



Összefoglaló üzenetek

2023 harmadik negyedévében minden településtípuson enyhén csökkentek a lakásárak az előző negyedévhez képest

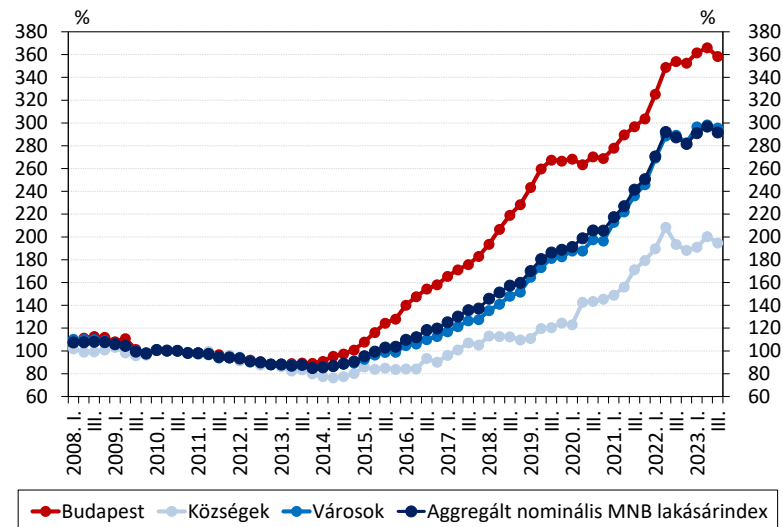
- Budapesten 2023 harmadik negyedévében 2,0 százalékkal mérséklődtek a lakásárak az előző negyedévhez képest, melynek révén a nominális éves lakásár-dinamika a második negyedévi 4,9 százalékról 1,3 százalékra lassult.
- A vidéki városokban 0,9 százalékkal csökkentek a lakásárak 2023 harmadik negyedévében, ezzel az éves áremelkedés üteme 3,4 százalékról 2,2 százalékra mérséklődött.
- A községekben 2,8 százalékos árcsökkenés volt megfigyelhető a harmadik negyedévben, ugyanakkor éves összevetésben a lakásárak 0,7 százalékkal meghaladták az előző év azonos időszaki szinteket.
- Országos átlagban 1,7 százalékkal mérséklődtek a lakásárak 2023 harmadik negyedévében, ezzel az éves lakásár-dinamika 1,5 százalékra lassult.



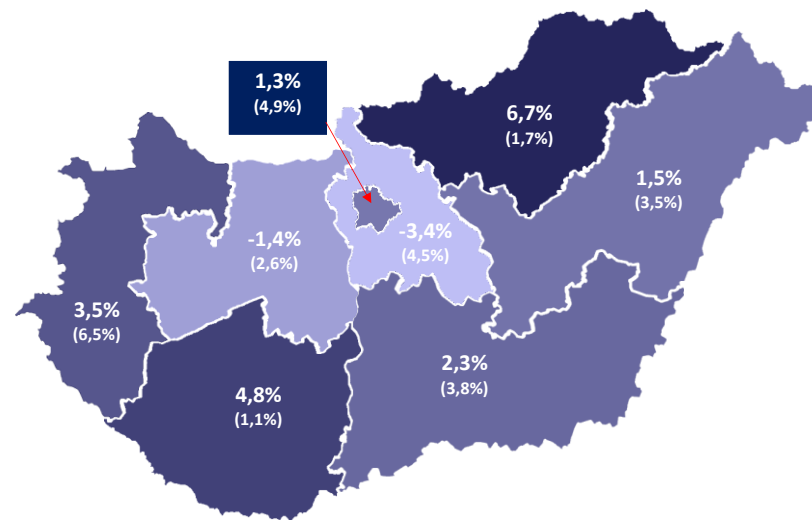
Főbb mutatók

	Országos	Budapest	Vidéki városok	Községek
2023. II., éves dinamika (negyedéves dinamika)	1,6% (2,0%)	4,9% (1,2%)	3,4% (0,6%)	-3,9% (4,9%)
2023. III., éves dinamika (negyedéves dinamika)	1,5% (-1,7%)	1,3% (-2,0%)	2,2% (-0,9%)	0,7% (-2,8%)

1. ábra: A nominális MNB lakásárindexek éves és negyedéves növekedési üteme



2. ábra: A nominális MNB lakásárindexek településtípusonként megbontva (2010 átlag=100%)



3. ábra: A városi lakások árváltozása 2022. III. és 2023. III. negyedév között (2022. II. és 2023. II. közötti dinamika)

