



Magyar Nemzeti Bank

Lakásbiztosítás-index

2025Q1 áprilisi kitekintéssel



**64,4
ezer**

teljeskörű lakásbiztosítás átlagos éves átlagos díja 64,4 ezer forint

8,7%

éves alapon 8,7 százalékkal emelkedtek a díjak

19,6%

biztosított négyzetméterár nőtt, jobb ár-érték arány

Összefoglaló

A 2025 márciusában másodízben lezajlott lakásbiztosítási kampány sikeresnek mondható, az aktivitás a tavalyi szint 80%-a körül alakult. Az éves díjak egy év alatt átlagosan 8,7%-kal emelkedtek 64,4 ezer forintra, de a biztosítási összeg, mely a kárfizetés maximálisan vállalt összegét mutatja, ennél nagyobb mértékben, 19,6%-kal nőtt. A kampány hatására javult az ár-érték arány, ezen kívül tovább csökkenhetett az alulbiztosítottság.

A 70 milliós forintos rögzített biztosítási összeg mellett díj a kampány hatására 6,3%-os csökkenést mutat, amely jelzi, hogy az ügyfelek emelkedő díjak mellett fedezetnövekedést kaptak, így a jobb ár-érték arány mellett csökkenhetett az alulbiztosítottság.

Az MNB adatai szerint a biztosítók 62%-ának bővült az állomány a lakásbiztosítási kampány során. Top4 biztosító koncentrációja lépcsőről lépésre csökken, részesedése a beérkezett új ajánlatok darabszámából a 2024-es 64%-ról tovább csökkent 58%-ra, élénkült a verseny.

Az MFO termékek díja 19,2%-kal kedvezőbb, kárráfordítása 2,3%-kal alacsonyabb. Így a szolgáltatási szintje 21%-kal magasabb. A kampány során az állomány darabszám először érte el a 100 ezer darabot.

A 3,1 millió állandóan lakott ingatlanra kötött egyedi (nem társasházbiztosítással fedezett) lakásbiztosítás

82%-a, 2,5 millió nyújt teljeskörű (ingatlan és ingóság) fedezetet. Az egy négyzetméterre jutó átlagos biztosított négyzetméterár Budapesten 24,6%-kal magasabb, mint az országos átlag. A társasházbiztosítások közel 1,7 millió albetétet biztosítanak, melyek 44%-a Budapesten található. Az ilyen biztosítások átlagos éves díja albetétenként országosan 25 ezer, Budapesten 31 ezer forint.

A csak ingóságra kötött lakásbiztosítások száma közel 400 ezer, melyek átlagos éves díja 24,6 ezer forint. Nem lakott ingatlanokra is van lehetőség lakásbiztosítást kötni, ezek jellemzően Budapesten kívül helyezkednek el, számuk több, mint 200 ezer.

A lakott ingatlanok fedezettsége ingatlan biztosítási összeg tekintetében egy év alatt kiemelkedő mértékben, 16%-kal emelkedett.

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. április,
szerződésszám (db), átlagdíj (Ft), átlagdíj változás 2024. áprilisához képest (%)

