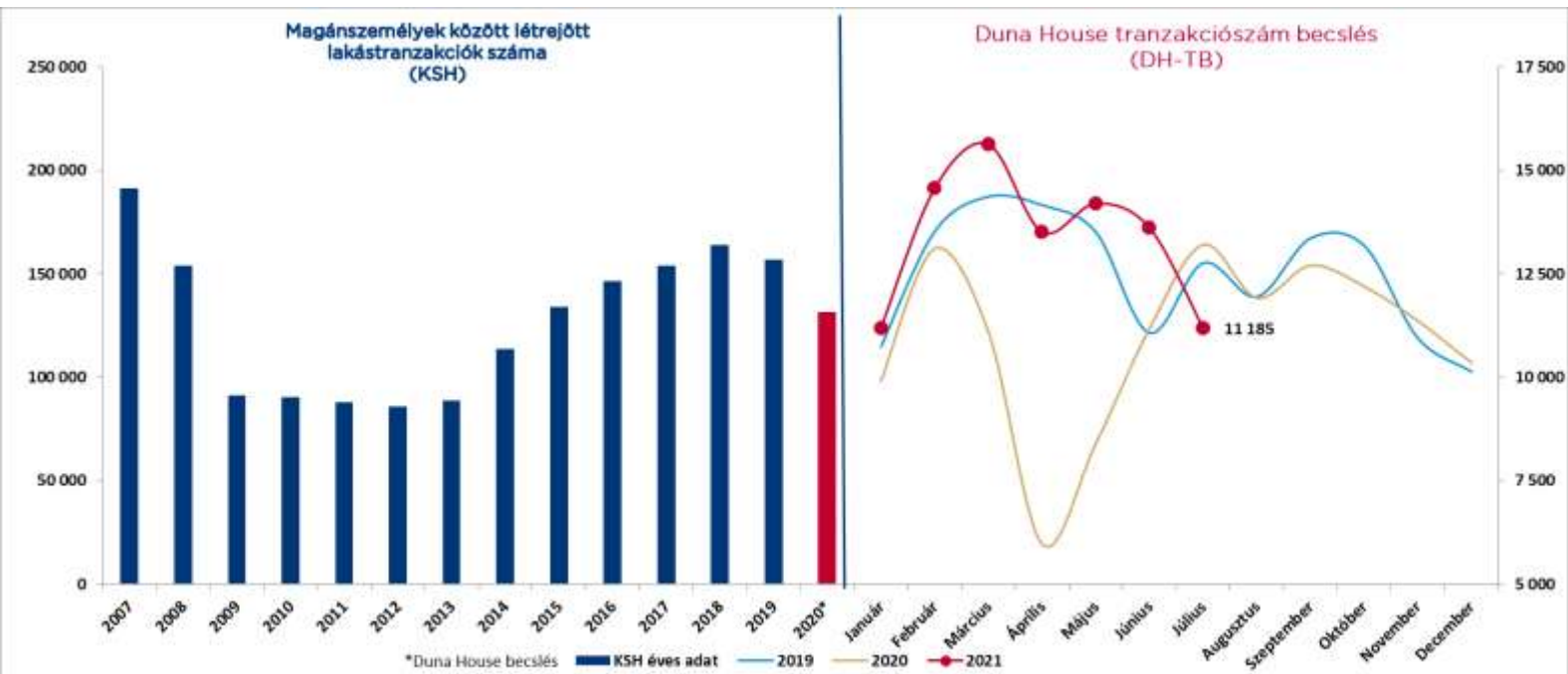


## Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2021. július

**A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2021 júliusában, országosan 11 185 ingatlan-adásvétel bonyolódott, valamint 115 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.**



A nyár második hónapjában megtorpant és év eleji szintre csökkent az adásvételek száma a lakóingatlanpiacon a Duna House becslése szerint. Az ingatlanközvetítő cég által jelzett 11 185 darab tranzakció pontosan megegyezik az idén januári adattal, az előző évek júliusaihoz képest pedig 12-15%-os csökkenést jelent. A szakemberek szerint a visszaesés oka elsősorban az a szokásosnál is erősebb szabadságolási hullám, amely jelenleg jelentősen lassítja az ingatlanpiaci tranzakciókat. Éves szinten, az első 7 hónap adatai alapján az idei év még így is közel 30%-kal erősebb 2020-hoz, 4%-kal 2019-hez és 2%-kal 2018-hoz képest. A Duna House várakozásai szerint az őszi szezonban újra a tavaszihoz hasonló aktív ingatlanpiaci forgalommal számolhatnak az eladók és a vevők.

A lakáscélú jelzáloghitelpiacon egyelőre abszolút nem érzékelhető a nyári szezon, júliusban a Duna House Pénzügyek becslése alapján az előző júniusi hónappal megegyező volumen, azaz 115 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott Magyarországon. Ezzel március óta minden hónapban meghaladja a piac a 100 milliárdos határt. Az év első 7 hónapjában 690 milliárd forintot tesz ki a hazai jelzáloghitelpiac, amely alapján a tavalyi év ugyanezen időszakához képest 163 milliárd forinttal több hitelt vettek fel a magyarok.

Budapest, 2021. augusztus 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
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	13 511	14 198	13 615	11 185					

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