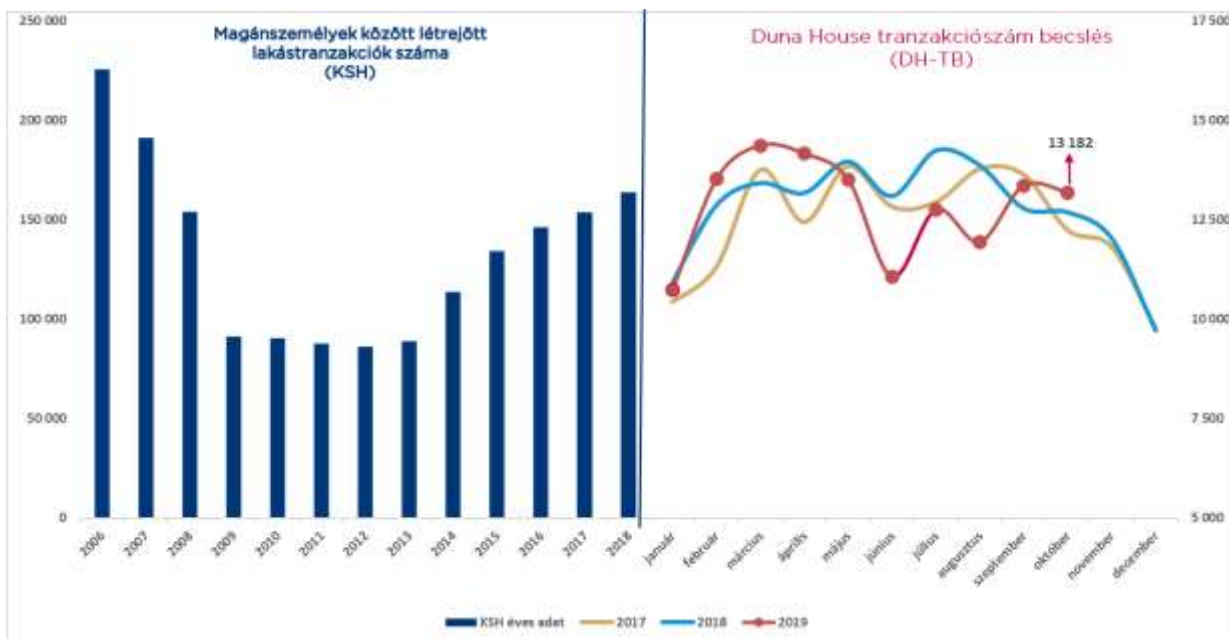


## Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés 2019. október

**A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2019 októberében, országosan 13 182 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 79 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.**



A gyenge nyár után továbbra is erős az őszi ingatlanpiac, a szeptemberi hónap után októberben is 13 ezer feletti tranzakció történt idehaza, ez a tavalyinál közel 4 százalékkal erősebb hónapot jelent. Éves összehasonlításban közel azonos adásvétel bonyolódott az első 10 hónapban, mindössze 1,8 százalékos az idei lassulás, így amennyiben marad az aktív év végi trend, várhatóan közel azonos darabszámú ingatlanpiaci tranzakcióval zár majd a piac.

A Duna House elemzése szerint a fővárosban sem olyan mértékű a visszaesés, mint azt az elmúlt héten egyes hírekben olvasható volt. A Duna House tranzakciós adatai alapján a fővárosi ingatlanforgalom csak 13 százalékkal csökkent az idei év eddigi időszakában, ami jóval kisebb mértékű lassulás, mint a hírekben megjelent 46 %. A KSH év közbeni, nem végleges adatai jelentősen eltérhetnek a tényadattól, így a visszaesés mértékét ez alapján megállapítani nem lehet.

Az ingatlanpiaci tranzakciók előzetes becslése mellett, mostantól a kihelyezett lakáscélú jelzáloghitelek tekintetében is ad előrejelzést a Duna House. **Oktoberben az emelkedő ingatlanpiaci mutató mellett a lakossági hitelezés is hasonló képet mutat, hiszen az előrejelzés alapján 79 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódhatott Magyarországon.** A háztartásoknak nyújtott forint lakáscélú hitelek összege 2019 augusztusában 68,97 milliárd forint, szeptemberében pedig 76,29 milliárd forint volt az MNB 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.

Budapest, 2019. november 4.

---

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		

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.