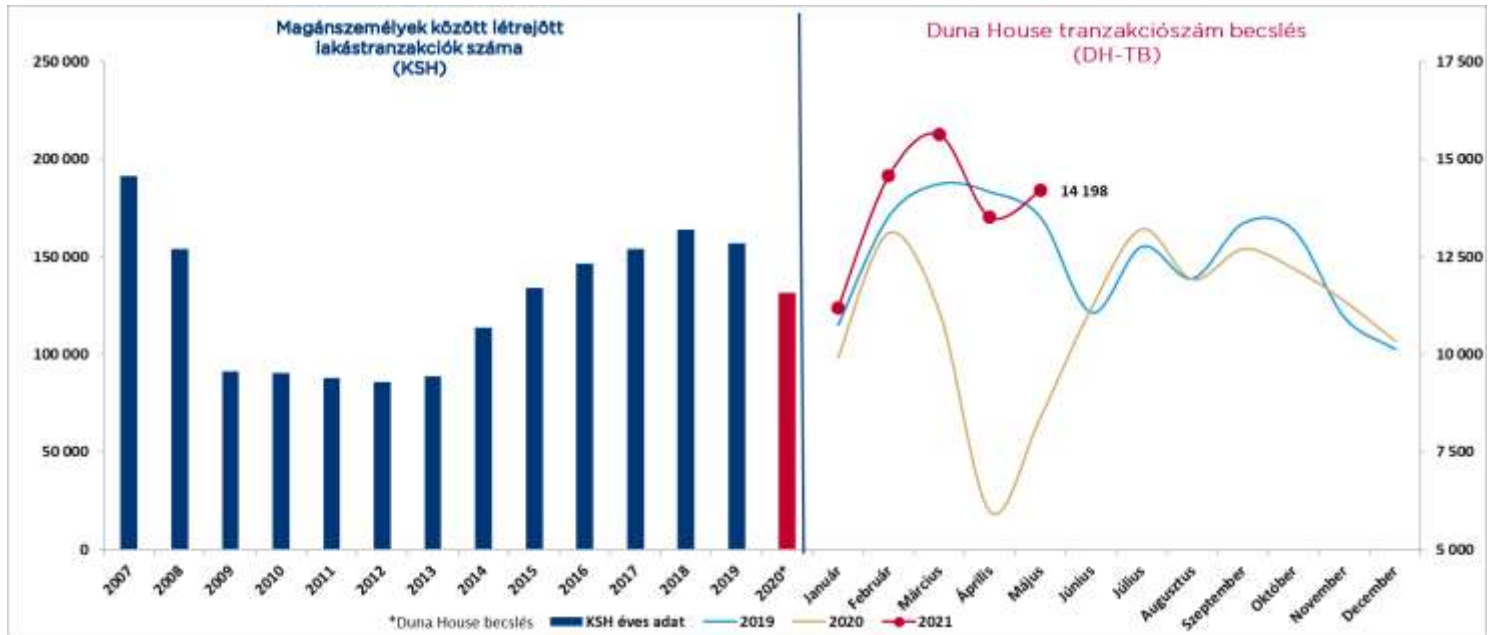


**Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés
2021. május**

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2021 májusában, országosan 14 193 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 102-107 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az átlagos április után minimális növekedéssel zárt a lakóingatlanpiac a hosszabb májusi hónapban. A Duna House által becslült 14 198 darab tranzakció az elmúlt évek legerősebb májusi piacát jelöli, amely 2019-hez képest 5%-os növekedést jelent, a COVID első hulláma okozta tavalyi mélyponthoz képest pedig közel 70%-kal volt több adásvétel idén. A Duna House várakozása szerint a második negyedéves ingatlanpiaci adásvételek volumene bár nem fogja túlhaladni az idei első negyedéves kiugró eredményt, de 38-40 ezer tranzakciós összefoglalommal zárhat.

A jelzáloghitelpiac erős felfutásban van márciustól kezdve, ennek megfelelően májusban újra 100 milliárd forint feletti volument becsül a Duna House Pénzügyek. A májusra előre jelzett 102-107 milliárd forintos piacból, az otthonfelújítási támogatás már közel 10%-ot hasított ki, amely mellett a hagyományos jelzáloghitelekből is 92-94 milliárd forint feletti összegre szerződtek a pénzintézetek.

Az MNB tényadatai szerint a 100 milliárd forintos lélektani határt már március hónapban is átlépte a hazai jelzáloghitelpiac, a jegybank adatai szerint ekkor 104,72 milliárd forint lakáscélú jelzáloghitel realizálódott a piacon, amelyet követően áprilisban is 92-93 milliárd forintos volumennel zárt a piac a Duna House becslése alapján.

Budapest, 2021. 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 |
|------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|-----------|------------|---------|----------|----------|
| 2019 | 10 741 | 13 532 | 14 373 | 14 166 | 13 512 | 11 069 | 12 764 | 11 945 | 13 364 | 13 182 | 10 945 | 10 127 |
| 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 | | | | | | | |

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.

Jelzáloghitel előrejelzés: 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.