

3.3. Lakás Housing

3.3.1.	Lakásállomány, december 31.....	90
	<i>Dwelling stock, 31 December</i>	
3.3.2.	A lakásállomány alakulása	91
	<i>Changes of dwelling stock</i>	
3.3.3.	KSH–ingatlan.com-lakbérindex a kiadólakás-hirdetések alapján, 2024	92
	<i>HCSO–ingatlan.com rent index based on advertised rentals, 2024</i>	
3.3.4.	Használt lakások eladási átlagára	92
	<i>Average selling price of resale dwellings</i>	
3.3.5.	Helyi önkormányzatok tulajdonában lévő lakások, 2024	93
	<i>Local government-owned dwellings, 2024</i>	
3.3.6.	Önkormányzati lakásgazdálkodás, 2024	94
	<i>Housing management of local governments, 2024</i>	
3.3.7.	Építési engedélyek, lakásépítkezések, 2024	96
	<i>Construction permits, dwelling constructions, 2024</i>	
3.3.8.	Lakásépítés	97
	<i>Dwelling construction</i>	
3.3.9.	Épített lakások építető és építési forma szerint, 2024	98
	<i>Dwellings built by builders and type of building, 2024</i>	
3.3.10.	Az épített lakások nagysága, 2024	99
	<i>Built dwellings by size, 2024</i>	
3.3.11.	Az épített lakások felszereltség és falszerkezet szerint, 2024	100
	<i>Built dwellings by facilities and walling, 2024</i>	
3.3.12.	Fajlagos lakásépítési költség, 2024	101
	<i>Specific dwelling construction cost, 2024</i>	
	Módszertani megjegyzések	102
	<i>Methodological notes</i>	103

Internetes mellékletről elérhető táblák

Tables available from the internet annex

Járások szerinti táblák – Tables by districts	
9.1.6.	Lakásállomány, lakásépítés, 2024 https://www.ksh.hu/ksh-evkonyvek <i>Dwelling stock, dwelling construction, 2024</i> https://www.ksh.hu/hcso-yearbooks
Népességnagyság-kategóriák és jogállás szerinti táblák	
Tables by population size groups and legal status	
9.2.5.	Lakásállomány, lakásépítés, 2024 https://www.ksh.hu/ksh-evkonyvek <i>Dwelling stock, dwelling construction, 2024</i> https://www.ksh.hu/hcso-yearbooks
Településegységek szerinti táblák – Tables by settlement-groups	
9.3.5.	Lakásállomány, lakásépítés, 2024 https://www.ksh.hu/ksh-evkonyvek <i>Dwelling stock, dwelling construction, 2024</i> https://www.ksh.hu/hcso-yearbooks
Városok szerinti táblák – Tables by towns	
9.4.5.	Lakásállomány, lakásépítés, 2024 https://www.ksh.hu/ksh-evkonyvek <i>Dwelling stock, dwelling construction, 2024</i> https://www.ksh.hu/hcso-yearbooks

További adatok – Further data

Táblák (STADAT) – Tables (STADAT)

18. Lakás	www.ksh.hu/stadat
<i>Housing</i>	http://www.ksh.hu/engstadat?lang=en

Tájékoztatói adatbázis – Dissemination database

Területi statisztika	http://stainfo.ksh.hu/
<i>Spatial statistics/Territorial statistics</i>	http://stainfo.ksh.hu/Stainfo/themeSelector.jsp?&lang=en

Kiadványok – Publications

Helyzetkép, 2024 – Lakáspiac	http://www.ksh.hu/apps/shop.main
<i>Snapshots, 2024 – Housing market</i>	http://www.ksh.hu/apps/shop.main?p_lang=en
Ingyenadattár, magyarországi lakásárak, 2015–2023	http://www.ksh.hu/apps/shop.main
Lakásstatisztikai évkönyv, 2018	http://www.ksh.hu/apps/shop.main
<i>Yearbook of Housing Statistics, 2018</i>	http://www.ksh.hu/apps/shop.main?p_lang=en

3.3.1. Lakásállomány, december 31. Dwelling stock, 31 December

Vármegye, főváros, régió County, capital, region	Lakásállomány Dwelling stock				Száz lakásra jutó lakos Inhabitants per hundred dwellings			
	1990	2001	2011	2024	1990	2001	2011	2024
Budapest	799 871	823 304	905 777	973 656	252	211	191	173
Pest	343 517	396 675	474 780	526 594	277	275	256	254
Közép-Magyarország Central Hungary	1 143 388	1 219 979	1 380 557	1 500 250	260	232	213	201
Fejér	151 270	160 819	174 872	186 745	278	267	241	224
Komárom-Esztergom	116 562	120 347	127 464	132 574	271	263	238	226
Veszprém	134 761	139 839	150 078	158 170	277	264	235	211
Közép-Dunántúl Central Transdanubia	402 593	421 005	452 414	477 489	276	265	238	220
Győr-Moson-Sopron	154 734	166 751	188 671	212 990	280	263	236	221
Vas	98 335	102 845	110 096	114 866	280	261	233	214
Zala	111 042	117 974	127 172	134 268	275	254	223	192
Nyugat-Dunántúl Western Transdanubia	364 111	387 570	425 939	462 124	279	260	231	211
Baranya	150 934	156 662	166 957	171 647	277	259	228	205
Somogy	127 072	131 360	141 260	150 049	272	257	227	193
Tolna	94 326	96 325	98 020	99 202	269	260	236	206
Dél-Dunántúl Southern Transdanubia	372 332	384 347	406 237	420 898	273	259	230	201
Dunántúl Transdanubia	1 139 036	1 192 922	1 284 590	1 360 511	276	261	233	211
Borsod-Abaúj-Zemplén	272 203	279 776	284 153	285 040	279	268	242	214
Heves	127 866	129 859	135 150	136 772	261	252	229	207
Nógrád	86 499	88 205	89 217	88 959	262	250	227	201
Észak-Magyarország Northern Hungary	486 568	497 840	508 520	510 771	271	260	236	210
Hajdú-Bihar	201 590	212 605	230 090	236 702	273	260	236	220
Jász-Nagykun-Szolnok	164 869	167 977	172 340	172 837	258	249	226	202
Szabolcs-Szatmár-Bereg	195 250	208 223	218 128	218 892	292	282	259	238
Észak-Alföld Northern Great Plain	561 709	588 805	620 558	628 431	275	265	242	221
Bács-Kiskun	219 728	230 724	239 346	246 876	249	237	218	198
Békés	163 064	164 999	166 646	165 610	252	242	218	185
Csongrád-Csanád	176 131	182 141	193 414	203 135	250	235	213	191
Dél-Alföld Southern Great Plain	558 923	577 864	599 406	615 621	250	238	216	192
Alföld és Észak Great Plain and North	1 607 200	1 664 509	1 728 484	1 754 823	265	254	231	208
Összesen Total	3 889 624	4 077 410	4 393 631	4 615 584	267	250	226	207
Ebből: – Of which:								
vármegyék – counties	3 089 753	3 254 106	3 487 854	3 641 928	270	259	235	216

