

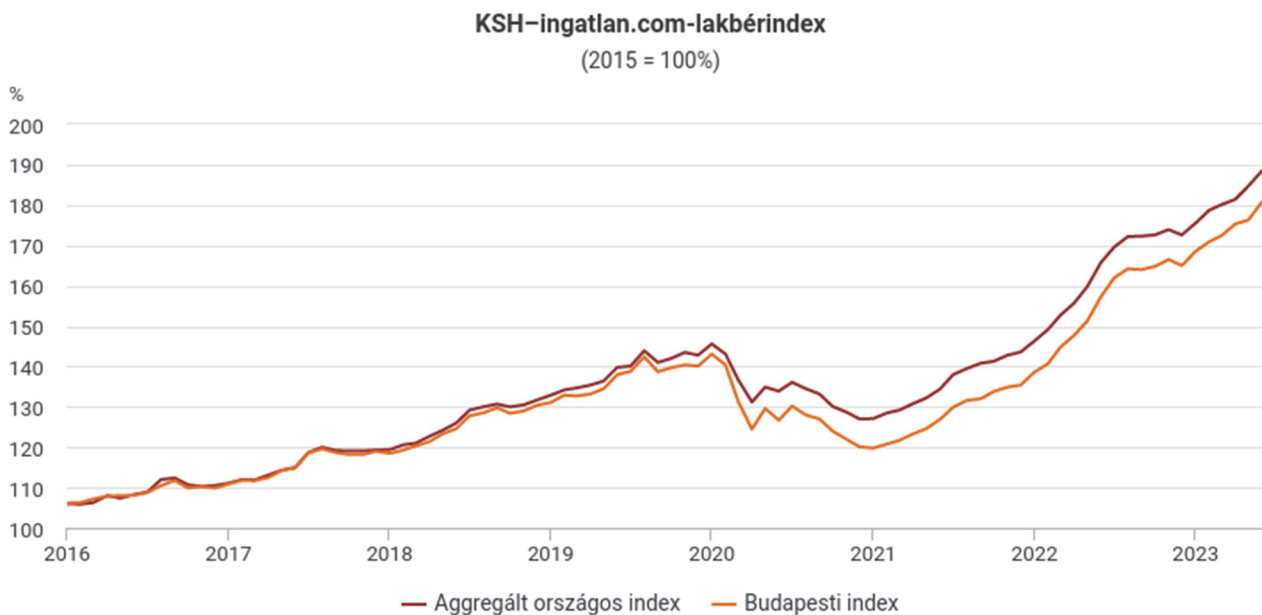
KSH–ingatlan.com-lakbérindex, 2023. június

Gyorsult a lakbérek emelkedése júniusban: országosan 2,1, a fővárosban 2,5%-kal lettek magasabbak egy hónap alatt. Budapest valamennyi kerületcsoportjában nőttek a kínálati bérleti díjak, a növekedés mértéke azonban elmaradt az egy évvel korábbtól. Az infláció havi mértéke júniusban elmaradt a nominális lakbérek növekedési ütemétől, így a reállakbérek országosan 1,8, Budapesten 2,3%-kal tovább emelkedtek az előző hónaphoz viszonyítva. 2023 első félévében Pest vármegyében kínálták kiadásra a legdrágábban, míg Észak-Magyarországon a legolcsóbban a lakásokat.

Gyorsuló ütemben nőttek a lakbérek júniusban

A 2022. év végi lassulás után 2023 első féléve gyorsabb ütemű áremelkedést hozott a lakásbérleti piacon. 2023 júniusában az előző hónaphoz mérten országosan 2,1, Budapesten 2,5%-kal nőttek a kínálati bérleti díjak. Az előző év azonos időszakánál országosan 14, Budapesten 15%-kal, míg a 2015. évinél 88, illetve 81%-kal voltak magasabbak a júniusi lakbérek.

