



Magyar Nemzeti Bank

Lakásbiztosítás-index

2026Q1 áprilisi kitekintéssel



**64,2
ezer**

teljeskörű lakásbiztosítás átlagos éves díja

-0,3%

díjszint enyhén csökkent az egy éves díjkorlátozás hatására

10,8%

biztosított négyzetméterár nőtt

Összefoglaló

A 2026 márciusában harmadszorra lezajlott lakásbiztosítási kampány aktivitása a tavalyi szint 78%-a körül alakult. Az éves díjak átlagosan 0,3%-kal mérséklődtek 64,2 ezer forintra, a biztosítási összeg, mely a kárkifizetés maximálisan vállalt összegét mutatja, ennél nagyobb mértékben, 9%-kal nőtt. A kampány hatásán kívül a díjak alakulásának oka a biztosítók által egy évre vállalt díjkorlátozás, ami június 30-án jár le. Összességében javult az ár-érték arány, ezen kívül tovább csökkenhetett az alulbiztosítottság.

A 70 milliós forintos rögzített biztosítási összeg mellett díj 7,4%-os csökkenést mutat, amely jelzi, hogy az ügyfelek a gyakorlatilag stagnáló díjak mellett fedezetnövekedést kaptak, így a jobb ár-érték arány mellett csökkenhetett az alulbiztosítottság.

Az MNB adatai szerint a kampány során a Top4 biztosító koncentrációja csökkent, részesedése a kötvényesített új szerződések darabszámából a 2025-ös 55%-ról 52%-ra változott, élénkült a verseny.

Az MFO termékek díja 18,5%-kal kedvezőbb, kár ráfordítása 12,9%-kal alacsonyabb. Így a szolgáltatási szintje 6,8%-kal magasabb. A kampány végén az állomány darabszám megközelítette a 110 ezer darabot.

A 3 millió állandóan lakott ingatlanra kötött egyedi (nem

társasházbiztosítással fedezett) lakásbiztosítás 83%-a, 2,6 millió nyújt teljeskörű (ingatlan és ingóság) fedezetet. Az egy négyzetméterre jutó átlagos biztosított négyzetméterár Budapesten 25,7%-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 28 ezer, Budapesten 34 ezer forint.

A csak ingóságra kötött lakásbiztosítások száma közel 400 ezer, melyek átlagos éves díja 25,4 ezer forint. Nem lakott ingatlanokra is van lehetőség lakásbiztosítást kötni, ezek jellemzően Budapesten kívül helyezkednek el, számuk több, mint 212 ezer.

A lakott ingatlanok fedezettsége ingatlan biztosítási összeg tekintetében egy év alatt 10,2%-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, 2026. április, szerződésszám (db), átlagdíj (Ft), átlagdíj változás 2025. ápriliséhez képest (%)

ORSZÁGOS

2 553 912 db
64 232 Ft
-0,3% ↑



BUDAPESTEN KÍVÜL

2 157 085 db
64 833 Ft
-0,2% ↑

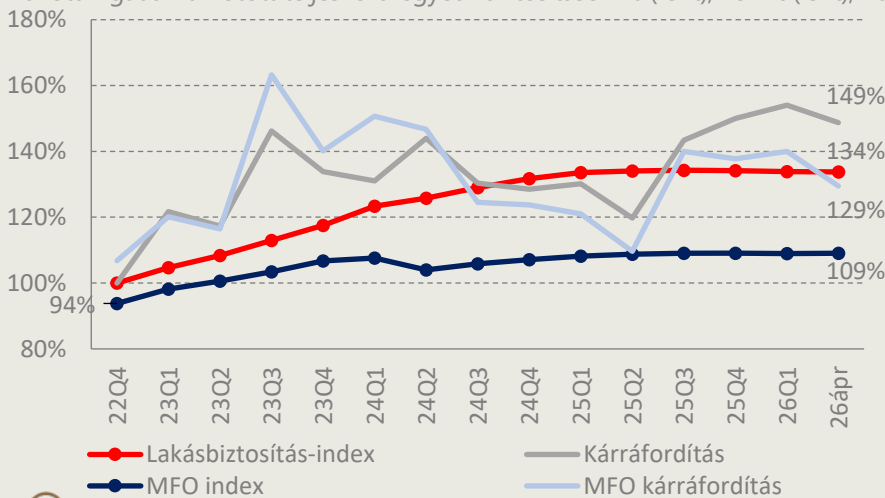
BUDAPESTEN

396 827 db
60 964 Ft
-0,9% ↑



Lakásbiztosítások díjváltozása 2022 IV. negyedévtől

Lakott ingatlanra kötött teljeskörű egyedi biztosítások % (fent), Forint (lent), 2022Q4-2026április



A díjak stagnálása mellett az őszi viharkár hatása mérséklődik.

