

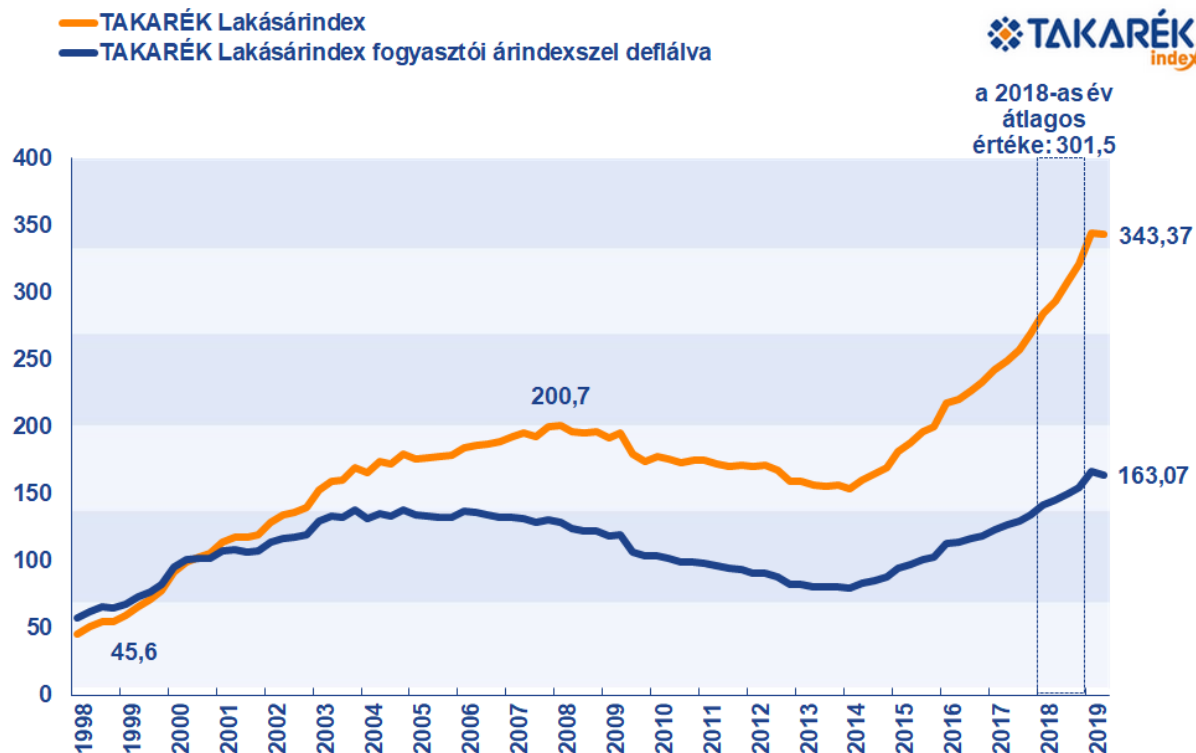
SAJTÓKÖZLEMÉNY

2019. november 26.

Takarék Index: megtorpant a lakásárak növekedése*Ötéves folyamatos növekedési trend tört meg*

Jelentősen vesztett lendületéből a hazai lakóingatlan-piac, és bár éves szinten még tart az árak növekedése, az előző negyedévhez viszonyítva már megtorpanás látszik a 2019 második negyedéves adatok szerint – derült ki a Takaréék Index elemzéséből. Ezzel egy ötéves, 2014 óta tartó folyamatos áremelkedés tört meg. A fővárosban és a megyeszékhelyeken még nőttek az árak a második negyedévben az előző negyedévhez képest, de a kisebb településeken már alább hagyott a lendület. Regionális szinten Közép-Magyarországon és a Nyugat-Dunántúlon mértek áremelkedést a szakértők.

A Takaréék Index elemzőinek vizsgálata szerint az előző negyedévhez képest 2019 második negyedévében a lakóingatlanok átlagos ára 0,32 százalékkal csökkent, a reál csökkenés 1,51 százalékos volt. Egy negyedév alatt az összes alpiacot tartalmazó Takaréék Lakásárindex értéke a 343,37-es szintre mérséklődött 344,48-ról. (1. ábra) A mutató előállításához a Takaréék Csoport piaci információi és saját megfigyelései mellett felhasználta a Nemzeti Adó- és Vámhivatal adatait is.



1. ábra. A Takaréék Lakásárindex alakulása 2000=100 (Forrás: [Takarék Index](#))

Éves szinten 2019 második negyedévében még tartott a drágulás, de már lassabb ütemben: a hazai lakóingatlanok átlagos nominális drágulása 17 százalékot ért el, ami elmaradt az előző időszakokat jellemző éves növekedési szinttől. Reál értelemben éves szinten 15,58 százalékkal nőttek az árak.

2014 elejétől, a válság utáni felívelési időszakban, 2019 második negyedévéig összesen több mint 123 százalékkal emelkedett a TakaréK Index értéke, míg reálértelemben az index változása közel 105,5 százalékos volt. A válság előtti, 2008-as maximumhoz képest 2019 második három hónapjában a TakaréK Lakásárindex közel 71,1 százalékkal állt magasabb értéken, míg reál értelemben a változás ugyanezen időszak során csupán 27,4 százalékos volt. (1. táblázat)

Negyedéves változás	-0,32%
Éves változás	+17%
5 éves változás	+114%
10 éves változás	+76%
20 éves változás	+422%

1. táblázat. A lakásárak változása különböző időtávokon Magyarországon 2019 második negyedévéhez viszonyítva (Forrás: [Takarék Index](#))

A régiók többségében csökkentek az árak egy negyedév alatt

2019 első és második negyedévének adatai alapján több régióban csökkenést mutattak vagy stagnáltak a négyzetméterenként fizetendő átlagos árak, egyedül Közép-Magyarországon és a Nyugat-Dunántúlon mértek emelkedést a TakaréK Index elemzői.

Települési szinten mást mutatnak a nagyvárosok és a kisebb települések adatai 2019 első két negyedévét összehasonlítva. Budapesten és a megyeszékhelyeken növekedést mértek a fajlagos medián lakásárakban, addig a kisebb településeken elkezdtek csökkenni az árak.

Ugyanakkor a medián árak csökkenésében szerepet játszhatott a lakásösszetétel változásának hatása, elképzelhető, hogy az olcsóbb ingatlanok felé tolódott el a vásárolt ingatlanok köre.

További információ:

Gianone Péter, Pressinform Public Relations
30/655-4996

gianone@pressinform.hu