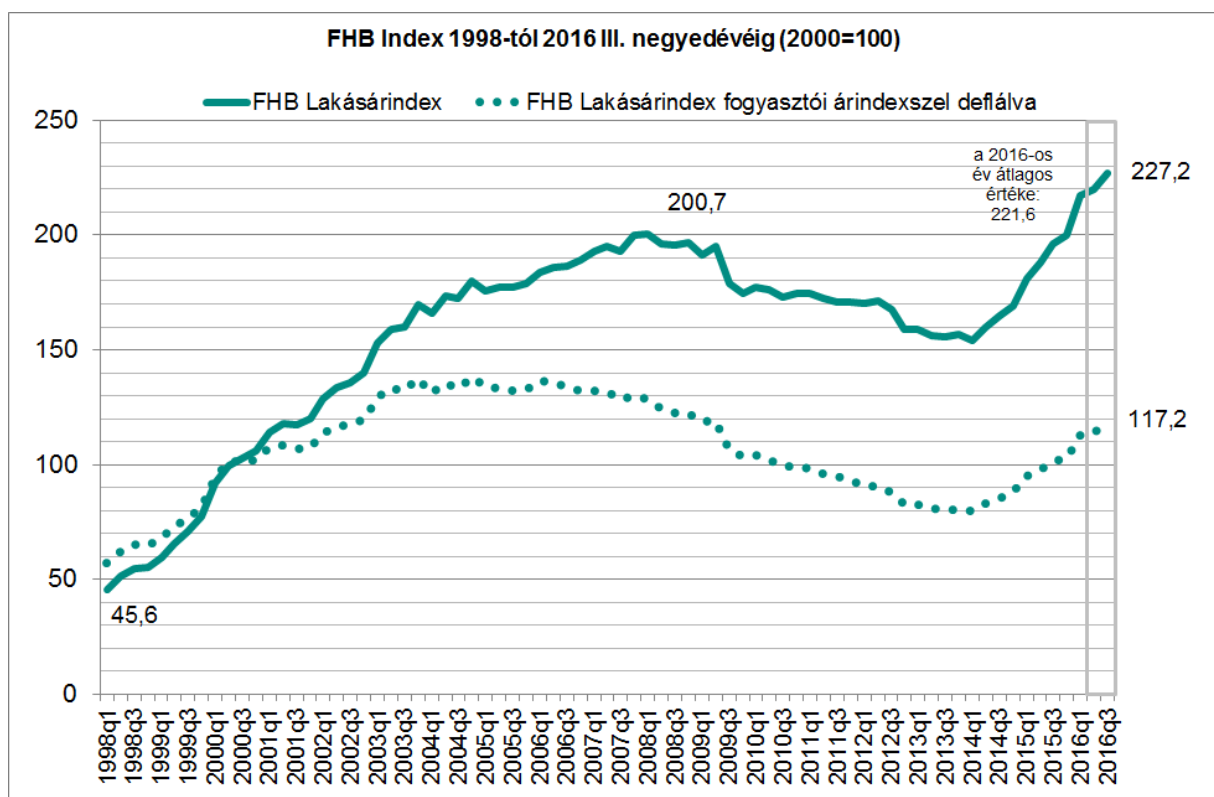


FHB Lakásárindex 2016. III. negyedév

2016. III. negyedévében az FHB Lakásárindex tovább növekedett, a korábbi 220,23-ról 227,21-re változott az index értéke. A drágulás jelentősen nagyobb volt az előző negyedévben tapasztaltnál, ugyanakkor elmaradt az első negyedéves, rekordnál. 2016-ban 15,8 százalékkal növekedtek az árak a 2015-ben jellemzőhöz képest, így a felívelés kezdete óta eltelt több, mint két évben (2014. áprilisától 2016. szeptember végéig) a drágulás nominálisan és reál értelemben is körülbelül 47 százalékos volt, vagyis a lakóingatlanokért a korábbi közel másfélszeresét kellett fizetni 2016 szeptember végén. Jelenleg az FHB Lakásárindex több mint 13 százalékkal magasabb szinten áll, mint a válság előtti maximum volt, reál értelemben a 2009 közepi szinten mozognak az árak (1. ábra).



1. ábra. Az FHB Lakásárindex alakulása (forrás: FHB Index)

Mi várható 2017-ben?

A makrogazdasági kilátások nagyon kedvezőek 2017-ben, a lakáspiac szempontjából különösen kedvező, hogy a bérek dinamikus bővülése tovább folytatódhat 2017-ben. A lakossági reáljövedelem –az MNB elemzése szerint – az idén 4,6 százalékkal bővíülhet. A lakáspiacra szintén pozitív hatással vannak a továbbra is kedvező hitelezési feltételek, a kamatok jelentős emelkedésére pedig idén sem számítunk, így az erős piaci kereslet továbbra is fennmaradhat.

Összességében a kedvező makrogazdasági kilátások, valamint a pozitív hatással bíró hitelezési feltételek és lakástámogatási rendszer következtében a használt lakáspiacra további árnövekedésre számítunk idén, melynek mértéke előrejelzésünk szerint 5-10 százalék közötti lehet, de az országban továbbra is erős területi differencia fog érvényesülni. A növekedés motorja idén is a főváros lehet, lényegében az itt tapasztalt drágulás mértéke fogja meghatározni az országos átlagos növekedést, míg a kisebb településeken ennél szerényebben növekedő forgalomra és árakra számítunk.