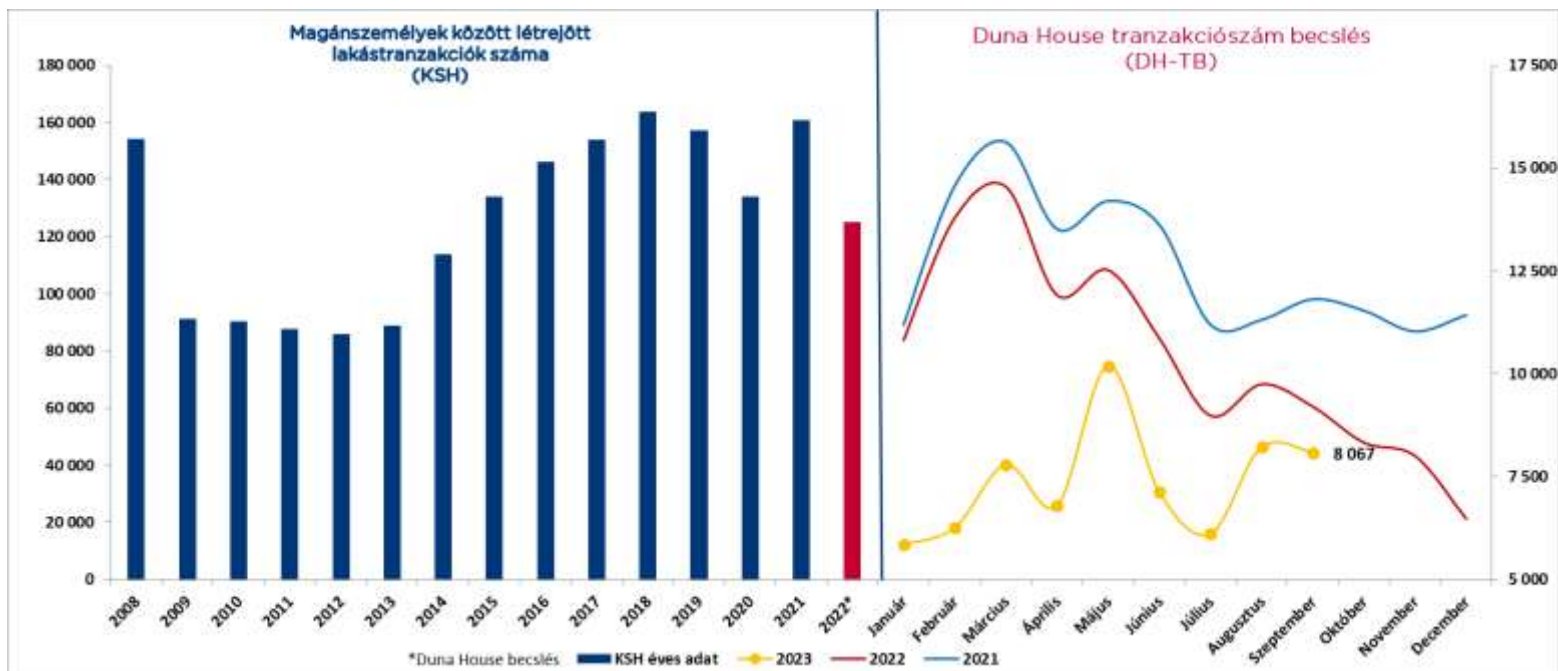


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2023. szeptember

A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2023 szeptemberében, országosan 8 067 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 50 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Az előző hónapokban tapasztalt trendforduló után szinten maradt az ingatlanpiac szeptemberben, így a harmadik negyedév már csak 20%-os mínuszban zárt tavalyhoz képest. A Duna House által szeptemberre becsült 8 067 tranzakció közel azonos szintet mutat az augusztusi adattal, és az előző év szeptemberéhez képest is csak 12%-os csökkenést jelent, ami az idei évben a legenyhébb csökkenést jelenti. Szeptember volt a harmadik hónap, amikor az adásvételek száma 8000 felett zárt. Negyedéves összegzésben, így több mint 22 ezer tranzakciót becsül az ingatlanközvetítő vállalat a harmadik negyedévre, ami éves alapon -20%-os különbség 2022-höz képest. A trendek alapján, az alacsony bázis és a növekvő aktivitás miatt az utolsó negyedévben a Duna House várakozása alapján visszazárhat az ingatlanpiac a tavalyi szintre.

A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján szeptemberben 50 milliárd forintos volumen becsülhető, ami ugyan elmarad az augusztusi 61 milliárdos becsült adattól, de így is hozzásegítette a piacot az idei legerősebb negyedévéhez. A harmadik negyedévben ugyanis az MNB tényadatok (július) és a Credipass becslése (augusztus, szeptember.) szerint összesen 161 milliárd forint jelzálogcélú, forint alapú hitel került ki a piacra. Az ingatlanpiaccal párhuzamosan a hitelpiacon is erős utolsó negyedévet várnak a cégcsoport szakemberei.

Budapest, 2023. október 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			

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 újjépítési 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.