

Kétszámjegyű lehet idén a lakáspiaci áremelkedés mértéke

Az MBH Elemzési Centrum negyedévente megjelenő Lakáspiaci Kitekintőjében átfogó képet ad az ingatlanpiacot befolyásoló legfontosabb tényezőkről. Az elemzés az árak alakulása mellett, többek között kitér az Új Gazdasági Akcióterv hatásaira, a kereslet és kínálat trendjeire, illetve a hitelezési folyamatok alakulására.

2025-ben minden eddiginél nagyobb kifizetések történnek a prémium állampapíroknál. A tőke- és kamatfizetés megközelíti az 1750 milliárd forintot, ebből csak az év első három hónapjában 1270 milliárd kerül kifizetésre.

Nem a PMÁP az egyetlen lakossági állampapír, amely idén kamatot fizet, összesítve 2025-ben 3000 milliárd Ft környékén lehet a tőke- és kamatfizetés összege. Ennek a pénznek egy jelentős része a nagyot csökkenő kamatok miatt alternatív befektetési célpontot keres – részben ingatlan befektetés formájában.

Mindennek már most tapasztalható a kereslet-felhajtó hatása, amely egyúttal felfelé hajthatja az ingatlanárakat. A Duna House Barométer adatai szerint például idén januárban a fővárosi adásvételek 36%-át a befektetési cél motiválta.

A budapesti új lakások átlagos négyzetméterára 1,4 millió forint körül alakul

Nőtt Budapest és a legtöbb vidéki települések közti árolló mértéke a használt lakások esetében.

Az új és a használt lakások árváltozása kezd szétválni egymástól, mivel az új építésű lakások áremelkedési trendje továbbra is erős maradt, míg a használtaké csak enyhébb növekedést mutat.

Már csak két kerületben fordul elő 1 millió forint alatti átlag-négyzetméterár

Az ingatlan.com adatai szerint január elején Budapesten kerülettől függően 739 ezer és 1,9 millió forint között volt az eladó használt lakóingatlanok átlagos négyzetméterára. A legolcsóbb kerület a XX. a legdrágább pedig az V.

A fővárosi új lakásoknál is jelentős eltérések vannak: 2,9 millió forintos átlagárával a XII. kerület a legdrágább, ezzel szemben a legalacsonyabb árat a XVIII. és XX. kerület nyújtja, mindkét városrészben 1 millió forint alatt maradt az új lakások átlagos négyzetméterára.

A lakbérek is emelkedtek januárban

A KSH-ingatlan.com lakbérindexe alapján a kínálati lakbérek 2025 januárjában tovább emelkedtek: országosan 1,7, Budapesten 1,8%-kal nőttek a kiadó lakások bérleti díjai a korábbi hónaphoz viszonyítva. Az előző év azonos időszakánál országosan 9,4, Budapesten 9,5%-kal, a 2015. évi bázisidőszakánál pedig 116, illetve 106%-kal voltak magasabbak a januári lakbérek.

2025 januárjában a hirdetések túlnyomó többsége (92%-a) többlakásos épületben lévő lakásra

vonatkozott, a fennmaradó mintegy 8%-ban családi házat hirdettek meg. Budapesten a kiadó lakások mindössze 3,6%-a volt családi ház.

A Lakáspiaci Kitekintő teljes terjedelmében [ide kattintva olvasható](#).

Sajtókapcsolat:

- sajto@mbhbank.hu

Eredeti tartalom: MBH Bank

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/20035/ketszamjegyu-lehet-iden-a-lakaspiaci-aremelkedes-merete/>