ORSZÁGOS

2 523 273 db
64 432 Ft
+8,7% ↑

BUDAPESTEN KÍVÜL

2 139 211 db
64 952 Ft
+9,3% ↑

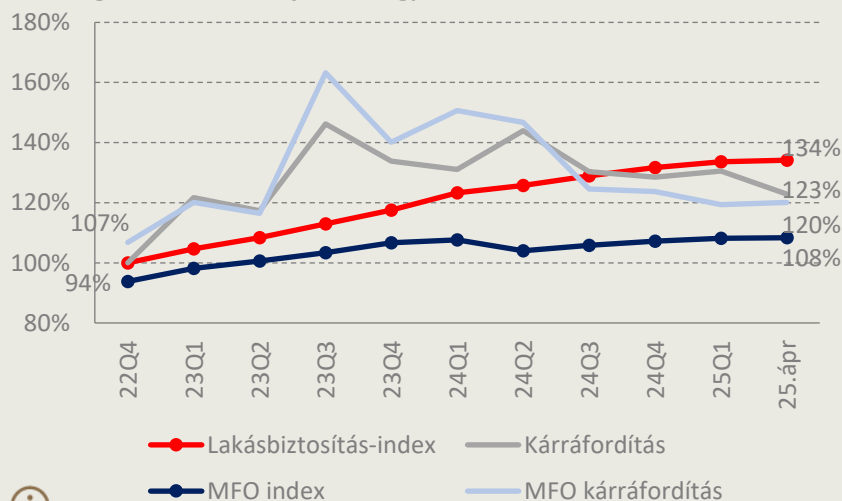
BUDAPESTEN

384 062 db
61 533 Ft
+5,3% ↑



Lakásbiztosítások díjváltozása 2022 IV. negyedétől

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



A díjemelkedés üteme két negyedére meghaladja a kárráfordítás növekedését.

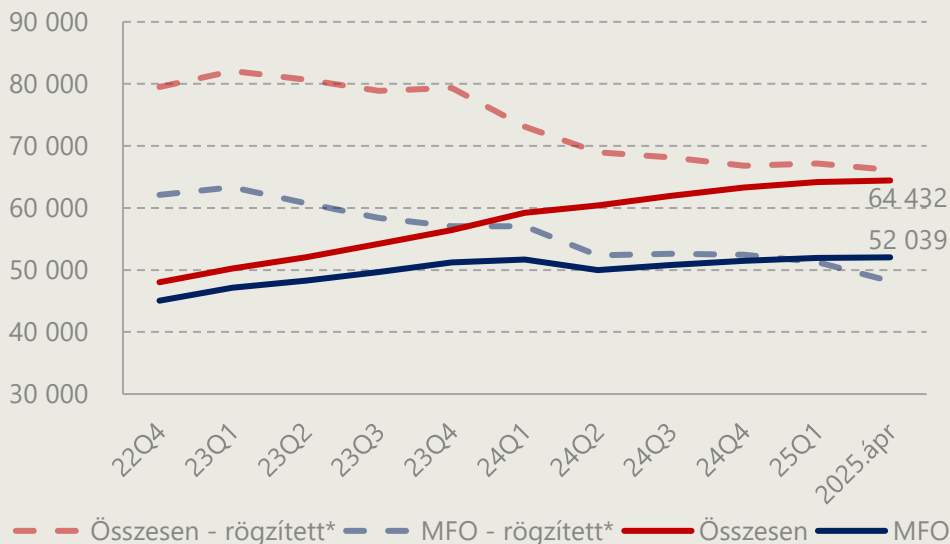
Az MFO termékek díja 19,2%-kal kedvezőbb, kárráfordítása 2,3%-kal alacsonyabb. Így a szolgáltatási szintje 21%-kal magasabb.



Lakásbiztosítások átlagdíja a kampány hatására 8,7%-kal 64,4 ezer forintra, az MFO szerződéseké pedig 52 ezer forintra nőtt.

