



## Összefoglaló üzenetek

### 2024 első negyedévében a városokban emelkedtek a lakásárak, az éves országos lakásár-dinamika azonban lassult

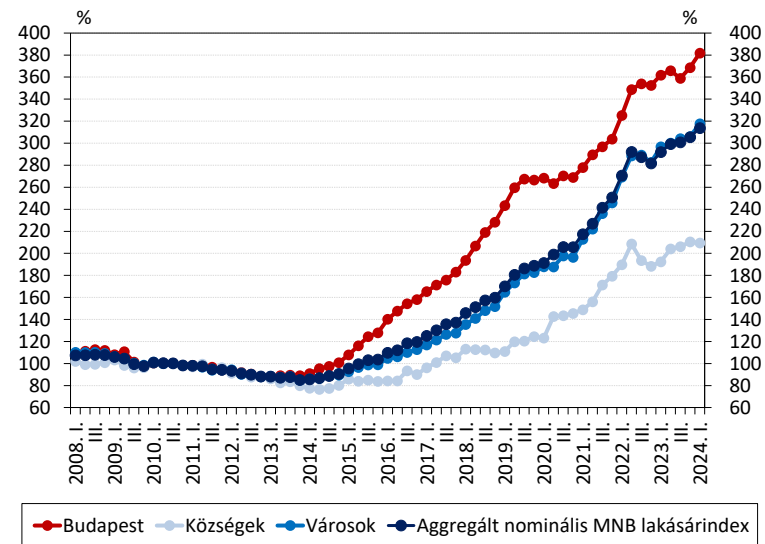
- Budapesten 2024 első negyedévében 3,6 százalékkal emelkedtek a lakásárak a megelőző negyedévhez képest, ezzel az éves növekedési ütem a negyedik negyedévi 4,6 százalékról 5,6 százalékra gyorsult.
- A vidéki városokban 3,8 százalékkal nőttek a lakásárak 2024 első negyedévében, az éves lakásár-dinamika pedig 8,3 százalékról 7,0 százalékra lassult.
- A községekben a lakásárak stagnálása volt megfigyelhető az első negyedévben, ugyanakkor éves összevetésben a lakásárak 8,9 százalékkal meghaladták az előző év azonos időszaki szintet.
- Országos átlagban 2,7 százalékkal emelkedtek a lakásárak 2024 első negyedévében, ezzel párhuzamosan az éves lakásár-dinamika az előző negyedévi 8,4 százalékról 7,5 százalékra lassult.



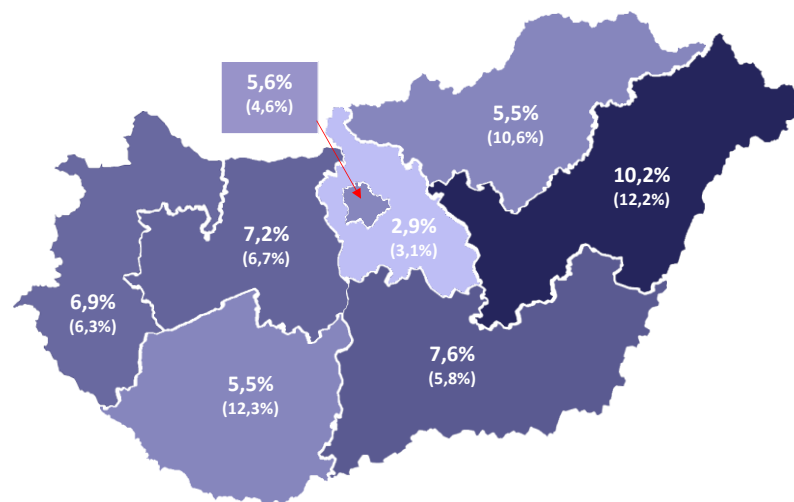
## Főbb mutatók

	Országos	Budapest	Vidéki városok	Községek
<b>2023. IV., éves dinamika</b> (negyedéves dinamika)	8,4% (1,5%)	4,6% (2,7%)	8,3% (0,6%)	11,7% (2,1%)
<b>2024. I., éves dinamika</b> (negyedéves dinamika)	7,5% (2,7%)	5,6% (3,6%)	7,0% (3,8%)	8,9% (-0,4%)

