

Előterjesztés 1. számú melléklete

MNB Lakáspiaci jelentés előterjesztésben hivatkozott statisztikai adatai

Forrás: MNB Lakáspiaci jelentés (2024. május)

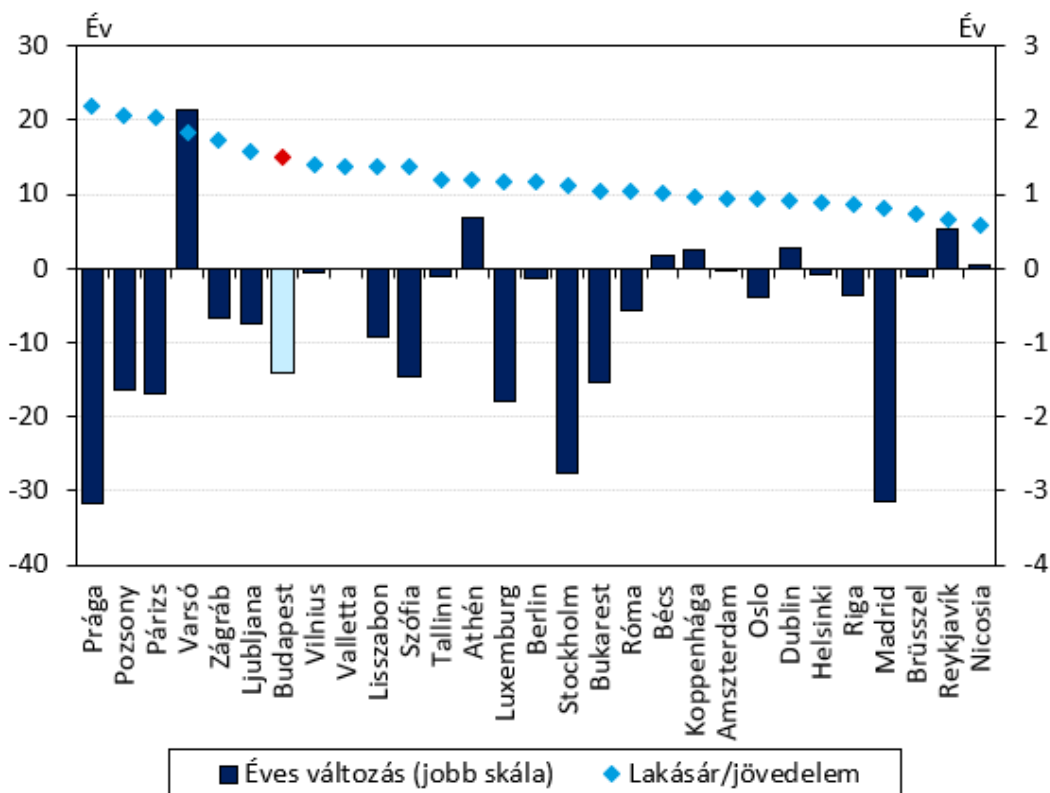
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/lakaspiaci-jelentes/lakaspiaci-jelentes-2024-majus>

1. ábra: Lakásár/jövedelem mutató az európai fővárosokban - a diagram alapján Budapest a 7. legdrágább város lakhatás szempontjából.