3.3.2. A lakásállomány alakulása Changes of dwelling stock

Vármegye, főváros, régió County, capital, region	Lakásállomány, 2023. december 31. Dwelling stock, 31 December 2023	Lakásépítés Dwelling construction	Lakásmegszűnés Dwelling cessation			Lakásállomány, 2024. december 31. Dwelling stock, 31 December 2024
			összesen total	ebből: of which: due to		
				lakásépítés miatt dwelling construction	avulás miatt obsolescence	
2024						
Budapest	969 208	4 607	159	99	55	973 656
Pest	524 275	2 563	244	72	131	526 594
Közép-Magyarország Central Hungary	1 493 483	7 170	403	171	186	1 500 250
Fejér	186 081	715	51	15	34	186 745
Komárom-Esztergom	132 432	229	87	–	85	132 574
Veszprém	157 852	341	23	8	12	158 170
Közép-Dunántúl Central Transdanubia	476 365	1 285	161	23	131	477 489
Győr-Moson-Sopron	211 843	1 205	58	16	37	212 990
Vas	114 770	186	90	4	79	114 866
Zala	134 044	244	20	5	13	134 268
Nyugat-Dunántúl Western Transdanubia	460 657	1 635	168	25	129	462 124
Baranya	171 468	216	37	5	28	171 647
Somogy	149 622	449	22	4	16	150 049
Tolna	99 201	51	50	4	41	99 202
Dél-Dunántúl Southern Transdanubia	420 291	716	109	13	85	420 898
Dunántúl Transdanubia	1 357 313	3 636	438	61	345	1 360 511
Borsod-Abaúj-Zemplén	285 013	100	73	1	68	285 040
Heves	136 647	148	23	10	7	136 772
Nógrád	88 963	40	44	3	41	88 959
Észak-Magyarország Northern Hungary	510 623	288	140	14	116	510 771
Hajdú-Bihar	236 415	453	166	45	111	236 702
Jász-Nagykun-Szolnok	172 773	129	65	13	49	172 837
Szabolcs-Szatmár-Bereg	218 549	428	85	13	70	218 892
Észak-Alföld Northern Great Plain	627 737	1 010	316	71	230	628 431
Bács-Kiskun	246 353	599	76	8	58	246 876
Békés	165 660	94	144	9	130	165 610
Csongrád-Csanád	202 737	498	100	21	76	203 135
Dél-Alföld Southern Great Plain	614 750	1 191	320	38	264	615 621
Alföld és Észak Great Plain and North	1 753 110	2 489	776	123	610	1 754 823
Összesen Total	4 603 906	13 295	1 617	355	1 141	4 615 584
Ebből: – Of which: vármegyék – counties	3 634 698	8 688	1 458	256	1 086	3 641 928

3.3.3. KSH–ingatlan.com-lakbérindex a kiadólakás-hirdetések alapján, 2024 HCSO–ingatlan.com rent index based on advertised rentals, 2024

Régió, nagyrégió NUTS 2, NUTS 1	Lakbérindex, december Rent index, December		Kiadó lakások Homes for rent	
	2015 = 100,0%	2020. december = 100,0% December 2020 = 100.0%	átlagos havi kínálati lakbére, ezer forint mean monthly asking rent, thousand HUF	átlagos alapterület, négyzetméter mean size, square metre
Budapest	202,6	167,4	254	54,6
Pest	240,3	168,6	262	78,6
Közép-Magyarország Central Hungary	206,4	167,5	255	57,1
Közép-Dunántúl Central Transdanubia	230,1	154,0	185	60,0
Nyugat-Dunántúl Western Transdanubia	187,6	153,6	179	58,8
Dél-Dunántúl Southern Transdanubia	223,4	158,3	170	56,9
Dunántúl Transdanubia	214,5	155,1	179	58,7
Észak-Magyarország Northern Hungary	232,0	164,9	132	54,2
Észak-Alföld Northern Great Plain	237,2	140,1	203	58,6
Dél-Alföld Southern Great Plain	210,3	174,9	157	57,5
Alföld és Észak Great Plain and North	230,4	152,6	174	57,3
Osszesen Total	212,6	150,6	227	57,5
Közép-Magyarország nélkül Without Central Hungary	225,2	155,9	190	61,3

3.3.4. Használt lakások eladási átlagára Average selling price of resale dwellings

(millió forint – million HUF)

Vármegye, főváros, régió County, capital, region	Átlagár Average price				Ezen belül: – Within this:			
					vármegye- székhely county seats	többi város other towns	község villages	
	2010	2015	2020	2023	2024			
Budapest	15,1	17,4	36,2	51,4	56,3	–	–	–
Pest	14,9	14,8	29,7	43,8	50,8	–	53,7	43,7
Közép-Magyarország Central Hungary	15,1	16,8	34,1	49,3	54,8	–	53,7	43,7
Fejér	9,9	9,7	18,5	28,1	33,1	42,2	30,5	28,6
Komárom-Esztergom	8,3	7,9	17,3	27,4	31,4	29,9	32,8	31,0
Veszprém	9,5	10,0	19,8	30,6	34,9	40,9	36,5	28,4
Közép-Dunántúl Central Transdanubia	9,3	9,3	18,6	28,7	33,2	37,6	33,1	29,1
Győr-Moson-Sopron	10,9	13,1	22,5	34,8	40,2	43,7	40,3	36,2
Vas	9,1	9,3	16,0	25,9	30,6	38,0	30,5	21,7
Zala	8,8	8,8	15,2	21,9	27,1	32,5	30,3	22,0
Nyugat-Dunántúl Western Transdanubia	10,1	10,9	18,4	28,5	33,8	39,8	34,6	27,6
Baranya	8,2	7,9	13,3	21,0	25,6	33,7	21,3	15,3
Somogy	9,1	8,7	14,5	20,1	26,0	27,1	40,1	17,2
Tolna	6,8	7,3	11,2	16,3	19,5	28,5	25,9	10,8
Dél-Dunántúl Southern Transdanubia	8,2	8,0	13,2	19,6	24,5	31,8	29,0	15,0
Dunántúl Transdanubia	9,3	9,4	16,7	25,6	30,6	36,4	32,4	23,4
Borsod-Abaúj-Zemplén	5,9	5,4	9,3	14,0	16,6	24,0	15,8	10,6
Heves	8,0	7,4	11,6	17,9	21,6	37,0	22,4	14,2
Nógrád	5,3	4,6	7,5	11,8	14,2	13,9	20,0	11,8
Észak-Magyarország Northern Hungary	6,4	5,9	9,6	14,8	17,7	25,7	18,1	12,1
Hajdú-Bihar	8,9	9,7	16,0	25,0	32,1	48,1	22,8	11,3
Jász-Nagykun-Szolnok	5,8	5,5	8,8	13,2	15,7	25,4	15,5	8,3
Szabolcs-Szatmár-Bereg	6,4	6,2	9,9	14,0	18,2	33,0	17,1	8,7
Észak-Alföld Northern Great Plain	7,1	7,4	11,7	17,5	22,5	38,9	18,5	9,2
Bács-Kiskun	6,6	7,2	12,0	18,3	21,7	36,0	21,2	12,0
Békés	5,7	5,8	8,3	11,3	13,6	23,6	14,1	5,4
Csongrád-Csanád	8,2	8,7	15,5	24,7	29,9	39,4	21,3	16,5
Dél-Alföld Southern Great Plain	7,0	7,5	12,1	18,0	22,2	35,8	18,5	11,2
Alföld és Észak Great Plain and North	6,9	7,0	11,2	16,9	21,0	34,3	18,4	10,8
Osszesen Total	10,7	11,6	19,2	29,6	35,5	35,2	31,0	19,5
Ebből: – Of which: vármegyék – counties	8,8	9,1	15,3	23,1	28,4	35,2	31,0	19,5

