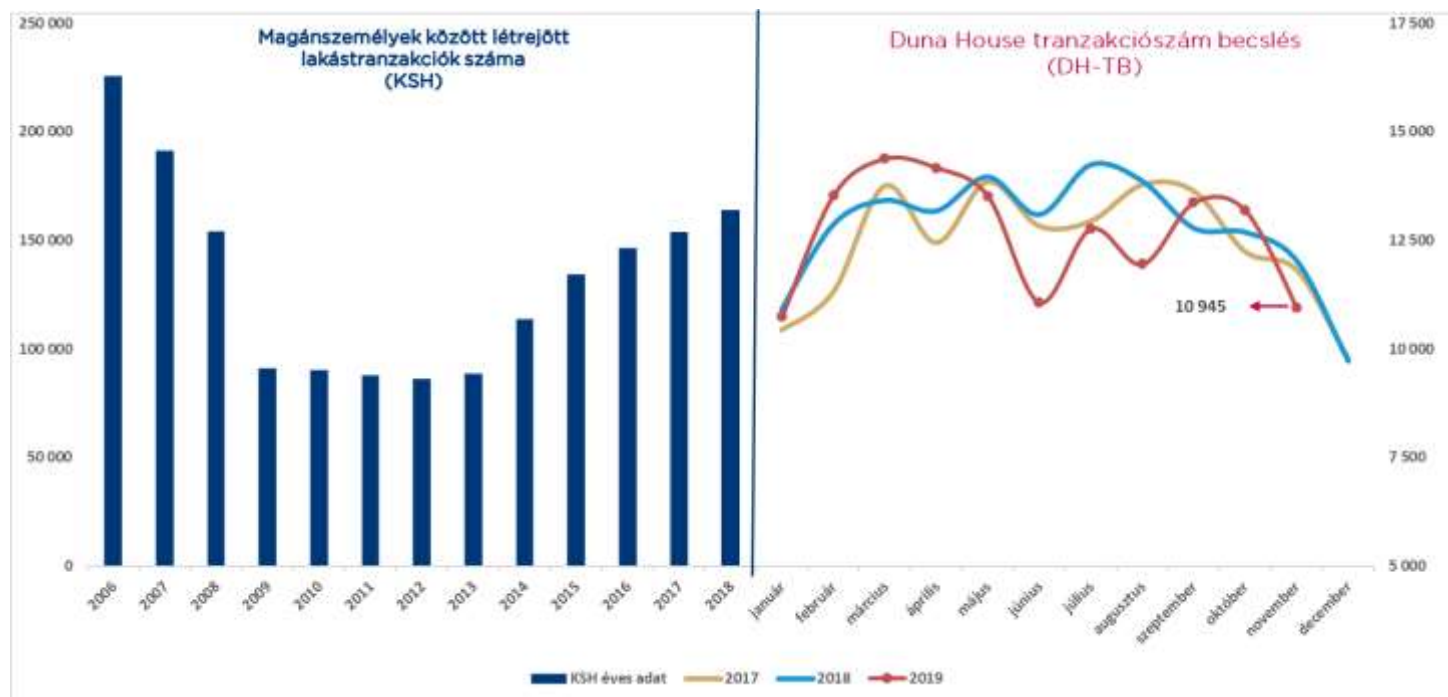


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés
2019. november

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2019 novemberében, országosan 10 945 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 71,5 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az erősebb őszi kezdőhónapok után újra a nyári mélypontra zuhant vissza a hazai ingatlanpiac. Az előző hónapoz képest 17%-os visszaesés azt jelzi, hogy az erősebb szeptemberi és októberi fellendülés csak átmeneti volt és komolyabb átalakulások, változások okozhatják az alacsonyabb ingatlanpiaci forgalmat. A 11 ezer alatti novemberi tranzakciószám nem csak az előző hónapoz, hanem az előző évek ugyanezen időszakához képest is erős visszaesést mutat, a tavalyi adatoknál 9, a 2017-es évhez képest 7%-os a csökkenés. Az elmúlt két évben csak az ingatlanpiaci szempontból mindig is gyengébb decemberi és januári forgalmak mutattak ilyen alacsony aktivitást.

Az ingatlanpiaci tranzakciók előzetes becslése mellett, mostantól a kihelyezett lakáscélú jelzáloghitelek tekintetében is ad előrejelzést a Duna House. Novemberben az ingatlanpiaci mutató csökkenésével párhuzamosan a lakossági hitelezés összege is visszaesést mutat. Az előrejelzés alapján novemberben 71,5 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódhatott Magyarországon. Ennél kevesebb összegű hitelt a háztartások csak januárban (62,1 milliárd forint), februárban (62,6 milliárd forint) és augusztusban (68,9 milliárd forint) vettek fel az MNB hivatalos adatai alapján.

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.

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	13 364	13 182	10 945	

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 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.