Cím: *Lakásár/jövedelem-mutató az európai fővárosokban (2024 I. negyedév)*

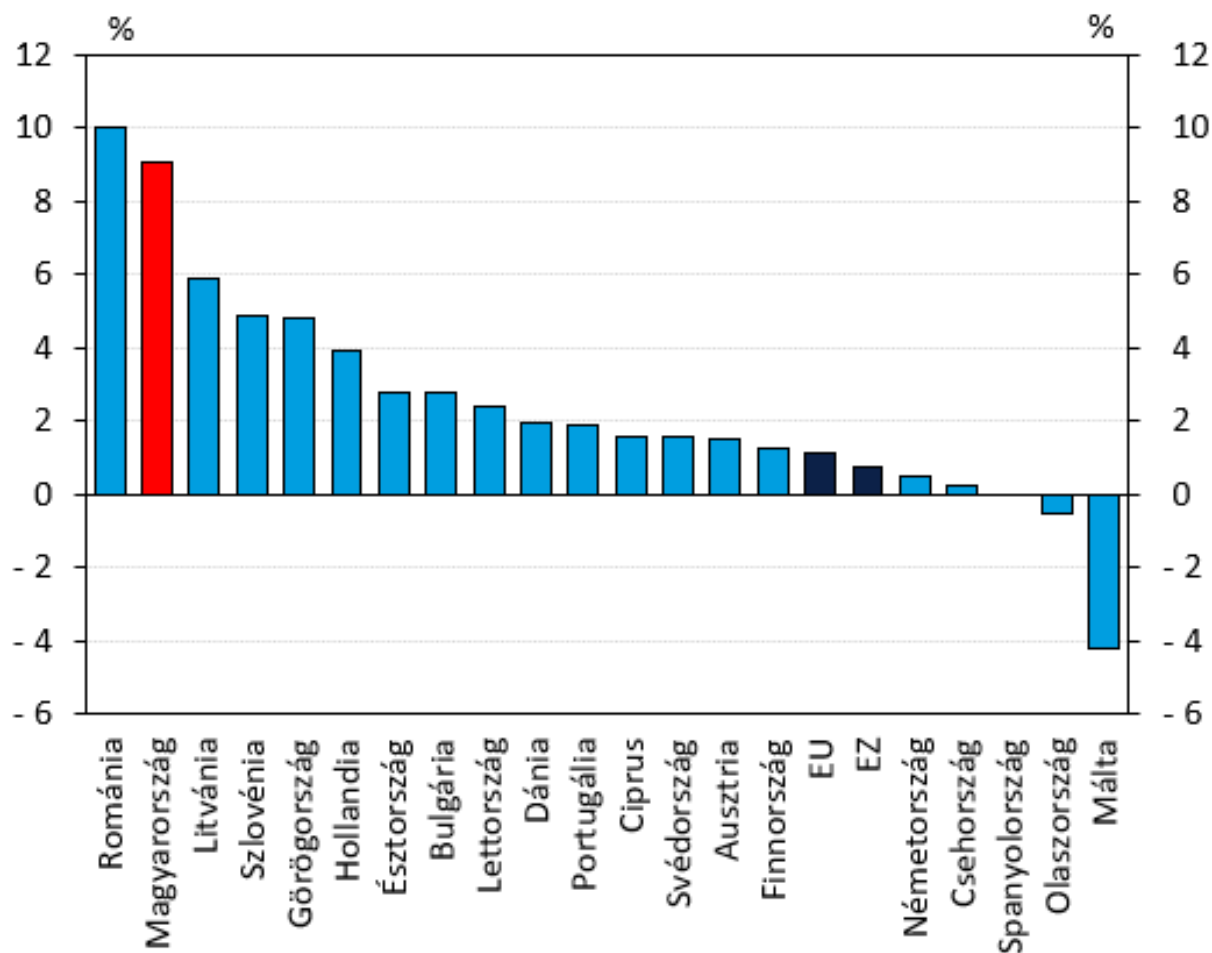
Forrás: Eurostat, numbeo.com.

Megjegyzés: A jövedelmek ingatlanárakhoz viszonyított aránya a városközponton kívüli átlagos ingatlanárak és az országos éves nettó átlagkereset hányadosa. 75 négyzetméteres lakással számolva. 2023 és 2024 első negyedéve közötti változás. Budapest eltérő színnel.



2. ábra: Lakásépítési költségek éves változása az EU országokban - a diagram alapján Románia után Magyarországon drágult meg a legjobban a lakásépítés az Európai Unió országai közül

Cím: **A lakásépítési költségek éves változása az EU országokban 2023 negyedik negyedében**
 Forrás: Eurostat.

