

3.3. Lakás Housing

	Lakásállomány, eladott lakások – Dwelling stock, sold dwellings	
3.3.1.	Lakásállomány..... <i>Dwelling stock</i>	84
3.3.2.	KSH–ingatlan.com lakbérindex a kiadólakás-hirdetések alapján..... <i>HCSO–ingatlan.com rent index based on supply of rentals advertised</i>	85
3.3.3.	Eladott lakások száma és eladási átlagára <i>Number and mean price of sold dwellings</i>	85
	Önkormányzati tulajdonú lakásingatlan – Dwelling stock owned by local governments	
3.3.4.	Az önkormányzati tulajdonú lakások értékesítése <i>Sales of dwellings owned by local governments</i>	86
3.3.5.	Önkormányzati lakásgazdálkodás..... <i>Housing management of local governments</i>	86
	Lakásépítés, -megszűnés – Dwelling construction and cessation	
3.3.6.	Építési engedélyek, lakásépítkezések <i>Construction permits, dwelling constructions</i>	86
3.3.7.	Lakás- és üdülőépítés <i>Dwelling and holiday house construction</i>	87
3.3.8.	Fajlagos lakásépítési költség <i>Dwelling construction cost per m²</i>	88
3.3.9.	A lakásépítés költségindexe <i>Cost-index of dwelling construction</i>	88
3.3.10.	Lakásmegszűnés okok szerint <i>Dwelling cessation by causes of cessation</i>	88
	Lakáscélú hitelek – Housing loans	
3.3.11.	Lakáscélú hitelek <i>Housing loans</i>	89
	Kapcsolódó táblák – Related tables	
1.2.	Átlagkereset, fogyasztás-, fogyasztóiár-index, reálbér-, reáljövedelem-index, lakásépítés <i>Average earnings, consumption index, consumer price index, real wage index, index of real income, dwelling construction</i>	5
8.8.	Lakásállomány, lakásépítés, 2022 <i>Dwelling stock, dwelling construction, 2022</i>	454
	Módszertani megjegyzések, fogalmak, publikációk <i>Methodological notes, concepts, publications</i>	90
		91

3.3.1. Lakásállomány Dwelling stock

Megnevezés Denomination	2001. február 1. ^{a)} 1 February 2001 ^{a)}	2011. október 1. ^{a)} 1 October 2011 ^{a)}	2015. január 1. 1 January 2015	2020. január 1. 1 January 2020	2022. október 1. ^{a)} 1 October 2022 ^{a)}	2023. január 1. 1 January 2023
Lakásállomány^{b)} Number of dwellings^{b)}						
Budapest	820 977	905 405	909 962	924 664	961 061	963 103
többi város – <i>other towns</i>	1 863 653	2 230 411	2 282 474	2 315 711	2 376 363	2 379 231
község – <i>villages</i>	1 380 023	1 254 486	1 222 248	1 234 156	1 243 114	1 244 544
összesen – total	4 064 653	4 390 302	4 414 684	4 474 531	4 580 538	4 586 878
ebből: – <i>of which: dwellings with</i>						
1 szobás – <i>1 room</i>	517 077	456 125	455 945	456 458	438 487	438 731
2 szobás – <i>2 rooms</i>	1 681 827	1 675 417	1 678 694	1 687 127	1 495 281	1 496 402
3 szobás – <i>3 rooms</i>	1 254 848	1 388 608	1 396 236	1 412 563	1 414 951	1 416 493
4 és annál több szobás <i>4 rooms and more</i>	610 901	870 152	883 809	918 383	1 231 819	1 235 252
Szobák száma összesen, ezer <i>Number of rooms, total, thousand</i>	10 385	11 940	12 030	12 252	13 309	13 332
Száz lakásra jutó szoba Rooms per hundred dwellings						
Budapest	236	247	248	249	261	261
többi város – <i>other towns</i>	256	273	274	276	292	292
község – <i>villages</i>	266	287	287	289	310	310
összesen – total	255	272	272	274	291	291
Száz lakásra jutó lakos Occupants per hundred dwellings						
Budapest	217	191	193	189	175 ⁺	174 ⁺
többi város – <i>other towns</i>	257	232	227	222	213 ⁺	213 ⁺
község – <i>villages</i>	263	242	238	234	231 ⁺	230 ⁺
összesen – total	251	226	223	218	210⁺	209⁺
Száz szobára jutó lakos Occupants per hundred rooms						
Budapest	92	77	78	76	67 ⁺	67 ⁺
többi város – <i>other towns</i>	100	85	83	80	73 ⁺	73 ⁺
község – <i>villages</i>	99	84	83	81	74 ⁺	74 ⁺
összesen – total	98	83	82	80	72⁺	72⁺
Ellátott lakások aránya, % Percentage of dwellings supplied with						
hálózati vízvezetékkel <i>water conduit</i>	88,6	94,3	94,4	94,5	97,4	97,4
csatornával – <i>sewerage conduit</i>	91,0	96,7	96,7	96,8	97,1	97,2
ebből: közcsonnával <i>of which: public sewerage</i>	55,6	76,2	76,0	76,4	90,8	90,8
fürdőszobával vagy mosdófülkével <i>bathroom or wash-basin alcove</i>	88,7	93,5	93,6	93,7	96,3	96,3
vízöblítéses WC-vel – <i>flush toilet</i>	85,0	93,0	93,1	93,3	96,9	96,9

