3.3. Lakás
Housing

Lakásállomány, eladott lakások − *Dwelling stock, sold dwellings*
3.3.1. Lakásállomány....84
Dwelling stock
3.3.2. KSH–ingatlan.com lakbérindex a kiadólakás-hirdetések alapján....85
HCSO–ingatlan.com rent index based on supply of rentals advertised
3.3.3. Eladott lakások száma és eladási átlagára....85
Number and mean price of sold dwellings
Önkormányzati tulajdonú lakásingatlan − *Dwelling stock owned by local governments*
3.3.4. Az önkormányzati tulajdonú lakások értékesítése....86
Sales of dwellings owned by local governments
3.3.5. Önkormányzati lakásgazdálkodás....86
Housing management of local governments
Lakásépítés, -megszűnés − *Dwelling construction and cessation*
3.3.6. Építési engedélyek, lakásépítkezések....86
Construction permits, dwelling constructions
3.3.7. Lakás- és üdülőépítés....87
Dwelling and holiday house construction
3.3.8. Fajlagos lakásépítési költség....88
Dwelling construction cost per square metre
3.3.9. A lakásépítés költségindexe....88
Cost-index of dwelling construction
3.3.10. Lakásmegszűnés okok szerint....88
Dwelling cessation by causes of cessation
Lakáscélú hitelek – *Housing loans*
3.3.11. Lakáscélú hitelek....89
Housing loans

Kapcsolódó táblák − *Related tables*
1.2. Átlagkereset, fogyasztás-, fogyasztóiár-index, reálbér-, reáljövedelem-index, lakásépítés....5
Average earnings, consumption index, consumer price index, real wage index, index of real income, dwelling construction
8.8. Lakásállomány, lakásépítés, 2024....458
Dwelling stock, dwelling construction, 2024

Módszertani megjegyzések, fogalmak, publikációk....90
Methodological notes, concepts, publications....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)]*	2022. október 1.[a)] *1 October 2022[a)]*	2023. január 1. *1 January 2023*	2024. j anuár 1. *1 January 2024*	2025. január 1. *1 January 2025*
Lakásállomány[b)] – *Number of dwellings[b)]*						
Budapest – *Budapest*	820 977	905 405	961 061	963 103	969 208	973 656
többi város – *other towns*	1 863 653	2 230 411	2 376 363	2 379 231	2 386 759	2 391 471
község – *villages*	1 380 023	1 254 486	1 243 114	1 244 544	1 247 939	1 250 457
összesen – *total*	**4 064 653**	**4 390 302**	**4 580 538**	**4 586 878**	**4 603 906**	**4 615 584**
ebből: – *of which: dwellings with*						
1 szobás – *1 room*	517 077	456 125	438 487	438 731	439 287	439 754
2 szobás – *2 rooms*	1 681 827	1 675 417	1 495 281	1 496 402	1 500 275	1 502 726
3 szobás – *3 rooms*	1 254 848	1 388 608	1 414 951	1 416 493	1 420 991	1 423 994
4 és annál több szobás *4 rooms and more*	610 901	870 152	1 231 819	1 235 252	1 243 353	1 249 110
Szobák száma összesen, ezer *Number of rooms, total, thousand*	10 385	11 940	13 309	13 332	13 390	13 430
Száz lakásra jutó szoba ***Rooms per hundred dwellings***						
Budapest – *Budapest*	236	247	261	261	261	261
többi város – *other towns*	256	273	292	292	293	293
község – *villages*	266	287	310	310	311	311
összesen – *total*	**255**	**272**	**291**	**291**	**291**	**291**
Száz lakásra jutó lakos ***Occupants per hundred dwellings***						
Budapest – *Budapest*	217	191	175	174	174	173
többi város – *other towns*	257	232	213	213	211	209
község – *villages*	263	242	231	230	229	228
összesen – *total*	**251**	**226**	**210**	**209**	**208**	**207**
Száz szobára jutó lakos ***Occupants per hundred rooms***						
Budapest – *Budapest*	92	77	67	66	67	66
többi város – *other towns*	100	85	73	73	72	72
község – *villages*	99	84	74	74	74	73
összesen – *total*	**98**	**83**	**72**	**72**	**72**	**71**
Ellátott lakások aránya, % ***Percentage of dwellings supplied with***						
hálózati vízvezetékkel – *water conduit*	88,6	94,3	97,4	97,4	97,4	97,4
csatornával – *sewerage conduit*	91,0	96,7	97,1	97,2	97,2	97,2
ebből: közcsatornával *of which: public sewerage*	55,6	76,2	90,8	90,8	90,8	90,8
fürdőszobával vagy mosdófülkével *bathroom or wash-basin alcove*	88,7	93,5	96,3	96,3	96,3	96,3
vízöblítéses WC-vel – *flush toilet*	85,0	93,0	96,9	96,9	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	2020	2021	2022	2023	2024
Lakbérindex, december, 2015 = 100,0% *Rent index, December, 2015 = 100.0%*	119,3	127,0	143,6	172,6	194,6	212,6
Ebből: – *Of which:*						
Budapest – *Budapest*	119,0	120,1	135,4	165,0	184,8	202,6
Lakbérindex, december, előző év december = 100,0% *Rent index, December,* *previous year December = 100.0%*	108,0	89,0	113,1	120,2	112,8	109,3
Ebből: – *Of which:*						
Budapest – *Budapest*	108,3	85,7	112,7	121,9	112,0	109,6
Átlagos havi kínálati lakbér, ezer forint *Mean monthly asking rent, thousand HUF*	139,5	144,4	145,3	173,8	202,8	226,5
Ebből: – *Of which:*						
Budapest – *Budapest*	153,7	159,9	157,4	194,4	228,1	253,6
Kiadó lakások átlagos alapterülete, négyzetméter *Mean size of homes for rent, square metre*	61,5	55,9	55,2	56,8	58,3	57,5
Ebből: – *Of which:*						
Budapest – *Budapest*	58,8	53,3	53,0	54,4	55,3	54,6