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

* 70 millió forinton rögzített biztosítási összeg



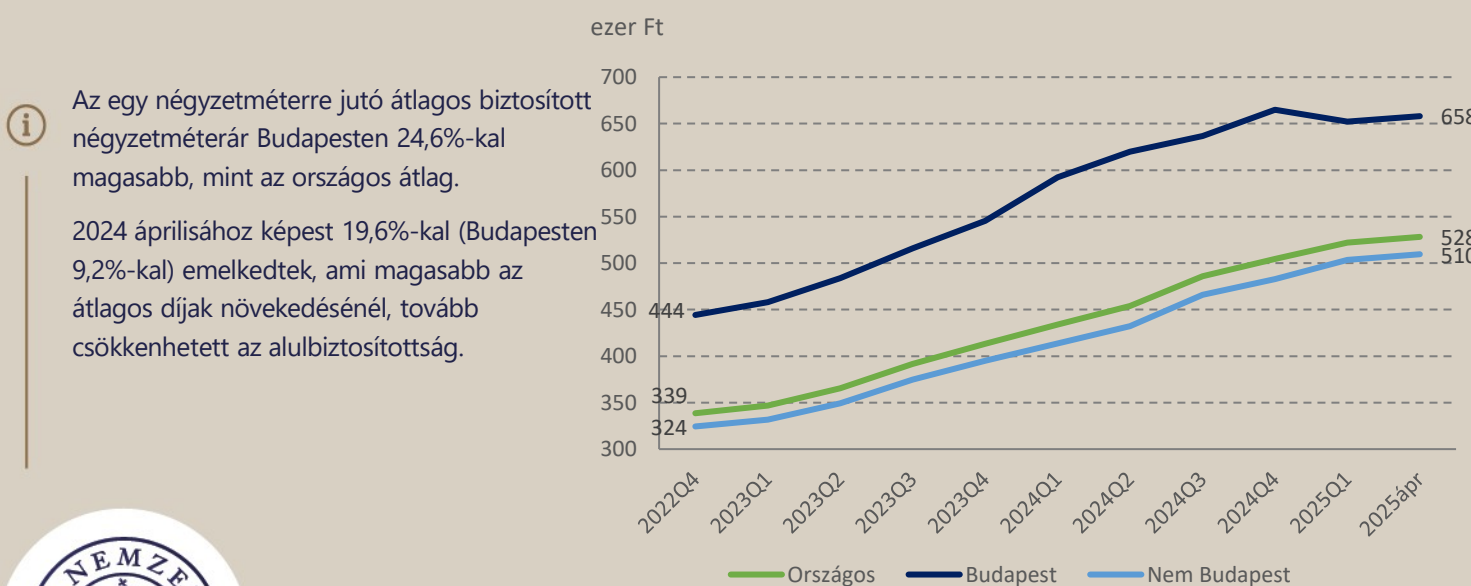
Lakásbiztosítások főbb adatai 2025 I. negyedév

Lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	2 515 851 db	64 159 Ft	66 868 549 Ft	109 nm	522 121 Ft
Csak ingatlan	146 408 db	41 456 Ft	51 574 093 Ft	96 nm	534 699 Ft
Csak ingóság	395 276 db	24 486 Ft	8 368 363 Ft		
MFO - Teljeskörű	77 340 db	51 962 Ft	70 937 450 Ft	112 nm	540 493 Ft
MFO - Csak ingatlan	10 734 db	32 677 Ft	55 233 434 Ft	96 nm	576 588 Ft
MFO - Csak ingóság	8 085 db	13 696 Ft	6 827 152 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	1 700 822 db	24 805 Ft	29 288 684 Ft		
Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	382 878 db	61 316 Ft	68 198 920 Ft	90 nm	652 178 Ft
Csak ingatlan	46 075 db	43 642 Ft	54 829 710 Ft	82 nm	670 275 Ft
Csak ingóság	150 765 db	25 995 Ft	9 300 597 Ft		
MFO - Teljeskörű	11 972 db	52 161 Ft	68 804 429 Ft	88 nm	680 976 Ft
MFO - Csak ingatlan	3 210 db	31 954 Ft	52 700 244 Ft	73 nm	721 364 Ft
MFO - Csak ingóság	150 765 db	25 995 Ft	9 300 597 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	750 795 db	30 629 Ft	32 725 234 Ft		

Nem lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	152 041 db	53 244 Ft	50 248 819 Ft	80 nm	540 009 Ft
Csak ingatlan	38 216 db	48 343 Ft	51 919 937 Ft	96 nm	541 743 Ft
Csak ingóság	10 856 db	17 984 Ft	6 326 034 Ft		
Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	10 394 db	55 443 Ft	206 724 877 Ft	309 nm	567 432 Ft
Csak ingatlan	4 304 db	58 402 Ft	131 289 422 Ft	220 nm	595 822 Ft
Csak ingóság	3 355 db	20 112 Ft	9 360 784 Ft		