a) Népszámlálási adat. – *Census data.*

b) Lakott és nem lakott lakások, valamint lakott üdülők együtt. – *Occupied and non-occupied dwellings and occupied holiday houses together.*

3.3.2. KSH–ingatlan.com lakbérindex a kiadólakás-hirdetések alapján HCSO–ingatlan.com rent index based on supply of rentals advertised

Megnevezés Denomination	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lakbérindex, december, 2015 = 100,0% <i>Rent index, December, 2015 = 100.0%</i>	119,3	131,7	142,8	127,0	143,6	172,6
Ebből: – Of which:						
Budapest	119,0	130,4	140,1	120,1	135,4	165,0
Lakbérindex, december, előző év december = 100,0% <i>Rent index, December, previous year December = 100.0%</i>	108,0	110,3	108,4	89,0	113,1	120,2
Ebből: – Of which:						
Budapest	108,3	109,6	107,5	85,7	112,7	121,9
Átlagos havi kínálati lakbér, ezer forint <i>Mean monthly asking rent, thousand HUF</i>	139,5	144,6	153,0	144,4	145,3	173,8
Ebből: – Of which:						
Budapest	153,7	161,5	174,0	159,9	157,4	194,4
Kiadó lakások átlagos alapterülete, négyzetméter <i>Mean size of homes for rent, square metre</i>	61,5	59,5	58,3	55,9	55,2	56,8
Ebből: – Of which:						
Budapest	58,8	57,1	55,6	53,3	53,0	54,4

3.3.3. Eladott lakások száma és eladási átlagára Number and mean price of sold dwellings

Megnevezés Denomination	2010	2015	2020	2021	2022 ⁺
Eladott lakás, ezer darab – Sold dwellings, thousand units					
Budapest	26,7	40,9	26,2	36,6	32,1
Megyei jogú város – <i>Towns of county rank</i>	21,6	32,2	29,6	36,1	27,6
Többi város – <i>Other towns</i>	22,0	35,5	40,4	45,5	35,3
Község – <i>Villages</i>	20,0	25,6	37,7	42,5	36,9
Összesen – Total	90,3	134,1	134,0	160,7	131,9
Ebből: – Of which:					
használt lakás – <i>used dwellings</i>	85,5	130,7	125,0	148,7	122,6
új lakás – <i>new dwellings</i>	4,8	3,4	9,0	12,0	9,3
Értékesítési céllal épült új lakás <i>Dwellings built for sale</i>	9,9	3,1	15,0	12,9	12,2
Eladott lakások eladási átlagára, millió forint – Mean price of sold dwellings, million HUF					
Használt lakás – Used dwellings					
Budapest	15,1	17,4	36,2	40,4	48,3
megyei jogú város – <i>towns of county rank</i>	10,1	10,5	20,2	23,5	28,7
többi város – <i>other towns</i>	9,6	9,6	16,8	20,2	21,9
község – <i>villages</i>	6,5	6,4	10,1	12,4	13,6
összesen – total	10,7	11,6	19,2	23,2	27,1
Új lakás – New dwellings					
Budapest	18,6	21,1	43,5	54,2	62,5
megyei jogú város – <i>towns of county rank</i>	14,0	15,3	29,2	35,1	43,4
többi város – <i>other towns</i>	15,1	17,2	31,7	42,1	47,3
község – <i>villages</i>	15,6	14,9	35,4	44,8	56,9
összesen – total	16,4	18,3	36,6	46,0	55,2

