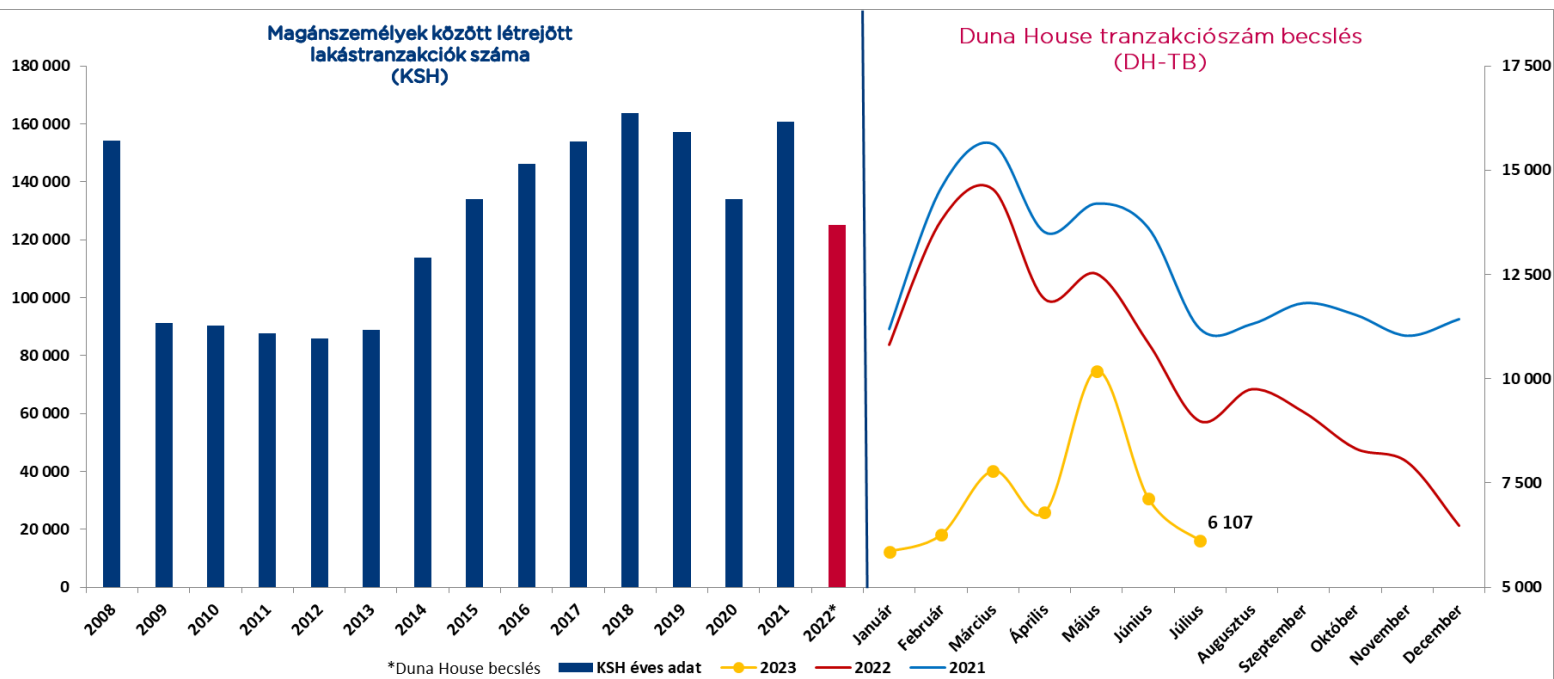


## Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2023. július

**A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2023 júliusában, országosan 6 107 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 53 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.**



A nyári hónapokra jellemző visszafogottabb aktivitással telt július a hazai ingatlanpiacon, az előző hónapban bejelentett otthonteremtési változások hatása egyelőre csak a érdeklődés növekedésében látszik meg. 2023 júliusában a Duna House saját adatain alapuló becslése alapján országosan 6 107 adásvétel történt, amely az előző év ugyanezen időszakához képest 32%-os visszaesést jelent a tranzakciók számában. Az előző hónaphoz képest a szezonitásnak megfelelő, 15%-os csökkenést mutatnak az adatok. A Duna House statisztikái szerint a jövő évvel kapcsolatban bejelentett változások miatt a fokozott érdeklődés már kimutatható, az első hetekben 16%-kal erősebb vevői aktivitást mértek az ingatlanközvetítő vállalatnál, ez azonban a tranzakciók számában várhatóan csak a következő hónapokban fog megmutatkozni.

Július hónapban a cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján 53 milliárd forintos volumen becsülhető, ami az előző havi becsléssel adathoz képest 10%-kal erősebb hitelpiacot jelent. Az erősebb hitelműveleteket elsősorban a májusi ingatlanpiaci fellendülés okozta, éves tekintetben azonban, bár csökkenő mértékben, de még így is 42%-os mínuszban van a piac. A változások első jelei már itt is érzékelhetőek, a pénzügyi szakértők közreműködésével 2023 második negyedévében indított hitelügyletek mellé beadott CSOK igények aránya országos megoszlásban az előző negyedévi 25,6%-ról 28,3%-ra nőtt, a kedvezményt még biztosan kihasználni tervezők miatt pedig e téren is további erősödés várható.

### 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	10 859	8 978	9 748	9 200	8 326	8 000	6 474
<b>2023</b>	5 853	6 253	7 787	6 787	10 187	7 120	6 107					

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.

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