



## Összefoglaló üzenetek

### 2024 második negyedében minden településtípuson 9 százalék körül alakult az éves lakásár-dinamika

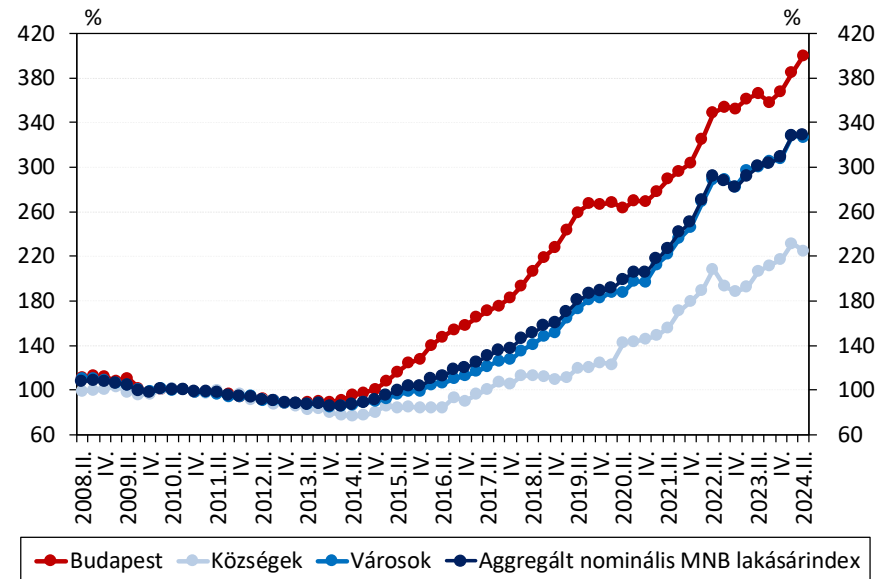
- Budapesten 2024 második negyedében 3,9 százalékkal emelkedtek a lakásárak a megelőző negyedévhez képest, ezzel az éves növekedési ütem 9,3 százalékra gyorsult.
- A vidéki városokban 0,4 százalékkal mérséklődtek a lakásárak 2024 második negyedében, az éves lakásár-dinamika pedig 8,7 százalékot tett ki.
- A községekben 2,8 százalékkal csökkentek a lakásárak a második negyedévben, ugyanakkor éves összevetésben 9,1 százalékkal meghaladták az előző év azonos időszaki szintet.
- Országos átlagban lényegében stagnáltak (+0,2 százalék) a lakásárak 2024 második negyedében, éves alapon azonban 9,3 százalékkal emelkedtek.



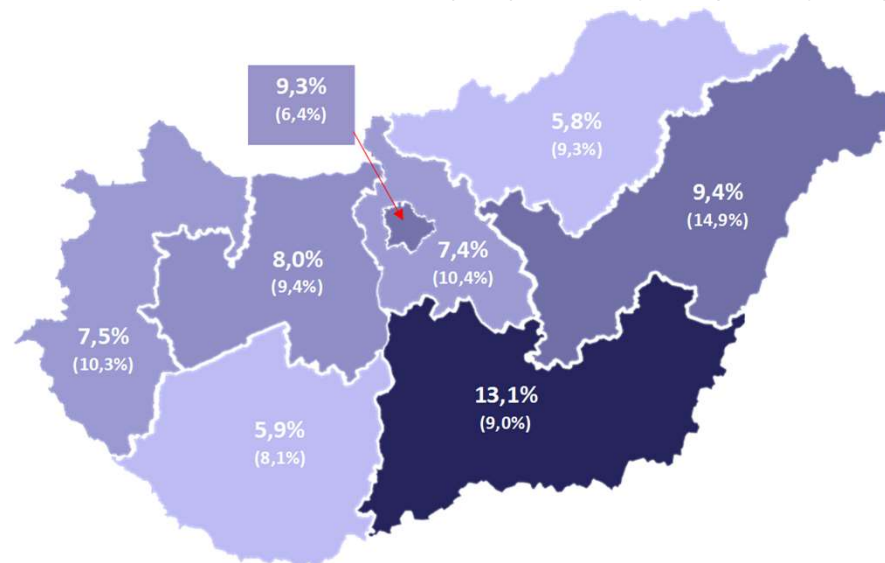
## Főbb mutatók

	Országos	Budapest	Vidéki városok	Községek
<b>2024. I., éves dinamika</b> (negyedéves dinamika)	12,3% (6,0%)	6,4% (4,5%)	10,6% (6,5%)	20,3% (6,7%)
<b>2024. II., éves dinamika</b> (negyedéves dinamika)	<b>9,3%</b> (0,2%)	<b>9,3%</b> (3,9%)	<b>8,7%</b> (-0,4%)	<b>9,1%</b> (-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 2023. II. és 2024. II. negyedév között (2023. I. és 2024. I. közötti dinamika)

