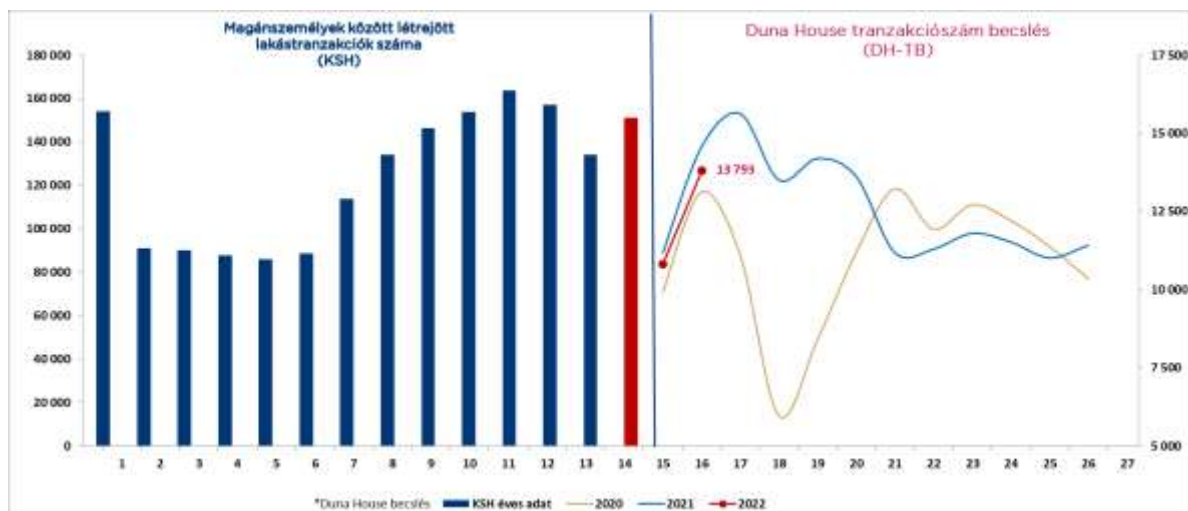


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2022. február

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 februárjában, országosan 13 793 ingatlan-adásvétel bonyolódott, valamint 93 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A Duna House becslése szerint februárban tovább élénkült a lakáspiac forgalma, így januárhoz képest 27,5%-kal több, 13 793 darab ingatlantranzakció valósult meg. Ugyan 2021 februárjához képest 5%-os korrekciót mutat ez az adat, ám a 2020-as adatokhoz viszonyítva 5%-kal nagyobb forgalmat támaszt alá. A korábbi évek trendjeit vizsgálva a második legaktívabb februárt tudhatjuk magunk mögött 2022-ben. Beigazolódott tehát a Duna House szakértőinek várakozása, miszerint erős lesz az évkezdet, a hosszabb márciusban pedig még ennél is aktívabb piaccal számolnak a szakemberek, a kereslet és a tranzakciók tekintetében egyaránt, bár az orosz-ukrán konfliktus lehetséges hatásai miatt a várakozások kevésbé biztosak.

A hitelpiacon januárhoz képest csökkent a volumen, de még mindig a vártnál erősebb volt az év második hónapja. A Duna House Pénzügyek piaci becslése alapján 93 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott hazánkban az elmúlt hónapban, ami – az előző havi korrekció ellenére – az eddigi legerősebb február az elmúlt években. Az MNB jelentése alapján 2020 azonos időszakában 75,2, 2021-ben pedig mindössze 69,2 milliárd forintos hitelvolumennel zárt a piac, amely az utóbbi évhez képest 34%-kal teljesített jobban idén februárban. A következő időszakban a gazdasági helyzet és a kamatemelési ciklus várhatóan érezteti majd hatását a folyósított jelzáloghitelek volumenében és a beadott igények számában is.

Budapest, 2022. március 2.

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										

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 újjépítésű 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.