



Magyar Nemzeti Bank

Lakásbiztosítás-index

2025Q2



**64,4
ezer**

teljeskörű lakásbiztosítás átlagos éves díja

0,3%

önkéntes díjkorlátozás hatása már látszik a stagnáló díjakban

18,9%

biztosított négyzetméterár nőtt éves szinten, míg a díjak csak 6,6%-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 61,6 ezer forint, míg a Budapesten kívüli 64,9 ezer forint volt a II. negyedévben. Országos szinten az átlagos éves díj 64,4 ezer forint, ami 0,3%-kal haladja meg az első negyedévben tapasztaltat, a lakásbiztosítási kampány és a biztosítók által vállalt önkéntes díjkorlátozás hatására a növekedés mérséklődött. Éves összehasonlításban a szerződések átlagdíja 6,6%-kal emelkedett, ez azonban jóval alacsonyabb a fedezet növekedésénél, mely 18,9%-kal nőtt, így tovább javult az ár-érték arány.

A 70 milliós forintos rögzített biztosítási összeg melletti díj a kampány hatására 6,9%-os csökkenést mutat, amely jelzi, hogy az ügyfelek emelkedő díjak mellett fedezetnövekedést kaptak, így a jobb ár-érték arány mellett csökkenhetett az alulbiztosítottság.

A kárráfordítás a negyedévben csökkent, a júliusi nyári vihar hatása a következő negyedévi adatokban lesz kimutatható.

Az MFO termékek díja 19%-kal kedvezőbb, kárráfordítása 8%-kal alacsonyabb. Így a szolgáltatási szintje 13%-kal magasabb. 2025. májusára az állomány darabszám először érte el a 100 ezer darabot.

A 3,1 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 30%-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 ezer, Budapesten 31 ezer forint.

A csak ingóságra kötött lakásbiztosítások száma 381 ezer, melyek átlagos éves díja 24,7 ezer forint. Nem lakott ingatlanokra is van lehetőség lakásbiztosítást kötni, ezek jellemzően Budapesten kívül helyezkednek el, számuk 189 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. II. negyedév, szerződésszám (db), átlagdíj (Ft), átlagdíj változás (%)

BUDAPESTEN KÍVÜL

2 143 621 db
64 879 Ft
+7,1% ↑

ORSZÁGOS

2 533 088 db
64 379 Ft
+6,6% ↑

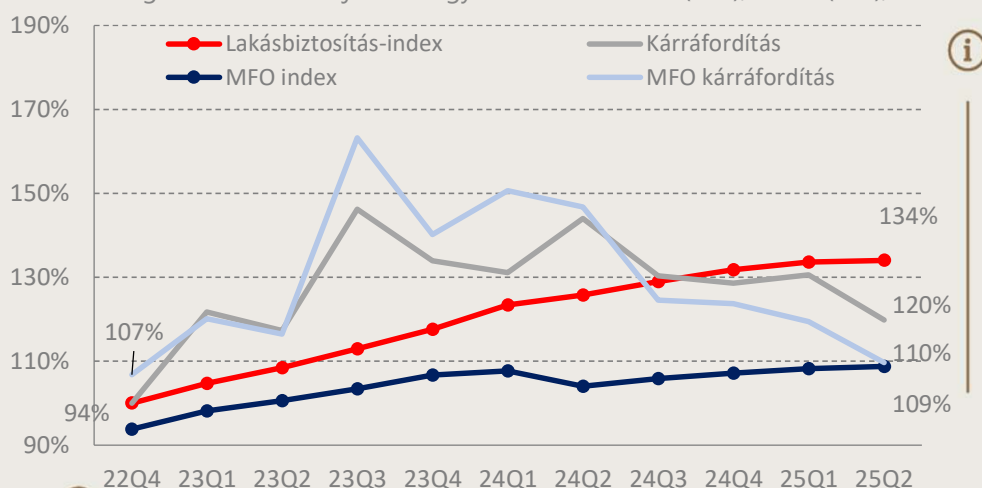
BUDAPESTEN

389 387 db
61 629 Ft
+3,9% ↑



Lakásbiztosítások díjváltozása 2022 IV. negyedévtől

Lakott ingatlanra kötött teljeskörű egyedi biztosítások % (fent), Forint (lent), 2022Q4-2025Q2