Egy négyzetméterre jutó átlagos biztosított négyzetméterár

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



Lakásbiztosítási kampány 2025

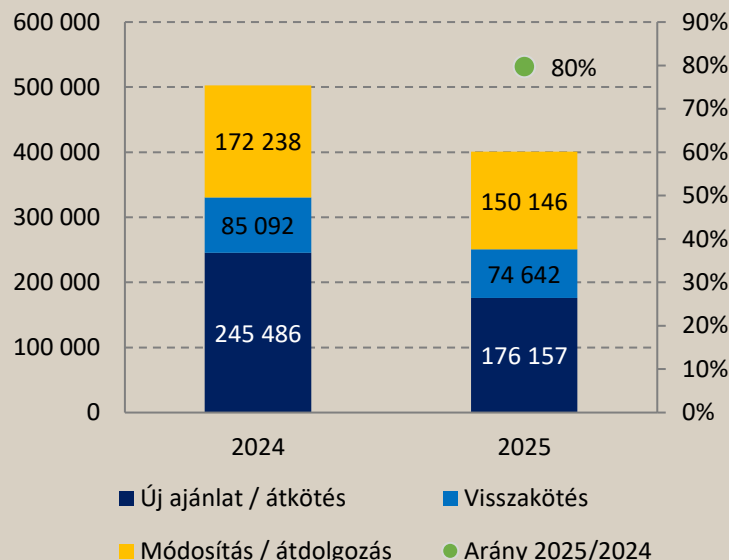
2025. évben lezajlott lakásbiztosítási kampány eredményei

Előző évhez képest 80%-os intenzitás

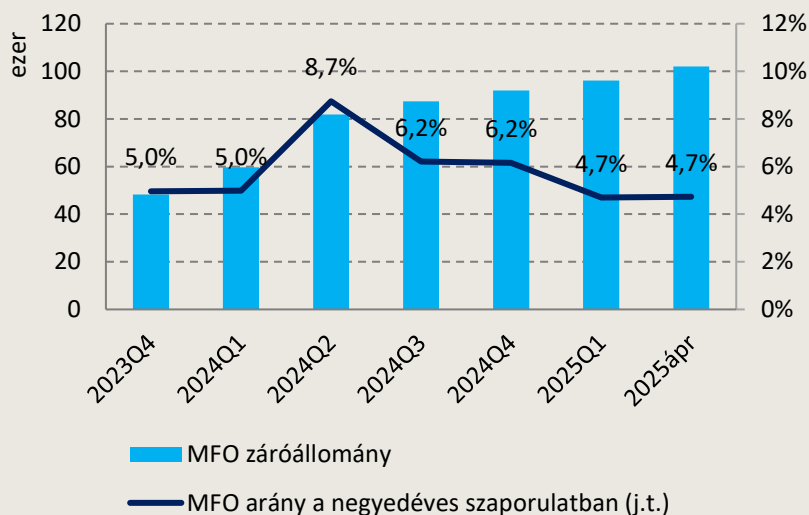


A 2025-ös lakásbiztosítási kampány a tavalyi aktivitás 80%-os szintjét hozta, mintegy 400 ezer szerződés mozdult meg.

Egyes biztosítók ezek mellett az állomány megőrzés érdekében kiegészítő kockázatokat is kínáltak az ügyfeleknek, esetenként ingyenes szolgáltatásként.



Az MFO állomány átlépte a 100 ezer darabot



Az MFO szerződések darabszáma a kampány során átlépte a 100 ezer darabot.

Az idei kampány hatása elmaradt a tavalyitól az MFO arányát tekintve a negyedéves szaporulatban, az első kampány előtti szintre esett vissza.

