



Összefoglaló üzenetek

2021 második negyedévében a vidéki városokban nőttek a lakásárak a legnagyobb mértékben

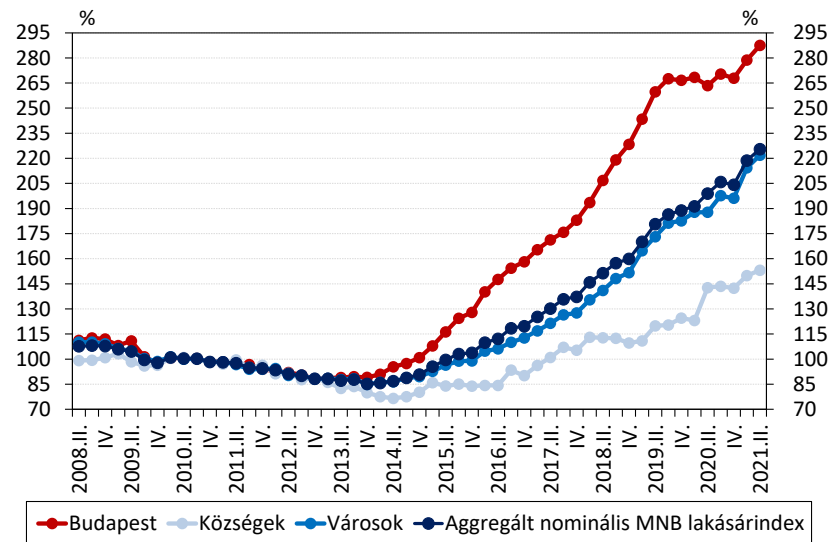
- Budapesten 2021 második negyedévében 3,2 százalékkal emelkedtek a lakásárak. Az előző év azonos időszakához képest 9,1 százalékkal drágultak a lakások a fővárosban.
- Az előző negyedévhez hasonlóan 2021 második negyedévében is a vidéki városokban emelkedtek a legnagyobb mértékben a lakásárak, mintegy 3,5 százalékkal. Az éves áremelkedés az előző negyedévben mért 14,1 százalékról tovább gyorsult, 18,2 százalékra emelkedett ezeken a településeken.
- A községekben negyedéves alapon 2,2 százalékkal drágultak a lakások, amivel az éves árindexdinamika mértéke az előző időszaki 21,7 százalékról 7,3 százalékra mérséklődött.
- Országos átlagban 3,1 százalékkal nőttek a lakásárak az első negyedévben. Az éves növekedési ütem az előző negyedéves 14,3 százalékról 13,3 százalékra csökkent.



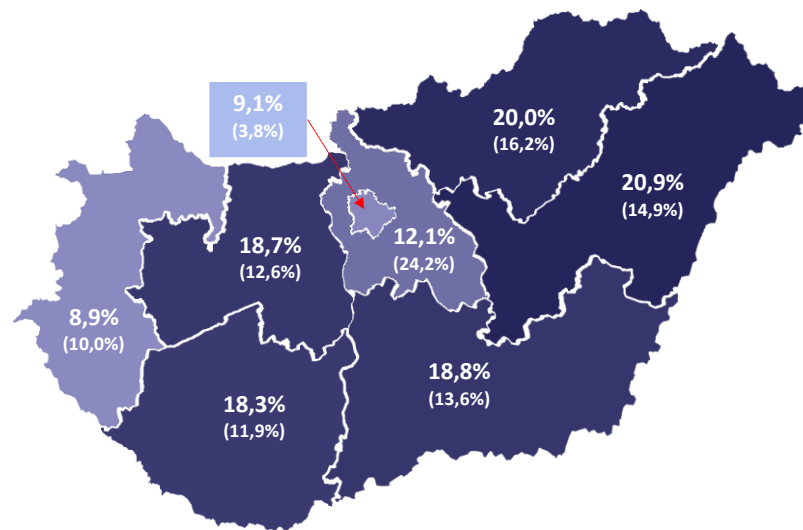
Főbb mutatók

	Országos	Budapest	Vidéki városok	Községek
2021. I., éves dinamika (negyedéves dinamika)	14,3% (7,1%)	3,8% (4,0%)	14,1% (9,3%)	21,7% (5,2%)
2021. II., éves dinamika (negyedéves dinamika)	13,3% (3,1%)	9,1% (3,2%)	18,2% (3,5%)	7,3% (2,2%)

1. ábra: A nominális MNB lakásárindexek éves és negyedéves növekedési üteme



2. ábra: A nominális MNB lakásárindexek településtípusonként megbontva (2010 átlag=100%)



3. ábra: A városi lakások árváltozása 2020. II. és 2021. II. negyedév között (2020. I. és 2021. I. közötti dinamika)

