



Magyar Nemzeti Bank

Lakásbiztosítás-index

2025Q3



**64,5
ezer**

teljeskörű lakásbiztosítás átlagos éves díja

0,2%

negyedéves díjak stagnáltak, önkéntes díjkorlátozás hatása már látszik

13%

biztosított négyzetméterár nőtt éves szinten, míg a díjak csak 4,1%-kal, tovább javuló ár-érték arány

Összefoglaló

A lakott, teljeskörűen (ingatlan és ingóság) fedezett ingatlanok esetén a budapesti és nem budapesti átlagdíjak kis eltérést mutatnak, a budapesti 61,7 ezer forint, míg a Budapesten kívüli 65 ezer forint volt a III. negyedévben. Országos szinten az átlagos éves díj 64,5 ezer forint, ami 0,2%-kal haladja meg az előző negyedévben tapasztaltat, a lakásbiztosítási kampány és a biztosítók által vállalt önkéntes díjkorlátozás hatására a növekedés mérséklődött. Éves összehasonlításban a szerződések átlagdíja 4,1%-kal emelkedett, ez azonban jóval alacsonyabb a 13%-os fedezetnövekedésnél, így tovább javult az ár-érték arány.

A 70 milliós forintos rögzített biztosítási összeg melletti díj éves összehasonlításban a kampány hatására 7,3%-os csökkenést mutat, amely jelzi, hogy az ügyfelek emelkedő díjak mellett fedezetnövekedést kaptak, így a jobb ár-érték arány mellett csökkenhetett az alulbiztosítottság.

A július elejei viharok hatására a kárráfordítás jelentősen megnőtt, melynek hatására 10%-kal emelkedett az egy szerződésre jutó kár összege a tavalyi évhez képest.

A megkötött MFO szerződések átlagdíja 19%-kal kedvezőbb, kárráfordítása 3%-kal alacsonyabb. Így szolgáltatási szintje 19,5%-kal magasabb.

A 3 millió állandóan lakott ingatlanra kötött egyedi (nem társasházbiztosítással fedezett) lakásbiztosítás 83%-a, 2,5 millió nyújt teljeskörű (ingatlan és ingóság) fedezetet. Az egy négyzetméterre jutó átlagos biztosított négyzetméterár Budapesten 25%-kal magasabb, mint az országos átlag. A társasházbiztosítások több, mint 1,7 millió albetétet biztosítanak, melyek 45%-a Budapesten található. Az ilyen biztosítások átlagos éves díja albetétenként országosan 25,7 ezer, Budapesten 31,5 ezer forint.

A csak ingóságra kötött lakásbiztosítások száma 378 ezer, melyek átlagos éves díja 24,7 ezer forint. Nem lakott ingatlanokra is van lehetőség lakásbiztosítást kötni, ezek jellemzően Budapesten kívül helyezkednek el, számuk 207 ezer darab.

Az átlagdíjaktól lényegesen is eltérhetnek az egyes biztosítók ajánlatai. A kampány tapasztalati alapján az MNB javasolja, hogy az ügyfelek az évforduló közeledtével, illetve a jövő évi kampány adta lehetőséget kihasználva vizsgálják felül a szerződésükben meglévő biztosítási összegek értékkövetését, fedezett kockázatokat, nyújtott szolgáltatásokat, hogy kockázataikat mérsékelni tudják.

LAKÁSBIZTOSÍTÁSI ÁTLAGDÍJAK VÁLTOZÁSA

Lakóingatlanra kötött teljeskörű egyedi biztosítások, 2025. III. negyedév,
szerződésszám (db), átlagdíj (Ft), átlagdíj változás (%)

BUDAPESTEN KÍVÜL

2 133 229 db
64 993 Ft
+4,4% ↑

ORSZÁGOS

2 522 197 db
64 488 Ft
+4,1% ↑

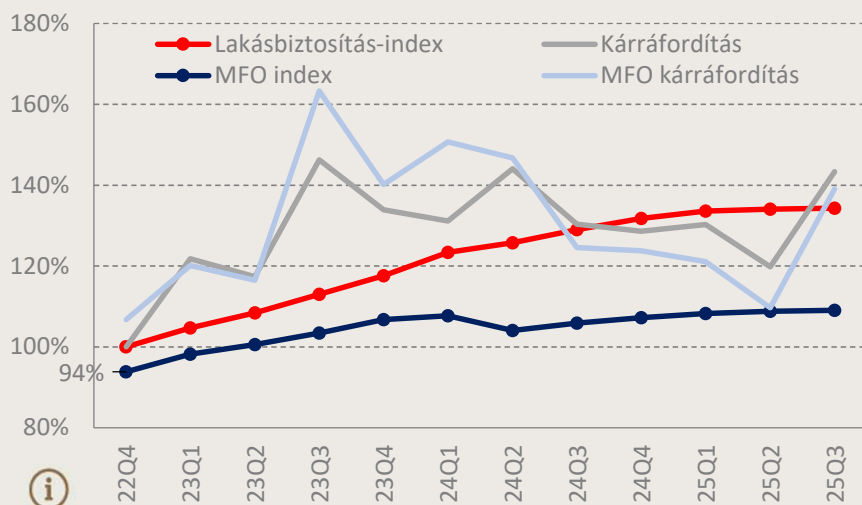
BUDAPESTEN

388 968 db
61 719 Ft
+2,3% ↑



Lakásbiztosítások díjváltozása 2022 IV. negyedévtől

Lakott ingatlanra kötött teljeskörű egyedi biztosítások % (fent), Forint (lent), 2022Q4-2025Q3



A díjemelkedés ütemét meghaladta a kárráfordítás növekedése, melynek kiugró értéke a nyári viharok következménye.