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

Megnevezés *Denomination*	2010	2015	2020	2022	2023	2024
Eladott lakás, ezer darab – *Sold dwellings, thousand units*						
Budapest – *Budapest*	26,7	40,9	26,2	33,2	24,4	32,5
Megyei jogú város – *Towns of county rank*	21,6	32,2	29,6	28,6	22,3	29,0
Többi város – *Other towns*	22,0	35,5	40,4	37,7	29,9	34,5
Község – *Villages*	20,0	25,6	37,7	38,5	28,7	30,8
Összesen – *Total*	**90,3**	**134,1**	**134,0**	**138,0**	**105,2**	**126,8**
Ebből: – *Of which:*						
használt lakás – *used dwellings*	85,5	130,7	125,0	127,7	117,3	120,6
új lakás – *new dwellings*	4,8	3,4	9,0	10,3	5,2	6,2
Értékesítési céllal épült új lakás *Dwellings built for sale*	9,9	3,1	15,0	12,2	11,9	8,1
Eladott lakások eladási átlagára, millió forint – *Mean price of sold dwellings, million HUF*						
Használt lakás – *Used dwellings*						
Budapest – *Budapest*	15,1	17,4	36,2	48,8	51,4	56
megyei jogú város – *towns of county rank*	10,1	10,5	20,2	29,0	31,2	34,8
többi város – *other towns*	9,6	9,6	16,8	23,0	25,3	30,1
község – *villages*	6,5	6,4	10,1	14,1	14,8	19,1
összesen – *total*	**10,7**	**11,6**	**19,2**	**27,6**	**29,6**	**35,2**
Új lakás – *New dwellings*						
Budapest – *Budapest*	18,6	21,1	43,5	62,8	71,0	80,0
megyei jogú város – *towns of county rank*	14,0	15,3	29,2	43,9	50,9	55,7
többi város – *other towns*	15,1	17,2	31,7	48,9	55,2	61,3
község – *villages*	15,6	14,9	35,4	57,5	64,2	71,9
összesen – *total*	**16,4**	**18,3**	**36,6**	**55,7**	**62,6**	**70,0**