3.3.5. Helyi önkormányzatok tulajdonában lévő lakások, 2024

Local government-owned dwellings, 2024

Vármegye, főváros, régió County, capital, region	Lakás összesen Dwellings, total	Ebből: – Of which: the share of						
		1 szobás, szükség- és egyéb one-room, emergency and other dwellings	2 szobás dwellings with 2 rooms	3 és annál több szobás dwellings with 3 or more rooms	össz- komfortos dwellings with full comfort	komfortos dwellings with comfort	fél- komfortos dwellings with semi- comfort	komfort nélküli dwellings without comfort
		lakások aránya, % – per cent						
Budapest	38 588	51,3	38,7	10,0	38,2	39,1	7,0	13,6
Pest	3 902	30,9	51,0	18,1	42,2	36,6	6,7	12,5
Közép-Magyarország Central Hungary	42 490	49,4	39,8	10,8	38,5	38,8	7,0	13,5
Fejér	2 355	37,4	50,3	12,3	63,7	26,6	3,7	4,9
Komárom-Esztergom	3 587	37,6	52,4	10,0	63,6	20,4	1,7	8,4
Veszprém	1 959	43,2	43,0	13,8	37,0	46,8	4,0	9,6
Közép-Dunántúl Central Transdanubia	7 901	38,9	49,5	11,6	57,1	28,8	2,9	7,7
Győr-Moson-Sopron	6 345	36,4	52,8	10,8	51,9	35,4	5,6	6,6
Vas	3 961	40,9	49,1	10,0	44,9	40,9	4,3	9,0
Zala	3 413	31,3	56,5	12,2	32,6	43,3	3,9	18,1
Nyugat-Dunántúl Western Transdanubia	13 719	36,4	52,7	10,9	45,1	39,0	4,8	10,2
Baranya	5 939	40,6	45,6	13,8	45,2	28,8	7,9	15,2
Somogy	3 158	27,5	55,9	16,6	52,3	34,8	3,3	7,8
Tolna	1 494	38,7	40,2	21,1	50,0	33,9	4,2	9,9
Dél-Dunántúl Southern Transdanubia	10 591	36,4	47,9	15,7	48,0	31,3	6,0	12,2
Dunántúl Transdanubia	32 211	37,0	50,3	12,7	49,0	33,9	4,7	10,2
Borsod-Abaúj-Zemplén	8 594	30,8	54,7	14,5	53,5	25,6	6,6	13,1
Heves	2 168	41,3	44,0	14,7	51,2	36,2	3,7	7,9
Nógrád	1 532	56,6	33,6	9,8	41,2	39,3	3,7	15,3
Észak-Magyarország Northern Hungary	12 294	35,9	50,2	13,9	51,5	29,2	5,7	12,4
Hajdú-Bihar	4 741	32,9	54,3	12,8	59,6	29,2	3,0	6,9
Jász-Nagykun-Szolnok	3 219	39,0	48,2	12,8	37,5	47,0	4,4	10,1
Szabolcs-Szatmár-Bereg	3 932	39,5	44,1	16,4	59,2	24,6	6,3	8,0
Észak-Alföld Northern Great Plain	11 892	36,8	49,2	14,0	53,5	32,5	4,5	8,1
Bács-Kiskun	3 429	40,3	45,6	14,1	46,8	39,7	4,3	7,6
Békés	2 863	34,4	52,5	13,1	50,3	38,2	5,2	5,4
Csongrád-Csanád	5 734	36,0	49,4	14,6	55,1	30,2	4,2	10,1
Dél-Alföld Southern Great Plain	12 026	36,9	49,0	14,1	51,6	34,8	4,5	8,3
Alföld és Észak Great Plain and North	36 212	36,5	49,5	14,0	52,2	32,1	4,9	9,6
Összesen Total	110 913	41,6	46,0	12,4	46,0	35,2	5,6	11,3
Ebből: – Of which: vármegyék – counties	72 325	36,5	49,9	13,6	50,2	33,2	4,9	10,1

3.3.6. Önkormányzati lakásgazdálkodás, 2024*

Housing management of local governments, 2024*

Vármegye, főváros, régió <i>County, capital, region</i>	Lakásbérlemény <i>Tenement dwellings</i>				Egy négyzetméterre jutó havi lakbér, forint <i>Monthly rents per one square metre, HUF</i>		
	összesen <i>total</i>	ebből: – of which:			szociális <i>social</i>	költségelví <i>cost base</i>	piaci alapú <i>market base</i>
		szociális <i>social</i>	költségelví <i>cost base</i>	piaci alapú <i>market base</i>			
	december 31. – 31 December				lakás – dwellings		
Budapest	38 938	10 790	12 408	6 715	433	525	1 164
Pest	2 914	1 112	500	593	576	1 009	1 035
Közép-Magyarország Central Hungary	41 852	11 902	12 908	7 308	446	544	1 153
Fejér	1 897	656	509	300	455	891	1 193
Komárom-Esztergom	3 379	1 854	325	547	598	824	806
Veszprém	1 407	542	239	231	367	761	863
Közép-Dunántúl Central Transdanubia	6 683	3 052	1 073	1 078	526	842	926
Győr-Moson-Sopron	5 673	4 086	171	179	643	766	1 383
Vas	3 526	2 323	231	108	547	746	1 206
Zala	2 508	413	1 213	93	439	728	684
Nyugat-Dunántúl Western Transdanubia	11 707	6 822	1 615	380	598	735	1 162
Baranya	5 260	2 197	555	326	297	493	978
Somogy	2 326	1 430	217	171	404	753	788
Tolna	1 085	467	99	220	312	783	474
Dél-Dunántúl Southern Transdanubia	8 671	4 094	871	717	336	590	778
Dunántúl Transdanubia	27 061	13 968	3 559	2 175	506	732	918
Borsod-Abaúj-Zemplén	7 466	992	1 348	2 986	296	590	992
Heves	1 796	217	1 129	62	316	696	1 042
Nógrád	1 189	308	95	344	328	647	1 075
Észak-Magyarország Northern Hungary	10 451	1 517	2 572	3 392	305	638	1 001
Hajdú-Bihar	4 012	2 369	203	489	516	678	943
Jász-Nagykun-Szolnok	2 725	752	1 253	119	393	991	655
Szabolcs-Szatmár-Bereg	3 130	1 158	408	596	363	599	660
Észak-Alföld Northern Great Plain	9 867	4 279	1 864	1 204	453	871	774
Bács-Kiskun	2 838	881	937	295	375	672	1 063
Békés	2 431	853	398	425	361	610	705
Csongrád-Csanád	5 423	2 571	1 493	465	405	739	759
Dél-Alföld Southern Great Plain	10 692	4 305	2 828	1 185	390	698	816
Alföld és Észak Great Plain and North	31 010	10 101	7 264	5 781	404	721	916
Összesen Total	99 923	35 971	23 731	15 264	457	627	1 030
Ebből: – Of which:							
vármegyék – counties	60 985	25 181	11 323	8 549	468	737	925