3.3.4. Az önkormányzati tulajdonú lakások értékesítése Sales of dwellings owned by local governments

Megnevezés Denomination	2000	2010	2015	2020	2021	2022
Értékesített lakásbérlemény <i>Sold tenement dwellings</i>	13 245	1 998	1 303	650	1 010	920
Átlagos forgalmi érték, ezer forint <i>Average market value, thousand HUF</i>						
egy lakásbérleményre – <i>per tenement dwelling</i>	2 708,0	6 476,7	6 655,0	11 233,9	11 064,1	13 411,4
egy négyzetméterre – <i>per one square metre</i>	45,7	143,9	134,6	209,7	233,7	272,2
Eladási ár, ezer forint <i>Sales price, thousand HUF</i>						
egy lakásbérleményre – <i>per tenement dwelling</i>	826,4	2 935,5	4 834,3	9 887,3	11 020,1	13 687,2
egy négyzetméterre – <i>per one square metre</i>	13,9	65,2	97,8	184,6	232,8	277,8

3.3.5. Önkormányzati lakásgazdálkodás* Housing management of local governments*

Megnevezés Denomination	2000	2010	2015	2020	2021	2022
Lakóépület, ezer ^{a)} <i>Residential buildings, thousands^{a)}</i>	43,4	37,1	35,3	28,5	28,1	28,0
Fenntartott bérlemény, ezer <i>Maintained rentals, thousand</i>	227,6	157,1	147,3	..	..	..
Ebből: lakásbérlemény ^{b)} <i>Of which: rented dwelling^{b)}</i>	176,5	119,2	111,5	104,4	103,4	102,5
Lakóépületek javítására fordított összeg, millió forint <i>Amount spent on restoration of residential buildings, million HUF</i>	11 647	13 261	14 321	14 233	14 696	16 838
Bérbevétel, millió forint <i>Rent receipts, million HUF</i>	26 459	40 006	42 396	..	..	..
Ebből: lakbér – <i>Of which: for dwelling</i>	6 781	14 988	18 387	20 974	21 566	22 147

* A 10 vagy annál több önkormányzati lakással rendelkező települések adatai. – Data on settlements with 10 or more local government owned dwellings.

a) 2015-ig fenntartott épület. – Maintained buildings until 2015.

b) 2015-ig fenntartott lakásbérlemények száma. – Number of rented dwellings maintained until 2015.

3.3.6. Építési engedélyek, lakásépítkezések Construction permits, dwelling constructions