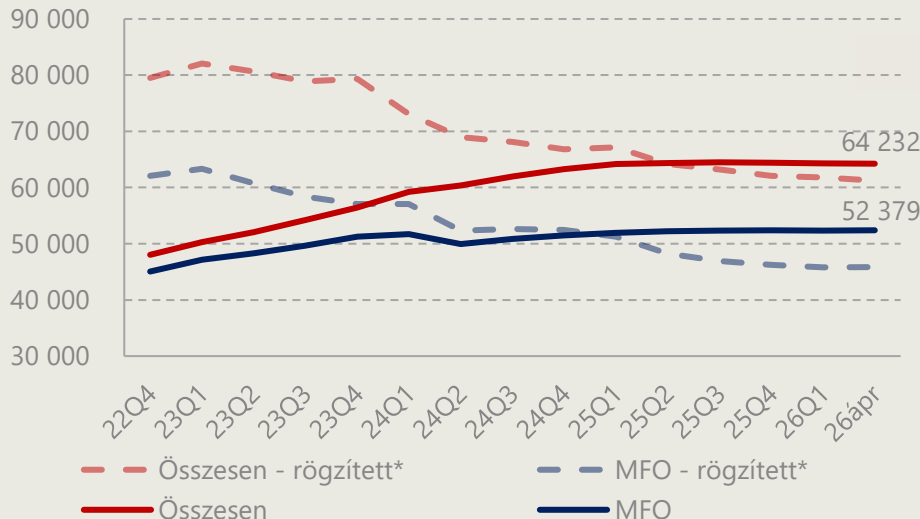
Az MFO termékek díja 18,5%-kal kedvezőbb, kárráfordítása 12,9%-kal alacsonyabb. Összességében szolgáltatási szintje 6,8%-kal magasabb.



Lakásbiztosítások átlagdíja -0,3%-kal 64,2 ezer forintra csökkent, míg a megkötött MFO szerződések átlagdíja 0,7%-kal emelkedett.

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

* 70 millió forinton rögzített biztosítási összeg



Lakásbiztosítások főbb adatai 2026 I. negyedév

Lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	2 548 621 db	64 305 Ft	72 862 616 Ft	107 nm	580 219 Ft
Csak ingatlan	145 116 db	41 615 Ft	57 246 950 Ft	92 nm	624 723 Ft
Csak ingóság	382 914 db	25 250 Ft	8 516 728 Ft		
MFO - Teljeskörű	86 273 db	52 341 Ft	79 997 532 Ft	111 nm	613 618 Ft
MFO - Csak ingatlan	13 333 db	33 026 Ft	62 696 636 Ft	94 nm	668 462 Ft
MFO - Csak ingóság	8 369 db	12 909 Ft	7 644 064 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	1 671 923 db	27 554 Ft	33 361 834 Ft		

Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	395 218 db	61 146 Ft	73 849 071 Ft	88 nm	729 025 Ft
Csak ingatlan	46 049 db	43 076 Ft	60 181 112 Ft	76 nm	797 015 Ft
Csak ingóság	143 306 db	25 945 Ft	9 573 280 Ft		
MFO - Teljeskörű	11 830 db	53 968 Ft	77 629 630 Ft	85 nm	806 399 Ft
MFO - Csak ingatlan	3 876 db	32 337 Ft	60 110 680 Ft	69 nm	871 277 Ft
MFO - Csak ingóság	3 587 db	13 620 Ft	8 089 561 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	739 262 db	33 826 Ft	37 441 575 Ft		

Nem lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	159 177 db	52 809 Ft	55 615 941 Ft	80 nm	605 086 Ft
Csak ingatlan	39 593 db	47 266 Ft	57 063 139 Ft	95 nm	601 050 Ft
Csak ingóság	11 699 db	18 647 Ft	6 512 767 Ft		

Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	11 507 db	54 334 Ft	68 735 155 Ft	80 nm	758 317 Ft
Csak ingatlan	4 847 db	53 802 Ft	73 064 187 Ft	89 nm	823 609 Ft
Csak ingóság	3 492 db	19 970 Ft	7 215 668 Ft		