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

3.3.6. Önkormányzati lakásgazdálkodás, 2024* (folytatás) Housing management of local governments, 2024* (continued)

Vármegye, főváros, régió County, capital, region	Lakbér Tenement dwelling rentals	Lakóház- javításra felhasznált összeg Amount spent on restoration	Eladott lakás- bérlemény Sold tenement dwellings	Estimated market value	Actual sales price	Market value per one square metre	Actual sales price per one square metre
				Egy eladott lakásbérlemény of a sold tenement dwelling			
				becsült forgalmi értéke	tényleges eladási ára	egy négyzet- méterre jutó forgalmi értéke	egy négyzet- méterre jutó tényleges eladási ára
				ezer forint – thousand HUF			
millió forint – million HUF							
Budapest	11 232	10 659	459	36 107	21 136	785	460
Pest	1 097	354	24	13 137	12 626	322	309
Közép-Magyarország Central Hungary	12 329	11 013	483	34 965	20 713	765	453
Fejér	689	395	2	23 200	18 694	494	398
Komárom-Esztergom	886	811	6	10 270	11 353	191	212
Veszprém	346	181	37	12 292	12 062	307	301
Közép-Dunántúl Central Transdanubia	1 921	1 388	45	12 507	12 262	297	291
Győr-Moson-Sopron	1 962	1 098	30	18 122	15 591	430	370
Vas	990	303	14	15 157	14 695	290	281
Zala	691	265	11	5 407	5 679	153	160
Nyugat-Dunántúl Western Transdanubia	3 643	1 667	55	14 824	13 380	342	309
Baranya	725	186	4	6 048	5 923	99	97
Somogy	564	366	13	12 438	14 025	259	292
Tolna	244	208	2	707	707	13	13
Dél-Dunántúl Southern Transdanubia	1 532	761	19	9 858	10 917	191	212
Dunántúl Transdanubia	7 096	3 815	119	13 155	12 564	297	284
Borsod-Abaúj-Zemplén	2 342	674	225	4 346	4 485	91	93
Heves	526	140	7	5 202	4 097	111	87
Nógrád	293	91	9	12 699	12 699	223	223
Észak-Magyarország Northern Hungary	3 161	905	241	4 683	4 780	97	99
Hajdú-Bihar	1 020	675	33	16 818	16 354	334	325
Jász-Nagykun-Szolnok	808	335	33	9 080	10 787	143	170
Szabolcs-Szatmár-Bereg	764	306	9	7 382	6 180	109	91
Észak-Alföld Northern Great Plain	2 592	1 316	75	12 281	12 684	211	218
Bács-Kiskun	638	796	23	6 330	6 085	126	121
Békés	596	568	17	3 914	3 853	45	44
Csongrád-Csanád	1 776	578	48	27 222	21 673	502	400
Dél-Alföld Southern Great Plain	3 010	1 941	88	17 259	14 157	290	238
Alföld és Észak Great Plain and North	8 762	4 162	404	8 833	8 290	168	158
Összesen Total	28 187	18 990	1 006	21 891	14 760	453	306
Ebből: – Of which:							
vármegyék – counties	16 956	8 331	547	9 962	9 410	198	187

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

3.3.7. Építési engedélyek, lakásépítkezések, 2024 Construction permits, dwelling constructions, 2024

Vármegye, főváros, régió County, capital, region	Number	Floor area, thousand square metres	Építendő új lakás New dwellings to be built	Ezen belül: Within this:		
	Építendő új lakóépületek of new residential buildings to be built			vármegye- székhely county seats	többi város other towns	község villages
	száma	területe, ezer négyzetméter				
Budapest	584	732,1	7 027	–	–	–
Pest	2 266	383,9	3 133	–	1 962	1 171
Közép-Magyarország Central Hungary	2 850	1 116,0	10 160	–	1 962	1 171
Fejér	739	115,5	949	283	223	443
Komárom-Esztergom	235	44,5	402	55	235	112
Veszprém	401	70,3	628	74	285	269
Közép-Dunántúl Central Transdanubia	1 375	230,3	1 979	412	743	824
Győr-Moson-Sopron	815	158,0	1 369	362	232	775
Vas	265	42,4	453	165	154	134
Zala	337	74,3	612	117	256	239
Nyugat-Dunántúl Western Transdanubia	1 417	274,7	2 434	644	642	1 148
Baranya	215	56,1	493	325	101	67
Somogy	408	73,9	813	30	451	332
Tolna	73	59,8	472	12	432	28
Dél-Dunántúl Southern Transdanubia	696	189,8	1 778	367	984	427
Dunántúl Transdanubia	3 488	694,8	6 191	1 423	2 369	2 399
Borsod-Abaúj-Zemplén	191	31,8	220	66	61	93
Heves	168	27,1	239	41	73	125
Nógrád	87	11,5	86	2	12	72
Észak-Magyarország Northern Hungary	446	70,3	545	109	146	290
Hajdú-Bihar	563	205,5	1 563	1 029	433	101
Jász-Nagykun-Szolnok	162	30,4	280	88	164	28
Szabolcs-Szatmár-Bereg	327	67,0	506	323	116	67
Észak-Alföld Northern Great Plain	1 052	302,9	2 349	1 440	713	196
Bács-Kiskun	471	80,5	688	305	225	158
Békés	90	13,3	132	48	75	9
Csongrád-Csanád	274	55,0	429	220	121	88
Dél-Alföld Southern Great Plain	835	148,8	1 249	573	421	255
Alföld és Észak Great Plain and North	2 333	522,0	4 143	2 122	1 280	741
Összesen Total	8 671	2 332,7	20 494	3 545	5 611	4 311
Ebből: – Of which: vármegyék – counties	8 087	1 600,7	13 467	3 545	5 611	4 311