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

Megnevezés *Denomination*	2000	2010	2020	2022	2023	2024
Értékesített lakásbérlemény *Sold tenement dwellings*	13 245	1 998	650	920	749	1 006
Átlagos forgalmi érték, ezer forint *Average market value, thousand HUF*						
egy lakásbérleményre *per tenement dwelling*	2 708,0	6 476,7	11 233,9	13 411,4	14 797,5	21 890,7
egy négyzetméterre – *per one square metre*	45,7	143,9	209,7	272,2	223,2	453,1
Eladási ár, ezer forint *Sales price, thousand HUF*						
egy lakásbérleményre *per tenement dwelling*	826,4	2 935,5	9 887,3	13 687,2	14 121,6	14 760,0
egy négyzetméterre – *per one square metre*	13,9	65,2	184,6	277,8	213,0	305,5

3.3.5. Önkormányzati lakásgazdálkodás*
*Housing management of local governments**

Megnevezés *Denomination*	2000	2010	2020	2022	2023	2024
Lakóépület, ezer[a)] *Residential buildings, thousands[a)]*	43,4	37,1	28,5	28,0	27,5	27,1
Lakásbérlemény[b)] – *Tenement dwellings[b)]*	176,5	119,2	104,4	102,5	101,2	99,9
Lakóépületek javítására fordított összeg, millió forint *Amount spent on restoration of residential buildings, million HUF*	11 647	13 261	14 233	16 838	15 184	18 990
Lakbér, millió forint *Tenement dwelling rentals, million HUF*	6 781	14 988	20 974	22 147	25 719	28 187

* 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	2020	2022	2023	2024
Építési engedélyek – *Construction permits*						
Építendő új lakóépületek száma ***Number of residential buildings to be built***						
Budapest – *Budapest*	1 737	811	720	1 092	616	584
többi város – *other towns*	10 537	3 978	6 102	7 052	4 601	4 586
község – *villages*	13 197	2 614	4 559	5 753	3 515	3 501
összesen – *total*	**25 471**	**7 403**	**11 381**	**13 897**	**8 732**	**8 671**
Építendő új lakóépületek területe, ezer négyzetméter ***Total floor area of buildings to be built, thousand square metres***						
Budapest – *Budapest*	731,5	512,5	582,3	1 489,9	836,1	732,1
többi város – *other towns*	1 736,0	765,8	1 280,9	1 650,7	1 109,9	1 080,5
község – *villages*	1 579,3	398,3	696,3	918,7	539,5	520,2
összesen – *total*	**4 046,8**	**1 676,6**	**2 559,6**	**4 059,2**	**2 485,5**	**2 332,7**
Építendő új lakások száma[a)] ***Number of new dwellings to be built[a)]***						
Budapest – *Budapest*	9 091	6 528	6 355	13 399	7 956	7 027
többi város – *other towns*	19 265	7 613	10 758	14 064	9 280	9 156
község – *villages*	16 353	3 212	5 443	7 539	4 265	4 311
összesen – *total*	**44 709**	**17 353**	**22 556**	**35 002**	**21 501**	**20 494**
Lakásépítkezések – *Dwelling constructions*						
Folyamatban lévő lakásépítkezés *Dwelling construction in progress*	95 791	122 515	146 448	147 309	163 293	169 623
El nem kezdett lakásépítkezés *Dwelling construction not started*	11 724	17 564	20 508	39 420	23 968	16 347
Meghiúsult lakásépítkezés *Dwelling construction failed*	7 463	10 559	1 256	3 380	2 322	8 490