Megnevezés Denomination	2000	2010	2015	2020	2021	2022
Építési engedélyek – Construction permits						
Építendő új lakóépületek száma Number of residential buildings to be built						
Budapest	1 737	811	822	720	1 053	1 092
többi város – other towns	10 537	3 978	3 794	6 102	8 830	7 052
község – villages	13 197	2 614	1 910	4 559	6 648	5 753
összesen – total	25 471	7 403	6 526	11 381	16 531	13 897
Építendő új lakóépületek területe, ezer négyzetméter Total floor area of buildings to be built, thousand square metres						
Budapest	731,5	512,5	331,5	582,3	647,7	1 489,9
többi város – other towns	1 736,0	765,8	749,5	1 280,9	1 909,7	1 650,7
község – villages	1 579,3	398,3	295,3	696,3	1 046,1	918,7
összesen – total	4 046,8	1 676,6	1 376,4	2 559,6	3 603,5	4 059,2
Építendő új lakások száma^{a)} Number of new dwellings to be built^{a)}						
Budapest	9 091	6 528	3 170	6 355	5 491	13 399
többi város – other towns	19 265	7 613	6 910	10 758	16 000	14 064
község – villages	16 353	3 212	2 435	5 443	8 450	7 539
összesen – total	44 709	17 353	12 515	22 556	29 941	35 002
Lakásépítkezések – Dwelling constructions						
Folyamatban lévő lakásépítkezés <i>Dwelling construction in progress</i>	95 791	122 515	106 188	146 448	158 699	147 309
El nem kezdett lakásépítkezés <i>Dwelling construction not started</i>	11 724	17 564	7 421	20 508	16 948	39 420
Meghiúsult lakásépítkezés <i>Dwelling construction failed</i>	7 463	10 559	4 911	1 256	1 352	3 380

a) 2016-tól egyszerű bejelentésekkel együtt. – Including simple declarations from 2016.

3.3.7. Lakás- és üdülőépítés

Dwelling and holiday house construction

Megnevezés Denomination	2000	2010	2015	2020	2021	2022
Lakások – Dwellings						
Épített lakás, darab Dwellings built, number						
Budapest	3 113	6 186	1 929	6 341	7 038	6 610
többi város – <i>other towns</i>	9 760	10 544	4 208	15 679	9 439	9 691
község – <i>villages</i>	8 710	4 093	1 475	6 188	3 421	4 239
összesen – total	21 583	20 823	7 612	28 208	19 898	20 540
Építetők szerint, darab By builders, number						
természetes személy – <i>natural person</i>	17 989	10 300	4 476	13 280	7 006	8 003
vállalkozás ^{a)} – <i>enterprise^{a)}</i>	3 132	10 388	2 999	14 717	12 738	12 250
önkormányzat – <i>local government</i>	193	52	115	167	89	158
egyéb – <i>other</i>	269	83	22	44	65	129
Építési forma szerint, darab By type of building, number						
családi házas – <i>family houses</i>	16 831	9 682	4 458	14 756	8 438	10 045
többszintes, többlakásos <i>multi-storey, multi-dwelling buildings</i>	4 068	7 990	2 558	10 893	10 173	8 066
lakóparki – <i>buildings in residential park</i>	–	1 910	344	1 633	640	1 820
csoportházas – <i>dwelling cluster</i>	543	946	207	886	632	607
lakótelepi – <i>housing estate building</i>	61	191	–	–	–	–
egyéb – <i>other</i>	80	104	45	40	15	2
Felszereltség, % – Supplied with, %						
gázvezetékekkel – <i>piped gas</i>	77,1	91,5	89,2	80,0	70,9	64,4
közüemi vízvezetékekkel – <i>water conduit</i>	96,6	99,0	99,2	99,5	99,6	99,6
közüemi szennyvízelvezetéssel <i>public sewerage collection</i>	58,1	89,7	94,5	97,2	97,9	97,2
fürdőszobával – <i>bathroom</i>	97,4	98,4	94,6	97,3	97,8	98,2
Szobaszám szerint According to number of rooms						
Lakások közül – <i>Dwellings with</i>						
1 szobás – <i>1 room</i>	1 135	1 527	439	1 585	1 591	1 363
2 szobás – <i>2 rooms</i>	4 973	5 064	1 527	5 545	4 976	4 632
3 szobás – <i>3 rooms</i>	7 935	6 166	2 035	7 569	4 939	5 091
4 szobás – <i>4 rooms</i>	4 931	5 677	2 558	8 304	5 345	5 991
5 és annál több szobás – <i>5 rooms and more</i>	2 609	2 389	1 053	5 205	3 047	3 463
Átlagos szobaszám – <i>Average number of rooms</i>	3,2	3,2	3,4	3,4	3,2	3,3
Átlagos alapterület, négyzetméter Average basic floor space, square metre						
Budapest	101,5	68,7	84,1	74,4	67,6	67,6
többi város – <i>other towns</i>	97,3	96,0	102,5	99,4	97,6	104,4
község – <i>villages</i>	98,6	117,9	120,6	118,7	119,1	121,6
összesen – total	98,4	92,0	101,4	98,0	90,7	96,1
Az épületek falszerkezete szerint According to walling of the buildings						
tégla – <i>brick</i>	17 992	14 298	6 200	19 909	12 085	12 704
helyszínen készült vázszerkezet <i>frame structure prepared on site</i>	548	4 346	610	4 965	5 396	4 692
beton falazóelem – <i>concrete block</i>	890	645	136	971	708	304
fa vázszerkezet – <i>wooden frame structure</i>	695	415	154	890	511	606
egyéb – <i>other</i>	1 458	1 119	512	1 473	1 198	2 234
Üdülők – Holiday houses						
Épített üdülő, darab Holiday houses built, number	1 006	806	282	293	320	383
Üdülők átlagos alapterülete, négyzetméter <i>Average basic floor space of holiday houses, square metre</i>	61,6	77,4	84,1	88,8	83,1	85,3

