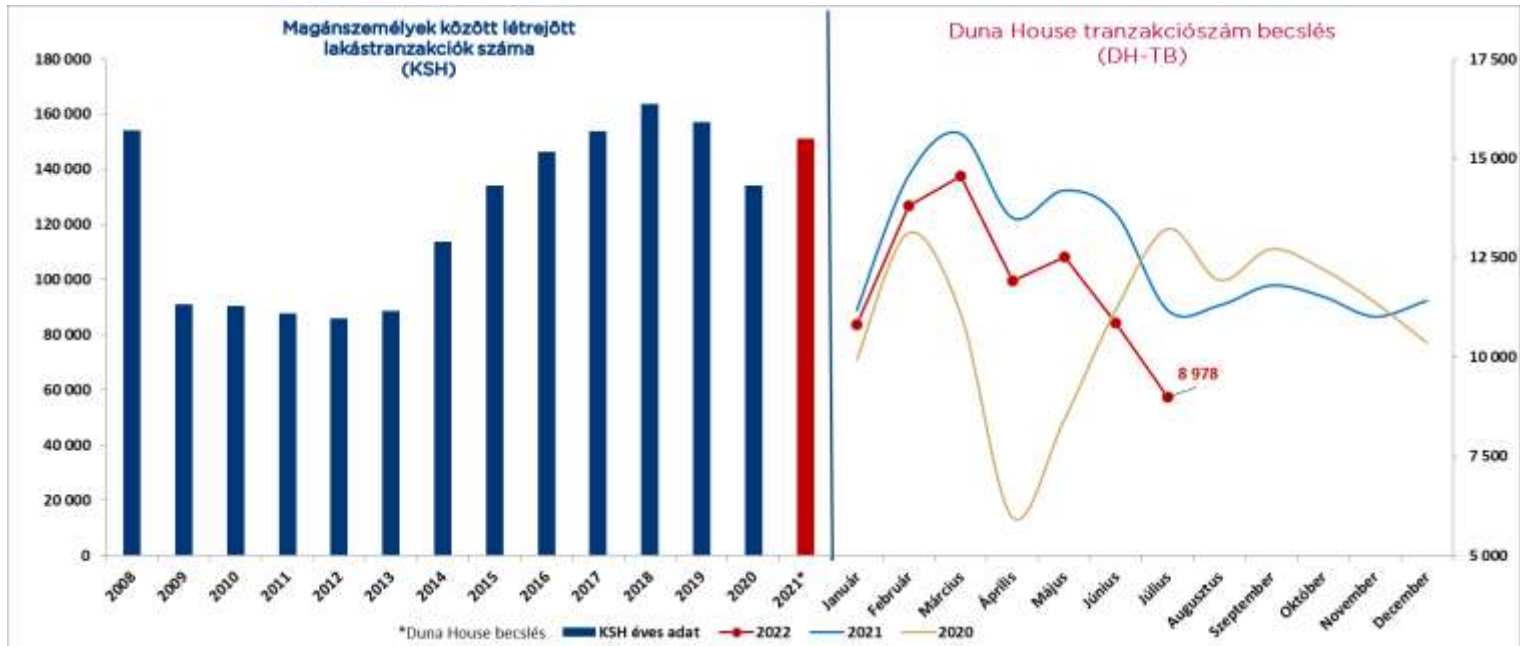


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2022. július

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 júliusában, országosan 8 978 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 110 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



Tovább folytatódott a nyár az ingatlanpiacon, az extrém szabadságolási időszak és a változó gazdasági és társadalmi környezet erős visszaesést jelentett a tranzakciók számában. 2022 júliusában a Duna House által becsült 8 978 adásvétel az előző hónaphoz képest 17%, az előző év hasonló időszakához képest 20%-kal gyengébb forgalmat mutat. Utoljára ehhez hasonló alacsony aktivitást a járvány sújtotta 2020-as év májusában tapasztaltak a szakemberek. A rezsicsökkentés változásának bejelentése és a továbbra is emelkedő kamatkörnyezet miatti várakozás lassította a piacot, a múlt héten bejelentett kormányzati döntések (5%-os lakásáfa, CSOK és Babaváró folytatása) azonban hosszabb távon erősíthetik a piaci aktivitást a szakemberek szerint.

A jelzáloghitel-piacon is elkezdődött a csökkenő tendencia. A Duna House Pénzügyek becslése alapján 2022 júliusában 110 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott, ami 17%-os csökkenés mutat a tavaly júliusi 132,6 milliárd forintos tényadathoz képest, az idei júniusi becsléshez képest pedig szintén 8%-os elmaradásban van. A zöldhitel kifutása és az emelkedő kamatkörnyezet miatt a jelzáloghitel piacon továbbra is csökkenő volumenre számítanak a szakemberek a következő hónapokban.

Budapest, 2022. augusztus 1.

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					

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.

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.