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	2020	2022	2023	2024
			Lakások – *Dwellings*			
Épített lakás, darab ***Dwellings built, number***						
Budapest – *Budapest*	3 113	6 186	6 341	6 610	6 359	4 607
többi város – *other towns*	9 760	10 544	15 679	9 691	8 411	5 700
község – *villages*	8 710	4 093	6 188	4 239	3 877	2 988
összesen – *total*	**21 583**	**20 823**	**28 208**	**20 540**	**18 647**	**13 295**
Építtetők szerint, darab ***By builders, number***						
természetes személy – *natural person*	17 989	10 300	13 280	8 003	6 689	5 046
vállalkozás[a)] – *enterprise[a)]*	3 132	10 388	14 717	12 250	11 868	8 112
önkormányzat – *local government*	193	52	167	158	69	132
egyéb – *other*	269	83	44	129	21	5
Építési forma szerint, darab ***By type of building, number***						
családi házas – *family houses*	16 831	9 682	14 756	10 045	8 470	6 609
többszintes, többlakásos *multi-storey, multi-dwelling buildings*	4 068	7 990	10 893	8 066	8 358	5 910
lakóparki – *buildings in residential park*	–	1 910	1 633	1 820	1 293	447
csoportházas – *dwelling cluster*	543	946	886	607	498	312
lakótelepi – *housing estate building*	61	191	–	–	–	–
egyéb – *other*	80	104	40	2	28	17
Felszereltség, % – *Supplied with, %*						
gázvezetékkel – *piped gas*	77,1	91,5	80,0	64,4	56,5	43,0
közüzemi vízvezetékkel – *water conduit*	96,6	99,0	99,5	99,6	99,6	99,5
közüzemi szennyvízelvezetéssel *public sewerage collection*	58,1	89,7	97,2	97,2	97,3	96,6
fürdőszobával – *bathroom*	97,4	98,4	97,3	98,2	97,9	97,5
Szobaszám szerint ***According to number of rooms***						
Lakások közül – *Dwellings with*						
1 szobás – *1 room*	1 135	1 527	1 585	1 363	1 170	1 023
2 szobás – *2 rooms*	4 973	5 064	5 545	4 632	4 514	3 146
3 szobás – *3 rooms*	7 935	6 166	7 569	5 091	4 777	3 259
4 szobás – *4 rooms*	4 931	5 677	8 304	5 991	5 210	3 611
5 és annál több szobás – *5 rooms and more*	2 609	2 389	5 205	3 463	2 976	2 256
Átlagos szobaszám – *Average number of rooms*	3,2	3,2	3,4	3,3	3,2	3,3
Átlagos alapterület, négyzetméter ***Average basic floor space, square metre***						
Budapest – *Budapest*	101,5	68,7	74,4	67,6	67,0	69,9
többi város – *other towns*	97,3	96,0	99,4	104,4	103,4	107,5
község – *villages*	98,6	117,9	118,7	121,6	118,3	117,0
összesen – *total*	98,4	92,0	98,0	96,1	94,1	96,6
Az épületek falszerkezete szerint ***According to walling of the buildings***						
tégla – *brick*	17 992	14 298	19 909	12 704	11 562	8 050
helyszínen készült vázszerkezet *frame structure prepared on site*	548	4 346	4 965	4 692	4 786	3 096
beton falazóelem – *concrete block*	890	645	971	304	464	226
fa vázszerkezet – *wooden frame structure*	695	415	890	606	536	467
egyéb – *other*	1 458	1 119	1 473	2 234	1 299	1 456
			Üdülők – *Holiday houses*			
Épített üdülő, darab ***Holiday houses built, number***	**1 006**	**806**	**293**	**383**	**262**	**191**
Üdülők átlagos alapterülete, négyzetméter *Average basic floor space of holiday houses, square metre*	61,6	77,4	88,8	85,3	74,4	88,3

