

Megugrottak az árak februárban: a budapesti használt lakások átlagára már 100 millióhoz közelít

- Országosan és éves összevetésben több mint 10 százalékkal emelkedtek a lakásárak az ingatlan.com februári lakásárindexe alapján, januárhoz viszonyítva pedig bő 2 százalékos drágulás történt.
- Budapesten közel 17 százalékkal emelkedtek az ingatlanárak tavaly februárhoz képest. Havi szinten is számottevő, 4,4 százalékos drágulás következett be a fővárosban.
- A fővárosban az eladó használt társasházi lakások átlagára 98 millió forint, vagyis már csak egy hajszálnyira vagyunk a 100 milliós lélektani határtól. A legolcsóbb budapesti kerületekben viszont még 55-60 millió forint között mozog az eladó használt lakások átlagára. Az eladó házakat is magában foglaló használt lakóingatlanok átlagára már eléri a 108 millió forintot.

Ahogy arra számítani lehetett, az elmúlt hónapokban olyan mértékben élénkült a piaci kereslet, hogy ennek köszönhetően februárban megugrottak a lakásárak. – derül ki az ingatlan.com februári lakásárindexéből. A legnagyobb áremelkedésre Budapesten került sor.

A fővárosban az árak éves szinten közel 17 százalékkal nőttek az idei év második hónapjában, de januárhoz képest is kiemelkedő, 4,4 százalékos volt a drágulás. Országos átlagban visszafogottabb, de szintén erőteljes áremelkedés következett be: éves szinten 10,4, havi összevetésben pedig 2,4 százalékos volt az emelkedés. Az éves mutatókat nézve kiderül, hogy az országos átlagnál Budapest mellett nagyobb drágulást értek el a dél-dunántúli, az észak-alföldi és a dél-alföldi települések, mindhárom térségben 11,2 százalékos volt a növekedés. Ezzel szemben Pest vármegyében, a közép- és nyugat-dunántúli, valamint az észak-magyarországi régióban mérsékeltebb, 4,8-7,3 százalékos éves áremelkedés történt februárban.

Az adatokat értékelve Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője elmondta: „Az idei év elején felfutó kereslet februárban épült be igazán az árakba, az eladók viszonylag gyorsan beárazták a jelentős érdeklődést. Az országos, de különösen a budapesti drágulásban szerepet játszik, hogy a kínálat egyáltalán nem tart lépést a kereslettel. Hiába adnak fel évről évre és hónapról hónapra több lakáshirdetést a tulajdonosok és ingatlanközvetítők, a kereslet felszívja ezeket a piacról, így a választék szűkül. Ez pedig szintén hozzájárul az áremelkedéshez.”

Százmilliós ligában a fővárosi lakások, de vannak még olcsóbb lokációk Budapesten

A tempós budapesti drágulás eredményeként a használt lakások és házak átlagos négyzetméterára március elején már 1,24 millió forintnál tart.

„Azaz már olyan szintet értek el a fővárosi lakásárak, hogy a legfelkapottabb kerületben sok vevő már vakon aláírná az 1 millió forintos négyzetméterát, ha lenne ilyen.”

A lakásvásárlók viszont még bízhatnak a kedvezőbb árfekvésű kerületekben. A X. kerületben a

használt eladó lakások és házak átlagos négyzetméterára csak 975 ezer forint, de a peremkerületek még ennél is olcsóbbak. A XV., XVI., XVII., XVIII., XIX., XX., XXI. és XXIII. kerületekben a használt eladó lakóingatlanok átlagos négyzetméterára 767-922 ezer forint között mozog.