3.3.8. Lakásépítés Dwelling construction

Vármegye, főváros, régió County, capital, region	Épített lakás Dwellings built				Épített lakás tízezer lakosra Dwellings built per ten thousand inhabitants			
	1990	2001	2011	2024	1990	2001	2011	2024
Budapest	6 985	4 434	3 192	4 607	34,6	25,3	18,4	27,3
Pest	4 194	5 602	3 272	2 563	44,1	51,8	26,4	19,2
Közép-Magyarország Central Hungary	11 179	10 036	6 464	7 170	37,7	35,5	21,7	23,7
Fejér	1 779	1 080	435	715	42,4	25,2	10,2	17,1
Komárom-Esztergom	975	696	231	229	30,8	22,0	7,4	7,6
Veszprém	1 944	846	581	341	52,1	22,9	16,4	10,2
Közép-Dunántúl Central Transdanubia	4 698	2 622	1 247	1 285	42,3	23,5	11,4	12,2
Győr-Moson-Sopron	1 786	1 696	800	1 205	41,3	38,7	17,7	25,5
Vas	979	772	234	186	35,5	28,7	9,1	7,5
Zala	1 575	1 306	205	244	51,4	43,6	7,2	9,4
Nyugat-Dunántúl Western Transdanubia	4 340	3 774	1 239	1 635	42,8	37,5	12,5	16,7
Baranya	1 626	842	372	216	38,9	20,7	9,5	6,1
Somogy	1 309	963	317	449	37,9	28,4	10,0	15,4
Tolna	1 029	419	120	51	40,6	16,7	5,2	2,5
Dél-Dunántúl Southern Transdanubia	3 964	2 224	809	716	39,0	22,3	8,6	8,4
Dunántúl Transdanubia	13 002	8 620	3 295	3 636	41,4	27,6	10,9	12,6
Borsod-Abaúj-Zemplén	3 133	1 056	266	100	41,2	14,1	3,9	1,6
Heves	1 698	729	190	148	50,8	22,3	6,2	5,2
Nógrád	925	290	104	40	40,8	13,1	5,2	2,2
Észak-Magyarország Northern Hungary	5 756	2 075	560	288	43,6	16,0	4,7	2,7
Hajdú-Bihar	3 115	1 618	593	453	56,7	29,3	11,0	8,7
Jász-Nagykun-Szolnok	1 985	855	211	129	46,7	20,4	5,5	3,7
Szabolcs-Szatmár-Bereg	3 218	2 346	342	428	56,3	39,8	6,2	8,2
Észak-Alföld Northern Great Plain	8 318	4 819	1 146	1 010	53,8	30,9	7,8	7,2
Bács-Kiskun	2 271	1 335	508	599	41,5	24,4	9,7	12,2
Békés	1 394	592	191	94	33,9	14,8	5,3	3,0
Csongrád-Csanád	1 851	577	491	498	42,1	13,4	11,7	12,8
Dél-Alföld Southern Great Plain	5 516	2 504	1 190	1 191	39,5	18,2	9,1	10,0
Alföld és Észak Great Plain and North	19 590	9 398	2 896	2 489	45,9	22,2	7,3	6,8
Összesen Total	43 771	28 054	12 655	13 295	42,2	27,5	12,7	13,9
Ebből: – Of which:								
vármegyék – counties	36 786	23 620	9 463	8 688	44,0	28,0	11,5	11,0

3.3.9. Épített lakások építető és építési forma szerint, 2024 Dwellings built by builders and type of building, 2024

Vármegye, főváros, régió <i>County, capital, region</i>	Természetes személy <i>Natural persons</i>	Vállalkozás <i>Enterprises</i>	Önkormányzat <i>Local governments</i>	Egyéb építető <i>Other builders</i>	Összesen <i>Total</i>	Ebből: – <i>Of which:</i>			
						családi házas <i>family houses</i>	többszintes, több-lakásos <i>multi-storey, multi-dwelling buildings</i>	lakóparki <i>building in gated communities</i>	új lakóépületben <i>in new building</i>
Budapest	371	4 138	98	–	4 607	447	3 766	318	4 406
Pest	1 265	1 295	–	3	2 563	2 116	276	66	2 535
Közép-Magyarország Central Hungary	1 636	5 433	98	3	7 170	2 563	4 042	384	6 941
Fejér	372	343	–	–	715	509	135	30	712
Komárom-Esztergom	132	97	–	–	229	133	88	–	229
Veszprém	243	97	–	1	341	273	47	7	322
Közép-Dunántúl Central Transdanubia	747	537	–	1	1 285	915	270	37	1 263
Győr-Moson-Sopron	630	574	–	1	1 205	725	458	1	1 191
Vas	85	100	1	–	186	100	86	–	181
Zala	178	62	4	–	244	187	51	–	243
Nyugat-Dunántúl Western Transdanubia	893	736	5	1	1 635	1 012	595	1	1 615
Baranya	121	95	–	–	216	138	58	20	208
Somogy	203	246	–	–	449	249	199	–	436
Tolna	44	7	–	–	51	51	–	–	51
Dél-Dunántúl Southern Transdanubia	368	348	–	–	716	438	257	20	695
Dunántúl Transdanubia	2 008	1 621	5	–	3 636	2 365	1 122	58	3 573
Borsod-Abaúj-Zemplén	81	8	11	–	100	99	1	–	100
Heves	99	49	–	–	148	123	12	5	147
Nógrád	31	9	–	–	40	36	4	–	40
Észak-Magyarország Northern Hungary	211	66	11	–	288	258	17	5	287
Hajdú-Bihar	261	187	5	–	453	295	146	–	453
Jász-Nagykun-Szolnok	102	23	4	–	129	86	37	–	129
Szabolcs-Szatmár-Bereg	143	280	5	–	428	255	166	–	428
Észak-Alföld Northern Great Plain	506	490	14	–	1 010	636	349	–	1 010
Bács-Kiskun	320	275	4	–	599	404	190	–	597
Békés	70	24	–	–	94	74	17	–	94
Csongrád-Csanád	295	203	–	–	498	309	173	–	493
Dél-Alföld Southern Great Plain	685	502	4	–	1 191	787	380	–	1 184
Alföld és Észak Great Plain and North	1 402	1 058	29	–	2 489	1 681	746	5	2 481
Összesen Total	5 046	8 112	132	5	13 295	6 609	5 910	447	12 995
Ebből: – <i>Of which:</i> vármegyék – <i>counties</i>	4 675	3 974	34	5	8 688	6 162	2 144	129	8 589

