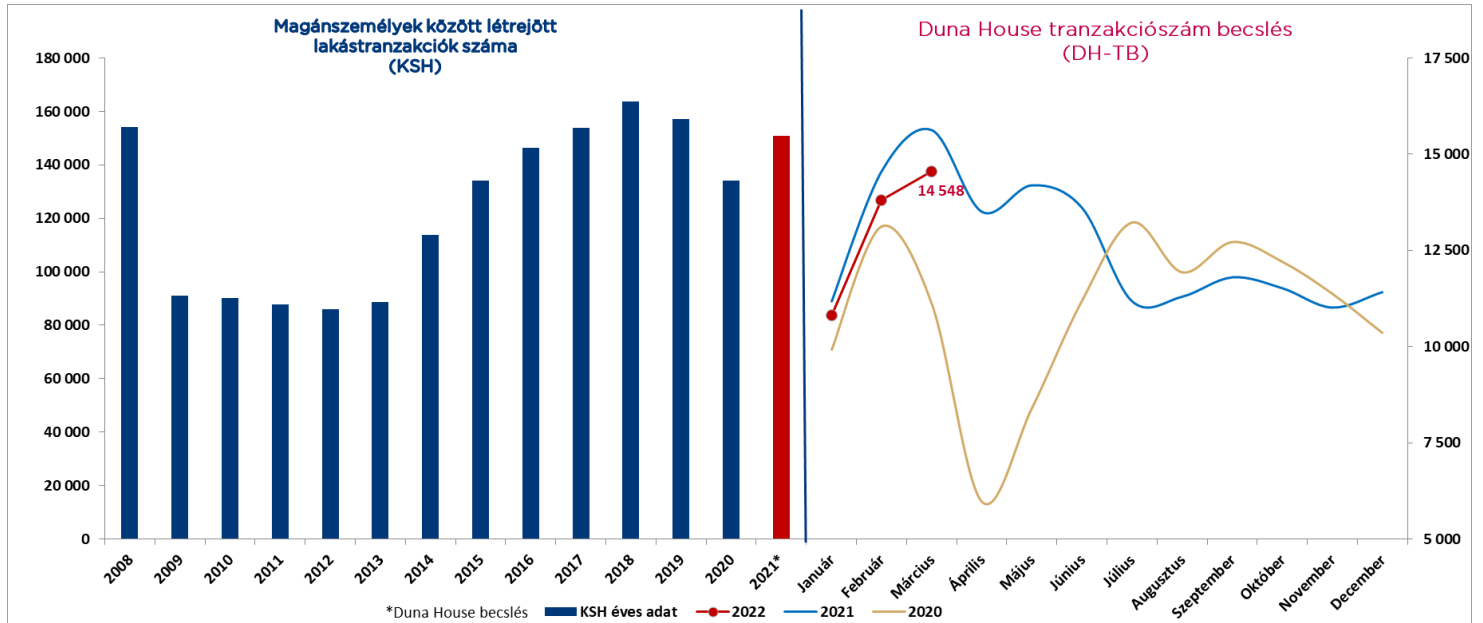


## Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2022. március

**A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 márciusában, országosan 14 548 ingatlan-adásvétel bonyolódott, valamint 108 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.**



A Duna House becslése szerint még mindig emelkedő szakaszában van az ingatlanpiac, amit a márciusi megvalósult 14 548 darab adásvétel is mutat. A lakóingatlanpiaci forgalom így az előző hónaphoz, februárhoz, képest több mint 5%-os további bővülést, az előző éves rekord márciusához képest is csak 7%-os elmaradást jelent. A 2022-es év első negyedévében összesen így 39 156 tranzakció zajlott Magyarországon, amely az elmúlt 10 év második legerősebb évkezdése, a tavalyi felfokozott érdeklődés melletti évkezdettől is csak 5%-kal maradt el. A Duna House piaci tapasztalatai alapján a hitelkamatok drágulása és az otthoneremtési kedvezmények még biztos kihasználása miatt sokan előre hozzák ingatlan vásárlásukat. Az adásvételek számát az erős befektetői aktivitás is erősíti, hiszen sokan fordulnak az ingatlanpiac felé ebben a bizonytalanabb és kiszámíthatatlanabb gazdasági környezetben.

A jelzáloghitel piac a lakáspiaccal együtt bővült, március hónapban a Duna House Pénzügyek adatai alapján 108 milliárd forintos volumen becsülhető, ami 4%-os növekedést mutat februárhoz és 3%-osat az előző év márciusi adatához képest. 2022 első negyedévében így minden hónapban 100 milliárd forint felett zárt a piac. Negyedéves tekintetben ez az MNB tényadatai és a márciusi DH becslés alapján 320 milliárd forintot jelent, amely 37%-os emelkedés mutat 2021 első negyedévéhez képest. Márciusban a piaci tapasztalatok alapján a hitelfolyósításnál is erősebben bővült a beadások száma, így várhatóan a következő hónapokban is nagyon erős hitelpiaci számok érkeznek majd.

Budapest, 2022. április 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
<b>2020</b>	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215	11 923	12 708	12 200	11 369	10 354
<b>2021</b>	11 185	14 569	15 630	13 511	14 198	13 615	11 185	11 304	11 807	11 526	11 022	11 422
<b>2022</b>	10 815	13 793	14 548									

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 kiközvetített 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 statisztikaiban, 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.

Jelzőhitel 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.