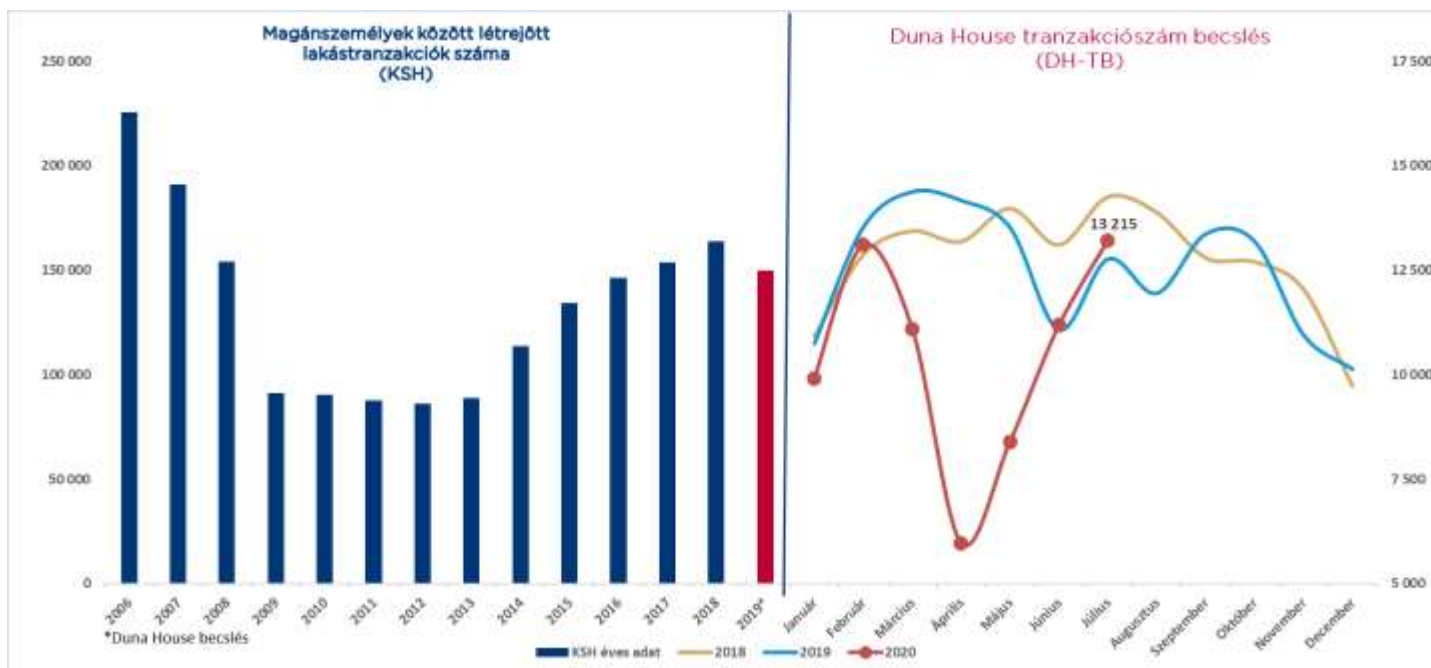


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés 2020. július

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2020 júliusában, országosan 13 215 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 60-65 milliárd forint közötti szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Idei legerősebb hónapját zárta a hazai ingatlanpiac. 13 215 adásvétel bonyolódott idén júliusban, ami az előző év azonos időszakához képest 4%, az előző hónaphoz képest pedig 10%-os emelkedést mutat. A gyors visszazárást és a folyamatos emelkedést a Duna House meglátása szerint már nem csak az elhalasztott kereslet okozta szükségszerű tranzakciók, hanem a változó igények és az ezeken alapuló plusz vásárlások is okozzák. A változó igények a karantén időszak alatt megmutatkozó bezártságnak köszönhetően sokan átértékelték, hogy milyen otthonra van szükségük, milyen ingatlanra vágnak. Az ezekből adódó plusz tranzakciók jelenthetik a növekedés egyik motorját, amelyek a COVID hatása nélkül nem, vagy csak várhatóan később jöttek volna létre.

Az utolsó kéthavi felzárkózó piaci adatoknak köszönhetően, éves szinten is csökkent az elmaradás mértéke. 2020-ban eddig közel 73 ezer ingatlanpiaci tranzakciót becsül a Duna House, ami már csak 19%-os visszaesést mutat az előző év ugyanezen időszakához képest.

A Magyar Nemzeti Bank tényadata szerint tavaly júniusban 77,86 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott, amelyhez képest idén 60-65 milliárd forint közötti sávban becsül a Duna House Pénzügyek a lakáscélú hitelek tekintetében. Ez 20-30%-os visszaesést jelent az egy évvel ezelőtti adatokhoz képest. A következő hónapokban a hitelpiacon is megindulhat az erősödés ingatlanközvetítő hálózat hitelcentrumának várakozásai alapján.

Budapest, 2020. augusztus 3.

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
2018	10 918	12 869	13 426	13 180	13 967	13 098	14 246	13 869	12 787	12 689	12 033	9 721
2019	10 741	13 532	14 373	14 166	13 512	11 069	12 764	11 945	13 364	13 182	10 945	10 127
2020	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215					

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. 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.