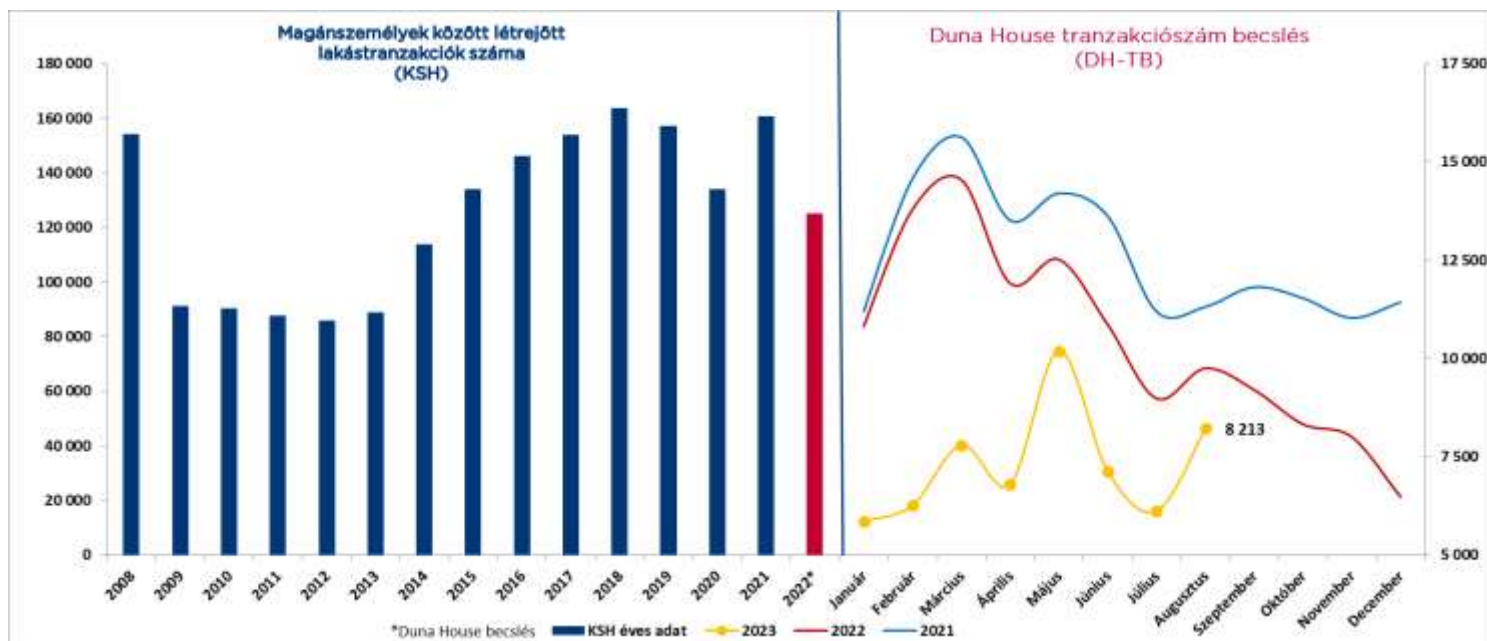


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2023. augusztus

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2023 augusztusában, országosan 8 213 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 61 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az augusztusi ingatlan- és hitelpiaci adatok, valamint a cégcsoport ügyfélaktivitási mutatói alapján a Duna House szerint bekövetkezett a trendforduló után várt felfutás az ingatlanpiacon és az eddigi, növekvő CSOK-os érdeklődés már az adásvételek számában is megmutatkozik. Az augusztusra becsült 8 213 tranzakció az idei év második legerősebb hónapja, annak ellenére, hogy hagyományosan ez a nyári hónap messze nem a legerősebb szokott lenni. A friss adat az előző évhez képest is már csak 16%-os csökkenést mutat, az előző, júliusi hónaphoz képest azonban jelentős, 35%-os emelkedést jelent. A Duna House ügyfélaktivitást mutató belső mérőszámai alapján további növekedés várható a következő hónapokban, így várhatóan inentől kezdve a tavalyinál is erősebb ingatlanpiaccal találkozhatnak az eladók és vevők egyaránt, köszönhetően az év végéig kivezetésre kerülő – a városokat erősen érintő – támogatásoknak.

Az ingatlanpiaci erősödést alátámasztják a hitelpiaci adatok is. A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján augusztusban 61 milliárd forintos volumen becsülhető, ami az idei év legerősebb jelzáloghitelpiacát jelenti. Az előző hónaphoz képest ez 15%-os növekedést jelent, ráadásul a hitelpiacon az ingatlanpiaci változások kisebb késéssel jelentkeznek, így a cégcsoport szakemberei itt további jelentős bővülést várnak.

Budapest, 2023. szeptember 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	6 474
2023	5 853	6 253	7 787	6 787	10 187	7 120	6 107	8 213				

A DH-TB módszertana: Az ingatlanpiac alakulásának mindenkori 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 Credipass által nyújtott adat elsősorban gyors trendelőrejelzésre használható, a Magyar Nemzeti Bank minden hónap elején publikálja a 2 hónappal azelőtti időszak tényadatait.