

# Így alakult a lakáspiac első feléve

Már látszik a fordulat a lakáspiaci adásvételek számában és a lakásárak emelkedésében. A lakásépítések trendje ugyanakkor egyelőre még csökkenést mutat, mivel jelenleg is érezteti hatását a 2022-es nemzetközi és hazai gazdasági lassulás. Ezzel összefüggésben, várhatóan idén lakásépítésekben gyengébb évet zárhat a piac, mint tavaly.

Az MBH Elemzési Centrum részletes ingatlanpiaci helyzetképét [ide kattintva tekinthetik meg](#).

## Idén 120-130 ezer adásvétel valósulhat meg

Megérkezett a várva várt ingatlanpiaci fellendülés az adásvételek tekintetében 2024 első felében. Az új otthoneremtési támogatásoknak, a kedvezőbb kamatkörnyezetnek és a gazdasági klíma oldódásának következtében látványosan javult a lakásvásárlási kedv. 2024 első felében a Duna House által becsült adatok szerint 61.646 tranzakció ment végbe a piacon, ami 40%-os emelkedést jelent a tavalyi év azonos időszakához képest. A CSOK Plusz által egy újra aktív vásárlóréteg az ideihez képest akár 20-30 ezerrel több lakástranzakciót eredményezhet 2024-ben a piacon az elhalasztott kereslet realizálódása mellett.

## Az MNB 2024 első negyedévére vonatkozó lakásárindexe szerint egy év alatt 7,5%-kal emelkedtek a lakásárak Magyarországon

2024 első negyedévében, negyedéves alapon 2,7%-kal nőttek nominálisan a lakásárak az előző negyedévi 1,5 százalékos emelkedést követően. Alapvetően a kedvező bázishatások eredményeként az éves nominális növekedési ütem az előző negyedévben megfigyelt 8,4 százalékról 7,5 százalékra lassult, reál értelemben pedig éves szinten 3,6 százalékos felértékelődés ment végbe a lakásárakban. Az év hátralévő részében a lakásárak további emelkedésére számítunk.

## A lakásbérleti díjak is emelkednek

2024 júniusában országosan 1,9, Budapesten 1,6%-kal nőttek a lakbérek az előző hónaphoz mérten. Az előző év azonos időszakánál országosan 10,3, Budapesten 9,9, a 2015. évi bázisnál pedig 108, illetve 99%-kal voltak magasabbak a júniusi lakbérek. Budapesten az év első felében 250 ezer forint volt az átlagos havi lakbér. A legdrágábban Pest régióban (265 ezer forint), a legolcsóbban Észak-Magyarországon (129 ezer forint) kínálták kiadásra a lakásokat.

## Folytatódott a lakásépítések és a kiadott építési engedélyek számának csökkenése

Az idei első félév egészét nézve összesen 6027 új lakás épült Magyarországon, 18%-kal kevesebb, mint egy évvel korábban. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 8972 volt, ami ugyancsak 18%-kal maradt el a 2023 azonos időszakától. Az adatok alapján látszik, hogy tovább folytatódik az évek óta tartó csökkenő dinamika, és ez alapján 2024-ben még a tavalyinál is kevesebb lakás épülhet Magyarországon, így számuk 15-20 ezer között mozoghat.

Sajtókapcsolat:

- [sajto@mbhbank.hu](mailto:sajto@mbhbank.hu)

Eredeti tartalom: MBH Bank

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/14592/igy-alakult-a-lakaspiac-else-feleve/>