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

	Aggregált nominális MNB lakásárindex	Budapest	Városok	Városok						Községek	
				Városok - Dél-Alföld	Városok - Dél-Dunántúl	Városok - Észak-Alföld	Városok - Észak-Magyarország	Városok - Közép-Dunántúl	Városok - Közép-Magyarország		Városok - Nyugat-Dunántúl
<i>Előző negyedév = 100 %</i>											
2023. III.	101,0	97,9	101,5	102,9	100,9	103,4	100,4	99,4	100,9	100,6	102,5
2023. IV.	101,8	102,8	100,9	100,2	101,4	102,3	101,5	100,8	99,9	100,1	102,6
2024. I.	106,0	104,5	106,5	108,5	101,2	108,0	104,7	105,9	107,5	107,6	106,7
2024. II.	100,2	103,9	99,6	101,2	102,2	95,8	99,2	101,8	99,1	99,2	97,2
<i>Előző év azonos időszaka = 100 %</i>											
2023. III.	105,6	101,2	105,5	104,5	108,4	105,7	106,9	101,1	103,7	108,5	109,4
2023. IV.	109,7	104,5	109,0	105,9	113,0	112,5	111,0	107,8	104,9	107,2	115,3
2024. I.	112,3	106,4	110,6	109,0	108,1	114,9	109,3	109,4	110,4	110,3	120,3
2024. II.	109,3	109,3	108,7	113,1	105,9	109,4	105,8	108,0	107,4	107,5	109,1

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

	Aggregált reál MNB lakásárindex	Budapest	Városok	Városok						Községek	
				Városok - Dél-Alföld	Városok - Dél-Dunántúl	Városok - Észak-Alföld	Városok - Észak-Magyarország	Városok - Közép-Dunántúl	Városok - Közép-Magyarország		Városok - Nyugat-Dunántúl
<i>Előző negyedév = 100 %</i>											
2023. III.	100,1	97,0	100,6	101,9	100,0	102,5	99,5	98,5	100,0	99,7	101,6
2023. IV.	101,6	102,6	100,7	99,9	101,1	102,1	101,2	100,5	99,6	99,9	102,3
2024. I.	104,8	103,3	105,3	107,2	100,0	106,7	103,4	104,6	106,3	106,3	105,4
2024. II.	98,8	102,5	98,3	99,8	100,8	94,5	97,9	100,4	97,7	97,9	95,9
<i>Előző év azonos időszaka = 100 %</i>											
2023. III.	91,5	87,7	91,4	90,6	94,0	91,6	92,7	87,7	89,9	94,1	94,9
2023. IV.	101,8	97,0	101,1	98,3	104,9	104,4	103,1	100,1	97,3	99,5	107,0
2024. I.	108,2	102,6	106,6	105,1	104,3	110,8	105,4	105,5	106,5	106,4	116,1
2024. II.	105,3	105,3	104,8	108,9	102,0	105,5	101,9	104,1	103,5	103,6	105,1

### 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\\_-arolyamok/lakasarak/tajekoztato---mnb-lakasarindex](https://statiztika.mnb.hu/publikacios-temak/arak_-arolyamok/lakasarak/tajekoztato---mnb-lakasarindex)

## A háttéranyagok részletes bemutatása

Az MNB lakásárindex friss értékei szerint a fővárosban gyorsult, a vidéki városokban és a községekben mérséklődött a lakásárak éves növekedési üteme 2024 második negyedévében. Negyedéves alapon Budapesten a második negyedévben 3,9 százalékkal nőttek a lakásárak az első negyedévi 4,5 százalék után. A nominális éves lakásár-dinamika a fővárosban ezzel 6,4 százalékról 9,3 százalékra gyorsult. A vidéki városokban a megelőző negyedévi dinamikus, 6,5 százalékos drágulást követően a második negyedévben enyhén, 0,4 százalékkal mérséklődtek a lakásárak, így az éves lakásár-dinamika 10,6 százalékról 8,7 százalékra lassult. A községekben a második negyedévben 2,8 százalékkal csökkentek, az előző év azonos időszakához képest azonban 9,1 százalékkal emelkedtek a lakásárak.

Az egyes régiók városi lakásárát vizsgálva a második negyedévben negyedéves alapon emelkedés volt megfigyelhető a Dél-Dunántúlon (+2,2 százalék), a Közép-Dunántúlon (+1,8 százalék) és a Dél-Alföldön (+1,2 százalék). A nyugat-dunántúli, észak-magyarországi és közép-magyarországi városokban enyhén, 0,8–0,9 százalékkal mérséklődtek a lakásárak negyedéves alapon, míg az észak-alföldi régió városaiban 4,2 százalékos csökkenés volt tapasztalható. Éves összevetésben a legtöbb régióban 6–8 százalékkal nőttek a városi lakásárak, ennél nagyobb mértékben csak az Észak-Alföld (+9,4 százalék) és a Dél-Alföld (+13,1 százalék) városaiban emelkedtek a lakásárak.

A lakásárak alakulását országos átlagban bemutató aggregált MNB lakásárindex alapján 2024 második negyedévében csekély mértékben, 0,2 százalékkal nőttek a lakásárak az első negyedévi dinamikus, 6,0 százalékos emelkedést követően. Az éves nominális növekedési ütem az előző negyedévben megfigyelt 12,3 százalékról 9,3 százalékra mérséklődött, reál értelemben pedig éves szinten 5,3 százalékkal nőttek a lakásárak.