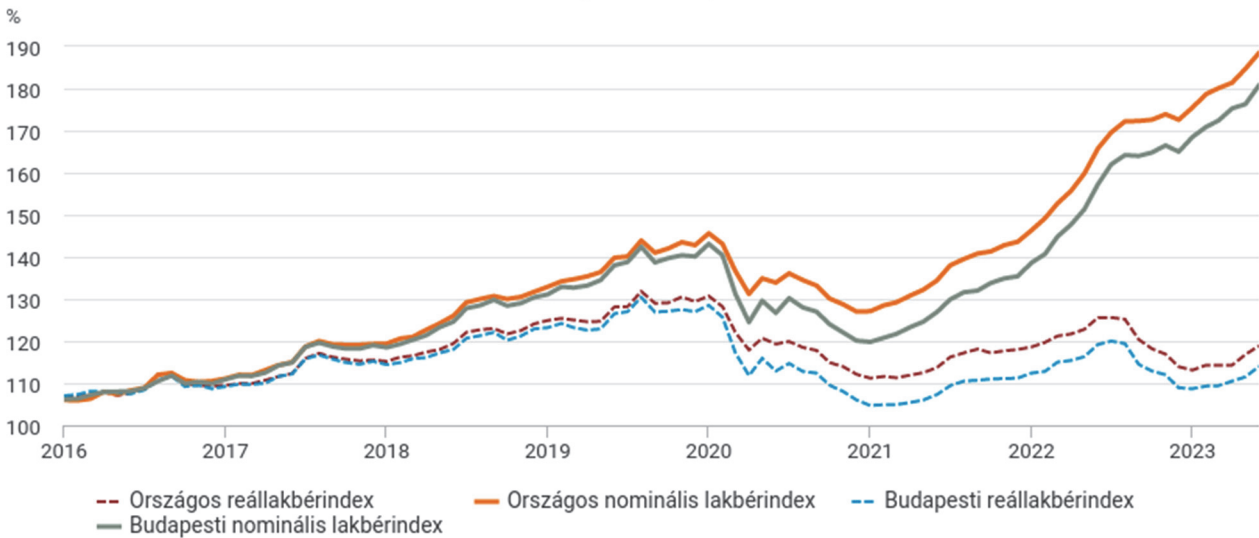
1. ábra



A nominális lakbérek szintje már mintegy másfél éve a 2020. januári csúcs fölé emelkedett, 2023 júniusában országosan 29, Budapesten 26%-kal meghaladta azt. Ugyanakkor a fogyasztóiár-indexet figyelembe véve a reállakbérek 9,1, illetve 11%-kal voltak alacsonyabbak a járvány előtti szintnél. Az infláció havi mértéke júniusban elmaradt a nominális lakbérek növekedési ütemétől, így a reállakbérek országosan 1,8, Budapesten 2,3%-kal tovább nőttek az előző hónaphoz viszonyítva.

2. ábra

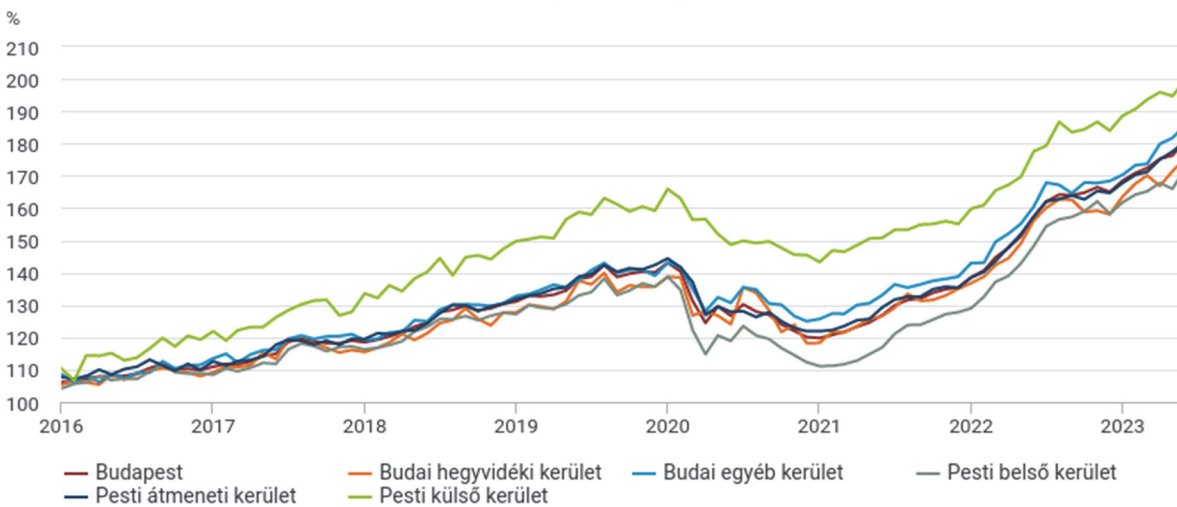
A nominális és a reállakbérindexek
(2015 = 100%)



A fővárosban a pesti oldal belső kerületeiben 3,7, az átmeneti kerületekben 1,8, a külső kerületekben 2,6%-kal emelkedtek a lakbérek 2023 májusához képest. A budai oldalon a hegyvidéki kerületekben 2,3%-kal, az egyéb kerületekben 2,2 %-kal nőttek a kínálati bérleti díjak. Egy év alatt a pesti belső kerületekben volt a legnagyobb (16,1%), a budai hegyvidéki kerületekben pedig a legkisebb (12,3%) a drágulás mértéke. Az előző év azonos időszakához mért lakbérnövekedés gyakorlatilag 2022 decembere óta valamennyi kerületcsoportban lassuló tendenciát mutat.

