

Ingatlanpiaci konszolidáció májusban a magas árak miatt

A Duna House (DH) közreadja havi Tranzakciószám Becslését (DHTB) és jelzáloghitel előrejelzését, amely szerint májusban országosan 10 262 lakóingatlan cserélt tulajdonost és 139 milliárd forint szerződéses összegű lakáscélú jelzáloghitel realizálódott.

Az év eleji élénk ingatlanpiaci kezdés után áprilisban megtorpant a lendület, és ez a trend májusban is folytatódott. Az adásvételek száma stabilizálódott, és továbbra is elmarad a korábbi, dinamikus növekedést mutató hónapoktól.

A májusi stagnálás hátterében elsősorban a folyamatosan emelkedő ingatlanárak állnak, amelyek immár második hónapja érezhetően visszafogják a vásárlói kedvet. Az árak emelkedése elérte azt a szintet, ahol már gátat szab a további keresletnövekedésnek.

A tranzakciószámok visszaesése már áprilisban is megfigyelhető volt, és ez a tendencia májusban sem fordult meg, ami az ingatlanpiac konszolidációjára utal. Májusban a becsült 10 262 adásvétel 1,5%-kal kevesebb, mint áprilisban, és 6,5%-os csökkenést jelent az előző év azonos időszakához képest.

A jelzáloghitel-piaci volumenben viszont további növekedés látható: a célcsoport nemzetközi pénzügyi márkája, a Credipass magyarországi becslése alapján a lakáshitel-piacon idén májusban 139 milliárd forint szerződéses összegű hitel realizálódott.

Az elmúlt hónap teljesítménye a szakértők által áprilisra becsült volumenhez képest 9%-os erősödést jelent, a 2024-es év azonos időszakában mért MNB-adathoz hasonlítva pedig 7%-kal jobb eredményt takar.

A tranzakciószám-becslés ezen a [linken](#) tekinthető meg.

A lenti táblázat a DH által az aktuális hónapban becsült havi tranzakciómennyiségeket mutatja.

DHTB módszertana: az ingatlanpiac alakulásának mindenkor legfontosabb mutatószáma az évenkénti adásvételi tranzakciószám. A DHTB a DH által kiadott becslés, amely évközi, megközelítő adatot mutat. A becslés a DH által kiközzetített ingatlanok havi tranzakciószámát és a DH becsült piaci részesedését veszi alapul.

A DH aktuális havi piaci részesedésének becsléséhez az alábbi mutatók szolgálnak:

1. A KSH által publikált adatok a magánszemélyek közötti tranzakciókra vonatkozóan. Miután a KSH többhavi 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 (esetenként 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 Groupból származó egyéb management információkon alapuló szubjektív értékelés.

Figyelem! A DHTB adatai nem alkalmasak a DH hálózata által közvetített tranzakciók mennyiségének becslésére, továbbá nem alkalmasak a Duna House Group üzleti eredményeinek becslésére, vagy

erre vonatkoztatható következtetések levonására.

Jelzáloghitel-előrejelzés: a Credipass által nyújtott adatok elsősorban gyors trendelőrejelzésre használhatók, az MNB minden hónap elején publikálja a 2 hónappal azelőtti időszak tényadatait.

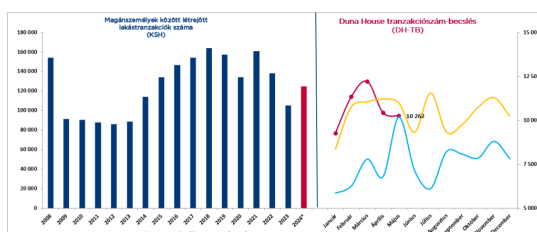
Sajtókapcsolat:

- Szegő Péter, PR és elemzési szakértő
- Duna House
- szego.peter@dh.hu

Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December
2022	10 815	13 793	14 548	11 911	12 519	10 859	8 978	9 748	9 200	8 326	8 000
2023	5 853	6 251	7 787	6 787	10 187	7 120	6 107	8 231	8 061	7 851	8 800
2024	8 384	10 794	11 046	11 200	10 900	9 301	11 538	9 301	9 794	10 738	11 277
2025	9 287	11 338	12 200	10 415	10 262						

© Duna House

A táblázat a DH által az aktuális hónapban becsült havi tranzakciómennyiségeket mutatja.



© Duna House

Magánszemélyek között létrejött lakást tranzakciók száma (KSH) és Duna House tranzakciószám-becslés.

Eredeti tartalom: Duna House

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/?p=22874>