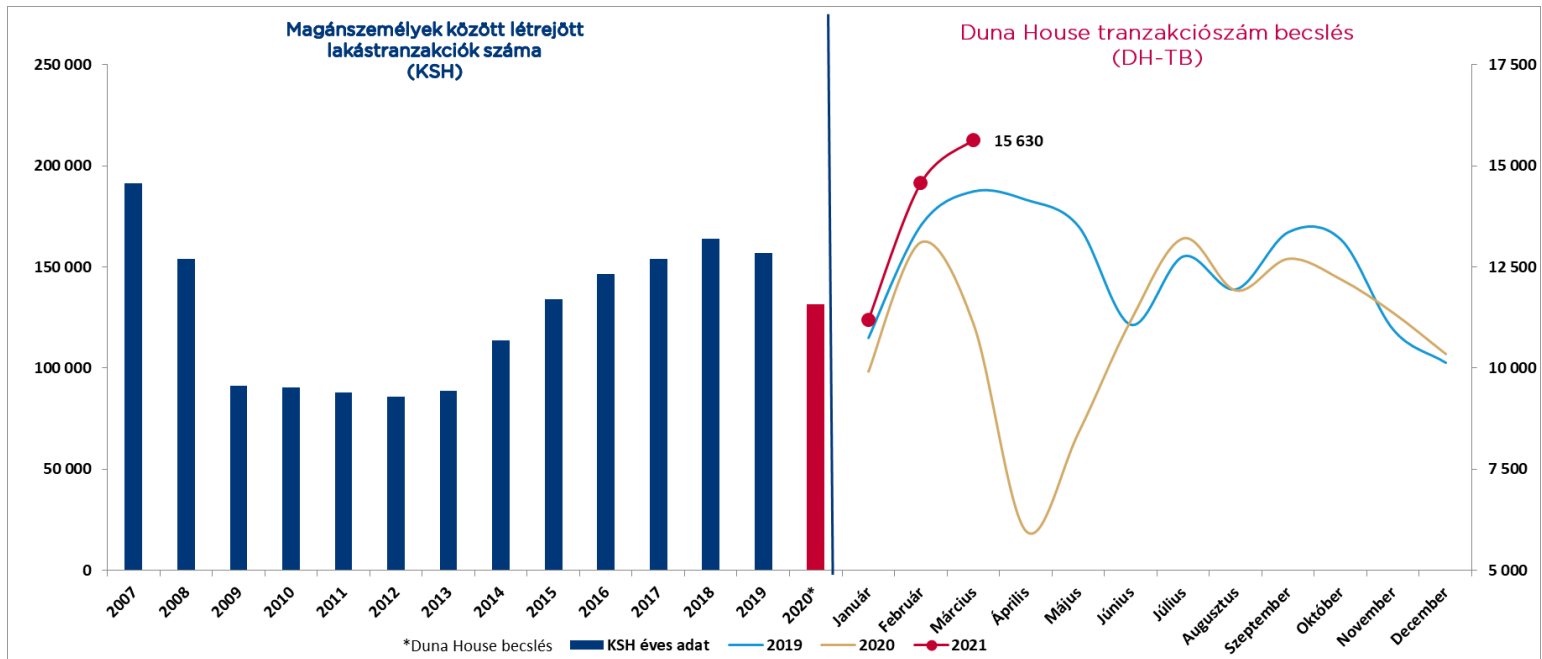


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés 2021. március

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2021 márciusában, országosan 15 630 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 93 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Újabb rekorddal tovább folytatódik a lakáspiac szárnyalása, márciusban az elmúlt 10 évben először lépte át a 15ezres határt az adásvételek száma. A Duna House által becsléselt 15 630 darab tranzakció közel 41%-kal volt erősebb a tavalyi évben már a koronavírus első hulláma okozta megtorpanással záródó márciusánál, de az idei februári csúcst is több mint 7%-kal túlszárnyalta. 2021 első negyedévében így összesen több mint 41ezer adásvétellel zárt a piac, ami szintén az elmúlt 10 év legerősebb első negyedévet jelenti. A Duna House elemzői szerint az aktív piacot és a továbbra is erős keresletet, a nemzetközileg is tapasztalható koronavírus járvány okozta lakhatási igények változása miatti többlet tranzakciók és hazai környezetben az erre ráerősítő otthonteremtési támogatások okozzák. A szakemberek szerint ez a piaci trend éves szinten akár kétszámjegyű árnövekedést is okozhat az ingatlanoknál.

Az ingatlanpiac mellett bedurrant a jelzáloghitel piac, ahol Duna House Pénzügyek 93 milliárd forintos piaci volument jelzett előre, ami szintén csúcst jelent Magyarországon. Az óriási erősödést az év elejétől indított rengeteg hitelügylet valós megjelenése okozta, amellyel már az előző hónapokban is számoltak a pénzügyi szakemberek. 90 milliárd forint feletti piaccal az MNB tényadatai szerint tavaly szeptemberben találkozhattunk, akkor 92,46 milliárd forint jelzálogcélú lakáshitel nyújtottak a háztartások számára a pénzügyintézetek, idén márciusban az előrejelzés alapján ez a csúcst fog megdölni. A Duna House Pénzügyek a jelzáloghitelek és az otthonteremtési támogatások piacán kiemelkedően erős második negyedévre számít.

Budapest, 2021. április 1.

Segédlet

Az alábbi táblázat a Duna House által, az aktuális hónapban becsléselt havi tranzakciómennyiségeket mutatja.

	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December
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	11 923	12 708	12 200	11 369	10 354
2021	11 185	14 569	15 630									

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.

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