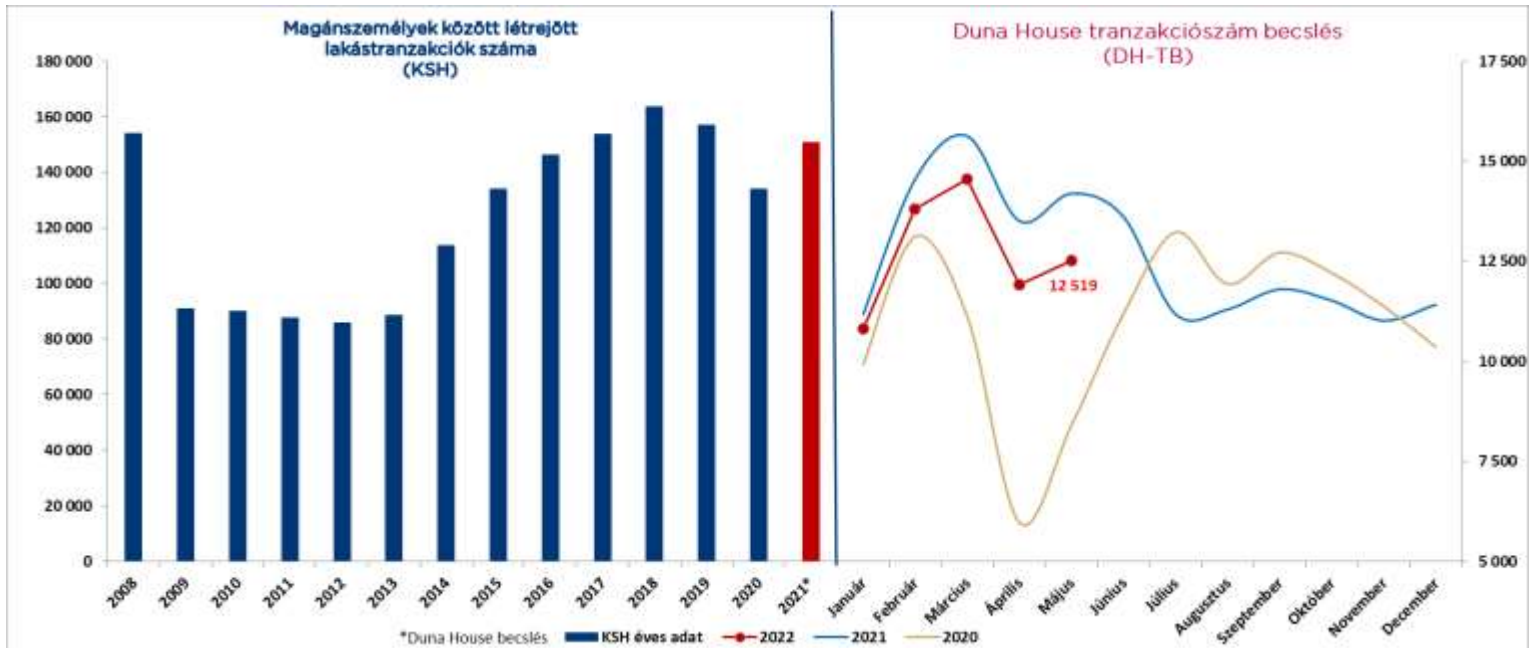


Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel-előrejelzés 2022. május

A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2022 májusában, országosan 12 519 lakóingatlan cserélt tulajdonost, valamint 140 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.



A csendesebb április után újra erősödött a lakóingatlanpiac a Duna House becslése szerint. A májusra becsült 12 519 darab tranzakció 5%-os emelkedést mutat az előző hónaphoz képest, de még így is 12%-kal elmarad a tavalyi májusi, kiugróan erős forgalomtól. Az ingatlanáraknál az első negyedévben tapasztalat áremelkedés és a folyamatosan dráguló hitelkamatok ellenére sem csökkent egyelőre jelentősen a fizetőképes kereslet az ingatlanpiacon. Idén már több mint 63 ezer ingatlan cserélt tulajdonost, ami átlagosan havi több mint 12 ezer tranzakciót jelent. Az aktív piacon azonban a szűkülő kínálat és a nehezedő hitelkihelyezések miatt egyre nagyobb szükség lesz eladói és vevői oldalon is a közvetítői szakmai segítségére a DH szerint.

A jelzáloghitel piacon az áprilisi rekordmagas volumen után újra nagyon erős hónapot zárt a piac. A Duna House becslése alapján májusban 140 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott. Ez az előző hónaphoz képest 3%-os csökkenést mutat, áprilisban ugyanis az MNB tényadatai szerint 144,76 milliárd forint összegre szerződtek az ügyfelek. Az előző évi májusi adatokhoz képest ugyanakkor 16%-kal nagyobb hitelvolumen realizálódott Magyarországon. A hitelpiacot áprilisban és májusban elsősorban az újépítésű ingatlanokhoz kapcsolódó kihelyezések erősítették.

Budapest, 2022. június 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
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							

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 statisztikaiban, 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.