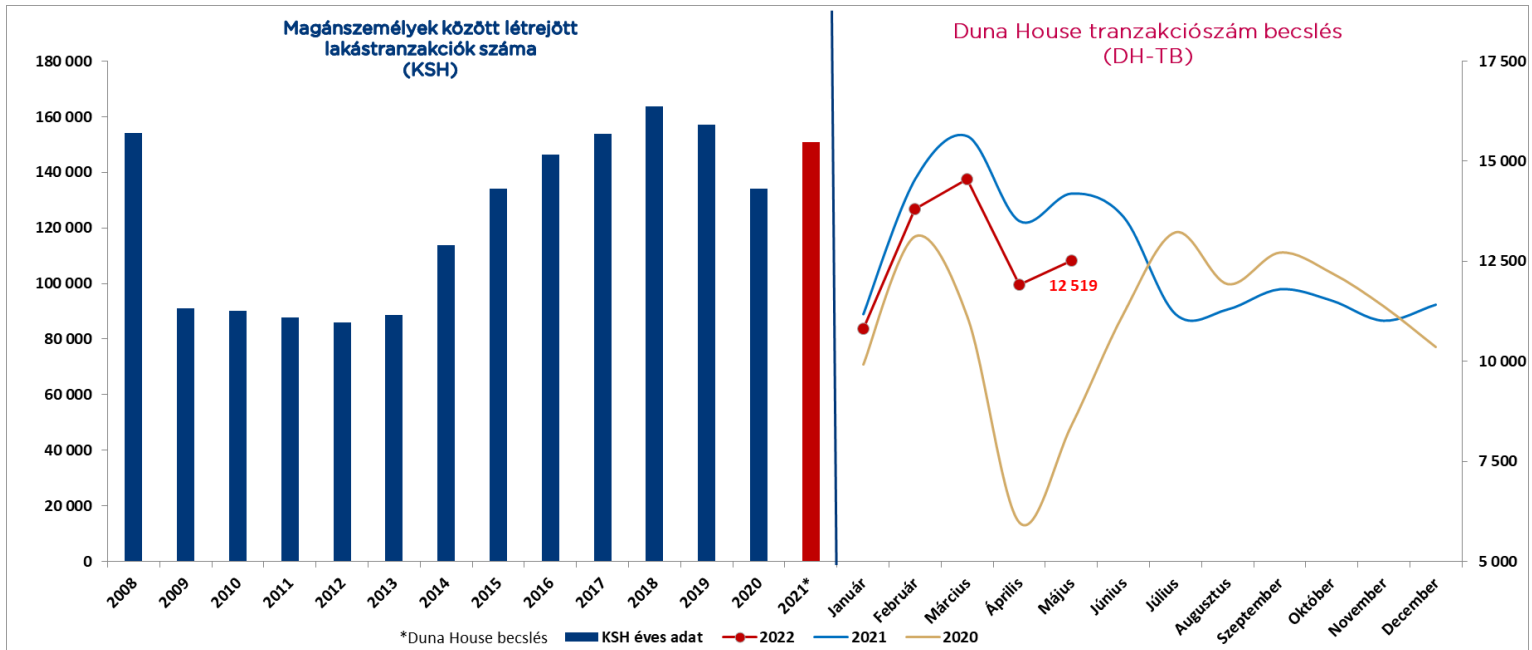


## Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés

### 2022. május

**A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 májusában, országosan 12 519 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 140 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.**



A csendesebb április után újra erősödött a lakóingatlanpiac a Duna House becslése szerint. A májusra becsült 12 519 darab tranzakció 5%-os emelkedést mutat az előző hónaphoz képest, de még így is 12%-kal elmarad a tavalyi májusi, kiugróan erős forgalomtól. Az ingatlanáraknál az első negyedévben tapasztalt áremelkedés és a folyamatosan dráguló hitelkamatok ellenére sem csökkent egyelőre jelentősen a fizetőképes kereslet az ingatlanpiacon. Idén már több mint 63 ezer ingatlan cserélt tulajdonost, ami átlagosan havi több mint 12 ezer tranzakciót jelent. Az aktív piacon azonban a szűkülő kínálat és a nehezedő hitelkihelyezések miatt egyre nagyobb szükség lesz eladói és vevői oldalon is a közvetítői szakmai segítségére a DH szerint.

A jelzáloghitel-piacon az áprilisi rekordmagas volumen után újra nagyon erős hónapot zárt a piac. A Duna House becslése alapján májusban 140 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott. Ez az előző hónaphoz képest 3%-os csökkenést mutat, áprilisban ugyanis az MNB tényadatai szerint 144,76 milliárd forint összegre szerződtek az ügyfelek. Az előző évi májusi adatokhoz képest ugyanakkor 16%-kal nagyobb hitelvolumen realizálódott Magyarországon. A hitelpiacot áprilisban és májusban elsősorban az újépítésű ingatlanokhoz kapcsolódó kihelyezések erősítették.

Budapest, 2022. június 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
<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							

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.

Jelzőhitelek 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.