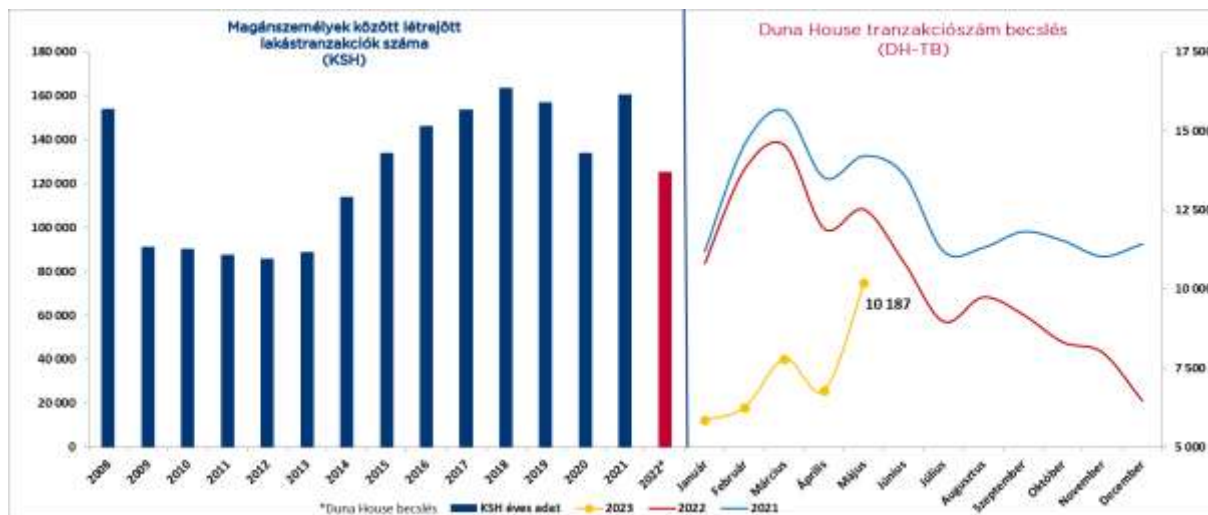


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2023. május

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2023 májusában, országosan 10 187 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 48 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az átmeneti, tavaszi enyhülés után újra erőre kapott a hazai ingatlanpiac. 2023 májusában a Duna House saját adatain alapuló becslése alapján országosan 10 187 adásvétel történt, amely az előző évhez mérten csekélyebb, de továbbra is 19%-os visszaesést jelez. A májusi lendület az idei legerősebb hónaphoz, márciusához képest 31%-kal, az áprilisi, szokásosan gyengébb hónaphoz hasonlítva pedig kiemelkedő, 50%-kal erősebb teljesítményt hozott az ingatlanpiacon. 10 000 feletti tranzakciószámot utoljára tavaly júniusban becsült a Duna House. Az ingatlanközvetítő vállalat szakemberei továbbra is erősödő piaci folyamatokat várnak a következő hónapokban, bár kérdés, hogy a nyári szezonális visszaesés mennyire fogja megtörni ezt az erősödő tendenciát.

Május hónapban a cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján 48 milliárd forintos volumen becsülhető, ami az előző havi becsült adathoz képest 14%-os növekedést mutat, azonban az előző év májusi MNB adathoz képest továbbra is számottevő, 69%-os csökkenést jelez. Az ingatlanpiac erősödésével a jelzáloghitel-piacon is egyre fokozódó aktivitásra számítanak a szakértők az év hátralévő részében.

Budapest, 2023. június 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	8 978	9 748	9 200	8 326	8 000	6 474
2023	5 853	6 253	7 787	6 787	10 187	0	0	0	0	0	0	0

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: I. 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 vonatkoztható következtetések levonására.

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