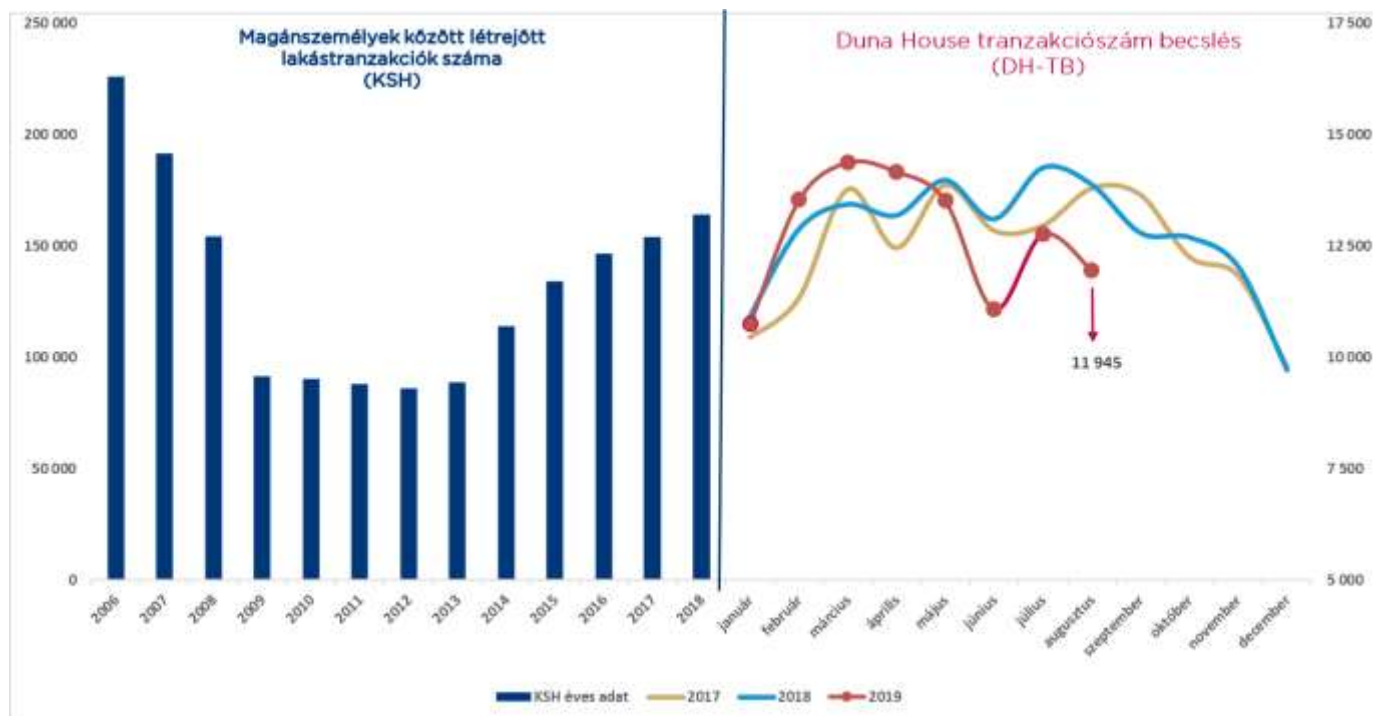


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés: 2019. augusztus

A Duna House ismét közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB), amely szerint 2019 augusztusában, országosan 11 945 ingatlan adásvétel bonyolódott.



Augusztusban újabb visszaesés volt tapasztalható az ingatlanpiaci forgalomban, amely 16 százalékos elmaradást mutat az előző évhez képest. Ezzel összességében az elmúlt négy év leggyengébb nyári időszakát zárta az ingatlanpiac, amely a tavalyi évhez képest 15 százalékos visszaesést jelent június-augusztus időszakra. Az egész éves tendenciát vizsgálva az első nyolc hónap nem mutat ekkora elmaradást az elmúlt évekhez viszonyítva, köszönhetően az erős évekzedetnek. A Duna House becslése szerint az idei első nyolc hónapban 102 104 adásvétel történt, amely 3 százalékkal marad el a tavalyi év azonos időszakától, ám erősebb, mint az azt megelőző két év. „Az idei nyári visszaesést ingatlanközvetítői tapasztalatok alapján az erősödő gazdaságnak köszönhető hosszabb és sűrűbb nyaralások is okozhatták a piacon, illetve a családvédelmi intézkedésektől várt pozitív felfutás sem érződik egyelőre a keresletben. Utóbbinak hatása a következő, őszi hónapokban realizálódhat az ingatlanpiacon.” – nyilatkozta Benedikt Károly, a Duna House elemzési vezetője.

Figyelem: A lakóingatlan piaci számok és trendek felülvizsgálatát követően frissítettük és finomítottuk a DHTB módszertanát és becslési számításait, ami az idei értékek egyszeri, visszamenőleges korrigálását jelentette. A fenti ábrán és a lenti táblázatban is a frissített számítás alapján végzett értékek találhatóak, az előző évek adatát a változás nem érintette.

Budapest, 2019. szeptember 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
2017	10 444	11 317	13 762	12 452	13 855	12 836	12 951	13 787	13 639	12 246	11 820	9 787
2018	10 918	12 869	13 426	13 180	13 967	13 098	14 246	13 869	12 787	12 689	12 033	9 721
2019	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945				

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.