

Nőtt az ingatlanadásvételek és a hitelezés volumene 2025 első félévében

- A budai négyzetméterárak tekintetében már az eladott ingatlanok negyede tartozik a legmagasabb, 1,6 millió forint/m² árkategóriába.
- A Duna House tavaly ilyenkor 15%-ot mért erre a csoportra
- Tavaly még a pesti oldali ingatlanok 31%-a esett a 600-800 ezer forintos négyzetméterárú ársávba, idén júniusra ez a kategória szinte teljesen elolvadt
- Több mint 9200-as lakásszámmal a XIII. kerület kínálja a legtöbb új építésű budapesti otthont
- A fővárosi hiteligénylések között 37%-os aránnyal a 25 éves futamidejű konstrukciók voltak a favoritok
- A nyugati országrészben 14%-os emelkedéssel 94%-ra nőtt a kiszámíthatóbb, legalább 10 évig fix kamatozású hitelek iránti kereslet

A Duna House legfrissebb ingatlanpiaci adatai alapján a hazai lakáspiac a nyári hónapok kezdetén is stabil aktivitást mutatott: 2025 júniusában országosan 9 908 lakóingatlan cserélt tulajdonost, ami 6,3%-kal haladja meg a tavalyi év azonos időszakának értékét.

Az első félévben összesen 63 390 tranzakció zárult, ami 2,8%-os növekedést jelent éves alapon.

A hitelpiacon is folytatódott az élénkülés: a júniusban realizált 134,5 milliárd forintnyi lakáscélú jelzáloghitel 6%-kal múlja felül a tavalyi júniusi értéket. A féléves összesítés alapján a hitelezés volumene 23%-kal nőtt a 2024-es év első feléhez képest.

Budapesten tovább emelkedtek az ingatlanárak, különösen a téglalapítású lakások esetében. A budai oldalon a téglalapítású ingatlanok átlagos négyzetméterára éves alapon 20%-kal, a pesti oldalon és a belvárosban 24-25%-kal drágult. A panellakások árai is jelentősen nőttek: Budán már 1,123 millió Ft/m², Pesten 1,069 millió Ft/m² az átlagár.

A vásárlók jellemzően 70 millió forint feletti értékben vásároltak, és az eladások kétharmada ebbe az árkategóriába esett. A budai lakások negyede a legmagasabb, 1,6 millió forintos m²-ár felett kelt el.

A közép-magyarországi térségen kívül is emelkedtek az árak: a 600 ezer forint/m² feletti ingatlanok aránya országosan már 44%, míg tavaly ilyenkor még csak 24% volt. Az 50 millió forint feletti otthonok aránya vidéken elérte a 49%-ot. Ugyanakkor a nagy, 160 m² feletti ingatlanok iránti kereslet visszaesett, arányuk 16%-ról 7%-ra csökkent.

A budapesti új építésű szegmens meghatározó kerülete továbbra is a XIII., több mint 9 200 elérhető lakással, míg Újbudán 5 300 új otthon közül választhatnak az érdeklődők. A kínált új lakások közel kétharmadát már eladták. Az új építésűek átlagos négyzetméterára 1,6 millió Ft fölé emelkedett, a legdrágább kerület a II., ahol az átlagár a 3,1 millió Ft/m²-t is meghaladja.

A második negyedévben a jelzáloghitel-piacon a 20 millió forint feletti összegek domináltak – Budapesten az ügyletek 70%-a tartozott ide. A fix kamatozású konstrukciók iránt továbbra is erős a kereslet, különösen Nyugat-Magyarországon, ahol arányuk 94%-ra emelkedett. A CSOK Plusz támogatás érezhetően élénkítette a piacot: az összes hitelügylet 23,5%-át tette ki, Nyugaton a legmagasabb, 25%-os arányban.

A keresletindex szezonálisan csökkent, de így is 65 ponton állt, felülmúlva a 2023-as szintet. A XIII.

kerület továbbra is a legnépszerűbb célpont a fővárosban. Budapesten a vevők 37%-a befektetési céllal vásárolt, míg vidéken a nagyobb ingatlanba költözés (32%) és az első lakás megszerzése (27%) volt a fő motiváció.

A Duna House országos lakásárindexe nominálértéken 356 pontra emelkedett (+9 pont), míg a reálindex 4 ponttal nőtt. Budapesten különösen a panellakások árindexe ugrott meg, 25 pontos növekedéssel 489 pontra, míg a téglaingatlanok árindexe mérsékeltebben, 4 ponttal nőtt. Nyugaton a tégláárindex 37 ponttal, Keleten 27 ponttal erősödött, míg a keleti panellakások ára enyhén csökkent.

A panellakások jellemzően gyorsabban kelnek el: Budapesten átlagosan 1,5 hónap alatt, míg vidéken 2,5-3 hónap alatt találunk gazdára. A tégláépítésű lakások értékesítése hosszabb időt vesz igénybe, átlagosan 3-4 hónapot.

A Duna House Barométer alapján a hazai lakáspiac az év közepén is élénk és növekvő trendet mutat, amit a hitelezési aktivitás és az új konstrukciók (pl. 3%-os lakáshitel), az árnövekedés és a befektetői jelenlét egyaránt támogathatnak.

Sajtókapcsolat:

- Szegő Péter, PR és elemzési szakértő
- Duna House
- szego.peter@dh.hu

Eredeti tartalom: Duna House

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/?p=24185>