a) 2000-ben csak a jogi személyiségű vállalkozások adata. – In 2000, only data on enterprises with legal entity.

3.3.8. Fajlagos lakásépítési költség*

*Dwelling construction cost per m²**

(ezer forint/négyzetméter – thousand HUF/square metre)

Megnevezés Denomination	2000	2010	2015	2020 ^{a)}	2021	2022
Új családi ház – New family houses						
Budapest	128	213	249	441	500	602
megyei jogú város – towns of county rank	..	194	227	412	478	576
többi város – other towns	107 ^{b)}	165	197	373	429	525
község – villages	99	163	194	369	427	515
összesen – total	105	173	209	384	443	537
Új többszintes, többlakásos épület New multi-storey, multi-dwelling buildings						
Budapest	134	219	237	410	434	548
megyei jogú város – towns of county rank	..	209	225	390	441	534
többi város – other towns	111 ^{b)}	164	198	322	385	461
község – villages	113	169	194	321	365	482
összesen – total	122	200	222	381	424	528
Meglévő épületek bővítésével épített új lakás New buildings, built by extension of existing buildings						
Budapest	91	160	199	337	356	478
megyei jogú város – towns of county rank	..	150	178	319	380	456
többi város – other towns	82 ^{b)}	127	160	281	319	403
község – villages	79	127	157	288	326	410
összesen – total	83	141	178	299	354	437
Mindösszesen – Grand total						
Budapest	126	212	236	412	438	553
megyei jogú város – towns of county rank	..	198	222	398	452	552
többi város – other towns	105 ^{b)}	162	195	352	409	500
község – villages	97	161	193	362	418	511
összesen – total	105	180	212	381	430	531

* Új lakás 1 négyzetméterre jutó, áfa nélküli építési költsége. – Construction cost of new homebuilding per square meter, exclusive of VAT.

a) 2020-ban a lakásépítési költségbecslés alapját képező modell frissítésére került sor a korszerű épületenergetikai követelményeknek eleget tevő eszközök modellbe építésével. – In 2020, the model on which the housing construction cost estimation is based was updated to incorporate devices that meet modern building energy requirements.

b) 2000-ben a megyei jogú városokkal együtt. – In 2000, including towns of county rank.

3.3.9. A lakásépítés költségindexe

Cost-index of dwelling construction

Megnevezés Denomination	2000	2010	2015	2020	2021	2022
2015 = 100,0%						
Építési költség – Building costs	50,8	85,6	100,0	139,3	161,3	195,6
Ebből: – Of which:						
munkaerőköltség – labour cost	35,5	79,4	100,0	149,7	164,0	190,9
anyagköltség – material cost	62,1	90,8	100,0	131,1	158,4	196,8
Előző év = 100,0% – Previous year = 100.0%						
Építési költség – Building costs	111,4	99,6	103,4	110,9	115,8	121,2
Ebből: – Of which:						
munkaerőköltség – labour cost	113,7	98,6	105,4	109,9	109,6	116,4
anyagköltség – material cost	110,4	101,0	102,0	111,1	120,8	124,3