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 square metre**

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

Megnevezés *Denomination*	2020	2021	2022	2023	2024
Új családi ház – *New family houses*					
Budapest – *Budapest*	441	500	602	698	759
megyei jogú város – *towns of county rank*	412	478	576	633	673
többi város – *other towns*	373	429	525	581	581
község – *villages*	369	427	515	574	573
összesen – *total*	**384**	**443**	**537**	**596**	**608**
Új többszintes, többlakásos épület					
New multi-storey, multi-dwelling buildings					
Budapest – *Budapest*	410	434	548	642	661
megyei jogú város – *towns of county rank*	390	441	534	568	618
többi város – *other towns*	322	385	461	534	546
község – *villages*	321	365	482	503	536
összesen – *total*	**381**	**424**	**528**	**600**	**630**
Meglévő épületek bővítésével épített új lakás					
New buildings, built by extension of existing buildings					
Budapest – *Budapest*	337	356	478	522	571
megyei jogú város – *towns of county rank*	319	380	456	498	505
többi város – *other towns*	281	319	403	440	464
község – *villages*	288	326	410	438	464
összesen – *total*	**299**	**354**	**437**	**489**	**538**
Mindösszesen – *Grand total*					
Budapest – *Budapest*	412	438	553	645	666
megyei jogú város – *towns of county rank*	398	452	552	595	647
többi város – *other towns*	352	409	500	560	569
község – *villages*	362	418	511	563	567
összesen – *total*	**381**	**430**	**531**	**596**	**617**

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

3.3.9. A lakásépítés költségindexe
Cost-index of dwelling construction

Megnevezés *Denomination*	2000	2010	2020	2022	2023	2024
		2015 = 100,0%				
Építési költség – *Building costs*	50,8	85,6	139,3	195,6	222,4	234,7
Ebből: – *Of which:*						
munkaerőköltség – *labour cost*	35,5	79,4	149,7	190,9	224,7	257,6
anyagköltség – *material cost*	62,1	90,8	131,1	196,8	221,2	223,1
		Előző év = 100,0% – *Previous year = 100.0%*				
Építési költség – *Building costs*	111,4	99,6	110,9	121,2	113,7	105,6
Ebből: – *Of which:*						
munkaerőköltség – *labour cost*	113,7	98,6	109,9	116,4	117,7	114,7
anyagköltség – *material cost*	110,4	101,0	111,1	124,3	112,4	100,9

3.3.10. Lakásmegszűnés okok szerint
Dwelling cessation by causes of cessation

Megnevezés *Denomination*	2000	2010	2020	2022	2023	2024
Avulás – *Obsolescence*	2 780	1 120	948	1 094	1 122	1 141
Lakásépítés – *Dwelling construction*	2 035	567	335	437	312	355
Településrendezés – *Site clearance*	151	133	12	35	27	6
Elemi csapás – *Elementary damage*	330	309	11	13	8	11
Egyéb – *Other causes*	757	420	89	152	150	104
Összesen – *Total*	**6 053**	**2 549**	**1 395**	**1 731**	**1 619**	**1 617**