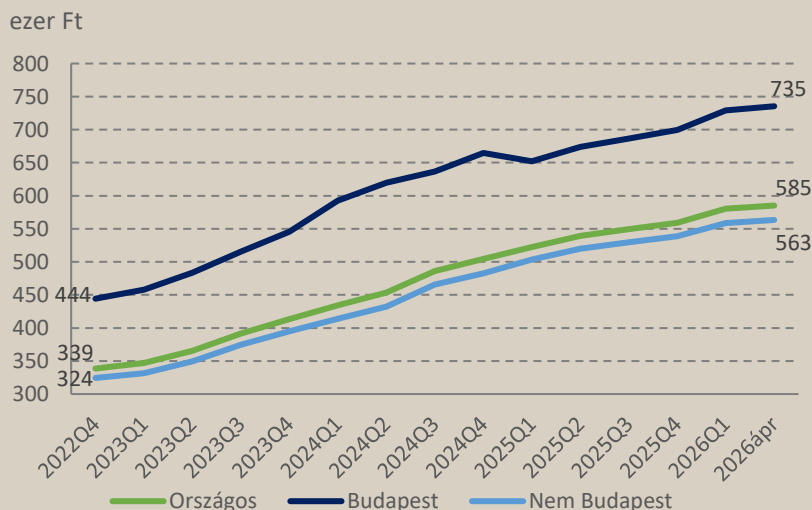
Egy négyzetméterre jutó átlagos biztosított négyzetméterár

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



Az egy négyzetméterre jutó átlagos biztosított négyzetméterár Budapesten 25,7%-kal magasabb, mint az országos átlag.

2025 áprilisához képest 10,8%-kal (Budapesten 11,7%-kal) emelkedtek, ami magasabb az átlagos díjak növekedésénél, tovább csökkenhetett az alulbiztosítottság.



Lakásbiztosítási kampány 2026

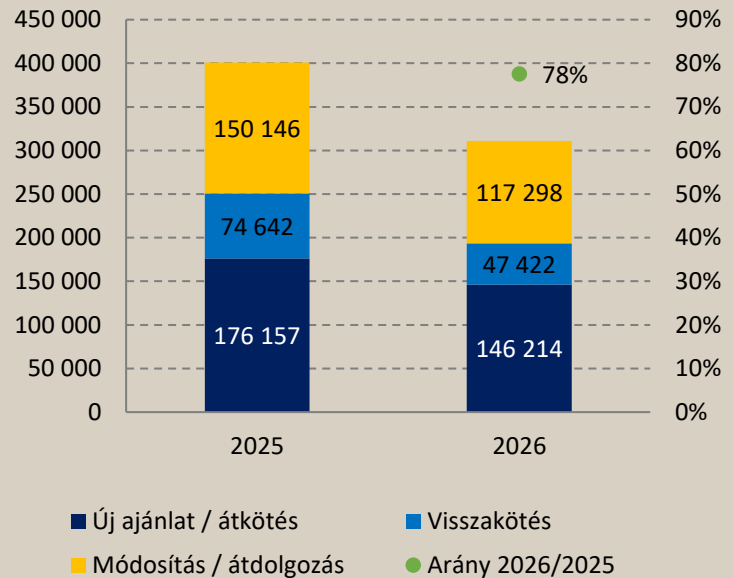
2026. évben lezajlott lakásbiztosítási kampány eredményei

Előző évhez képest 78%-os intenzitás

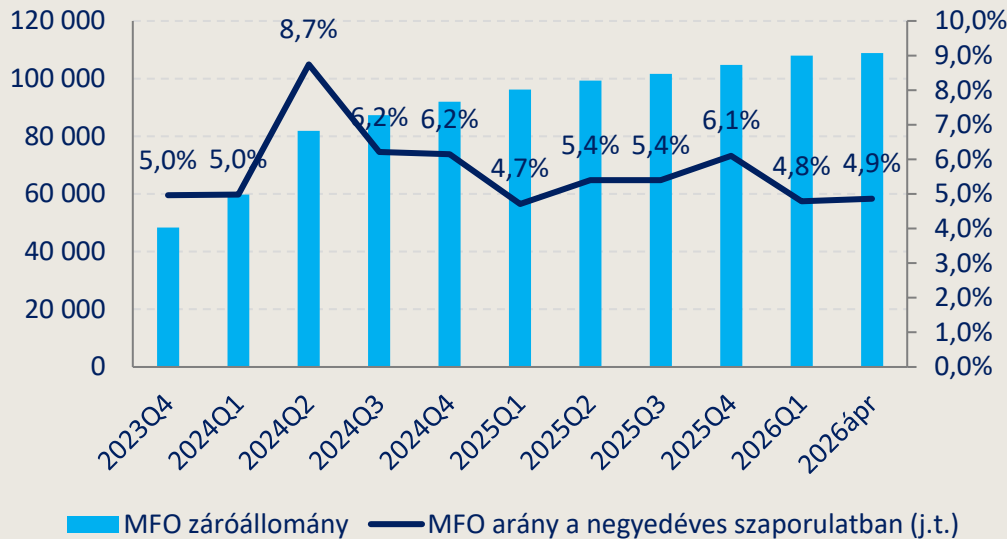


A 2026-os lakásbiztosítási kampány a tavalyi aktivitás 78%-os szintjét hozta, mintegy 311 ezer szerződés mozdult meg.