3.3.10. Az épített lakások nagysága, 2024

Built dwellings by size, 2024

Vármegye, főváros, régió County, capital, region	Dwellings with					Épített lakások átlagos alapterülete, négyzetméter Average basic floor space of built dwellings, square metre
	1	2	3	4	5 és annál több 5 or more	
	szobás lakás rooms					
Budapest	628	1 855	1 167	574	383	69,9
Pest	52	200	558	1 005	748	120,3
Közép-Magyarország Central Hungary	680	2 055	1 725	1 579	1 131	87,9
Fejér	22	100	142	277	174	110,9
Komárom-Esztergom	4	61	63	68	33	106,4
Veszprém	7	26	81	136	91	124,5
Közép-Dunántúl Central Transdanubia	33	187	286	481	298	113,7
Győr-Moson-Sopron	90	271	290	400	154	96,6
Vas	29	40	41	52	24	84,5
Zala	37	28	77	59	43	120,4
Nyugat-Dunántúl Western Transdanubia	156	339	408	511	221	98,7
Baranya	11	44	57	64	40	120,3
Somogy	9	97	176	111	56	82,4
Tolna	–	4	6	19	22	179,6
Dél-Dunántúl Southern Transdanubia	20	145	239	194	118	100,7
Dunántúl Transdanubia	209	671	933	1 186	637	104,4
Borsod-Abaúj-Zemplén	3	2	39	42	14	134,6
Heves	3	24	32	59	30	115,4
Nógrád	1	4	13	15	7	114,7
Észak-Magyarország Northern Hungary	7	30	84	116	51	122,0
Hajdú-Bihar	26	83	95	151	98	120,1
Jász-Nagykun-Szolnok	5	30	36	37	21	113,1
Szabolcs-Szatmár-Bereg	21	100	110	155	42	94,5
Észak-Alföld Northern Great Plain	52	213	241	343	161	108,3
Bács-Kiskun	49	94	119	206	131	101,2
Békés	11	10	22	33	18	125,5
Csongrád-Csanád	15	73	135	148	127	114,9
Dél-Alföld Southern Great Plain	75	177	276	387	276	108,8
Alföld és Észak Great Plain and North	134	420	601	846	488	110,1
Összesen Total	1 023	3 146	3 259	3 611	2 256	96,6
Ebből: – Of which: vármegyék – counties	395	1 291	2 092	3 037	1 873	106,7

3.3.11. Az épített lakások felszereltség és falszerkezet szerint, 2024

Built dwellings by facilities and walling, 2024

Vármegye, főváros, régió <i>County, capital, region</i>	<i>Dwellings supplied with</i>					<i>Az épület falszerkezete Walling of the building</i>	
	Fürdő- szobával <i>bathroom</i>	Gáz- vezetékekkel <i>piped gas</i>	Közüzemi víz- vezetékekkel ^{a)} <i>public water conduit^{a)}</i>	Közüzemi szennyvíz- elvezetéssel <i>public sewerage conduit</i>	Házi csatornával <i>home sewerage conduit</i>	tégla <i>brick</i>	helyszínen készült vázszerkezet <i>frame structure prepared on site</i>
Budapest	4 563	1 539	4 607	4 605	2	1 099	2 540
Pest	2 492	1 014	2 543	2 412	151	2 198	73
Közép-Magyarország Central Hungary	7 055	2 553	7 150	7 017	153	3 297	2 613
Fejér	709	191	714	684	31	477	107
Komárom-Esztergom	228	72	227	218	11	139	1
Veszprém	330	95	341	335	6	274	4
Közép-Dunántúl Central Transdanubia	1 267	358	1 282	1 237	48	890	112
Győr-Moson-Sopron	1 188	842	1 201	1 182	23	986	13
Vas	175	121	185	175	11	159	3
Zala	240	82	244	241	3	210	16
Nyugat-Dunántúl Western Transdanubia	1 603	1 045	1 630	1 598	37	1 355	32
Baranya	202	81	215	205	11	197	5
Somogy	364	80	449	445	4	310	78
Tolna	49	19	50	47	4	39	–
Dél-Dunántúl Southern Transdanubia	615	180	714	697	19	546	83
Dunántúl Transdanubia	3 485	1 583	3 626	3 532	104	2 791	227
Borsod-Abaúj-Zemplén	97	51	100	97	3	83	1
Heves	146	65	148	144	4	116	3
Nógrád	40	18	40	37	3	31	1
Észak-Magyarország Northern Hungary	283	134	288	278	10	230	5
Hajdú-Bihar	449	323	452	436	17	359	73
Jász-Nagykun-Szolnok	128	96	129	129	–	105	3
Szabolcs-Szatmár-Bereg	425	317	428	421	7	360	52
Észak-Alföld Northern Great Plain	1 002	736	1 009	986	24	824	128
Bács-Kiskun	591	397	578	486	113	397	113
Békés	92	41	88	86	8	79	2
Csongrád-Csanád	459	273	492	463	35	432	8
Dél-Alföld Southern Great Plain	1 142	711	1 158	1 035	156	908	123
Alföld és Észak Great Plain and North	2 427	1 581	2 455	2 299	190	1 962	256
Összesen Total	12 967	5 717	13 231	12 848	447	8 050	3 096
Ebből: – <i>Of which:</i>							
vármegyék – <i>counties</i>	8 404	4 178	8 624	8 243	445	6 951	556

a)Ahol a kifolyócsap a lakáson belül van. – *With tap inside the dwelling.*

3.3.12. Fajlagos lakásépítési költség, 2024 Specific dwelling construction cost, 2024

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

Vármegye, főváros, régió County, capital, region	Built			Összesen Total
	Új családi házban in new family house	Új többszintes, többlakásos épületben in new multi-storey, multi-dwelling buildings	Meglévő épületek bővítésével by extension of existing buildings	
	épített			
Budapest	759	661	571	666
Pest	582	535	463	573
Közép-Magyarország Central Hungary	612	648	558	633
Fejér	623	676	490	638
Komárom-Esztergom	552	564	–	557
Veszprém	590	597	466	584
Közép-Dunántúl Central Transdanubia	603	633	469	609
Győr-Moson-Sopron	578	569	467	573
Vas	545	463	462	507
Zala	608	557	450	596
Nyugat-Dunántúl Western Transdanubia	580	554	465	569
Baranya	649	668	495	650
Somogy	624	600	460	609
Tolna	630	–	–	630
Dél-Dunántúl Southern Transdanubia	633	619	474	623
Dunántúl Transdanubia	599	591	469	594
Borsod-Abaúj-Zemplén	572	559	–	572
Heves	607	614	450	607
Nógrád	538	424	–	526
Észak-Magyarország Northern Hungary	584	587	450	584
Hajdú-Bihar	622	589	–	611
Jász-Nagykun-Szolnok	608	589	–	602
Szabolcs-Szatmár-Bereg	652	585	–	625
Észak-Alföld Northern Great Plain	632	587	–	615
Bács-Kiskun	594	559	462	582
Békés	623	552	–	608
Csongrád-Csanád	638	616	511	628
Dél-Alföld Southern Great Plain	614	585	497	604
Alföld és Észak Great Plain and North	616	586	491	606
Összesen Total	608	630	538	617
Ebből: – Of which: vármegyék – counties	598	580	469	591

Módszertani megjegyzések

LAKÁS

(3.3.1–3.3.4., 3.3.7–3.3.12., 9.1.6., 9.2.5., 9.3.5., 9.4.5. táblák)

Lakásállomány: az adatokat a népszámlálást alapul véve, a lakásépítési és -megszűnési jelentéseket felhasználva számítjuk tovább.

Lakás (a népszámlálás meghatározása szerint): az emberi szállás, tartózkodás céljára épített vagy ilyen célra átalakított és erre jelenleg is alkalmas lakó-, főző-, egészségügyi stb. helyiségek egymással összefüggő egysége, amely a közterületről, udvarról vagy az épületen belüli közös térből önálló bejárattal rendelkezik.