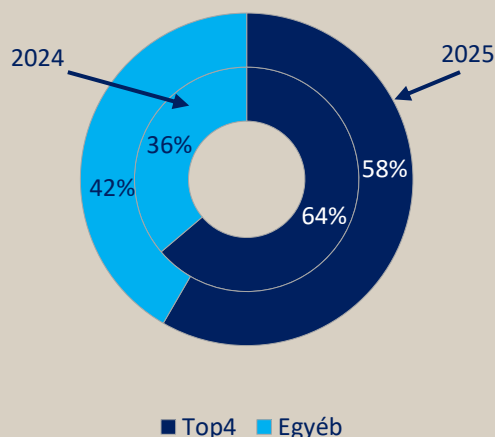
A kampány alatt tovább csökkent a piaci koncentráció

Lakásbiztosítók piaci részesedése a lakásbiztosítási kampányok (2024 és 2025 évi) során beérkezett új ajánlatok darabszáma alapján.



A 2024 évi záróállomány tekintetében a Top4 intézménynél van a szerződések 75%-a, ugyanakkor már egy éve megfigyelhető, hogy az új szerzésből kisebb arányban részesülnek, ami hosszútávon a koncentráció további csökkenését eredményezi, segíti a versenyt.

Míg 2024-ben a kihívók az ajánlatok 36%-át kapták, addig 2025-ben ez már 42% volt.



Lakásbiztosítások főbb adatai 2025 április

Lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	2 523 273 db	64 432 Ft	68 194 358 Ft	110 nm	528 255 Ft
Csak ingatlan	146 517 db	41 539 Ft	52 598 938 Ft	97 nm	541 280 Ft
Csak ingóság	394 770 db	24 593 Ft	8 463 541 Ft		
MFO - Teljeskörű	82 461 db	52 039 Ft	75 568 722 Ft	114 nm	561 612 Ft
MFO - Csak ingatlan	11 506 db	32 982 Ft	58 243 630 Ft	98 nm	595 774 Ft
MFO - Csak ingóság	8 131 db	13 809 Ft	6 803 168 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	1 688 883 db	25 381 Ft	30 283 971 Ft		
Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	384 062 db	61 533 Ft	69 461 917 Ft	91 nm	658 226 Ft
Csak ingatlan	45 919 db	43 823 Ft	55 786 716 Ft	82 nm	678 251 Ft
Csak ingóság	150 355 db	26 081 Ft	9 410 845 Ft		
MFO - Teljeskörű	11 880 db	53 461 Ft	71 638 971 Ft	89 nm	702 273 Ft
MFO - Csak ingatlan	3 254 db	32 677 Ft	54 361 014 Ft	73 nm	744 208 Ft
MFO - Csak ingóság	3 372 db	14 476 Ft	7 680 988 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	751 269 db	30 880 Ft	33 654 495 Ft		

Nem lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	152 793 db	53 342 Ft	51 260 878 Ft	81 nm	548 195 Ft
Csak ingatlan	38 123 db	48 269 Ft	52 820 660 Ft	98 nm	541 345 Ft
Csak ingóság	10 953 db	17 957 Ft	6 385 933 Ft		
Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	10 526 db	55 454 Ft	209 250 367 Ft	308 nm	576 421 Ft
Csak ingatlan	4 362 db	57 830 Ft	133 752 092 Ft	222 nm	601 651 Ft
Csak ingóság	3 366 db	20 110 Ft	9 484 221 Ft		

Lakásbiztosítási penetráció

Teljes fedezetet nyújtó lakásbiztosítási szerződések száma a KSH 2022-es censusában mért lakásállományhoz viszonyítva. Teljes fedezetet nyújtónak tekintjük a lakott ingatlanok esetében azokat a szerződéseket, amelyek ingó és ingatlan fedezettel is rendelkeznek (teljeskörű), valamint a csak ingóság fedezettel rendelkező biztosítási szerződéseket, mivel feltételezhetően azok társasházi biztosítással is fedezettek.

