

10 év alatt 3 autóval lett drágább egy lakás

Felborult a legfontosabb vagyontárgyak értékegyensúlya

Az elmúlt évtizedben látványosan megváltozott az ingatlanok és a családi autók relatív értéke Magyarországon. Míg korábban a saját ingatlan és az autó a legtöbb család számára hasonlóan fontos, státuszszimbólumként is értelmezhető vagyontárgynak számított, mára az ingatlanárak drasztikusan elszakadtak az autókétól — mind pénzügyi, mind társadalmi értelemben.

Egy lakás és egy autó birtoklása a magyar háztartások számára egyszerre funkcionális és szimbolikus jelentéssel bír: előbbi a stabilitás, a biztonság és az otthonteremtés záloga, utóbbi pedig a mobilitás és a függetlenség eszköze.

Korábban a két vagyontárgy közötti gazdasági arány is viszonylag kiegyensúlyozott volt. 2025-ben viszont már a budapesti használt lakások átlagos négyzetméterára 1,2-1,3 millió forint közé „érkezett meg”, míg egy új, középkategóriás autó bruttó ára 10-13 millió forint között mozog. Egy átlagos, 60 négyzetméteres lakás értéke így 72-78 millió Ft körül alakul, ami 5-6 hasonló árkategóriájú autó értékének felel meg – míg 10 évvel ezelőtt még legfeljebb 3-4 autó ára volt azonos értékű egy lakással.

„A saját otthon és a családi autó korábban nagyjából azonos fontosságú beruházásnak számított. Ez az arány mára jelentősen eltolódott az ingatlanok javára. Adataink szerint 2015-ig az átlagos lakóingatlan értéke körülbelül 8-10-szerese volt egy új, felső-középkategóriás személyautó árának. 2025-re ez az arány már 13-14-szeresre nőtt, attól függően, hogy melyik piaci szegmensből indulunk ki” – mondta Szegő Péter, a Duna House vezető elemzője.

A fordulópont 2015 körül következett be. Ekkor a lakás- és autóárak még nagyjából azonos ütemben nőttek, azóta azonban az ingatlanpiac sokkal dinamikusabban bővült: az Eurostat és a BIS házárindexei szerint a magyar lakóingatlanok nominális értéke 2015 és 2025 között átlagosan 160-180%-kal nőtt, reálértéken pedig 80-100%-kal.

Ezzel szemben a személyautók nominális ára az importőrök és kereskedők adatai alapján kb. 60-90%-kal emelkedett ugyanezen időszak alatt. Ez elsősorban az új autókra vonatkozik, miközben a magyar piacon a forgalomba helyezett autók mintegy 60-65%-a használt import. Ezek ára jóval kisebb mértékben nőtt, sokszor még csökkent is a kínálatbővülés hatására.

A lakásárak emelkedésének hátterében több tényező áll:

- az állami támogatások (CSOK, babaváró hitel),
- a 2015-2021 közötti kedvező kamatkörnyezet,
- a befektetési célú vásárlások felfutása,
- a kínálati korlátok (építőipari kapacitások szűkösége).

Az autópiacon viszont nagyobb mértékben volt kitéve külső zavaroknak, mint például:

- a COVID utáni chiphiány,
- az ukrajnai háború hatásai,
- a technológiai átmenet (elektromos hajtással kapcsolatos fejlesztések ösztönzése az EU-ban),
- a használtautó-import szabályozási változásai.

*„A lakásárak dinamikus növekedése mellett a fiatal családok többségének komoly pénzügyi tervezést igényel, hogy egyszerre tudjanak saját otthonhoz jutni és biztosítani a napi életvitelhez szükséges mobilitást” – **tette hozzá Szegő Péter.***

A szakértő szerint a jelenlegi trendek alapján az ingatlanok értéke a következő években is gyorsabban nő majd, mint az autóké, különösen, ha az új lakások kínálata nem tud lépést tartani a kereslettel.

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=24528>