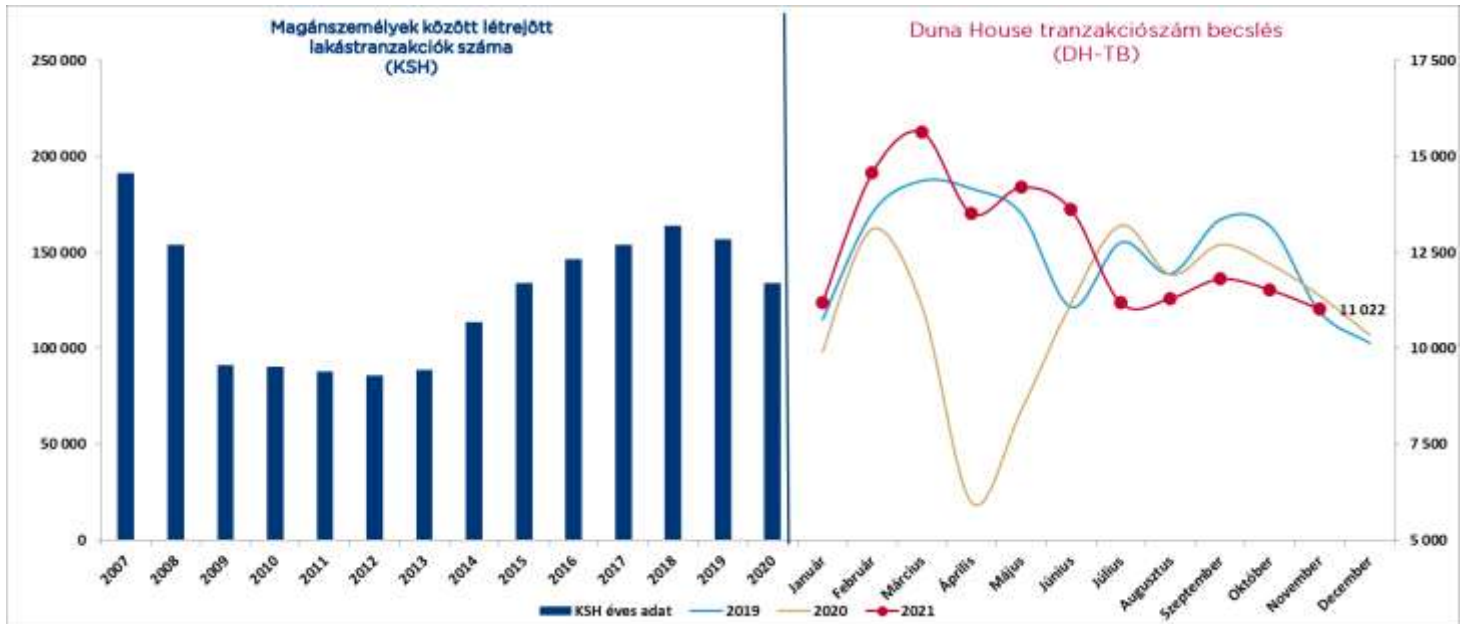


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés
2021. november

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2021 novemberében, országosan 11 022 ingatlan-adásvétel bonyolódott, valamint 115 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A Duna House becslése szerint 11 022 darab ingatlantranzakció realizálódott novemberben, amely azt mutatja, hogy év végére normál szintre zárt vissza a piac. A 2021-es adat a tavalyinál 3%-kal gyengébb, de a 2019-es adatnál 3,9%-kal aktívabb adásvételi aktivitást mutat. Az idei második félévben a hazai ingatlanforgalom átlagosan 11 ezer darab körüli adásvételi szintre állt be, amelyhez a novemberi aktivitás is igazodott. Ez az adat a hagyományosan gyengülő év végi hónapokhoz hasonlítva erősnek mondható. A Duna House szakemberei szerint idén decemberben is megközelítheti, vagy átlépheti az adásvételek száma a 10 ezres határt. Az éves összesítésben az első 11 hónap alapján 15%-os pluszban áll a hazai ingatlanpiac 2020-hoz viszonyítva.

A hitelpiacon az ingatlanhoz képest jelentősebb emelkedés figyelhető meg a Duna House Pénzügyek adatai alapján. A jelzáloghitelek piacán a hitelközvetítő által becsült 115 milliárd forint az előző évhez képest 37%-kal magasabb, és az idei október piaci volumenénél is 7%-kal erősebb. Idén eddig közel 1 200 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott Magyarországon az MNB tényadatai és a Duna House utolsó két havi becslése alapján.

Budapest, 2021. december 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	13 615	11 185	11 304	11 807	11 526	11 022	

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.