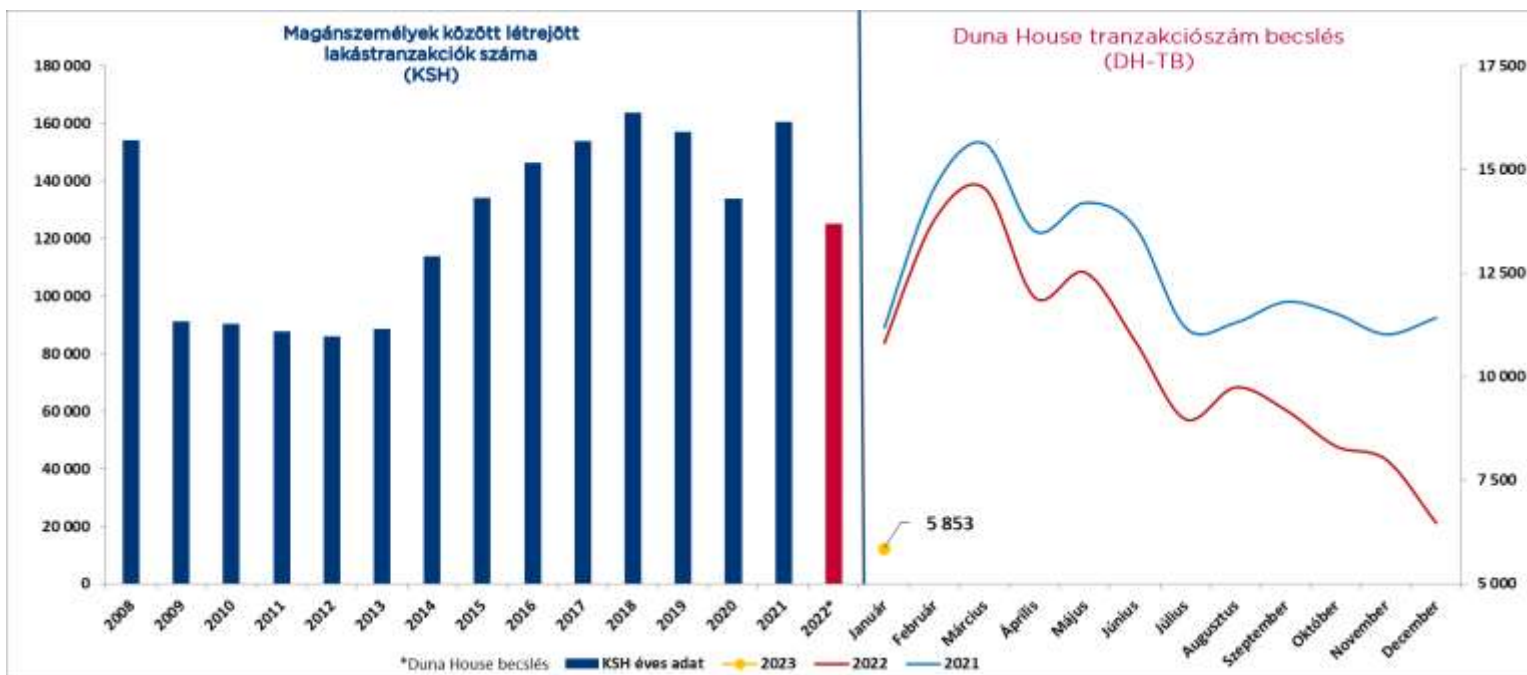


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2023. január

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2023 januárjában, országosan 5 853 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 37 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A Duna House becslése alapján 2023 januárjában a stagnáló november és december után újabb mélypontjára süllyedt az ingatlanpiac. Az ingatlanközvetítő hálózat által országosan becsült 5853 adásvétel, az elmúlt 10 év leggyengébb évkezdését jelenti, utoljára 2013-ban volt ennél kevesebb tranzakció januárban. A januári adat decemberhez képest 10, 2022 januárjához képest 46%-os visszaesést jelent. A lassuló, mélyponton lévő piachoz elsősorban az eladóknak kell jobban alkalmazkodni az eladási árak újragondolásával, csökkentésével, míg a vevők jobb alkupozícióba kerülhetnek.

A Duna House várakozásai szerint idén sem várható a piac erősödése, az ingatlanközvetítő éves előrejelzése a 90-110 ezer közötti adásvételi sávot jelölte meg az idej várható volumennel kapcsolatban, amelyet az első januári becsült adat megerősít. Emlékeztetőül a 2008-as válság utáni időszakban 2009 és 2013 között a lakáspiaci tranzakciók száma 90 ezer körül mozgott éves szinten.

A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának a Credipass-nak a hazai adatai alapján a hitelpiacon 2023 januárjában az ingatlanpiaccal párhuzamosan a hitelvolumen is jelentősen csökkent. A Credipass becslése szerint az év első hónapjában 37 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott, amely az előző hónaphoz képest 10%-os, az előző év januárjához képest 66%-os csökkenést jelent. Fontos megjegyezni azonban, hogy tavaly év elején a Zöldhitel még jelentős hatással volt a teljes piacra.

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 | | | | | | | | | | | |

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.

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.