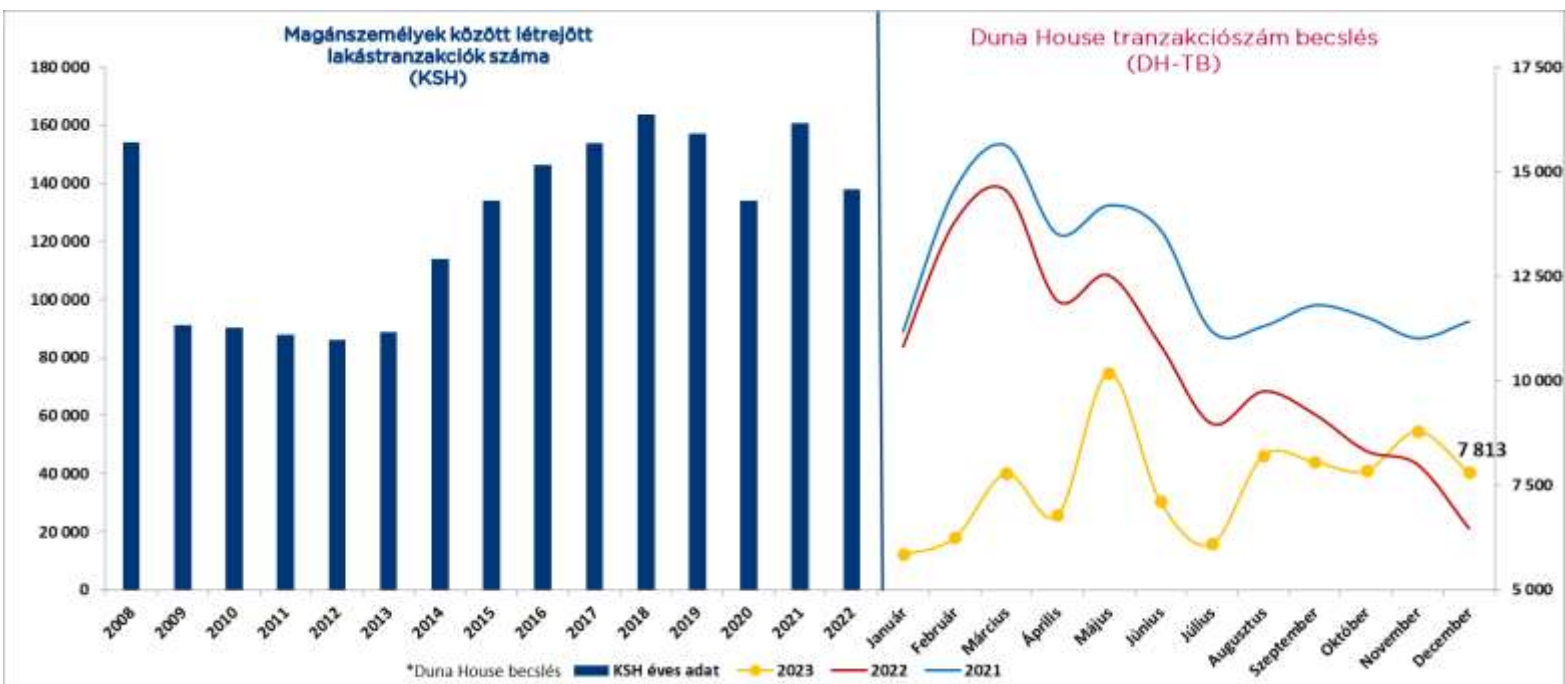


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2023. december

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2023 decemberében, országosan 7 813 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 67 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A tavalyi évnél 21%-kal erősebb forgalommal zárt decemberben az ingatlanpiac, amely így éves tekintetben is elérte a szakértők által várt 90-110 ezres sávot. A Duna House által becsült 7 813 tranzakcióval a december a harmadik legerősebb hónapot jelenti az évben, ami nagyon ritka jelenség, hiszen hagyományosan a leggyengébb hónapok között szokott lenni. A szintén szokatlanul erős novemberhez képest ez 11%-os visszaesést jelent, de az előző év decemberéhez képest 21%-kal jobban teljesített az ingatlanpiac idén. Éves tekintetben így közel 91 ezer tranzakciót becsül a Duna House, amely az előre jelzett 90-110 ezres sávban helyezkedik el, és várhatóan a pontos számok beérkezése után még növekedni fog. Az ideji, 2024-es évre aktívabb ingatlanpiacon 110-130 ezer adásvételt vár az ingatlanközvetítő vállalat.

A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján a hitelpiacon is nagyon aktív volt az év vége. A pénzügyi közvetítő 67 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel volument becsül idén decemberre, amely év/év összehasonlítás alapon 63%-kal erősebb piacot mutat az előző évhez képest. A Magyar Nemzeti Bank októberig publikált hivatalos adatai és a Duna House cégcsoporthoz tartozó Credipass pénzügyi közvetítő novemberi, decemberi előrejelzése alapján 586 milliárd forinttal zárt a forintalapú jelzálogcélú hitelek piaca, amely így 51%-os visszaesését jelenti a 2022-es 1 192 milliárd forintos piachoz mérten. A Credipass szakemberei a most bejelentett önkéntes THM plafon és az otthonteremtési támogatásokkal elérhető kedvező hitelkonstrukciók pozitív hatásaként 2024-ben 750-850 milliárd forintos aktív piaccal számolnak.

Az ingatlan- és hitelpiaci szempontból is erős november és december az otthonteremtési támogatások változása miatt volt érezhető, a kifutó CSOK kedvezményt még számos család igénybe vette a tavalyi év végén. A 2024-es év első kérdése pedig az lesz, hogy mennyien vártak ki az új

támogatások miatt és mekkora lendülettel fog indulni az év, amiben az új CSOK Plusz, a megemelt Falusi CSOK és Babaváró hitel adhat segítséget a családoknak.

Budapest, 2024. január 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	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	8 067	7 853	8 800	7 813

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 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 Credipass által nyújtott adat elsősorban gyors trendelőrejelzésre használható, a Magyar Nemzeti Bank minden hónap elején publikálja a 2 hónappal azelőtti időszak tényadatait.