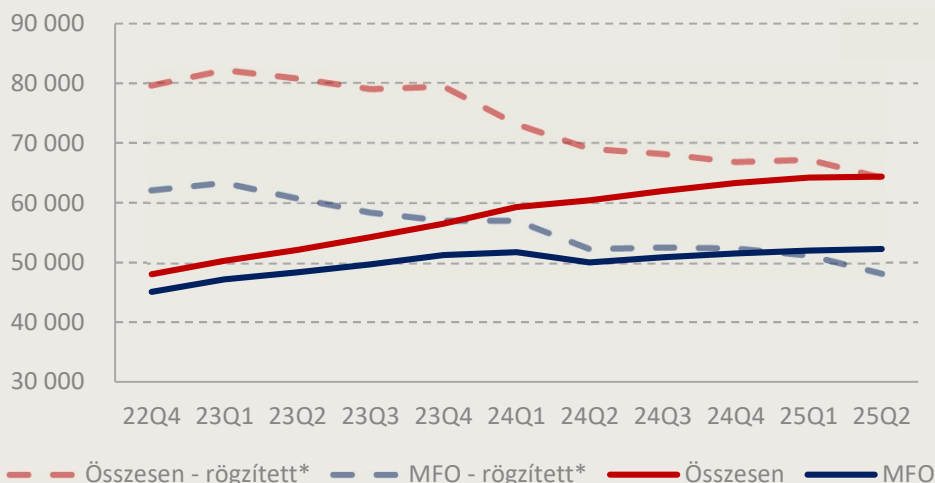
A díjemelkedés üteme két negyedéve meghaladja a kárráfordítás növekedését, amit a nyári viharok fordíthatnak majd meg a következő negyedévben.

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

Lakásbiztosítások átlagdíja továbbra is 64,4 ezer forint, míg az MFO szerződéseké 52 ezer 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 II. negyedév

Lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	2 533 008 db	64 379 Ft	70 204 829 Ft	111 nm	539 365 Ft
Csak ingatlan	146 301 db	41 578 Ft	53 925 608 Ft	101 nm	536 002 Ft
Csak ingóság	380 908 db	24 729 Ft	8 647 839 Ft		
MFO - Teljeskörű	79 346 db	52 230 Ft	75 789 352 Ft	113 nm	569 310 Ft
MFO - Csak ingatlan	11 631 db	32 988 Ft	58 671 352 Ft	96 nm	608 926 Ft
MFO - Csak ingóság	8 326 db	13 364 Ft	7 090 628 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	1 707 159 db	25 424 Ft	31 104 002 Ft		

Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	389 387 db	61 629 Ft	70 814 438 Ft	90 nm	673 800 Ft
Csak ingatlan	45 269 db	43 913 Ft	57 356 438 Ft	84 nm	683 374 Ft
Csak ingóság	145 779 db	26 052 Ft	9 595 027 Ft		
MFO - Teljeskörű	11 265 db	53 817 Ft	71 811 400 Ft	87 nm	716 749 Ft
MFO - Csak ingatlan	3 363 db	32 543 Ft	55 020 275 Ft	72 nm	767 499 Ft
MFO - Csak ingóság	145 779 db	26 052 Ft	9 595 027 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	761 393 db	31 101 Ft	34 609 403 Ft		

Nem lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	144 712 db	53 515 Ft	53 979 400 Ft	82 nm	568 008 Ft
Csak ingatlan	34 183 db	49 184 Ft	56 359 794 Ft	99 nm	566 890 Ft
Csak ingóság	10 896 db	17 693 Ft	6 536 095 Ft		
Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	10 459 db	55 076 Ft	65 753 933 Ft	82 nm	700 539 Ft
Csak ingatlan	4 053 db	57 651 Ft	73 274 628 Ft	93 nm	785 530 Ft
Csak ingóság	3 361 db	19 912 Ft	7 078 583 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 30%-kal magasabb, mint az országos átlag.

Az egy évvel korábbihoz képest 18,9%-kal (Budapesten 9%-kal) emelkedtek, ami magasabb az átlagos díjak növekedésénél, tovább csökkenhetett az alulbiztosítottság.

