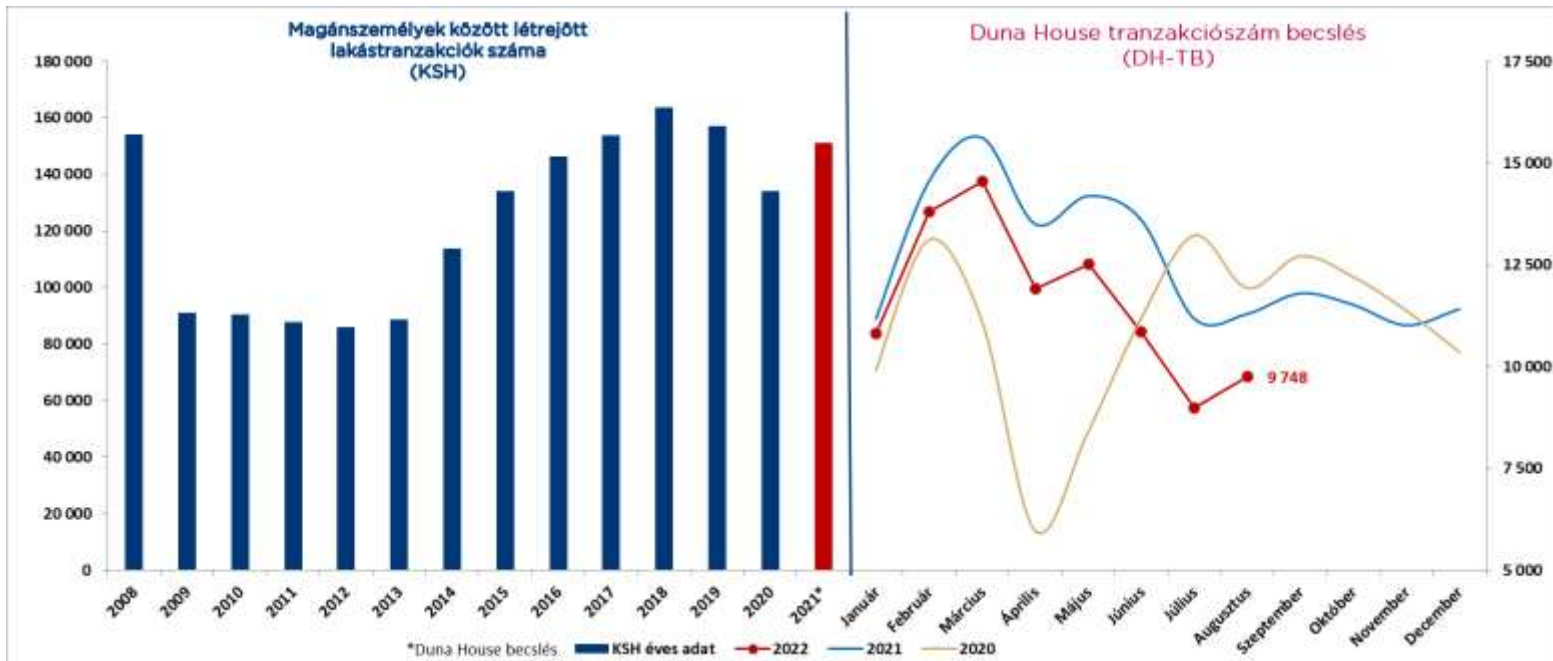


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2022. augusztus

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 augusztusában, országosan 9 748 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 90 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A júliusi mélypont után erősödött az ingatlanpiaci forgalom a nyár utolsó hónapjában a Duna House becslése alapján. 2022 augusztusában 9 748 adásvételt becsül az ingatlanközvetítő cégcsoport, amely előző hónaphoz képest több mint 8%-os emelkedés, az előző év hasonló időszakához képest azonban még mindig 14%-kal gyengébb forgalmat mutat. Az elmúlt 5 évben mindig erősebb volt az augusztusi forgalom, ennél kevesebb tranzakcióval 2014-ben zárt utoljára a piac. A szakemberek pozitív jelként értékelik az előző hónap mélypontjáról való emelkedést és további bővülést várnak az őszi ingatlanpiacon, ami hagyományosan erősebb a nyári hónapoknál. A rezsiköltségek változása az ingatlanpiacon elsődlegesen a keresleti oldalon jelentkezett azonnal, a kínálatban a következő hónapokban várhatóan folyamatosan erősödő hatással lesz a piacra.

A jelzáloghitel-piacon is erősen érezhető a nyári szezon. A Duna House Pénzügyek becslése alapján 2022 augusztusában 90 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott, ami a júliusi hónappal megegyező nagyságrendet mutat. Az erősebb nyári visszaesést, az MNB tényadata szerint 91,8 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott júliusban, a pénzügyi szakértők szerint az ingatlanpiaci nyári lassulása okozta és az a tény, hogy az év elején lekötött Zöld Otthon Hitelek szerződéses folyamata és folyósítása erősen hatással volt a kommunikált szerződött hitelállományra az első félévben. A végjátékban azonban a vártnál lassabb kifizetés érzékelhető, ami volumenében milliárdos számítási hiányt okozott júliusban, és várhatóan augusztusra is kihatással lesz.

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
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	11 422
2022	10 815	13 793	14 548	11 911	12 519	10 859	8 978	9 748				

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 vonatkoztatható következtetések levonására.

Jelzőloghitel 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.