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



MFO állomány megközelítette a 110 ezer darabot



Az MFO szerződések darabszáma a kampány során megközelítette a 110 ezer darabot.

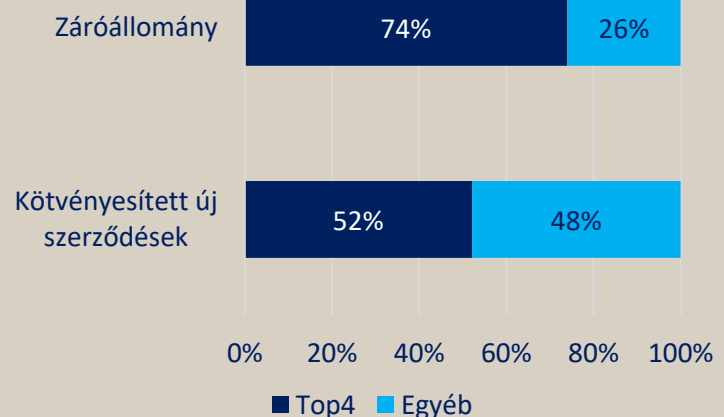
Az idei kampány hatásában a tavalyihoz hasonló dinamika figyelhető meg, az MFO arányát tekintve a negyedéves szaporulatban, az első kampány előtti szintre esett vissza.

Kampány alatt tovább csökkent a piaci koncentráció

Top4 biztosító piaci részesedése a záróállomány és a lakásbiztosítási kampányban kötvényesített új szerződések alapján.



A kampány versenyélénkítő hatását jól mutatja, hogy a 26%-os lakásbiztosítási piaci részesedéssel rendelkező nyolc kisebb biztosító a kampányban önmagukat jóval felülreprezentálva tudnak érvényesíteni azzal, hogy az új szerződések egyre nagyobb százalékát, már közel felét ők értékesítik, amivel piaci részesedésük 3 százalékponttal nőtt az elmúlt három év alatt.



Lakásbiztosítások főbb adatai 2026 április

Lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	2 553 912 db	64 232 Ft	73 430 013 Ft	107 nm	585 151 Ft
Csak ingatlan	145 583 db	41 499 Ft	57 562 003 Ft	92 nm	628 886 Ft
Csak ingóság	384 170 db	25 388 Ft	8 510 709 Ft		
MFO - Teljeskörű	87 183 db	52 379 Ft	79 941 731 Ft	111 nm	616 448 Ft
MFO - Csak ingatlan	13 397 db	33 030 Ft	62 842 643 Ft	93 nm	672 511 Ft
MFO - Csak ingóság	8 392 db	12 804 Ft	7 694 283 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	1 666 740 db	27 940 Ft	33 721 581 Ft		
Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	396 827 db	60 964 Ft	74 359 929 Ft	88 nm	735 401 Ft
Csak ingatlan	46 151 db	42 850 Ft	60 505 033 Ft	75 nm	804 558 Ft
Csak ingóság	143 094 db	25 930 Ft	9 594 468 Ft		
MFO - Teljeskörű	11 916 db	53 932 Ft	77 997 994 Ft	84 nm	815 225 Ft
MFO - Csak ingatlan	3 913 db	32 338 Ft	60 211 737 Ft	68 nm	882 353 Ft
MFO - Csak ingóság	3 592 db	13 499 Ft	8 130 582 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	733 965 db	34 090 Ft	37 864 001 Ft		
Nem lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	159 534 db	52 700 Ft	56 059 423 Ft	80 nm	610 778 Ft
Csak ingatlan	39 854 db	47 196 Ft	57 658 659 Ft	95 nm	606 617 Ft
Csak ingóság	11 803 db	18 811 Ft	6 487 645 Ft		
Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	11 577 db	54 159 Ft	69 339 749 Ft	80 nm	767 421 Ft
Csak ingatlan	4 885 db	53 826 Ft	73 872 900 Ft	89 nm	831 373 Ft
Csak ingóság	3 500 db	19 842 Ft	7 230 319 Ft		

Lakásbiztosítási penetráció

Teljes fedezetet nyújtó lakásbiztosítási szerződések száma a KSH 2022-es cenzusában 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.



KSH szerinti 4 millió lakott ingatlan közel háromnegyede rendelkezik teljes fedezetet nyújtó biztosítással, az arányon a lakásbiztosítási kampányok érdemben nem változtattak.

A társasházbiztosítások miatti redundancia kiszűrésére nincs lehetőségünk.