A használt lakások eladási átlagára: az adott évben magánszemélyek között létrejött, használt lakásokra vonatkozó adásvételi szerződésekben szereplő lakásárak átlaga. Az adatok forrása a NAV illeték-adatbázisa. Abban az esetben, ha az illetékkiszabási eljárásban végrehajtott értékbecslés a szerződéses árat módosította, a becsült összeget vettük figyelembe. Az adásvételek 5%-át regressziós módszerrel outliernek minősítettük, és az átlagárszámításnál figyelmen kívül hagytuk.

Folyamatban levő lakásépítkezés: az építésügyi hatóság nyilvántartása szerint az építési engedély, egyszerű vagy ellenőrzött bejelentés alapján az építkezést megkezdték, de a használatbavételi engedély vagy a hatósági bizonyítvány kiadása még nem történt meg.

Épített lakás: az adott évben használatbavételi engedélyt, hatósági bizonyítványt kapott új lakás.

Építető: az a természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, aki/amely az új lakás megterveztetését, kivitelezését megrendeli, és rendelkezik a kivitelezés megkezdéséhez szükséges engedélyekkel. *Természetes személy építető* esetén a lakosság saját anyagi erejéből (kézpénz, készpénz és hitel), többnyire saját használatra építkezik. *Vállalkozás:* olyan gazdasági egység, amely saját nevében, saját felelősségére üzletszerű tevékenységet folytat, nyereség elérésére törekszik, és ennek érdekében kockázatot vállal (a jogi és nem jogi személyiségű vállalkozások egyaránt idetartoznak). *Helyi önkormányzat:* a község, a város, a főváros és kerületei, valamint a vármegye önkormányzata és az általuk közszolgáltatás céljából alapított intézmények. *Egyéb építető:* a központi költségvetési szerv, a nonprofit szervezet (pl. társadalmi szervezet, alapítvány, egyház).

Családi ház: önálló telken 1–2 lakást magában foglaló lakóépület.

Többszintes, többlakásos épület: egy telken legalább kétszintes és legalább háromlakásos, oldalhatáron, szabadon álló vagy zárt sorú lakóépület.

Lakóparki épület: egy helyrajzi számon nyilvántartott telken elhelyezkedő, egységes építészeti arculattal kialakított, többlakásos lakóépületekből álló épületegyüttes épülete. A lakópark többnyire fizikai korlátokkal zárt lakóhelyként épül.

Megszűnt lakás: az adott évben elemi csapás, megsemmisülés, bontás, átépítés miatt megszűnt lakás.

KSH-INGATLAN.COM-LAKBÉRINDEX

(3.3.3. tábla)

Az adatok kísérleti statisztikai számítások eredményei. Forrásuk az ingatlan.com hirdetési adatbázisa, amelyből a kiadásra meghirdetett és az adott időszakban levett hirdetések utolsó kínált lakbére alapján hedonikus regressziós módszerrel számítunk indexet.

HELYI ÖNKORMÁNYZATOK INGATLANVAGYONA

(3.3.5. tábla)

Az egyes épületek állapotára vonatkozó besorolásokat az önkormányzatok szakértők bevonásával végezték el.

Ingatlan: egy földrészlet, valamint az azon lévő épület és egyéb építmény, továbbá a terepszint alatti építmény.

Összkomfortos az a lakás, amely legalább 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel, fürdőhellyel és lakáson belüli WC-vel, villany- és vízellátással, szennyvízelvezetéssel, melegvízellátással (táv-, egyedi központi, etázs-melegvízellátással, villanybojlerrel, gázüzemű vízmelegítővel vagy ilyen fürdőkályhával) és központi fűtési móddal (táv-, egyedi központi vagy etázsfűtéssel) rendelkezik.

Komfortos az a lakás, amely legalább 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel, fürdőhellyel, lakáson belüli WC-vel, villany- és vízellátással, szennyvízelvezetéssel, melegvízellátással és egyedi fűtési móddal (gázfűtéssel, szilárd vagy olajtüzelésű kályhával, elektromos hőtároló kályhával) rendelkezik.

Félkomfortos az a lakás, amely legalább 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhellyel, továbbá fürdőhellyel vagy WC-vel, villany- és vízellátással és egyedi fűtési móddal (villanyfűtés, szilárd tüzelésű kályha stb.) rendelkezik.

Komfort nélküli az a lakás, amely legalább 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel, továbbá a lakáson kívüli WC (árnyékszék) használatával, egyedi fűtési móddal (pl. szilárd tüzelésű kályha) rendelkezik, és a vízvétel lehetősége biztosított.

Szükséglakás az, amely az előbbi komfortfokozatok egyikébe sem sorolható, de amelynek legalább egy helyisége 6 négyzetméternél nagyobb alapterületű, ablaka vagy üvegezett ajtaja van, fűthető, és WC (vagy árnyékszék) használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.

Egyéb lakás az olyan, lakásként használt helyiség, helyiségcsoport, amely még a szükséglakás előírásainak sem felel meg, és amely, ha egyetlen helyiségből áll, alapterülete eléri a 4 négyzetmétert, illetve ha több helyiségből áll és van szobaként használt helyisége is, a szoba alapterülete legalább 4 és legfeljebb 6 négyzetméteres. E lakások besorolását a felszereltség és egyéb ellátottság nem befolyásolja.

ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSGAZDÁLKODÁS

(3.3.6. tábla)

A tábla a 10 vagy annál több saját tulajdonú lakással rendelkező önkormányzatok által fenntartott bérlemények adatait tartalmazza.

Lakóházjavításra felhasznált összeg: a felújításra, karbantartásra, korszerűsítésre fordított összegek együtt.

Lakásbérlemény: a lakásbérleti szerződés tárgya. Idetartoznak a lakás céljára bérbe adott bérlemények és a házfelügyelői vagy egyéb szolgálati lakások, valamint a bérbe nem adott (üres) lakások.

Lakbérbevétel: a lakásbérlemények után lakbér címen ténylegesen bevételezett összeg, figyelembe véve a túlfizetéseket is.

LAKÁSÉPÍTÉSI KÖLTSÉG

(3.3.12. tábla)

Modellszámítás eredményeként becsült fajlagos (1 m²-re jutó) építési költség. Az építető oldaláról felmerült – áfa nélküli – kivitelezési költség, amely a lakásépítés közvetlen és közvetett költségeit, valamint a vállalkozói „tisztos” nyereséget tartalmazza az adott negyedév árszínvonalán számítva.

A figyelembe vett költségtételek:

- az anyagköltség (a szerkezetek megvalósításához szükséges anyagok beszerzési költsége),
- az anyagok helyszínre szállításának és rakodásának költsége,
- a szerkezetek megvalósításának élőmunkaköltsége (munkabér és járuléka),
- a szerkezetek megvalósításához szükséges gépek költségei,
- külön költségek (a segédstruktúrák, ideiglenes építmények költségei és egyéb organizációs költségek; az építési helyszínekkel kapcsolatos egyedi és szervezési költségekre nyújtanak fedezetet),
- közvetett, ún. általános költség, a központi irányítás költségei,
- a nyereség, amelyben az elvárt (tisztos) haszon és a vállalkozás kockázata realizálódik.