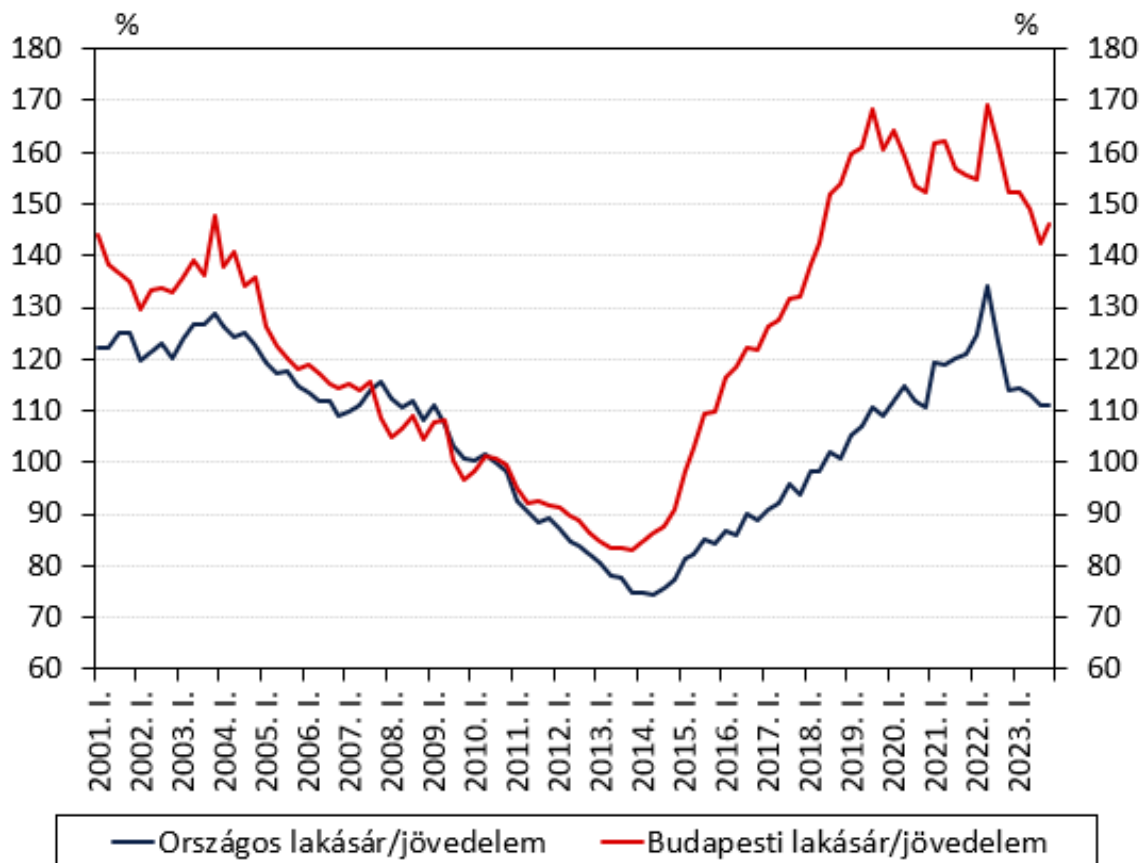


3. ábra: Lakásár/jövedelem mutató országosan és Budapesten - a diagram jól tükrözi, hogy az ország többi részéhez képest Budapesten sokkal nehezebb megteremteni a lakhatáshoz szükséges feltételeket. A mutató országos értéke 111,1%, addig Budapesten 145,9%.

Cím: **Lakásár/jövedelem mutató országosan és Budapesten (2010 = 100%)**

Forrás: MNB.

Megj. A lakásár/jövedelem mutató az MNB lakásárindex és a háztartások rendelkezésre álló jövedelmének hányadosaként számolódik.

