



Összefoglaló üzenetek

2024 harmadik negyedévében a községekben emelkedtek legnagyobb mértékben a lakásárak

- Budapesten 2024 harmadik negyedévében 1,0 százalékkal emelkedtek a lakásárak a megelőző negyedévhez képest, ezzel az éves növekedési ütem 14,0 százalékra gyorsult.
- A vidéki városokban 2,0 százalékkal növekedtek a lakásárak 2024 harmadik negyedévében, az éves lakásár-dinamika pedig 12,3 százalékot tett ki.
- A községekben 3,8 százalékos áremelkedés volt megfigyelhető a harmadik negyedévben, ezzel az előző év azonos időszaki szintet 19,7 százalékkal haladták meg a lakásárak.
- Országos átlagban 2,2 százalékkal emelkedtek a lakásárak 2024 harmadik negyedévében, éves alapon pedig 14,5 százalékkal nőttek.



Főbb mutatók

**2024. III.,
éves dinamika**
(negyedéves
dinamika)

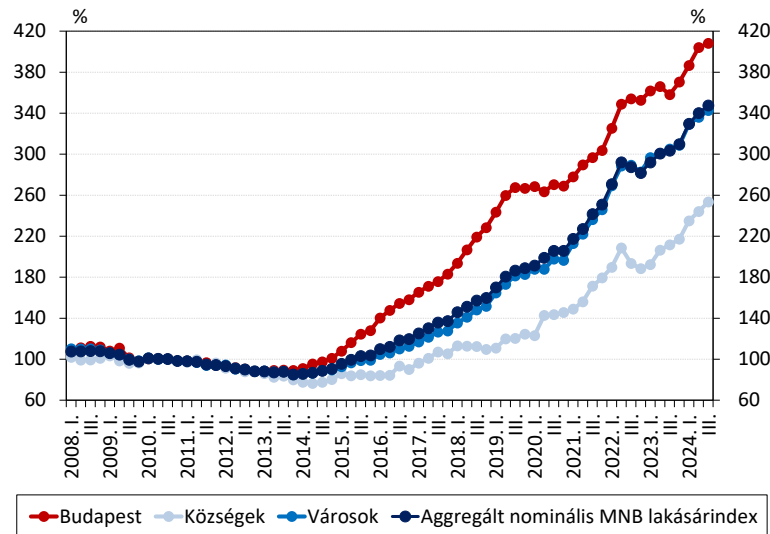
Országos	Budapest	Vidéki városok	Községek
14,5% (2,2%)	14,0% (1,0%)	12,3% (2,0%)	19,7% (3,8%)



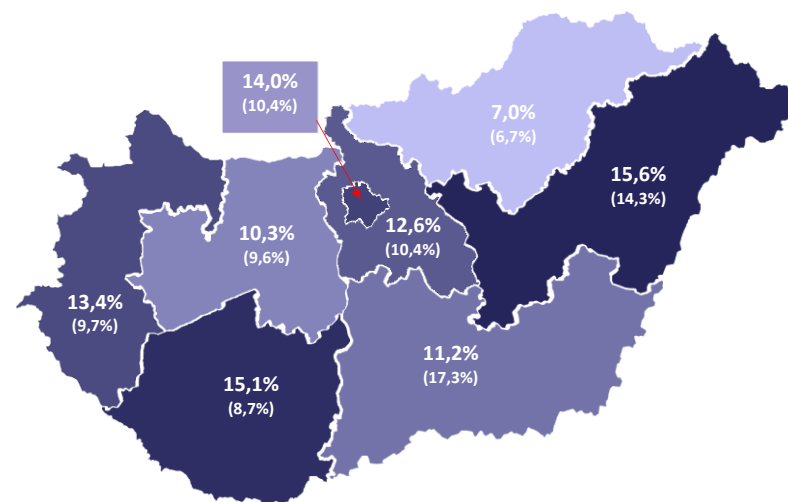
**2024. II.,
éves dinamika**
(negyedéves
dinamika)

13,1% (3,1%)	10,4% (4,5%)	11,7% (2,1%)	18,2% (3,9%)
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