3. ábra

Budapesti KSH–ingatlan.com-lakbérindex
(2015 = 100%)

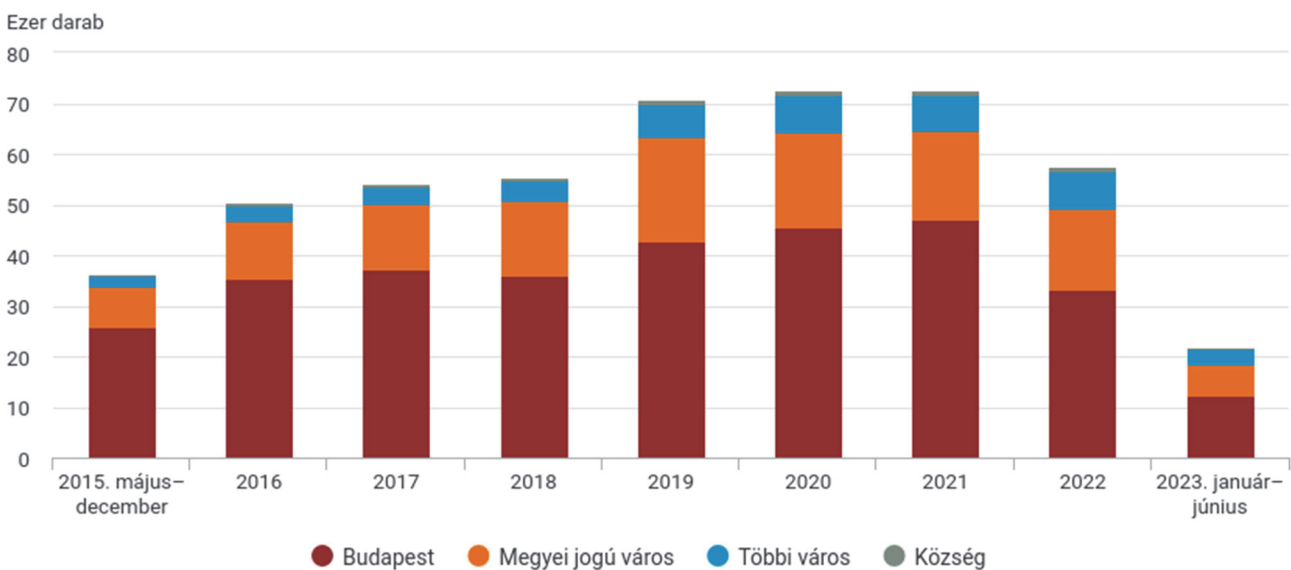


Egy év alatt Pest vármegyében nőtt leginkább az átlagos havi lakbér összege

2023 első félévében a figyelembe vett hirdetések 56%-a fővárosi, 28%-a megyei jogú, 14%-a nem megyei jogú városban lévő lakásra vonatkozott. A kiadásra meghirdetett lakások alapterülete Budapesten átlagosan 55, a megyei jogú városokban 58 m² volt. A kisebb településeken – a nem megyei jogú városokban és a községekben – általában nagyobbak a kiadó lakások, átlagos alapterületük 66 m² volt. A legnagyobb alapterületű (átlagosan 77 m²-es) albérleteket továbbra is Pest vármegyében hirdették.

4. ábra

A számításokhoz figyelembe vett hirdetések számának alakulása településtípus szerint



2023 első félévében Pest vármegyében kínálták kiadásra a legrágábban (átlagosan havi 231 ezer forintért), míg Észak-Magyarországon a legolcsóbban (havi 119 ezer forintért) a lakásokat. Budapesten 2023 első félévében 221 ezer forint volt az átlagos havi kínálati lakbér. Az előző év azonos félévéhez képest Pest vármegyében nőtt a legnagyobb mértékben (25%-kal) és Észak-Magyarországon a legkevésbé (12%-kal) az átlagos havi bérleti díj.

Országosan a megfigyelt hirdetések túlnyomó többsége (92%-a) többlakásos épületben lévő lakásra vonatkozott, a fennmaradó mintegy 8% esetében családi házat hirdettek meg. Budapesten ugyanakkor a kiadó lakások mindössze 3,9%-a volt családi ház. 2023 első félévében a fővárosban a hirdetések 41, országosan 42%-a származott magánszemélytől.

További adatok, információk

[Módszertan](#)

[Táblamelléklet](#)

[Kapcsolódó adatok \(Heti monitor\)](#)

Elérhetőségek:

kommunikacio@ksh.hu

[Lépjen velünk kapcsolatba](#)

Telefon: (+36-1) 345-6789

www.ksh.hu