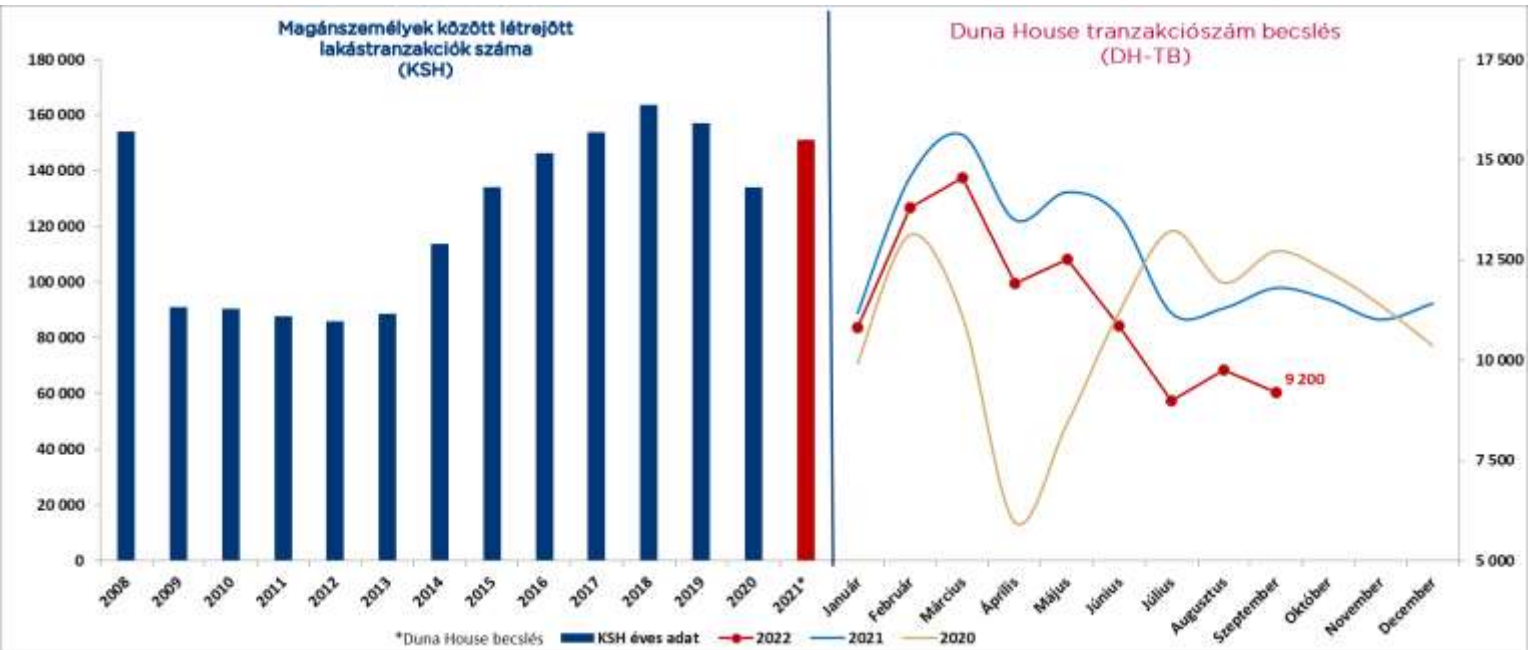


**Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés**  
**2022. szeptember**

**A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 szeptemberében, országosan 9 200 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 82 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.**



Eddigi leggyengébb negyedévét zárta idén az ingatlanpiac, a visszafogott első őszi hónapnak is köszönhetően. A Duna House becslése alapján országosan 9200 ingatlantranzakció zajlott szeptemberben, ami 6%-os elmaradás az augusztusi hónaphoz képest, és 22%-os az előző év szeptemberéhez képest. A harmadik negyedévben az ingatlanközvetítő vállalat előrejelzése alapján így mindösszesen 28 ezer adásvétel volt, az éves tranzakciószám már így is átlépte a 100ezres határt szeptemberben. A harmadik negyedéves adat alapján az előző év azonos időszakával összehasonlítva jelentős 19%-os visszaesést mutat a hazai lakáspiac a nyári időszakban. A második negyedévtől érezhető lassulást a változó gazdasági helyzet és az ennek köszönhetően dráguló hitelkamatok okozzák elsősorban a Duna House szakemberei szerint. Az eddigiekhez hasonló nagyságú visszaeséssel számolva az utolsó negyedévben, az év végére 120-130 ezer tranzakcióval zárhat a lakáspiac a szakértők szerint.

A jelzáloghitel-piacon is tovább folytatódott az érezhető lassulás. A Duna House Pénzügyek becslése alapján 2022 szeptemberében 82 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott, így a harmadik negyedévet 264 milliárdos volumennel zárta a lakáscélú hitelek piaca, amely a lakáspiachoz hasonlóan szintén a leggyengébb eddigi negyedév volt idén. Az előző év harmadik negyedével összehasonlítva az ingatlanpiacnál is nagyobb, 30%-os csökkenés volt a hitelpiacon.

### 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	11 911	12 519	10 859	8 978	9 748	9 200			

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 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.

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.