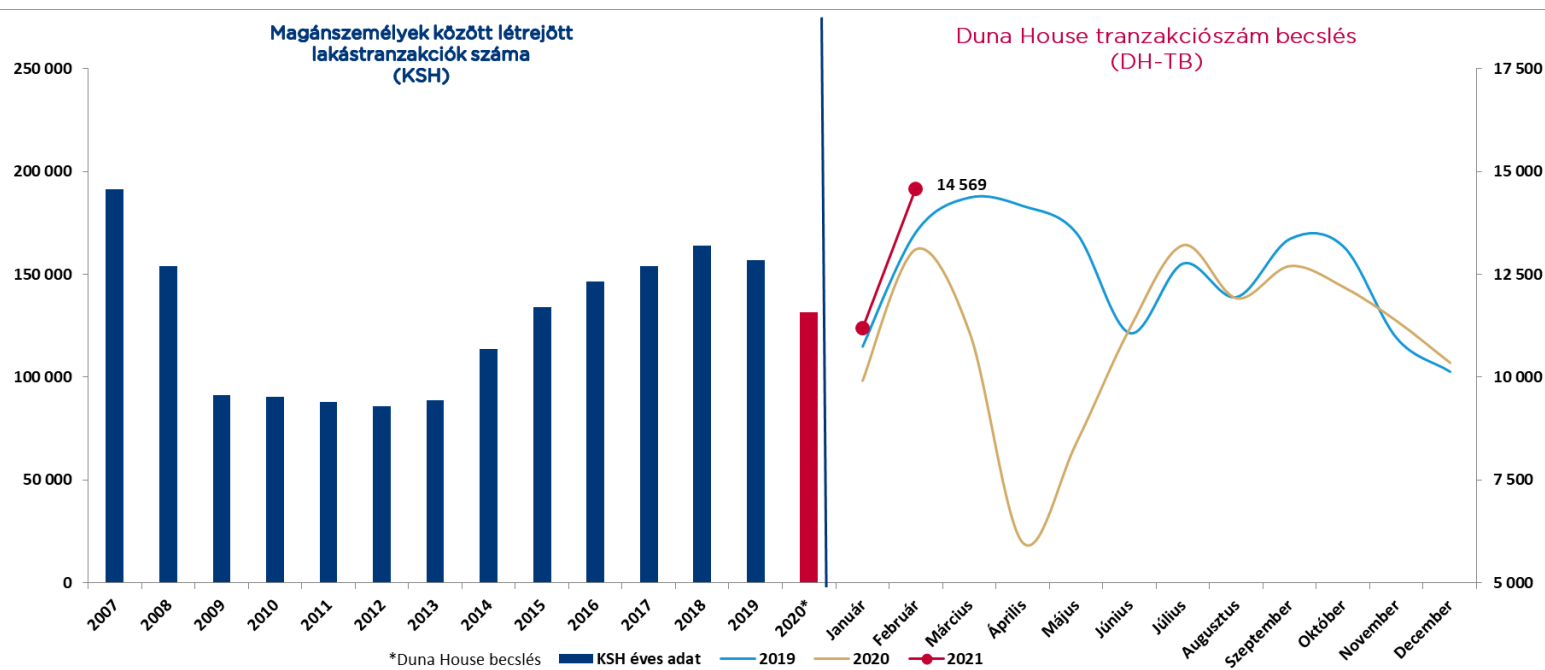


## Lakóingatlan adás-vételi tranzakciószám-becslés és jelzáloghitel előrejelzés 2021. február

**A Duna House közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DH-TB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint 2021 februárjában, országosan 14 569 ingatlan adásvétel bonyolódott, valamint 65-70 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.**



Újabb rekordot döntött meg a lakáspiac, februárban az elmúlt 10 év legtöbb tranzakcióját bonyolították Magyarországon. A Duna House által becsléselt 14 569 darab tranzakció 11%-kal erősebb forgalmat mutat 2020 februárjához képest és az idén januári, szintén kimagasló, havi adatokat is 30%-kal felülmúlja. Az adásvételek számában 14ezer feletti darabszámmal utoljára 2018-ban és 2019-ben találkozhattunk 3 esetben, az elmúlt 10 évben az eddigi csúcstartó 2016 júniusa volt 14 550 tranzakcióval.

Az otthonteremtési kedvezmények okozta aktív kereslet továbbra is érezhető a piacon és egyre erősebben látszódik az adásvételek számában is. Az elemzők szerint a tavaszi hónapokra is kitarthat ez a lendület, így 38-39 ezer ingatlan cserélhet tulajdonost az első negyedévben.

A jelzáloghitel piacon a Duna House Pénzügyek 65-70 milliárd forint közötti volument becslés az év második hónapjára, ami a tavaly februári adattól 5 milliárd forinttal elmarad, de 2019-hez képest 7%-os növekedést jelent. A jelzáloghitelpiac a tapasztalatok alapján néhány hónap csúszással követi az ingatlanpiaci változásokat. Egyrészt ez a tranzakciók és pénzügyi folyamatok jellegéből is adódik, másrészt jelen környezetben a támogatási változások okán az egységes értelmezés érdekében egyeztetések váltak szükségessé. A Duna House Pénzügyek szakemberei ezért a következő hónapokban jelentős növekedést várnak a jelzáloghitelek piacán.

Budapest, 2021. március 1.

### Segédlet

Az alábbi táblázat a Duna House által, az aktuális hónapban becsléselt 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										

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.