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 2023. I. és 2024. I. negyedév között (2022. IV. és 2023. IV. 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
<i>Előző negyedév = 100 %</i>											
2023. II.	102.5	101.1	101.1	98.4	103.1	100.7	102.0	103.1	102.2	100.2	106.0
2023. III.	100.5	98.1	101.3	101.4	102.2	103.9	100.4	98.9	99.9	101.1	101.0
2023. IV.	101.5	102.7	100.6	100.5	100.7	101.5	101.6	100.3	98.9	100.4	102.1
2024. I.	102.7	103.6	103.8	107.3	99.5	103.8	101.5	104.8	101.9	105.1	99.6
<i>Előző év azonos időszaka = 100 %</i>											
2023. II.	102.5	104.9	104.0	102.7	104.2	104.1	102.1	103.2	106.0	107.4	97.8
2023. III.	104.7	101.4	105.1	104.1	108.4	106.3	106.4	100.6	102.9	107.3	106.5
2023. IV.	108.4	104.6	108.3	105.8	112.3	112.2	110.6	106.7	103.1	106.3	111.7
2024. I.	107.5	105.6	107.0	107.6	105.5	110.2	105.5	107.2	102.9	106.9	108.9

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
<i>Előző negyedév = 100 %</i>											
2023. II.	101.2	99.8	99.8	97.1	101.8	99.3	100.7	101.8	100.8	98.9	104.7
2023. III.	99.6	97.2	100.4	100.5	101.3	103.0	99.5	98.0	99.0	100.2	100.1
2023. IV.	101.3	102.5	100.4	100.2	100.5	101.2	101.3	100.0	98.7	100.1	101.8
2024. I.	101.5	102.4	102.6	106.0	98.3	102.6	100.3	103.6	100.7	103.9	98.4
<i>Előző év azonos időszaka = 100 %</i>											
2023. II.	84.1	86.1	85.4	84.3	85.5	85.5	83.8	84.7	87.0	88.1	80.3
2023. III.	90.8	87.9	91.1	90.2	94.0	92.2	92.2	87.2	89.2	93.1	92.4
2023. IV.	100.7	97.1	100.5	98.2	104.2	104.1	102.7	99.1	95.7	98.7	103.7
2024. I.	103.6	101.8	103.2	103.8	101.8	106.3	101.8	103.3	99.2	103.1	105.0

**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/tajekoztato---mnb-lakasarindex](https://statiztika.mnb.hu/publikacios-temak/arak_-arfolyamok/lakasarak/tajekoztato---mnb-lakasarindex)

## A háttéranyagok részletes bemutatása

Az MNB lakásárindex friss értékei szerint a lakásárak éves növekedési üteme a főváros kivételével minden településtípuson lassult 2024 első negyedévében. Budapesten az első negyedévben 3,6 százalékkal nőttek a lakásárak a 2023 negyedik negyedévi 2,7 százalék után. A nominális éves lakásár-dinamika a fővárosban ezzel 4,6 százalékról 5,6 százalékra gyorsult. A vidéki városokban a megelőző negyedévi 0,6 százalékos drágulást követően az első negyedévben már 3,8 százalékkal nőttek a lakásárak, az éves lakásár-dinamika azonban 8,3 százalékról 7,0 százalékra lassult. A községekben az első negyedévben stagnáltak a lakásárak, az előző év azonos időszakához képest azonban 8,9 százalékkal tartózkodtak magasabban.

A negyedéves alapon stagnálást mutató Dél-Dunántúl kivételével minden régióban a városi lakásárak emelkedése volt megfigyelhető 2024 első negyedévében. Legnagyobb mértékben a dél-alföldi régió városaiban emelkedtek a lakásárak, mintegy 7,3 százalékkal. A nyugat-dunántúli és közép-dunántúli városokban rendre 5,1 és 4,8 százalékos áremelkedés ment végbe, az Észak-Alföldön pedig 3,8 százalékkal nőttek a lakásárak az első negyedévben, éves összevetésben 10,2 százalékos dinamika mellett. Az észak-magyarországi és közép-magyarországi városokban visszafogottabb, 1,5-1,9 százalék között drágultak a lakásárak az első negyedév során, itt az éves lakásár-dinamikák is alacsonyabbak voltak a többi régióhoz képest, rendre 5,5 és 2,9 százalékos áremelkedéssel.

A lakásárak alakulását országos átlagban bemutató aggregált MNB lakásárindex alapján 2024 első negyedévében 2,7 százalékkal nőttek a lakásárak az előző negyedévi 1,5 százalékos emelkedést követően. Az éves nominális növekedési ütem az előző negyedévben megfigyelt 8,4 százalékról 7,5 százalékra lassult, reál értelemben pedig éves szinten 3,6 százalékos felértékelődés ment végbe a lakásárakban.