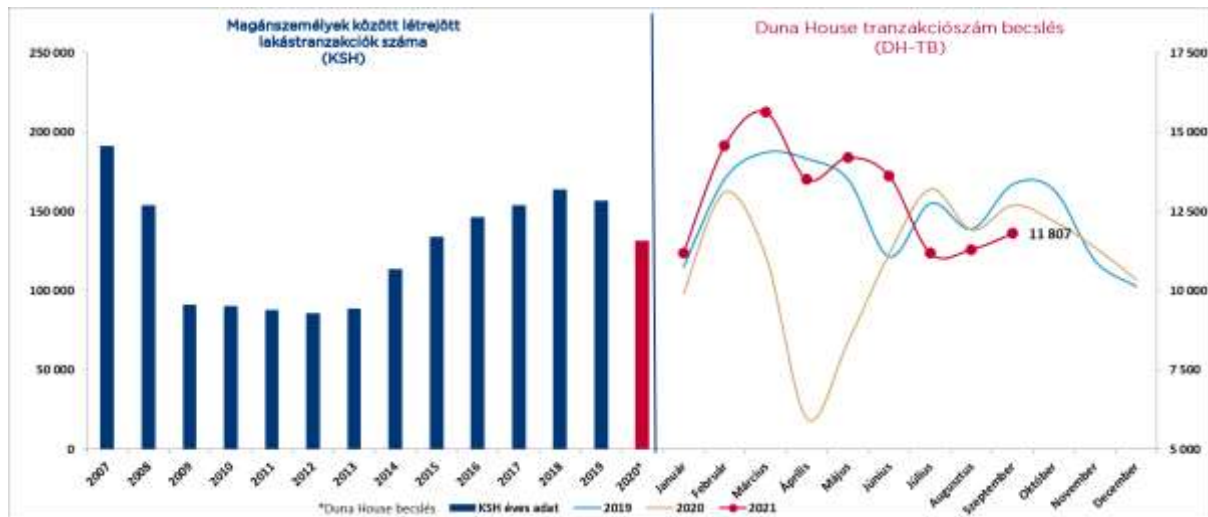


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2021. szeptember

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2021 szeptemberében, országosan 11 807 ingatlan-adásvétel bonyolódott, valamint 125 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Szeptemberben tovább folytatódott a lakóingatlanpiac élénkülése – igaz, mérsékelten. A Duna House becslése szerint 11 807 darab tranzakció realizálódott az őszi hónapjában, ami ugyan elmarad az előző évek szeptembereihez képest, de augusztushoz viszonyítva 4,5%-os növekedést mutat. Az aktív nyári pihenés tehát még mindig érezteti hatását, ami főként a negyedéves adatokon figyelhető meg. Idén július-szeptember között összesen 34.296 tranzakció történt országosan, ami 2019 azonos időszakához képest 10, a 2020-astól pedig 9%-os elmaradást mutat. Éves tekintetben azonban még mindig 20%-os pluszban van az idei piac tavalyhoz viszonyítva. Aktív őszi piaccal számolva, a Duna House 15%-os növekedést vár 2020-hoz képest, így a tranzakciók száma 150 ezer körül lehet.

A nyári időszak csak rövidebb és kisebb mértékben éreztette hatását a lakáscélú jelzáloghitelpiacon, mint az ingatlanok esetében. A Duna House Pénzügyek becslése alapján ugyanis szeptemberben már 125 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott Magyarországon, amely idén az eddigi harmadik legerősebb hónapot jelenti. A tavalyi évhez viszonyítva ez több mint 65%-kal magasabb volumen, a hitelpiac aktivitása pedig elsősorban az új otthonteremtési támogatásokra vezethető vissza. Negyedéves viszonylatban – az MNB júliusi és augusztusi tényadata, valamint a Duna House Pénzügyek szeptemberi becslése alapján – a jelzáloghitelpiac új rekordot döntött: több mint 375 milliárd forintnyi hitelt vettek fel a magyarok 3 hónap alatt, ami 2021 végére tovább emelkedhet az új zöldhitelben rejlő lehetőségeknek köszönhetően.

Budapest, 2021. október 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			

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.