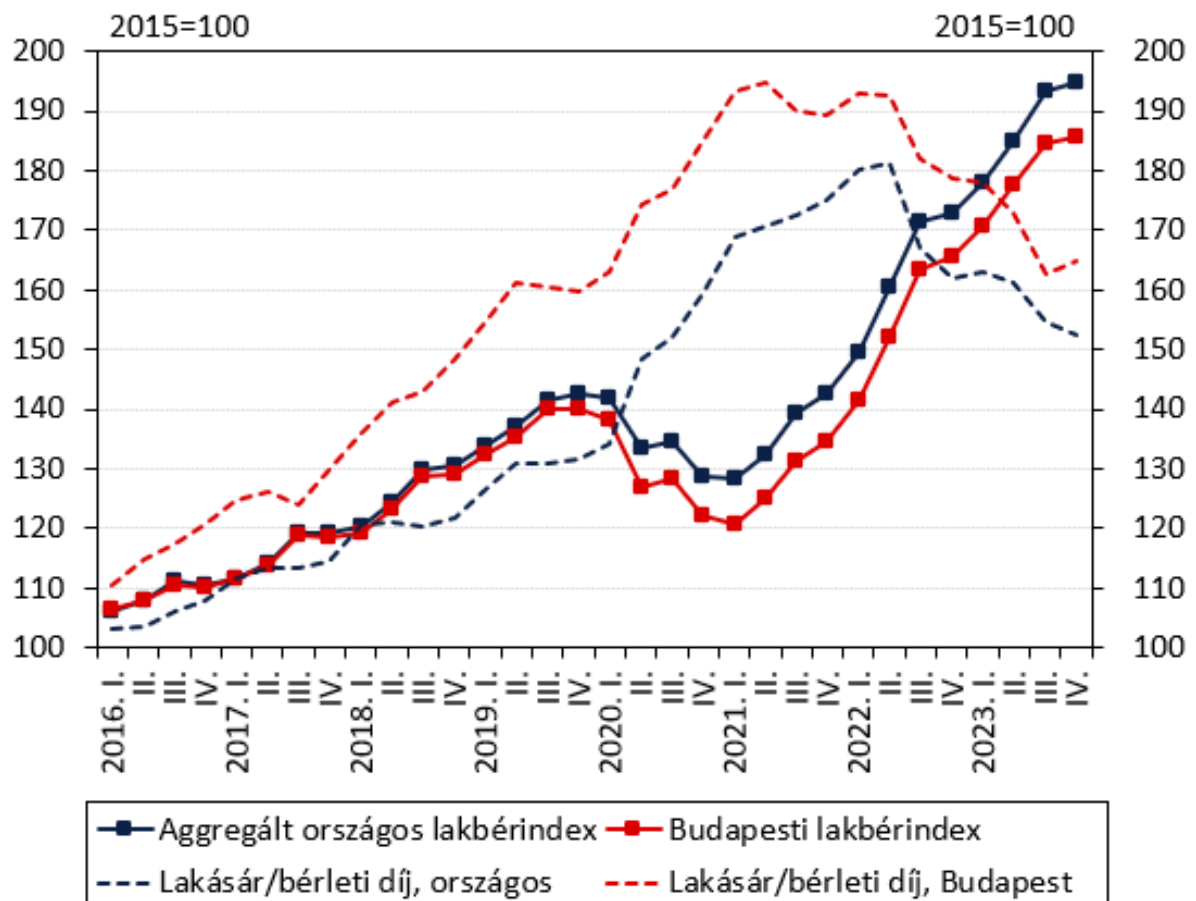


4. ábra: Lakbérindex és lakásár/bérleti díj mutató országosan és Budapesten – tükrözi, hogy országosan és Budapesten is növekedést mutat a lakbérindex, a lakásár/bérleti díj mutatók tekintetében pedig Budapesten nehezebb az állandó lakhatást biztosítani.

Cím: Lakbérindexek és lakásár/bérleti díj mutatók alakulása országosan és Budapesten (2015 = 100%)

Forrás: KSH-Ingatlan.com, MNB.

Megj.: A lakbérindexek az ingatlan.com kínálatában szereplő kiadó lakáshirdetések alapján. A lakásár/bérleti díj mutatók alakulása a lakbérindexek és az MNB lakásárindexek alapján.