1. táblázat: A nominális MNB lakásárindexek negyedéves és éves változása

	Aggregált nominális MNB lakásárindex	Budapest	Városok	Városok - Dél-Alföld	Városok - Dél-Dunántúl	Városok - Észak-Alföld	Városok - Észak-Magyarország	Városok - Közép-Dunántúl	Városok - Közép-Magyarország	Városok - Nyugat-Dunántúl	Községek
Előző negyedév = 100 %											
2022. IV.	98.0	99.6	97.7	98.8	97.3	96.2	97.7	94.6	98.7	101.4	97.4
2023. I.	103.4	102.6	104.9	104.9	106.5	105.9	106.5	104.2	100.7	104.4	101.4
2023. II.	102.0	101.2	100.6	99.9	99.4	99.9	101.5	102.6	102.1	99.5	104.9
2023. III.	98.3	98.0	99.1	98.7	101.8	99.8	101.1	97.5	95.2	98.3	97.2
Előző év azonos időszaka = 100 %											
2022. IV.	112.3	116.1	114.9	117.1	113.7	111.9	110.0	116.6	115.6	120.6	105.0
2023. I.	107.6	111.2	110.2	113.4	110.5	108.0	108.4	105.5	111.4	114.7	100.7
2023. II.	101.6	104.9	103.4	103.8	101.1	103.5	101.7	102.6	104.5	106.5	96.1
2023. III.	101.5	101.3	102.2	102.3	104.8	101.5	106.7	98.6	96.6	103.5	100.7

2. táblázat: A reál MNB lakásárindexek negyedéves és éves változása

	Aggregált reál MNB lakásárindex	Budapest	Városok	Városok - Dél-Alföld	Városok - Dél-Dunántúl	Városok - Észak-Alföld	Városok - Észak-Magyarország	Városok - Közép-Dunántúl	Városok - Közép-Magyarország	Városok - Nyugat-Dunántúl	Községek
Előző negyedév = 100 %											
2022. IV.	91.3	92.8	91.0	92.1	90.6	89.6	91.0	88.1	92.0	94.4	90.7
2023. I.	98.4	97.6	99.8	99.8	101.3	100.8	101.3	99.2	95.8	99.4	96.5
2023. II.	100.6	99.9	99.3	98.6	98.2	98.6	100.2	101.3	100.7	98.2	103.6
2023. III.	97.4	97.1	98.2	97.8	100.9	98.9	100.2	96.6	94.4	97.4	96.3
Előző év azonos időszaka = 100 %											
2022. IV.	91.5	94.6	93.6	95.4	92.6	91.2	89.7	95.0	94.2	98.3	85.6
2023. I.	85.8	88.7	87.8	90.4	88.1	86.1	86.4	84.1	88.9	91.4	80.3
2023. II.	83.4	86.1	84.9	85.2	83.0	85.0	83.5	84.2	85.7	87.4	78.9
2023. III.	88.0	87.8	88.6	88.7	90.9	88.0	92.5	85.5	83.7	89.7	87.3

Megjegyzés:

A KSH és az MNB által közzétett egész országra vonatkozó lakásárindexek értékében eltérés lehet, mivel a felhasznált számítási módszertanok nem egyeznek meg teljes mértékben.

Részletes módszertani leírásért lásd. <https://www.mnb.hu/letoltes/az-mnb-lakasarindex-modszertana-mnb-tanulmanyok-127.pdf>

A táblázatok az alábbi linken érhetők el: https://statiztika.mnb.hu/publikacios-temak/arak_-arfolyamok/lakasarak/tajkoztato---mnb-lakasarindex

A háttéranyagok részletes bemutatása

Az MNB lakásárindex friss értékei szerint a lakásárak éves növekedési üteme jelentősen lassult a fővárosban és a vidéki városokban, a községekben pedig éves alapon ismét emelkedtek a lakásárak az előző negyedévi csökkenést követően. A fővárosban 2023 harmadik negyedévében 2,0 százalékkal mérséklődtek a lakásárak az előző negyedévi 1,2 százalékos áremelkedés után. A nominális éves lakásár-dinamika a fővárosban ezzel 1,3 százalékra lassult. A vidéki városokban a megelőző negyedévi 0,6 százalékos drágulást követően a harmadik negyedévben 0,9 százalékkal mérséklődtek a lakásárak, éves összevetésben így 3,4 százalékról 2,2 százalékra lassult az éves lakásár-dinamika. A községekben csökkentek legnagyobb mértékben a lakásárak a harmadik negyedévben, mintegy 2,8 százalékkal, ennek ellenére 0,7 százalékkal magasabban tartózkodtak az előző év azonos időszakához képest.

A régiók többségében a városi lakásárak csökkenése volt megfigyelhető a harmadik negyedévben. A közép-magyarországi és közép-dunántúli régiók városaiban rendre 4,8 és 2,5 százalékkal mérséklődtek a lakásárak, ezzel éves összevetésben 3,4 százalékos, illetve 1,4 százalékos árcsökkenés következett be. A dél-alföldi és észak-alföldi városokban szintén csökkentek a lakásárak a harmadik negyedév során, ami az éves lakásár-dinamika rendre 2,3 és 1,5 százalékra történő lassulásához vezetett. A negyedév során egyedül a dél-dunántúli és észak-magyarországi régiók városaiban emelkedtek a lakásárak, melynek révén előbbi esetében 1,1 százalékról 4,8 százalékra, utóbbinál pedig 1,7 százalékról 6,7 százalékra gyorsult a lakásárak éves növekedési üteme.

A lakásárak alakulását országos átlagban bemutató aggregált MNB lakásárindex alapján 2023 harmadik negyedévében 1,7 százalékkal csökkentek a lakásárak az előző negyedévi 2,0 százalékos áremelkedést követően. Az éves nominális növekedési ütem az előző negyedévben megfigyelt 1,6 százalékról kismértékben 1,5 százalékra lassult, reál értelemben pedig éves szinten 12,0 százalékkal mérséklődtek a lakásárak.