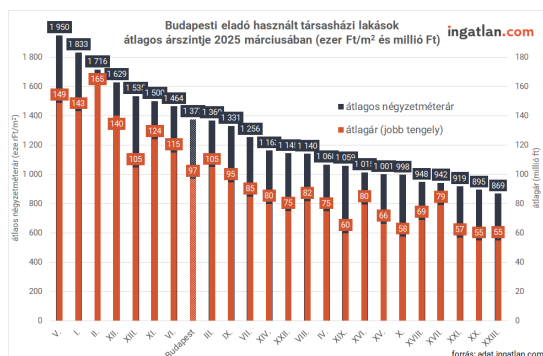
„Az is a drágulásnak köszönhető, hogy a fővárosban vevőre váró használt társasházi lakások átlagos ára már a 100 millió forintot súrolja. Március elején 97 millió forintnál járt ez az érték, amire korábban még nem volt példa. A házakkal együtt az eladó használt lakóingatlanok átlagára a fővárosban viszont már 108 millió forint. Azoknak, akik a legalacsonyabb áron keresnek budapesti ingatlant, a használt társasházi lakások piacán érdemes körbenézniük. A XX. és XXIII. kerületben az átlagos lakásár 55 millió forint, de a XXI. és a X. kerületben is 57-58 millió forint az eladó használt társasházi lakások átlagára.” – emelte ki az ingatlan.com szakértője.

A Budapesten kívüli piacokat nézve továbbra is kiemelt szerepet játszik Pécs, Debrecen, Kecskemét és Szeged, ahol a legnagyobb a kínálat. A pécsi használt lakóingatlanok átlagos négyzetméterára március elején 732 ezer forintot tett ki, Szegeden 836 ezer, Kecskeméten 688 ezer, Debrecenben pedig 924 forint volt az eladó használt lakások és házak négyzetméterárainak középértéke idén márciusban. Ez utóbbi a legmagasabb érték a vármegyeszékhelyek körében.

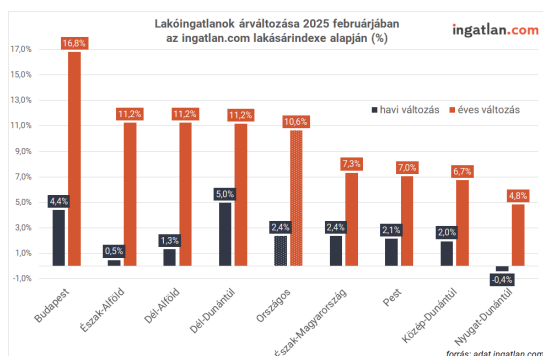
A legolcsóbb vármegyeszékhelyek közé az eladó használt lakások és házak piacán Salgótarján, Békéscsaba, Kaposvár, Miskolc és Szolnok tartozik, ahol a négyzetméterárak átlaga 282 és 485 ezer forint között mozog.

Sajtókapcsolat:

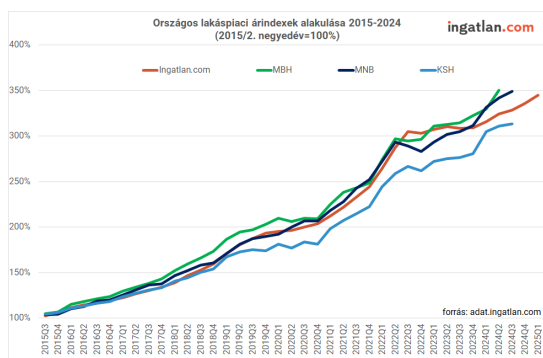
- Balogh László, vezető gazdasági szakértő
- ingatlan.com
- balogh.laszlo@ingatlan.com



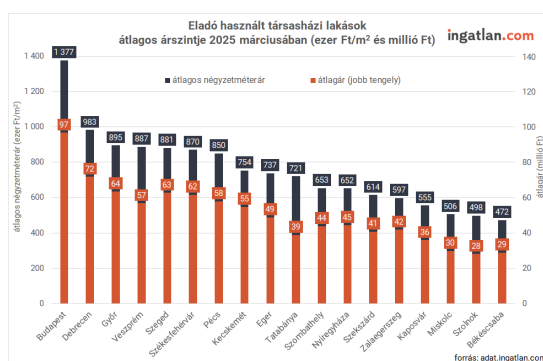
© ingatlan.com
Budapesti eladó lakások átlagos árszintje 2025 márciusában.



© ingatlan.com
Lakóingatlanok árváltozása 2025 februárjában az ingatlan.com lakásárindexe alapján.



© ingatlan.com
Országos lakáspiaci árindexek alakulása 2015-2024.



© ingatlan.com
Eladó használt társasházi lakások átlagos árszintje 2025 márciusában.

Eredeti tartalom: ingatlan.com

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/?p=20104>