Figyelmen kívül hagyott költségek:

- a telekszerzés költsége,
- az építés előkészítésének költségei (a tervezéssel, engedélyeztetéssel, tanácsadással kapcsolatban felmerülő mérnöki díjak),
- az építkezés finanszírozásának költségei,
- a telekhatáron túli közműépítés vagy -hozzájárulás költsége,
- a kerítés építésének költsége,
- a lakóépületben nem lakás, hanem egyéb funkció ellátására épített építményrészek (iroda, műhely) építésének költsége,
- valamint az a vállalkozói haszon, amely az értékesítésre épített lakások esetében jelentkezik.

A modellszámítás alapja 28 lakástípus a lakásépítés jellege, az építkezés helye és a lakások minősége szerint.

A költségzámítás súlyrendszerét a ténylegesen felépített lakások alapterülete jelenti, melyről az 1078. OSAP-számú, *Részletező adatok a lakások végleges használatbavételéről* című teljes körű adatgyűjtésből kapunk adatot.

Methodological notes

DWELLINGS

(Tables 3.3.1–3.3.4, 3.3.7–3.3.12, 9.1.6, 9.2.5, 9.3.5, 9.4.5)

Dwelling stock: data calculated on the basis of the population census, using dwelling construction and cessation reports.

Dwelling: according to the definition of the population census a dwelling is an interconnected group of living, cooking, hygienic, etc. premises built or reconstructed, suitable for human use, having an own entry from public ground, from a court or from a common space inside the building.

Mean price of sold used dwellings: mean price of sold used homes according to property transaction contracts made by private persons. The source of data is the stamp duty database of the National Tax and Customs Administration. If the contracted price was revised by property valuation connected to the estimation of stamp duty, the revised value was taken into consideration. 5% of transactions were identified as outliers by regression method, therefore these were excluded from the calculation of mean prices.

Housing construction in progress: based on building authorities' records construction started according to building permits, simple or verified declaration however the building use permit or the official certificate has not been issued yet.

Dwellings built: new dwellings for which building use permit or official certificate has been obtained in the respective year.

Builder: natural or legal person or company without legal entity who/which orders the planning and construction of the new dwelling and has all the necessary permits for starting the work. **Natural person:** private individuals, using own resources (cash + loan) for building, mainly for private use. **Enterprise:** economic unit performing business activity in its own name, at own responsibility, aims at profit and takes risks (organisations with or without legal entity belong here). **Local government and its companies:** local governments of villages, towns, the capital and its districts, county governments and companies established by local governments to provide public services. **Other builder:** central government and NGO's (e.g. social organisations, foundations, churches).

Family house: a residential building built on a separate lot including 1–2 dwellings.

Multi-storey, multi-dwelling building: a residential building of min. 2 storeys and min. 3 freestanding or row dwellings located on one lot.

Buildings in residential parks: multi-dwelling residential buildings with uniform architectural feature on a building site registered under one topographical unit, generally isolated by physical barriers.

Dwelling ceased: dwellings ceased in the reference year due to natural disaster, destruction, demolition or reconstruction.

HCSO-INGATLAN.COM RENT INDEX

(Table 3.3.3)

Data are results of experimental statistical calculations. Data source is the advertisement database of ingatlan.com, from where, based on the given period's advertised rental and withdrawn ads last rent prices an index is calculated by hedonic regression estimation.

LOCAL GOVERNMENT-OWNED REAL ESTATE PROPERTY

(Table 3.3.5)

Classification regarding the state of dwellings was carried out by local governments, assisted by experts.

Real estate: a land lot, with buildings and other structures on it and the buildings under its surface.

Dwellings with full comfort: dwellings comprising a living room of minimum 12 square meters of floor space, a cooking premise, bathroom and flush toilet (in the bathroom or separately), provided with electricity, water, sewerage disposal, hot water supply (district, block, or individual central hot water supply or level hot water supply, or from electric boiler, or gas boiler or bath-stove), and central heating system (district, block, individual central or level heating).

Dwellings with comfort: dwellings comprising a living room of min. 12 square meters of floor space, a cooking premise, bathroom and flush toilet (in the bathroom or separately), provided with electricity, water, sewerage disposal, hot water supply and individual heating (gas heating, solid or fuel based stove, electric heat storing stove).

Dwellings with semi-comfort: dwellings comprising a living room of min. 12 square meters of floor space, a cooking premise, bathroom or flush toilet, provided with electricity, water, as well as individual heating (electric or solid based stove, etc.).

Dwellings without comfort: dwellings comprising a living room of min. 12 square meters of floor space and a cooking premise. The toilet is outside the dwelling. The dwelling is provided with individual heating (e.g. solid based stove) and water supply is available.

Emergency dwellings are not classifiable by the above-mentioned degrees of comfort but have at least one premise with more than 6 square meter of floor space, a window or a door fitted with glass, are heatable and the usage of toilet (latrine) and water supply is available.

Other dwelling is a premise or a group of premises used for living, not classifiable even as emergency dwelling but its floor space is of at least 4 square meters, or, in case of more premises, the one used as a room is of at least 4 square meters but not more than 6 square meters. The classification of these dwellings is independent from their equipment and public utilities supply.

HOUSING MANAGEMENT OF THE LOCAL GOVERNMENTS

(Table 3.3.6)

The table contains data regarding rentals managed by local governments that possess at least 10 flats.

Amount spent on restoration of residential buildings: preventive and reparative works carried out to ensure proper use and substance of a building, as well as replacement of spare parts.

Tenement dwelling: the subject of a rental contract. It covers: dwellings rented for living in, service dwellings like janitor's, as well as unrented (empty) dwellings.

Income from renting dwellings: the actually received sum by this title, including overpayments.

CONSTRUCTION COST

(Table 3.3.12)

An estimated cost incurred by the owner. Covers direct and indirect costs of home-building (construction) – excluding VAT – and the 'fair' profit of the entrepreneur calculated on the given quarter's price level.

Considered costs are:

- cost of building materials – purchase price of materials necessary for building the structures
- price of material transportation to the site, loading and unloading;
- labour cost of the construction of structures – wages and contributions;
- cost of machinery and equipment used during the construction of structures;
- special costs – costs of auxiliary structures, interim apprentices and other organizational costs (covers expenses in connection with single and organizational costs emerging on the building site);
- indirect or so called general cost, costs of the central management; profit, where the expected (fair) margin and the risk assumed by the entrepreneur is realized.

Costs passed over:

- the cost of lot purchase;
- preparatory costs of development – engineering charges emerging in the process of planning, authorization and counseling;
- costs of construction financing;
- building of public utilities outside the borders of the lot or the contribution to this development;
- costs of fence building;
- construction costs of spaces with other functions than accommodation (e.g. office, workshop, etc.);
- profit of entrepreneurs who are not engaged in the process of construction but sell turnkey flats.

The bases of model calculation: 28 dwelling types are developed on the basis of home construction, the place of construction and the quality of homes.

The floor space of the actually constructed homes is **the weighting system of the cost calculation**. Relevant data were gathered from the general database number 1078. OSAP, entitled 'Detailed data on the final take-over of homes'.