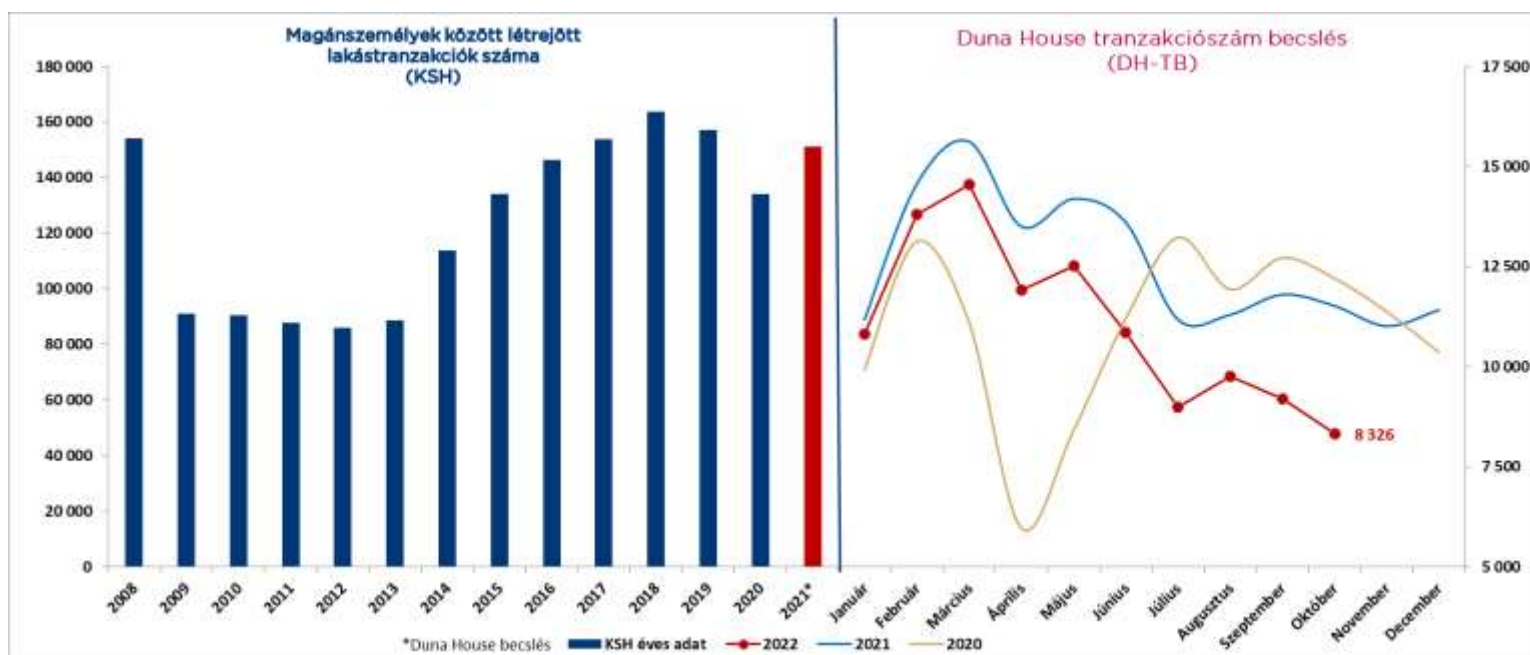


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2022. október

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 októberében, országosan 8 326 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 68 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A Duna House becslése alapján tovább lassult, így eddig az idei év leggyengébb hónapját zárta az ingatlanpiac októberben. Az ingatlanközvetítő hálózat által országosan becsült 8326 adásvétel az előző hónaphoz képest 9%-os, az előző év októberéhez hasonlítva 28%-os csökkenést mutat. Az elmúlt 10 évben csak 2012-ben és 2013-ban volt ennél kevesebb tranzakció októberben. Az év végéig még biztosan elérhető minden eddigi otthonteremtési támogatás, de várhatóan ez sem tudja pótolni a változó gazdasági helyzet miatti keresletcsökkenés okozta lassulást. A hitelkamatok drágulása és az energiaválság okozta bizonytalanság miatt így egy gyengébb utolsó negyedévre számítanak a Duna House szakemberei, amely miatt az eladóknak és vevőknek az eddiginél is több szakértői segítségre lesz szüksége.

A cégcsoport európai pénzügyi márkájának a Credipass-nak a hazai adatai alapján október hónapban a jelzáloghitelpiacon is folytatódott a csökkenés. Az október hónapra becsült 68 milliárd forint lakáscélú jelzáloghitel éves szinten 37%-os csökkenést jelent, míg az idei szeptemberhez képest 17%-kal gyengébb havi adatot jelent. A hitelpiacon az ingatlanpiacnál erősebb visszaesést a kamatkörnyezet változása okozza, amely nagyon sok ingatlanvásárlót bizonytalanított el a pénzügyi segítség igénybevételétől, valamint sokan így csak kevesebb hitelt tudnak felvenni. Utóbbit megerősítik a Credipass harmadik negyedéves hitelpiaci mutatói, amely szerint országosan csökkent a felvett hitelösszegek nagysága.

Budapest, 2022. november 2.

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	8 978	9 748	9 200	8 326		

A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkori 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 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.

Jelzőhiteles 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.