3.3.10. Lakásmegszűnés okok szerint

Dwelling cessation by causes of cessation

Megnevezés Denomination	2000	2010	2015	2020	2021	2022
Avulás – Obsolescence	2 780	1 120	1 243	948	1 241	1 094
Lakásépítés – Dwelling construction	2 035	567	457	335	521	437
Településrendezés – Site clearance	151	133	67	12	10	35
Elemi csapás – Elementary damage	330	309	6	11	16	13
Egyéb – Other causes	757	420	227	89	183	152
Összesen – Total	6 053	2 549	2 000	1 395	1 971	1 731

3.3.11. Lakáscélú hitelek

Housing loans

Megnevezés Denomination	2001	2010	2015	2020	2021	2022
Lakáscélú hitelek állománya – Housing loan stock						
Állomány az év végén, darab Stock at end of year, number of loans	..	818 502	651 115	667 700	681 889	675 140
Ebből: – Of which:						
államilag támogatott, % – subsidised loans, %	..	39,0	33,9	23,7	24,6	25,5
devizaalapú, % – foreign currency loans, %	..	43,4	0,2	0,0	0,0	0,0
törlesztési moratóriummal érintett, % subject to repayment moratorium, %	..	..	..	42,8	6,8	4,0
Állomány összege az év végén, millió forint Amount of stock at end of year, million HUF	..	4 284 182	2 997 157	4 004 456	4 585 380	4 928 182
Ebből: – Of which:						
államilag támogatott, % – subsidised loans, %	..	28,7	25,1	16,3	16,7	18,0
devizaalapú, % – foreign currency loans, %	..	65,8	0,2	0,1	0,0	0,0
törlesztési moratóriummal érintett, % subject to repayment moratorium, %	..	..	..	45,0	6,7	3,3
Engedélyezett lakáscélú hitelek – Approved housing loans						
Lakáshitel, darab Housing loans, number	76 308	41 584	68 434	90 148	109 884	93 600
Ebből: – Of which:						
államilag támogatott, % – subsidised loans, %	28,7	5,5	12,1	19,9	28,6	32,5
devizaalapú, % – foreign currency loans, %	..	22,7	0,0	–	–	...
Lakáshitel összege, millió forint Amount of housing loans, million HUF	155 269	208 713	360 063	917 708	1 308 075	1 186 893
Ebből: – Of which:						
államilag támogatott, % – subsidised loans, %	53,3	4,6	12,5	16,3	18,8	24,1
devizaalapú, % – foreign currency loans, %	..	27,5	0,0	–	–	...
Folyósított lakáscélú hitelek – Disbursed housing loans						
Összesen, millió forint Total, million HUF	168 067	240 183	361 282	916 770	1 248 578	1 069 025
Ebből: – Of which:						
építés – construction	63 323	26 182	19 186	78 739	80 396	129 616
új lakás vásárlása – purchase of new dwelling	21 375	34 921	14 802	111 415	135 609	170 274
használt lakás vásárlása purchase of used dwelling	50 311	150 958	250 778	636 067	857 778	632 454
korszerűsítés, bővítés modernisation, extension	25 631	15 131	23 915	42 127	118 720	98 542
áthidalás – bridging	1 334	252	–	–	–	–
hitelkiváltás – loan redemption	212	4 274	44 419	29 007	42 883	28 060
Átlaghitel, millió forint Average loan, million HUF	2,0	4,1	4,8	8,8	10,3	11,5
Ebből: – Of which:						
építés – construction	3,4	2,8	4,4	4,5	5,9	6,9
új lakás vásárlása – purchase of new dwelling	4,7	5,7	5,8	13,8	16,1	19,6
használt lakás vásárlása purchase of used dwelling	2,0	5,0	5,4	10,5	11,9	14,0
korszerűsítés, bővítés modernisation, extension	0,9	1,6	2,2	3,3	5,2	5,7
áthidalás – bridging	6,0	6,6	–	–	–	–
hitelkiváltás – loan redemption	1,9	5,8	6,9	9,2	12,3	11,2
Átlagos futamidő a folyósított hitelek átlagában, év Average maturity of disbursed loans, years	8,9	16,6	11,5	15,7	16,2	17,1
Ebből: – Of which:						
építés – construction	12,0	19,2	13,2	20,1	20,7	21,4
új lakás vásárlása – purchase of new dwelling	12,2	19,5	12,3	17,8	18,6	20,0
használt lakás vásárlása purchase of used dwelling	8,8	18,3	12,9	16,2	17,2	17,6
korszerűsítés, bővítés modernisation, extension	6,9	8,1	6,5	8,0	9,8	10,6
áthidalás – bridging	0,8	1,7	–	–	–	–
hitelkiváltás – loan redemption	9,5	16,2	11,3	9,7	12,7	12,1

