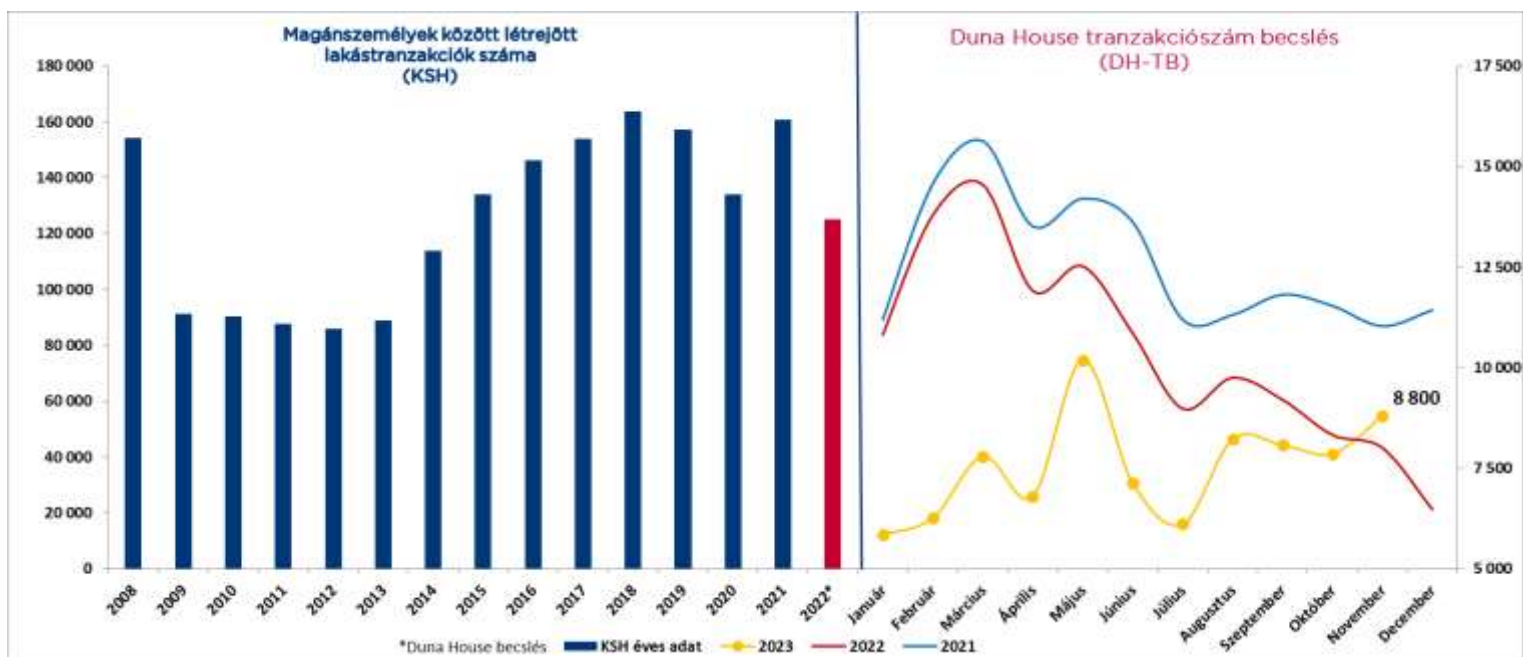


## Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2023. november

**A Duna House Cégcsoport közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2023 novemberében, országosan 8 800 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 55 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.**



A várakozásoknak megfelelően erősödő tendenciát mutat az év végéhez közeledve a hazai ingatlanpiac, az otthonteremtési változások hatása egyértelműen érződik az aktivitási mutatókon. A Duna House által becsült 8 800 tranzakcióval a november az egyik legaktívabb hónapnak számít idén. Az előző hónap eredményeit 12%-kal haladta meg, az előző év novemberéhez képest pedig 10%-kal jobban teljesített az ingatlanpiac idén novemberben. Decemberre az év végi átlaghoz képest erősebb aktivitással számolnak az ingatlanközvetítő vállalatnál, így a becsült éves tranzakciószám várhatóan eléri az év elején megadott 90-110 ezres határ alsó értékét.

A cégcsoport nemzetközi pénzügyi márkájának, a Credipass-nak a hazai adatai alapján a hitelpiacon is az év egyik legerősebb hónapját zárta a piac. A pénzügyi közvetítő 55 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel volument becsül idén novemberre, amely év/év összehasonlítás alapon 11%-kal erősebb piacot mutat az előző évhez képest, és az előző hónaphoz mérten is 10%-os erősödést jelent. A Credipass adatai alapján a folyósított hitelvolumen növekedésénél lényegesen nagyobb mértékben nőtt a hiteligények beadásának volumene is, amely elsősorban a kifutó otthonteremtési támogatások miatti utolsó rohamnak köszönhető. Ennek mértékét jól mutatja, hogy a szeptember-októberi számokat több, mint 50%-kal haladja meg a novemberi érték, míg a január-februári számoknál háromszor több hitelvolument jelent. A jelenlegi CSOK-os vásárlók így az ingatlan és hitelpiaci mutatókat is erősítették novemberben és erősíteni fogják még decemberben is.

Budapest, 2023. december 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
<b>2020</b>	9 917	13 117	11 100	5 971	8 400	11 186	13 215	11 923	12 708	12 200	11 369	10 354
<b>2021</b>	11 185	14 569	15 630	13 511	14 198	13 615	11 185	11 304	11 807	11 526	11 022	11 422
<b>2022</b>	10 815	13 793	14 548	11 911	12 519	10 859	8 978	9 748	9 200	8 326	8 000	6 474
<b>2023</b>	5 853	6 253	7 787	6 787	10 187	7 120	6 107	8 213	8 067	7 853	8 800	0

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