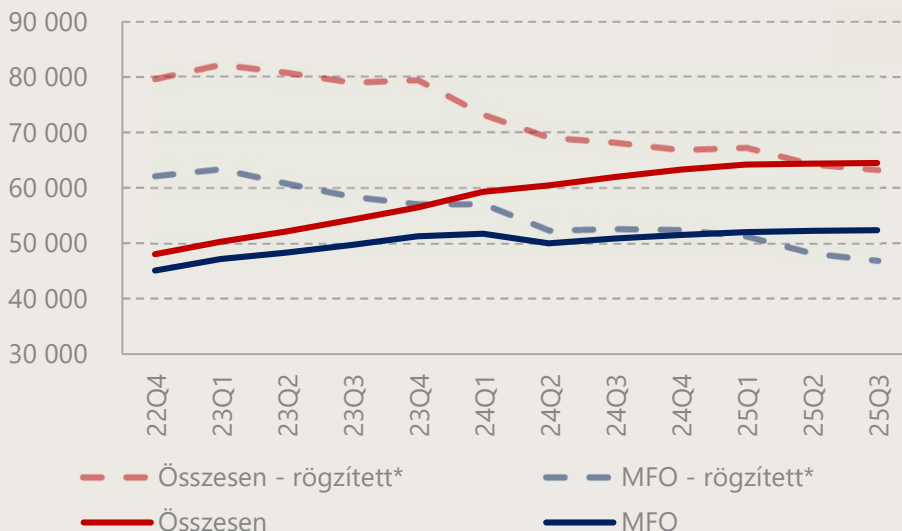
Az ábrán látszik a biztosítók által önként vállalt díjkorlátozások hatása, az átlagdíj növekedés mérséklődött.



Lakásbiztosítások átlagdíja továbbra is 64,5 ezer forint, míg az MFO szerződéseké 52 ezer forint fölé nőtt.

Rögzített 70 millió forintos biztosítási összeg mellett látszik a kampány és az önkéntes díjkorlátozás hatására csökkenő átlagdíj, jobb ár-érték arány.

* 70 millió forinton rögzített biztosítási összeg



Lakásbiztosítások főbb adatai 2025 III. negyedév

Lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	2 522 197 db	64 488 Ft	71 435 655 Ft	111 nm	549 216 Ft
Csak ingatlan	143 224 db	41 802 Ft	55 591 393 Ft	104 nm	532 283 Ft
Csak ingóság	378 352 db	24 720 Ft	8 792 254 Ft		
MFO - Teljeskörű	81 243 db	52 359 Ft	78 131 447 Ft	113 nm	588 100 Ft
MFO - Csak ingatlan	12 097 db	32 967 Ft	61 318 949 Ft	97 nm	635 299 Ft
MFO - Csak ingóság	8 303 db	13 256 Ft	7 246 457 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	1 716 776 db	25 702 Ft	31 769 583 Ft		

Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	388 968 db	61 719 Ft	71 896 794 Ft	90 nm	686 281 Ft
Csak ingatlan	44 872 db	44 002 Ft	58 781 591 Ft	88 nm	666 996 Ft
Csak ingóság	144 515 db	26 010 Ft	9 765 211 Ft		
MFO - Teljeskörű	11 311 db	53 785 Ft	74 785 573 Ft	87 nm	751 295 Ft
MFO - Csak ingatlan	3 440 db	32 565 Ft	58 176 423 Ft	72 nm	810 972 Ft
MFO - Csak ingóság	144 515 db	26 010 Ft	9 765 211 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	764 760 db	31 515 Ft	35 446 364 Ft		

Nem lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	156 845 db	53 115 Ft	53 562 516 Ft	81 nm	572 001 Ft
Csak ingatlan	38 597 db	47 827 Ft	55 587 204 Ft	98 nm	567 521 Ft
Csak ingóság	11 150 db	17 829 Ft	6 602 102 Ft		
Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	10 982 db	55 179 Ft	65 422 840 Ft	81 nm	712 610 Ft
Csak ingatlan	4 532 db	56 345 Ft	71 965 309 Ft	92 nm	778 219 Ft
Csak ingóság	3 406 db	19 997 Ft	7 151 777 Ft		

Egy négyzetméterre jutó átlagos biztosított négyzetméterár

Lakott ingatlanra kötött teljeskörű egyedi biztosítások ingatlan biztosítási összege (ezer Ft) / Alapterület (nm)



Az egy négyzetméterre jutó átlagos biztosított négyzetméterár Budapesten 25%-kal magasabb, mint az országos átlag.

Az egy évvel korábbihoz képest 13%-kal (Budapesten 8%-kal) emelkedtek, ami magasabb az átlagos díjak növekedésénél, tovább csökkenhetett az alulbiztosítottság.

