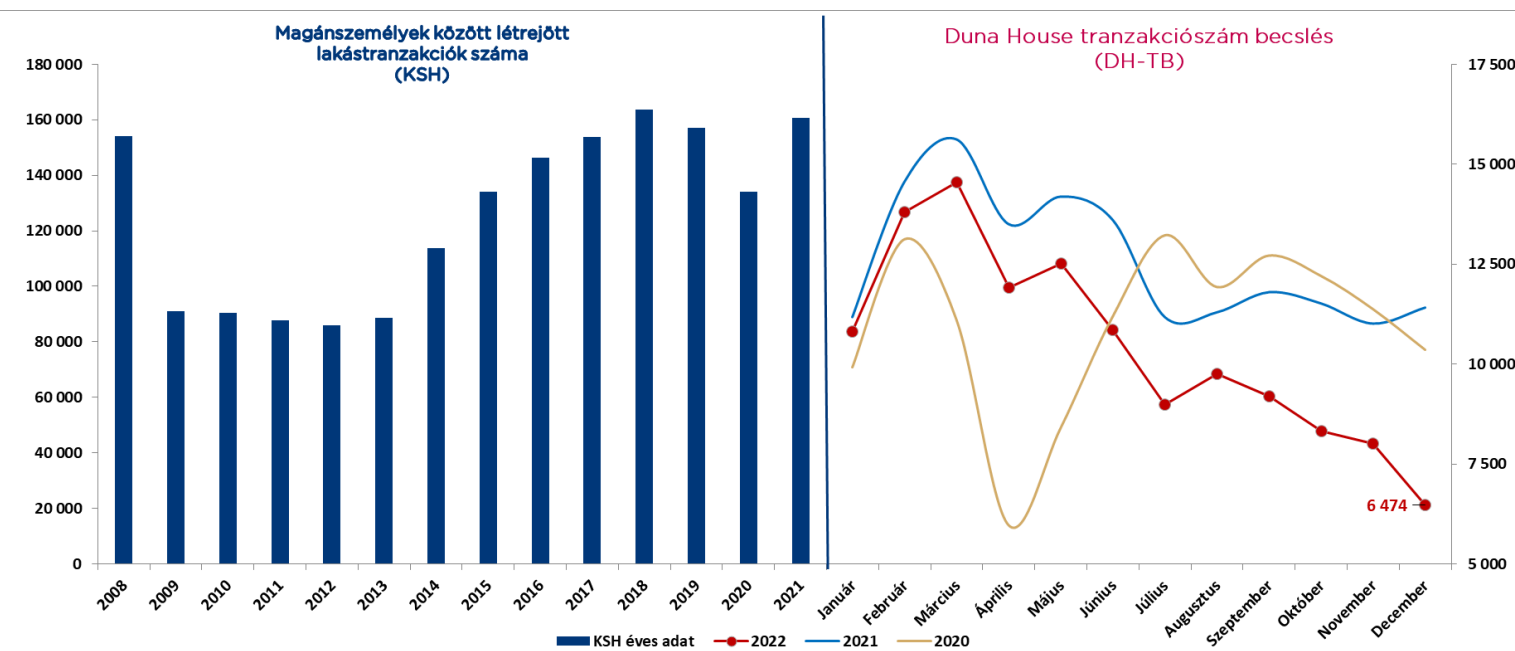


## Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2022. december

**A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 decemberében, országosan 6 474 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 55 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.**



A Duna House becslése alapján 2022 decemberében a szezonális változókat tekintve az előző hónapok mélypontján stabilizálódott az ingatlanpiac. Az ingatlanközvetítő hálózat által országosan becsült 6474 adásvétel, a leggyengébb idei hónapot jelöli, amely novemberhez képest 19%-os, az előző év utolsó hónapjához hasonlítva pedig 43%-os csökkenést mutat.

2022-ben a Duna House becslése alapján összesen így 125 171 adásvétellel zárt a lakóingatlanpiac, amely az előző évhez képest 22%-os volumencsökkenést jelent. Ennél kevesebb tranzakcióval utoljára 2014-ben zárt a hazai piac, akkor mindösszesen 113ezer tranzakció volt a KSH adatai alapján. A Duna House várakozásai szerint 2023-ban sem várható a piac erősödése, az ingatlanközvetítő éves előrejelzése a 90-110 ezer közötti adásvételi sávot jelölte meg az ideji várható volumennel kapcsolatban.

A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának a Credipass-nak a hazai adatai alapján a hitelpiacon 2022 decemberében 55 milliárd forint jelzálogcélú hitel realizálódott, ami a tavalyi adathoz képest 48%-os, az előző hónaphoz képest 8%-os volumencsökkenést jelent. Éves tekintetben így az MNB tényadatai (1-10.hó) és a Credipass becslése (11-12.hó) alapján 1217 milliárd forint lakáscélú hitelt vett fel a magyar lakosság, ami a tavalyi rekord évhez képest 6,6%-os visszaesést mutat. Az év végén bejelentett megmaradó állami támogatások pozitív üzenete biztosságot és kiszámíthatóságot nyújt a hitelpiac számára.

### 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
<b>2020</b>	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215	11 923	12 708	12 200	11 369	10 354
<b>2021</b>	11 185	14 569	15 630	13 511	14 198	13 615	11 185	11 304	11 807	11 526	11 022	11 422
<b>2022</b>	10 815	13 793	14 548	11 911	12 519	10 859	8 978	9 748	9 200	8 326	8 000	6 474

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.

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.