Módszertani megjegyzések

Lakásállomány

(3.3.1., 8.8. táblák)

A lakásállomány- és -felszereltségi adatokat a KSH a népszámlálási adatokból a lakásépítési- és -megszűnési adatok felhasználásával vezeti tovább. A lakásállományra vonatkozó fogalmak megegyeznek a népszámlálási fogalmakkal.

Módszertani forrás: a 2022. évi népszámlálás adatai.

Lakáspiaci árak, eladott lakások

(3.3.2. tábla)

Módszertani forrás: *Lakáspiaci árak, lakásárindex statisztikai tükrök; Lakásstatisztikai évkönyv, 2018* (KSH, Budapest, 2019).

Lakásépítés, lakásmegszűnés, önkormányzati tulajdonú lakásingatlan kezelése

(1.2., 3.3.3–3.3.8., 8.8. táblák)

Lakásépítési költség: a modellszámítás eredményeként becsült fajlagos (1 m²-re jutó) építési költség. A figyelembe vett költségtelek: az anyagköltség, a munkabér és járulékai, a gépek költségei, az ún. általános költség és az elvárt (tisztes) haszon. Figyelmet kívül hagyott költségek: az áfa, a telek ára, az építés előkészítésének finanszírozása, a telekhatáron túli közműépítés, a kerítés, a lakóépületben nem lakás, hanem egyéb funkció ellátására épített építményrészek (iroda, műhely) építésének költsége.

A modellszámítás alapja 28 lakástípus a lakásépítés jellege, az építkezés helye és a lakások típusa és minősége szerint. A költségszámítás súlyrendszerét a ténylegesen felépített lakások alapterülete jelenti (OSAP 1078).

A költségbecslés módszere: 28-féle lakástípus építési költségét negyedévenként aktualizáljuk az időszak átlagának megfelelő munkabérekkel és anyagárakkal. A 28-féle fajlagos építési költségnek az adott időszakban felépített (használatbavételi engedélyt kapott) lakások alapterületével súlyozott átlaga jelenti az épített lakások 1 m²-re jutó tényleges átlagköltségét.

2020-ban a lakásépítési költségbecslés alapját képező modell frissítésére került sor a korszerű épületenergetikai követelményeknek eleget tevő eszközök modellbe építésével. A revideált 2020. évi árszint eltérése a technikai korszerűsödés hatását tükrözi.

Módszertani forrás: *Lakásstatisztikai évkönyv, 2018* (KSH, Budapest, 2019).

Közműves ellátás

(3.3.1., 3.3.6. táblák)

Módszertani forrás: *Környezetstatisztikai évkönyv, 2005* (KSH, Budapest, 2007).

Lakáscélú hitelek

(3.3.9. tábla)

A lakáscélú hitelek és támogatások számbavétele a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet struktúráján alapszik. Államilag támogatott hiteleken a jelzálogtípusú és a kiegészítő kamattámogatásos hitelek együttesen értendők (12/2001. [I. 31.] Korm. rendelet 12. és 13. §.).

