



# Magyar Nemzeti Bank

# Lakásbiztosítás-index

## 2025Q4



**64,4  
ezer**

teljeskörű lakásbiztosítás átlagos éves díja

**-0,1%**

negyedéves díjak stagnálnak, önkéntes díjkorlátozás hatása látszik

**11%**

biztosított négyzetméterár nőtt éves szinten, míg a díjak csak 1,8%-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 61,5 ezer forint, míg a Budapesten kívüli 65 ezer forint volt a IV. negyedévben. Országos szinten az átlagos éves díj 64,4 ezer forint, ami 0,1%-kal alacsonyabb az előző negyedévben tapasztaltnál, a lakásbiztosítási kampány és a biztosítók által vállalt önkéntes díjkorlátozás hatására. Éves összehasonlításban a szerződések átlagdíja 1,8%-kal emelkedett, ez azonban jóval alacsonyabb a 11%-os fedezetnövekedésnél, így tovább javult az ár-érték arány.

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

A július eleji viharok hatására a kárráfordítás jelentősen megnőtt, melynek hatására 17%-kal emelkedett az egy szerződésre jutó kár összege a tavalyi évhez képest.

A megkötött MFO szerződések átlagdíja 19%-kal kedvezőbb, kárráfordítása 8%-kal alacsonyabb. Így szolgáltatási szintje 13%-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 52%-a Budapesten található. Az ilyen biztosítások átlagos éves díja albetétenként országosan 26,3 ezer, Budapesten 29,6 ezer forint.

A csak ingóságra kötött lakásbiztosítások száma 379 ezer, melyek átlagos éves díja 25 ezer forint. Nem lakott ingatlanokra is van lehetőség lakásbiztosítást kötni, ezek jellemzően Budapesten kívül helyezkednek el, számuk 209 ezer darab.

Az átlagdíjaktól lényegesen is eltérhetnek az egyes biztosítók ajánlatai. Az MNB javasolja, hogy mindenki használja ki a közlegő lakásbiztosítási kampány adta lehetőséget, mely során márciusban évfordulótól függetlenül fel lehet mondani otthonbiztosítási szerződésüket. Ez jó alkalom a felülvizsgálatra, kiemelt figyelemmel a szerződésükben meglévő biztosítási összegek értékkövetésére, fedezett kockázatokra, nyújtott szolgáltatásokra, hogy kockázataikat mérsékelni tudják.

