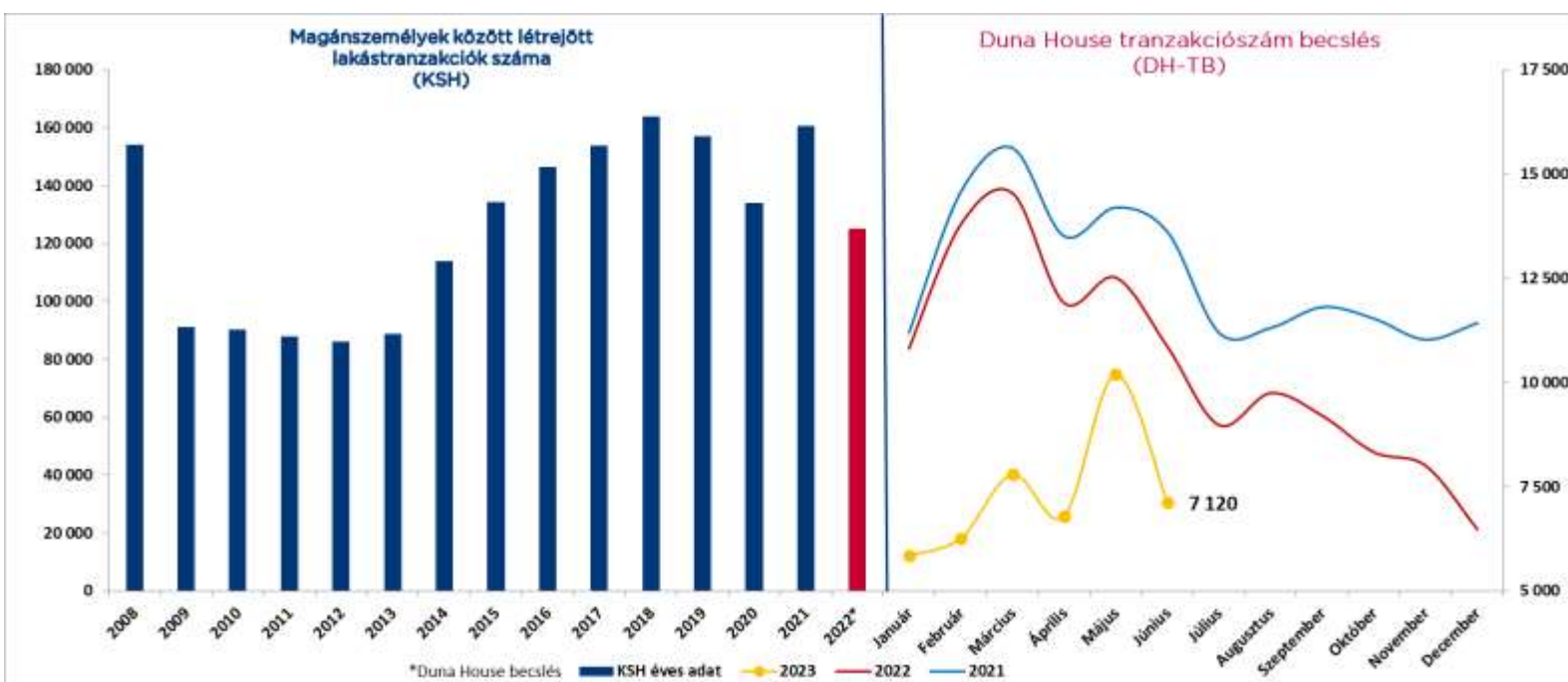


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2023. június

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2023 júniusában, országosan 7 120 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 48 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az idei átlagos tempójára állt vissza júniusban a hazai ingatlanpiac, amely összességében rendkívül gyenge első féléves bizonyítvánnyal zárt. 2023 júniusában a Duna House saját adatain alapuló becslése alapján országosan 7 120 adásvétel történt, amely az előző évhez mérten újra 30% feletti visszaesést jelent a tranzakciók számában. A májusi erősebb hónap ellenére a 2023-as első féléves adatok jelentős visszaesést mutatnak a DH becslése alapján. Az idei első félévben összesen 43 987 adásvétel történt, amely a tavalyi (2022) első félévhez képest 41%-os, az erősebb 2021-hez képest 47%-os, de még a járvánnyal sújtott 2020-as év első feléhez képest is 26%-os elmaradást mutat. Az ingatlanközvetítő vállalat által adott idei éves 90-110 ezer tranzakciót mutató előrejelzési sávnak, így az alsó értékétől is kisebb elmaradásban van jelenleg a piac. Igaz a szakemberek eddig is erősebb második félévet vártak, amelyet most az otthonteremtési támogatások bejelentett változásai tovább erősíthetnek, az előrehozott vásárlásoknak köszönhetően.

Május hónapban a cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján 48 milliárd forintos volumen becsülhető, ami stagnál, az előző havi becsült adattal megegyező hitelpiacot mutat. Az előző év júniusi MNB tényadathoz képest az idei havi adat még mindig 63%-os visszaesést jelent. 2023 első félévében, így az MNB tényadatai és a Credipass becslése alapján összesen 253,49 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott, ami a 2022-es első félévhez képest (775,38 milliárd forint) 67%-kal kisebb hitelpiacot jelent. A második félévben a szakemberek a CSOK mellé még biztosan felvehető államilag támogatott hitelek iránti fokozott érdeklődésre számítanak.

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	8 000	6 474
2023	5 853	6 253	7 787	6 787	10 187	7 120						

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 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.

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