Fogalmak

Fogalomtár

A fejezetben használt fogalmak magyarázata, definíciója a Fogalomtárban található. A szakstatisztikára (pl. cél, tartalom, jogi alap, az adat-előállítás módszertana, az adatok minősége), a fogalmakra, definíciókra, az osztályozásokra, az adatforrásokra vonatkozóan további információk a www.ksh.hu internetes oldalunkon található Módszertan menüpontban érhetők el.

Publikációk

Összefoglaló táblák (STADAT)

www.ksh.hu/stadat

18. Lakás

Tájékoztatói adatbázis

www.ksh.hu/tajekadatbazis

Éves adatok: lakásállomány, lakásépítés, -megszűnés, önkormányzati ingatlanvagyon, kommunális ellátás

Évközi adatok: építési engedély

Kiadványok

www.ksh.hu/kiadvanytar

Gyorstájékoztatók: *Lakásépítések, építési engedélyek*

Évkönyv: *Lakásstatisztikai évkönyv, 2018*

Elemzés: *KSH–ingatlan.com lakbérindex; Lakáspiaci árak, lakásárindex; Lakossági lakáshitelezés*

Methodological notes

Dwelling stock

(Tables 3.3.1, 8.8)

Data on dwelling stock and level of comfort have been further calculated on the basis of the census data and dwelling construction and cessation data. Concepts relating to the dwelling stock fall in line with concepts employed in the population census.

Source of methodology: Data of Population Census of 2022.

Housing prices, sold dwellings

(Table 3.3.2)

Source of methodology: Housing prices, housing price index Statistical reflections; Yearbook on Housing Statistics, 2018 (HCSO, Budapest, 2019).

Dwelling construction, cessation, management of dwelling stock owned by local governments

(Tables 1.2, 3.3.3–3.3.8, 8.8)

Housing construction cost: the specific construction cost (per 1 m²) estimated as a result of the model calculation. The cost items taken into account are: the cost of materials, wages and contributions, machinery costs, overheads and expected (fair) profit. Excluded costs: VAT, land price, financing of the preparation of the construction, construction of utilities beyond the site boundary, fencing, construction of parts of the building (offices, workshops) built for other purposes than housing.

The model calculation is based on 28 housing types by character of housing construction, location of construction and type and quality of housing. The weighting scheme for the cost calculation is based on the floor area of the dwellings actually built (OSAP 1078).

Cost estimation method: construction costs for 28 types of housing are updated quarterly with average labour and material costs over the period. The average of the 28 types of specific construction costs, weighted by the floor area of the dwellings built (with occupancy permit) during the period, represents the actual average cost per 1 m² of dwellings built.

In 2020, the model on which the housing construction cost estimation is based was updated to incorporate devices that meet modern building energy requirements. The deviation in the revised 2020 price level reflects the impact of technical upgrades.

Source of methodology: Yearbook on Housing Statistics, 2018 (HCSO, Budapest, 2019).

Public utilities

(Tables 3.3.1, 3.3.6)

Source of methodology: Environmental Statistical Yearbook of Hungary, 2005 (HCSO, Budapest, 2007).

Housing loans

(Table 3.3.9.)

The accounting of housing loans and subsidies is based on the structure of Government Decree No. 12/2001 (31 January) on state housing subsidies. State housing loans include both loans with mortgage bonds' interest subsidy and those with additional interest subsidy (Government Decree No. 12/2001 (31 January), sections 12 and 13).

Concepts

Glossary

The explanation and definition of the concepts used in the chapter are available in the Glossary. Further information on the statistical domain (e.g. purpose, content, legal base, data production methods, data quality) as well as on concepts and definitions, classifications and data sources is available under the Methodology menu at www.ksh.hu.

Publications

Summary tables (STADAT)

www.ksh.hu/engstadat

Housing

Dissemination database

www.ksh.hu/database

Time series of annual data: housing stock; real property of local governments; dwelling construction, dwelling cessation

Time series of infra annual data: construction permits

Publications

www.ksh.hu/publications

First releases: Dwelling construction, construction permits

Yearbook: Yearbook on Housing Statistics, 2018

HCSO–ingatlan.com-rent index; Housing prices, housing price index; Residential mortgages