# LAKÁSBIZTOSÍTÁSI ÁTLAGDÍJAK VÁLTOZÁSA

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

## BUDAPESTEN KÍVÜL

2 137 460 db  
64 982 Ft  
+2,0% ↑

## ORSZÁGOS

2 529 740 db  
64 439 Ft  
+1,8% ↑



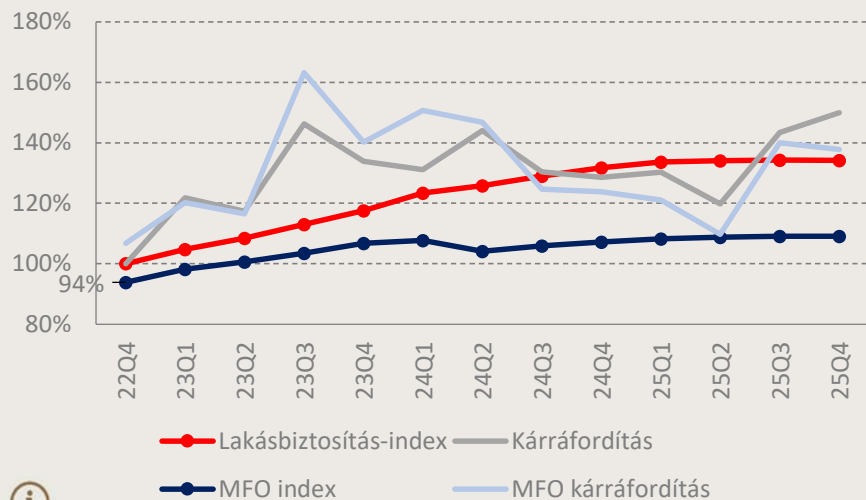
## BUDAPESTEN

392 280 db  
61 480 Ft  
+0,9% ↑



## Lakásbiztosítások díjváltozása 2022 IV. negyedévtől

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



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

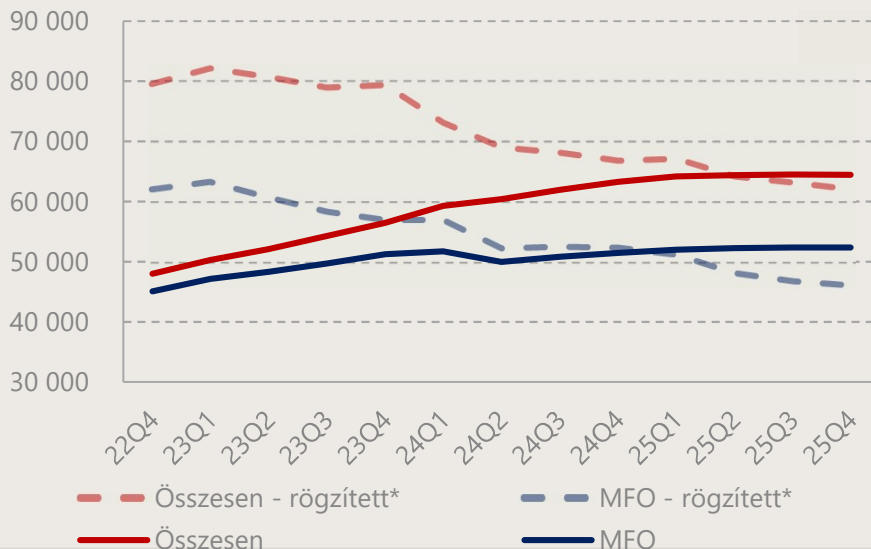
Az ábrán látszik a biztosítók által önként vállalt díjkorlátozások hatása, az átlagdíj stagnál.



Lakásbiztosítások átlagdíja 64,4 ezer forint, míg az MFO szerződéseké 52,4 ezer forint.

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 IV. negyedév

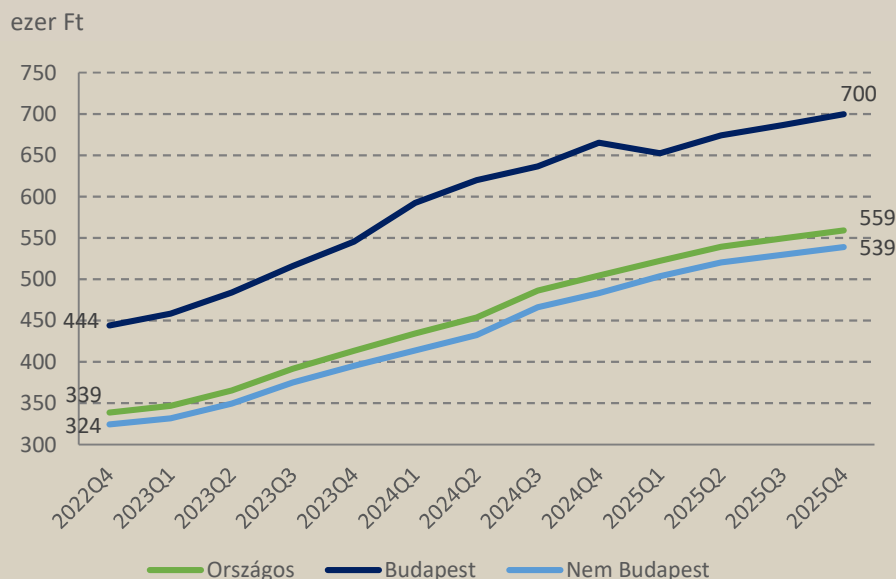
Lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
<b>Országos</b>					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	2 529 740 db	64 439 Ft	72 643 309 Ft	111 nm	559 040 Ft
Csak ingatlan	144 788 db	41 764 Ft	56 705 805 Ft	106 nm	534 454 Ft
Csak ingóság	379 025 db	24 951 Ft	8 883 253 Ft		
MFO - Teljeskörű	83 680 db	52 389 Ft	79 341 943 Ft	112 nm	601 788 Ft
MFO - Csak ingatlan	12 766 db	33 076 Ft	62 315 236 Ft	95 nm	652 757 Ft
MFO - Csak ingóság	8 275 db	13 091 Ft	7 879 152 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	1 721 009 db	26 284 Ft	32 590 035 Ft		

<b>Budapest</b>					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	392 280 db	61 480 Ft	72 931 577 Ft	90 nm	699 806 Ft
Csak ingatlan	45 618 db	43 796 Ft	59 779 939 Ft	87 nm	683 511 Ft
Csak ingóság	143 647 db	26 014 Ft	9 926 121 Ft		
MFO - Teljeskörű	11 591 db	53 881 Ft	76 622 760 Ft	86 nm	781 790 Ft
MFO - Csak ingatlan	3 675 db	32 664 Ft	59 589 409 Ft	70 nm	846 120 Ft
MFO - Csak ingóság	143 647 db	26 014 Ft	9 926 121 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	900 464 db	29 648 Ft	33 925 354 Ft		

Nem lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
<b>Országos</b>					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	158 144 db	53 015 Ft	54 655 804 Ft	81 nm	583 821 Ft
Csak ingatlan	39 129 db	47 673 Ft	56 560 362 Ft	98 nm	577 031 Ft
Csak ingóság	11 371 db	18 143 Ft	6 603 050 Ft		
<b>Budapest</b>					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	11 284 db	54 658 Ft	66 775 357 Ft	81 nm	731 109 Ft
Csak ingatlan	4 722 db	55 745 Ft	73 365 352 Ft	92 nm	795 130 Ft
Csak ingóság	3 439 db	19 975 Ft	7 221 780 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 11%-kal (Budapesten 5%-kal) emelkedtek, ami magasabb az átlagos díjak növekedésénél, tovább csökkenhetett az alubiztosítottság.

