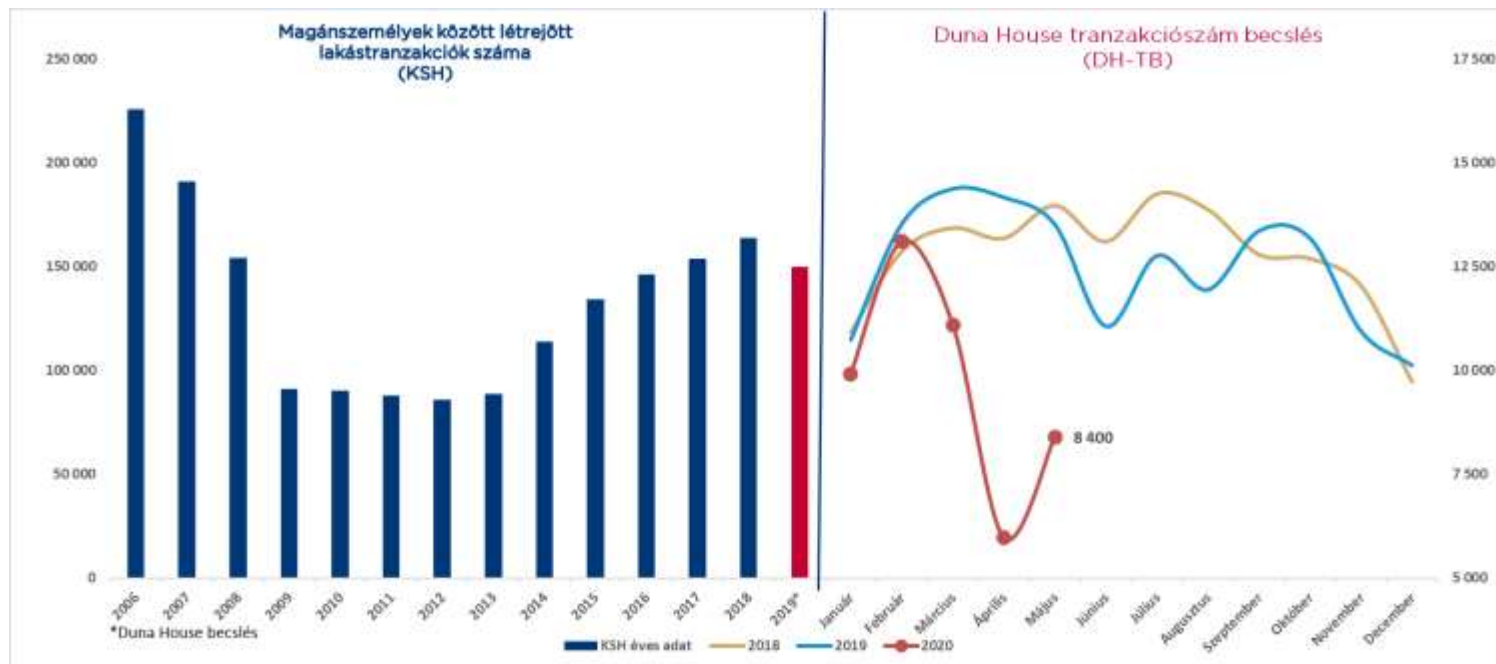


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés
2020. május

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2020 májusában, országosan 8400 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 63 és 73 milliárd forint közötti sávban realizálódott a szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitelek összege.



Az áprilisi mélypont után ébredezni látszik a hazai lakóingatlanpiac. A társadalmi korlátozó intézkedések feloldásának is köszönhetően a vevők is egyre nagyobb számban jelennek meg hétről hétre a lakáspiacon, ami a tranzakciószámok növekedésben is megmutatkozik. Az előző havi, áprilisi adatokhoz képest 35%-os emelkedést becsül a Duna House májusban. Az előző évek ugyanezen időszakához képest azonban ez még mindig jelentősen, 38 százalékkal gyengébb ingatlanpiacot jelöl.

A heti adatok vizsgálata továbbra is erősíti a fokozatosan visszazáró tendenciát, május utolsó heteiben a tranzakciós adatokban már csak 22-31%-os volt az elmaradás a tavalyi hasonló időszakhoz képest.

Duna House Tranzakciószám becslés- heti bontásban 2019 vs 2020



A hitelpiacon az ingatlanpiachoz képest néhány hónapos csúszással ugyan, de már látszódik a COVID-19 járvány okozta visszaesés. A Magyar Nemzeti Bank tényadata szerint tavaly májusban 86,1 milliárd forint jelzáloghitel realizálódott, amelyhez képest idén májusban jelentős visszaesés várható a Duna House Pénzügyek kimutatása szerint. A bizonytalan piaci helyzet miatt 63 és 73 milliárd forint közötti becslési sávot adott meg a független hitelközvetítő az elmúlt hónap adatára, ami 15-27% közötti visszaesést jelent a 2019-es adatokhoz képest.

Budapest, 2020. június 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							

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.