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. III. és 2024. III. negyedév között (2023. II. és 2024. 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 - Pest	Városok - Nyugat-Dunántúl	Községek	
<i>Előző negyedév = 100 %</i>											
2023. IV.	102.1	103.4	101.2	100.1	100.9	102.7	101.4	101.9	100.3	100.4	102.6
2024. I.	106.4	104.4	106.6	107.8	101.7	108.1	105.2	105.8	107.3	108.1	108.2
2024. II.	103.1	104.5	102.1	105.7	105.0	99.5	99.7	102.3	101.7	100.6	103.9
2024. III.	102.2	101.0	102.0	97.5	106.9	104.6	100.6	100.0	102.9	103.9	103.8
<i>Előző év azonos időszaka = 100 %</i>											
2023. IV.	110.0	105.1	109.2	105.8	112.4	113.0	110.9	108.9	105.3	107.5	115.3
2024. I.	112.9	106.9	110.9	108.2	108.1	115.5	109.8	110.5	110.7	111.2	122.1
2024. II.	113.1	110.4	111.7	117.3	108.7	114.3	106.7	109.6	110.4	109.7	118.2
2024. III.	114.5	114.0	112.3	111.2	115.1	115.6	107.0	110.3	112.6	113.4	119.7

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 - Pest	Városok - Nyugat-Dunántúl	Községek	
<i>Előző negyedév = 100 %</i>											
2023. IV.	101.8	103.2	100.9	99.8	100.6	102.5	101.2	101.6	100.0	100.1	102.3
2024. I.	105.2	103.2	105.4	106.6	100.5	106.9	104.0	104.6	106.1	106.8	107.0
2024. II.	101.7	103.1	100.7	104.2	103.6	98.2	98.3	100.9	100.3	99.2	102.4
2024. III.	101.5	100.4	101.3	96.9	106.2	103.9	99.9	99.3	102.2	103.3	103.2
<i>Előző év azonos időszaka = 100 %</i>											
2023. IV.	102.1	97.5	101.4	98.2	104.3	104.8	103.0	101.1	97.8	99.7	107.0
2024. I.	108.9	103.1	106.9	104.3	104.2	111.4	105.9	106.6	106.8	107.2	117.8
2024. II.	109.0	106.4	107.7	113.0	104.8	110.2	102.9	105.6	106.4	105.8	113.9
2024. III.	110.6	110.1	108.5	107.4	111.2	111.7	103.4	106.5	108.8	109.6	115.7

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

A háttéranyagok részletes bemutatása

Az MNB lakásárindex friss értékei szerint minden településtípuson gyorsult a lakásárak éves növekedési üteme 2024 harmadik negyedévében. Negyedéves alapon Budapesten a második negyedévi 4,5 százalékos drágulás után a harmadik negyedévben 1,0 százalékkal nőttek a lakásárak. A nominális éves lakásár-dinamika a fővárosban ezzel 10,4 százalékról 14,0 százalékra gyorsult. A vidéki városokban a megelőző negyedévi 2,1 százalékos drágulást követően a harmadik negyedévben is további 2,0 százalékkal emelkedtek a lakásárak, így az éves lakásár-dinamika 11,7 százalékról 12,3 százalékra gyorsult. A községekben a harmadik negyedévben 3,8 százalékkal nőttek, az előző év azonos időszakához képest pedig 19,7 százalékkal emelkedtek a lakásárak.

Az egyes régiók városi lakásárát vizsgálva a harmadik negyedévben emelkedés volt megfigyelhető Dél-Dunántúlon (+6,9 százalék), Észak-Alföldön (+4,6 százalék), Nyugat-Dunántúlon (+3,9 százalék) és Pest régióban (+2,9 százalék). A közép-dunántúli és észak-magyarországi városokban stagnálás vagy enyhe emelkedés volt megfigyelhető a lakásárakban negyedéves alapon, míg a dél-alföldi régió városaiban 2,5 százalékos csökkenés volt tapasztalható. Éves összevetésben a legtöbb régióban 10 százalék feletti áremelkedést mérhettünk, a legnagyobb mértékben az Észak-Alföld (+15,6 százalék) és a Dél-Dunántúl (+15,1 százalék) városaiban emelkedtek a lakásárak.

A lakásárak alakulását országos átlagban bemutató aggregált MNB lakásárindex alapján 2024 harmadik negyedévében negyedéves alapon 2,2 százalékkal nőttek a lakásárak a második negyedévi 3,1 százalékos emelkedést követően. Az éves nominális növekedési ütem az előző negyedévben megfigyelt 13,1 százalékról 14,5 százalékra gyorsult, reál értelemben pedig éves szinten 10,6 százalékkal nőttek a lakásárak országos átlagban.