3.3.11. Lakáscélú hitelek
Housing loans

Megnevezés *Denomination*	2001	2010	2020	2022	2023	2024
Lakáscélú hitelek állománya – *Housing loan stock*						
Állomány az év végén, darab *Stock at end of year, number of loans*	..	818 502	667 700	675 140	651 773	652 879
Ebből: – *Of which:*						
államilag támogatott, % – *subsidised loans, %*	..	39,0	23,7	25,5	25,6	23,8
devizaalapú, % – *foreign currency loans, %*	..	43,4	0,0	0,0	0,0	0,0
törlesztési moratóriummal érintett, % *subject to repayment moratorium, %*	..	..	42,8	4,0	..	..
Állomány összege az év végén, millió forint *Amount of stock at end of year, million HUF*	..	4 284 182	4 004 456	4 928 182	5 002 986	5 652 341
Ebből: – *Of which:*						
államilag támogatott, % – *subsidised loans, %*	..	28,7	16,3	18,0	19,0	19,4
devizaalapú, % – *foreign currency loans, %*	..	65,8	0,1	0,0	0,0	0,0
törlesztési moratóriummal érintett, % *subject to repayment moratorium, %*	..	..	45,0	3,3	..	..
Engedélyezett lakáscélú hitelek – *Approved housing loans*						
Lakáshitel, darab *Housing loans, number*	76 308	41 584	90 148	93 600	51 605	75 526
Ebből: – *Of which:*						
államilag támogatott, % – *subsidised loans, %*	28,7	5,5	19,9	32,5	23,4	21,8
devizaalapú, % – *foreign currency loans, %*	..	22,7	–	…	…	…
Lakáshitel összege, millió forint *Amount of housing loans, million HUF*	155 269	208 713	917 708	1 186 893	607 636	1 345 910
Ebből: – *Of which:*						
államilag támogatott, % – *subsidised loans, %*	53,3	4,6	16,3	24,1	20,7	25,2
devizaalapú, % – *foreign currency loans, %*	..	27,5	–	…	…	…
Folyósított lakáscélú hitelek – *Disbursed housing loans*						
Összesen, millió forint *Total, million HUF*	168 067	240 183	916 770	1 069 025	638 739	1 278 741
Ebből: – *Of which:*						
építés – *construction*	63 323	26 182	78 739	129 616	69 208	69 203
új lakás vásárlása – *purchase of new dwelling*	21 375	34 921	111 415	170 274	93 355	129 151
használt lakás vásárlása – *purchase of used dwelling*	50 311	150 958	636 067	632 454	430 320	993 014
korszerűsítés, bővítés – *modernisation, extension*	25 631	15 131	42 127	98 542	30 450	49 272
áthidalás – *bridging*	1 334	252	–	–	–	–
hitelkiváltás – *loan redemption*	212	4 274	29 007	28 060	8 461	22 729
Átlaghitel, millió forint *Average loan, million HUF*	2,0	4,1	8,8	11,5	11,5	17,4
Ebből: – *Of which:*						
építés – *construction*	3,4	2,8	4,5	6,9	5,8	7,9
új lakás vásárlása – *purchase of new dwelling*	4,7	5,7	13,8	19,6	18,3	23,3
használt lakás vásárlása – *purchase of used dwelling*	2,0	5,0	10,5	14,0	14,5	19,9
korszerűsítés, bővítés – *modernisation, extension*	0,9	1,6	3,3	5,7	4,3	7,2
áthidalás – *bridging*	6,0	6,6	–	–	–	–
hitelkiváltás – *loan redemption*	1,9	5,8	9,2	11,2	8,2	17,8
Átlagos futamidő a folyósított hitelek átlagában, év *Average maturity of disbursed loans, years*	8,9	16,6	15,7	17,1	17,4	18,0
Ebből: – *Of which:*						
építés – *construction*	12,0	19,2	20,1	21,4	21,7	21,7
új lakás vásárlása – *purchase of new dwelling*	12,2	19,5	17,8	20,0	19,2	19,9
használt lakás vásárlása – *purchase of used dwelling*	8,8	18,3	16,2	17,6	17,7	18,3
korszerűsítés, bővítés – *modernisation, extension*	6,9	8,1	8,0	10,6	9,8	11,3
áthidalás – *bridging*	0,8	1,7	–	–	–	–
hitelkiváltás – *loan redemption*	9,5	16,2	9,7	12,1	9,7	14,7

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
(3.3.2-3.3.3. tábla)

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

Lakásépítés, lakásmegszűnés, önkormányzati tulajdonú lakásingatlan kezelése
(1.2., 3.3.4–3.3.10., 8.8. táblák)

Lakásépítési költség: a modellszámítás eredményeként becsült fajlagos (1 m^2-re jutó) építési költség. A figyelembe vett költségtételek: az anyagköltség, a munkabér és járulékai, a gépek költségei, az ún. általános költség és az elvárt (tisztes) haszon. Figyelmen 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 m^2-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., 3.3.7. táblák)

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

Lakáscélú hitelek
(3.3.11. 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

Tájékoztatási 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;* Helyzetkép, 2023 – *Lakáspiac; 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 3.3.2-3.3.3)

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, 3.3.4–3.3.10, 8.8)

Housing construction cost: *the specific construction cost (per 1 m^2) 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 m^2 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, 3.3.7)

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

Housing loans
(Table 3.3.11.)

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
Analysis: HCSO–ingatlan.com-rent index; Snapshots, 2023 – *Housing market; Housing prices, housing price index; Residential mortgages*