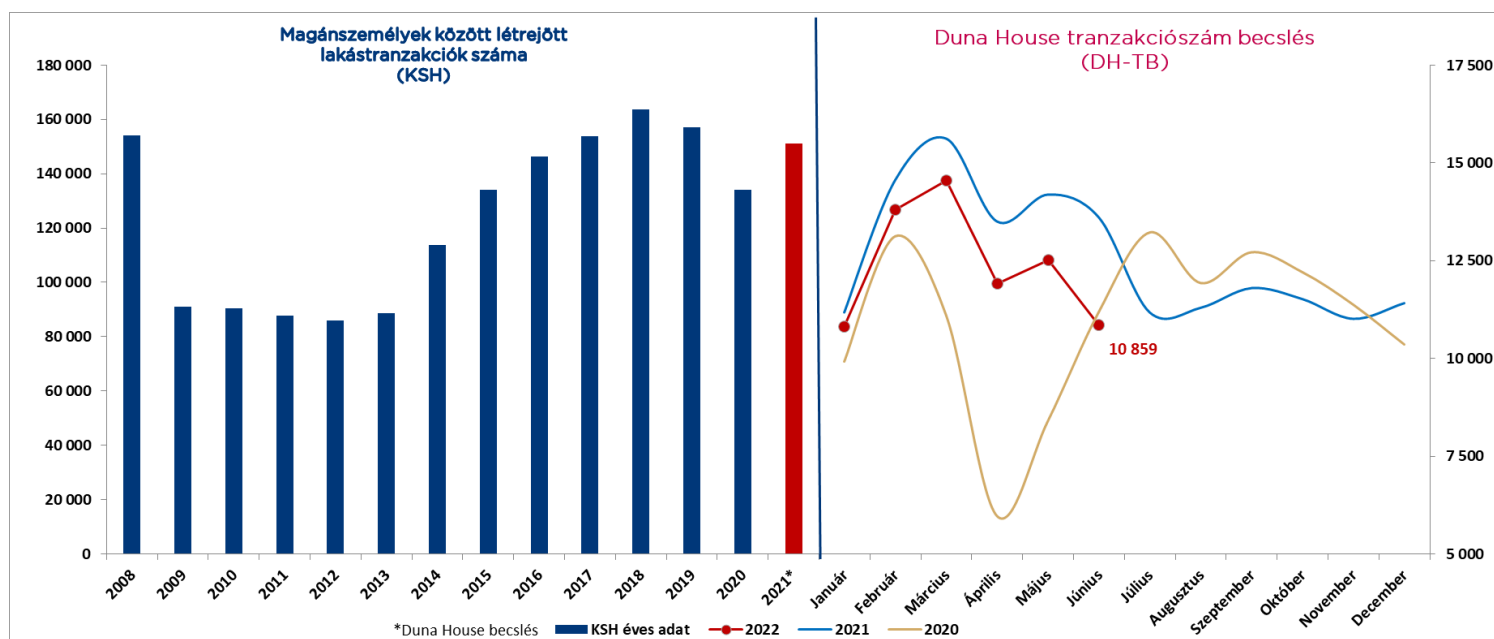


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés

2022. június

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 júniusában, országosan 10 859 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 120 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Elkezdődött a nyár az ingatlanpiacon! 2022 júniusában a Duna House által becsült 10 859 adásvétel az előző hónapéhoz képest és az előző év hasonló időszakához képest is gyengébb forgalmat mutat. Májushoz képest 13%-os, 2021 júniusához képest pedig 20%-os a visszaesés. Az ingatlanpiac első félévben így a Duna House szerint közel 75 ezer tranzakció zajlott, ami így 2021-hez képest 10%-os elmaradást, a járvány sújtotta 2020-hoz képest pedig 25%-os növekedést mutat. A második félévben az emelkedő kamatkörnyezet miatt visszafogottabb ingatlanpiaci forgalommal számolnak a szakemberek, így az eladóknak és vevőknek is nagyobb segítségükre lehet szükségük.

A jelzáloghitel-piacon is csökkenő tendencia volt júniusban, köszönhetően a kifutó Zöld Otthon Hitel volumennek is. A Duna House becslése alapján a nyár első hónapjában 120 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott. Ez az előző év júniusához és az idei májushoz képest 13-15%-os csökkenést mutat. Féléves tekintetben az MNB első négy havi tényadata és a Duna House májusi és júniusi becslése alapján összesen 753 milliárd forint lakáscélú jelzáloghitel realizálódott, ami a 2021-es első félévhez képest 26%-os növekedést jelent.

Budapest, 2022. július 1.

Segédlet

Az alábbi táblázat a Duna House által, az aktuális hónapban becsült havi tranzakciómennyiségeket mutatja.

	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December
2020	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215	11 923	12 708	12 200	11 369	10 354
2021	11 185	14 569	15 630	13 511	14 198	13 615	11 185	11 304	11 807	11 526	11 022	11 422
2022	10 815	13 793	14 548	11 911	12 519	10 859						

A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adás-vételi tranzakciószám. A DHTB a Duna House (DH) által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által közvetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci részesedését veszi alapul. A DH aktuális havi piaci részesedésének becsléséhez az alábbi mutatók szolgálnak: 1. KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan. Miután a KSH több havi késéssel publikál, így visszamenőleg van lehetőség a piaci részesedés korrekciójára, amely az aktuális becslést is pontosítja. Figyelem! 2016-tól az újépítésű piac fellendülésével az előszerződött lakásvételek csak több hónapos, akár 1-2 éves késéssel, a vagyonszerzési illeték kiszabását követően jelennek meg a KSH statisztikáiban, így a tranzakciószámok értelmezésében anomáliák lehetnek. 2. Kiadott Energetikai tanúsítványok mennyisége. 3. A Duna House cégcsoportból származó egyéb management információkon alapuló szubjektív értékelés.

Figyelem! A DH-TB adatai nem alkalmasak a Duna House hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmas a Duna House Csoport üzleti eredményeinek becslésére, vagy erre vonatkozatható következtetések levonására.

Jelzáloghitel előrejelzés: A Duna House Hitelcentruma által nyújtott adat elsősorban gyors trendelőrejelzésre használható, a Magyar Nemzeti Bank minden hónap elején publikálja a 2 hónappal azelőtti időszak tényadatait.