1. táblázat: A nominális MNB lakásárindexek negyedéves és éves változása

	Előző negyedév = 100 %										
	Aggregált nominális MNB lakásárindex	Budapest	Városok	Városok - Dél-Alföld	Városok - Dél-Dunántúl	Városok - Észak-Alföld	Városok - Észak-Magyarország	Városok - Közép-Dunántúl	Városok - Közép-Magyarország	Városok - Nyugat-Dunántúl	Községek
2020. III.	103,4	102,6	105,3	106,3	104,1	105,6	105,5	105,9	105,6	102,7	100,6
2020. IV.	99,2	99,1	99,2	99,0	101,0	100,7	99,6	98,1	96,9	98,5	99,2
2021. I.	107,1	104,0	109,3	108,0	104,8	108,3	111,3	108,6	122,9	107,2	105,2
2021. II.	103,1	103,2	103,5	104,4	107,3	104,9	102,6	105,2	89,1	100,4	102,2
Előző év azonos időszaka = 100 %											
2020. III.	110,4	101,1	109,0	106,7	111,2	109,9	110,6	109,5	107,3	108,4	119,2
2020. IV.	108,1	100,5	107,4	105,7	111,0	109,4	108,8	106,6	103,0	106,5	114,4
2021. I.	114,3	103,8	114,1	113,6	111,9	114,9	116,2	112,6	124,2	110,0	121,7
2021. II.	113,3	109,1	118,2	118,8	118,3	120,9	120,0	118,7	112,1	108,9	107,3

2. táblázat: A reál MNB lakásárindexek negyedéves és éves változása

	Előző negyedév = 100 %										
	Aggregált reál MNB lakásárindex	Budapest	Városok	Városok - Dél-Alföld	Városok - Dél-Dunántúl	Városok - Észak-Alföld	Városok - Észak-Magyarország	Városok - Közép-Dunántúl	Városok - Közép-Magyarország	Városok - Nyugat-Dunántúl	Községek
2020. III.	102,0	101,2	103,8	104,9	102,7	104,1	104,0	104,4	104,2	101,3	99,2
2020. IV.	99,3	99,2	99,3	99,2	101,1	100,8	99,7	98,2	97,0	98,6	99,3
2021. I.	105,3	102,2	107,4	106,2	103,0	106,5	109,4	106,8	120,8	105,4	103,4
2021. II.	101,0	101,1	101,5	102,3	105,1	102,8	100,6	103,1	87,3	98,4	100,1
Előző év azonos időszaka = 100 %											
2020. III.	106,4	97,4	105,1	102,9	107,2	105,9	106,6	105,6	103,5	104,5	114,9
2020. IV.	105,1	97,7	104,4	102,8	108,0	106,4	105,8	103,7	100,2	103,6	111,3
2021. I.	110,8	100,7	110,6	110,1	108,5	111,4	112,7	109,2	120,4	106,6	118,0
2021. II.	107,7	103,8	112,4	112,9	112,4	114,9	114,1	112,9	106,5	103,5	102,0

Megjegyzés:

A KSH és az MNB által közzétett egész országra vonatkozó lakásárindexek értékében eltérés lehet, mivel a felhasznált számítási módszertanok nem egyeznek meg teljes mértékben.

Részletes módszertani leírásért lásd: <https://www.mnb.hu/letoltes/az-mnb-lakasarindex-modszertana-mnb-tanulmanyok-127.pdf>

A táblázatok az alábbi linken érhetők el: <https://www.mnb.hu/letoltes/mnb-lakasarindex.xlsx>

A háttéranyagok részletes bemutatása

Az MNB lakásárindex legfrissebb értékei szerint Budapesten 2020 és 2021 második negyedéve között nominálisan 9,1 százalékos emelkedés volt megfigyelhető a lakásárakban. Negyedéves alapon szintén emelkedtek az árak a fővárosban, mintegy 3,2 százalékkal. A vidéki városokban éves alapon nominálisan kiugró mértékben, 18,2 százalékkal, negyedéves alapon pedig 3,5 százalékkal emelkedtek az árak. A községekben az előző negyedévhez képest lassabb, 2,2 százalékos lakásár-emelkedés volt tapasztalható, így az éves nominális áremelkedés mértéke az előző időszaki 21,7 százalékról 7,3 százalékra csökkent 2021 második negyedévben.

Éves összehasonlításban valamennyi régió városaiban dinamikus lakásár-emelkedés volt tapasztalható 2021 második negyedévben. Az észak-alföldi régióban 20,9, az észak-magyarországi régióban 20,0, a dél-alföldi régióban 18,8, a közép-dunántúli régióban 18,7, a dél-dunántúli régióban 18,3, a közép-magyarországi régióban 12,2, a nyugat-dunántúli régióban pedig 8,9 százalékkal emelkedtek a lakásárak. Negyedéves alapon a közép-magyarországi régió kivételével valamennyi régió városaiban lakásár-emelkedés volt mérhető, ugyanakkor Közép-Magyarországon alacsony egyelőre a tranzakciós adatok feldolgozottsága a második negyedévre, így nagyobb revízió is lehet az árindexben a következő időszakokban.

A lakásárak alakulását országos átlagban bemutató aggregált MNB lakásárindex 3,1 százalékkal emelkedett 2021 második negyedévben. Az éves nominális növekedési ütem az előző negyedévben megfigyelt 14,3 százalékról 13,3 százalékra csökkent. Reál értelemben a lakásárak éves növekedési üteme országos átlagban az előző negyedéves 10,8 százalékról 7,7 százalékra mérséklődött.