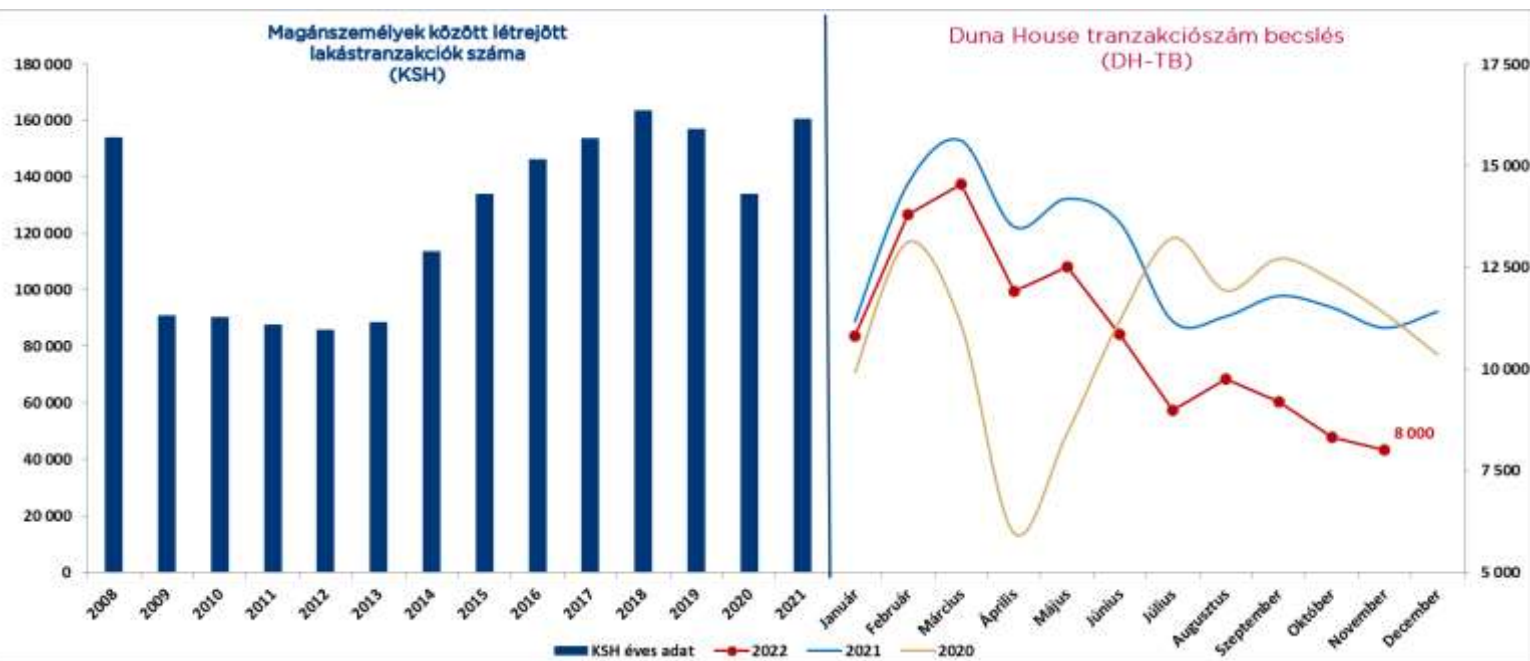


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2022. november

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 novemberében, országosan 8 000 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 60 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A Duna House becslése alapján novemberben stabilizálódott a visszaesés az ingatlanpiacon. Az ingatlanközvetítő hálózat által országosan becsült 8000 adásvétel, így is a leggyengébb idei hónapot jelöli, amely októberhez képest 4%-os, az előző év novemberéhez hasonlóan 27%-os csökkenést mutat. Éves szinten a DH becslése alapján több mint 118 ezer adásvétel zajlott eddig a hazai piacon, amely összességében 21%-os volumencsökkenést jelent. A hagyományosan leggyengébb decemberi hónap előrejelzésével kalkulálva így kijelenthető, hogy körülbelül 125-127 ezer ingatlanpiaci tranzakcióval az elmúlt 8 év leggyengébb évét fogja zárni a magyarországi ingatlanpiac, annak ellenére hogy az első félévben még szinte a tavalyi szinten állt a piac.

A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának a Credipass-nak a hazai adatai alapján a hitelpiacon tovább folytatódott az ingatlanpiacinál nagyobb mértékű visszaesés. 2022 novemberében a Credipass becslése alapján 60 milliárd forint jelzálogcélú hitel realizálódott, ami a tavalyi adathoz képest 46%-os, az előző hónaphoz képest 12%-os volumencsökkenést jelent. A hitelek drágulásával egyre több ügyfél igényli a független szakértői segítséget ahhoz, hogy ne szoruljon ki teljesen a hitelpiaci lehetőségekből. Az MNB előrejelzése szerint év végére a lakáshitelek átlagos THM értéke 12% fölé is emelkedhet.

Budapest, 2022. december 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
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	9 200	8 326	8 000	

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. Mivel 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.