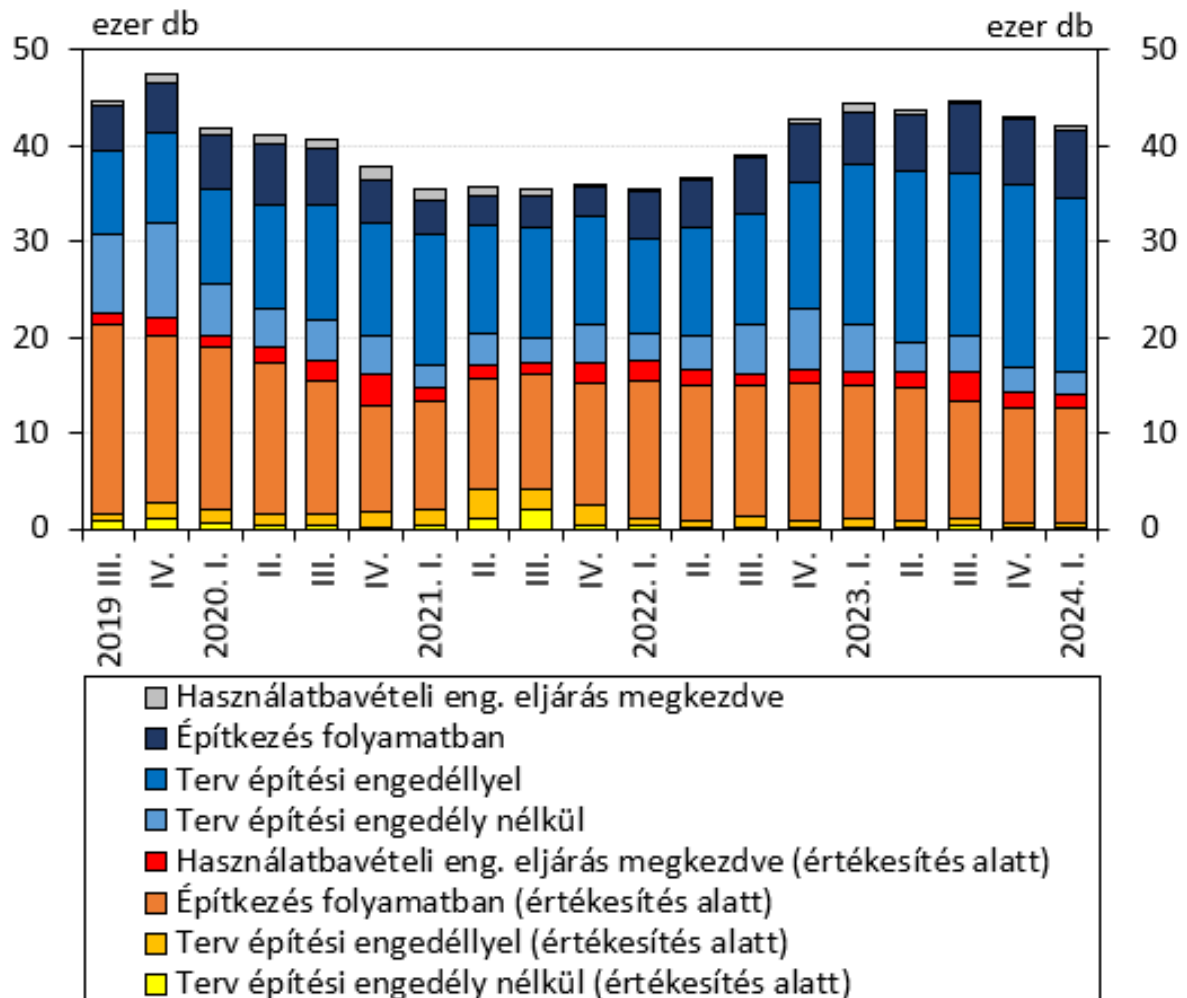


5. ábra: Budapesti fejlesztés alatt álló lakásállomány – összességében csökkenést mutatott az elmúlt év közepétől

Cím: **Budapesti fejlesztés alatt álló lakásállomány**

Forrás: ELTINGA – Budapesti Lakáspiaci Riport, Építési Engedély Figyelő.

Megjegyzés: A 4 lakásosnál nagyobb újlakás-projektek alapján.



6. ábra: Lakásvásárlás elérhetősége Budapesten CSOK Plusz bevezetése után – mutatja, hogy új gyermeket nem vállaló átlagos budapesti, kétgyermes család számára a hitelből történő vásárlás túlzott kockázatot, anyagi megterhelést jelent.

Cím: **Lakásvásárlás elérhetőségére vonatkozó index (HAI)**

Forrás: KSH, MNB.

Meg: A HAI azt mutatja, hogy egy két átlagkeresettel rendelkező háztartás egy átlagos lakás hitelből történő megvásárlásához szükséges jövedelem hányszorosával rendelkezik. Amennyiben a mutató 1 feletti értéket vesz fel, a család az alább részletezett paraméterek szerint értelmezett anyagi kifizetettséggel tud hitelből lakást vásárolni, ha azonban 1 alatti, akkor a vásárlás túlzott kockázatot, anyagi megterhelést jelent. Gyermek nélkül 45, két gyermek esetén 65 négyzetméteres lakással számolva. Az új gyermeket vállalók esetében támogatásokkal számított, de a CSOK Plusz hitelelengedését nem figyelembe vevő értékek. A hiteltermék paraméterei a kamatlábon kívül végig változatlanok. HFM = 70%, JTM = 30%, futamidő = 15 év. A mutató számításában figyelembe vett nettó bérek szezonálisan igazított adatok.

