

## Magasabbak a bérek Budapesten, de vidéken könnyebb összespórolni egy lakást

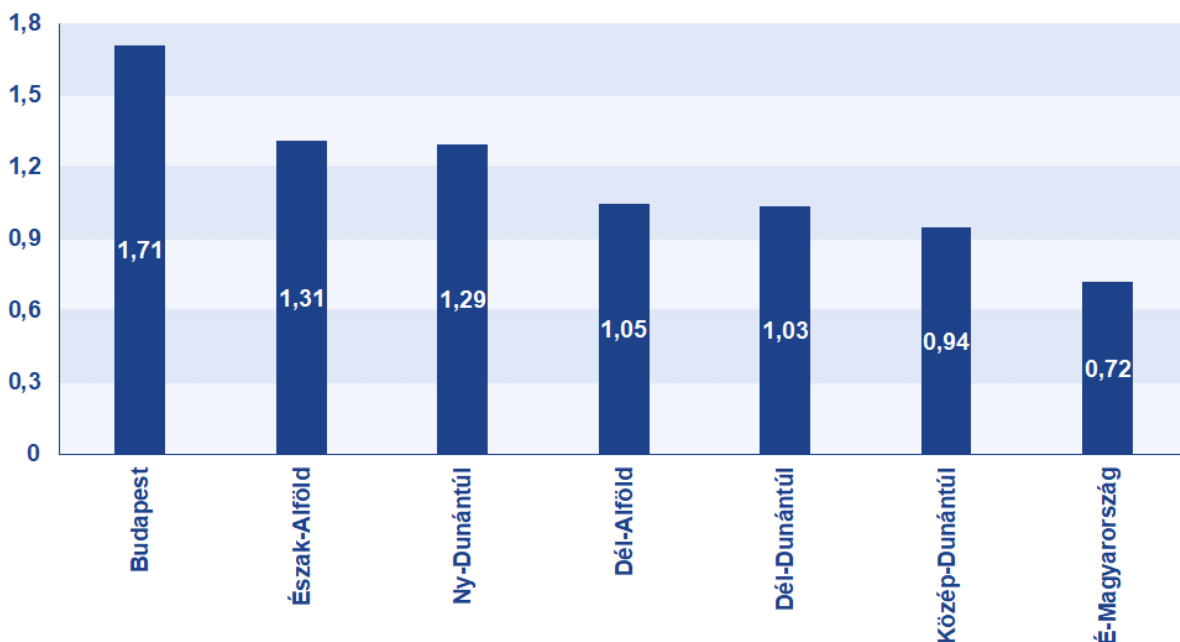
sajtóközlemény

**Budapest, 2019. április 23. – Több mint kétszer annyi ideig kell dolgoznia egy budapesti fiatalnak ahhoz, hogy fizetéséből lakást vegyen, mint egy észak-magyarországinak - derült ki a TAKARÉK Index elemzőinek kutatásából. A vizsgálat szerint az ingatlanárak jelentős regionális különbségei miatt a fővárosban az állami támogatások egy új lakás értékének harmadát, egy községben majdnem a kétharmadát is kitehetik egy háromgyermekes családnál.**

A TAKARÉK Index elemzőinek vizsgálata kimutatta, hogy majdnem két és félszer annyi átlagbért kell fizetni egy lakás négyzetméteréért a fővárosban, mint az észak-magyarországi régióban: míg a fővárosban egy átlagos, 60 négyzetméteres lakás megvásárláshoz több mint 8 és félévnyi regionális átlagjövedelmet kell összegyűjteni, addig Észak-Magyarországon 3,6 évnit.

Az elemzők számításai szerint Budapesten átlagosan 1,71 havi jövedelmet kell kifizetni egy négyzetméter lakásért, az Észak-Alföldön 1,31 havi régiós átlagbért, a Nyugat-Dunántúlon 1,29-et, a Dél-Alföldön 1,05-öt, a Dél-Dunántúlon 1,03-at. Kevesebb mint egyhavi keresetből lehet megvenni egy négyzetméter a Közép-Dunántúlon (0,94), valamint Észak-Magyarországon (0,72).

### Hány havi kereset egy négyzetméter lakás ára

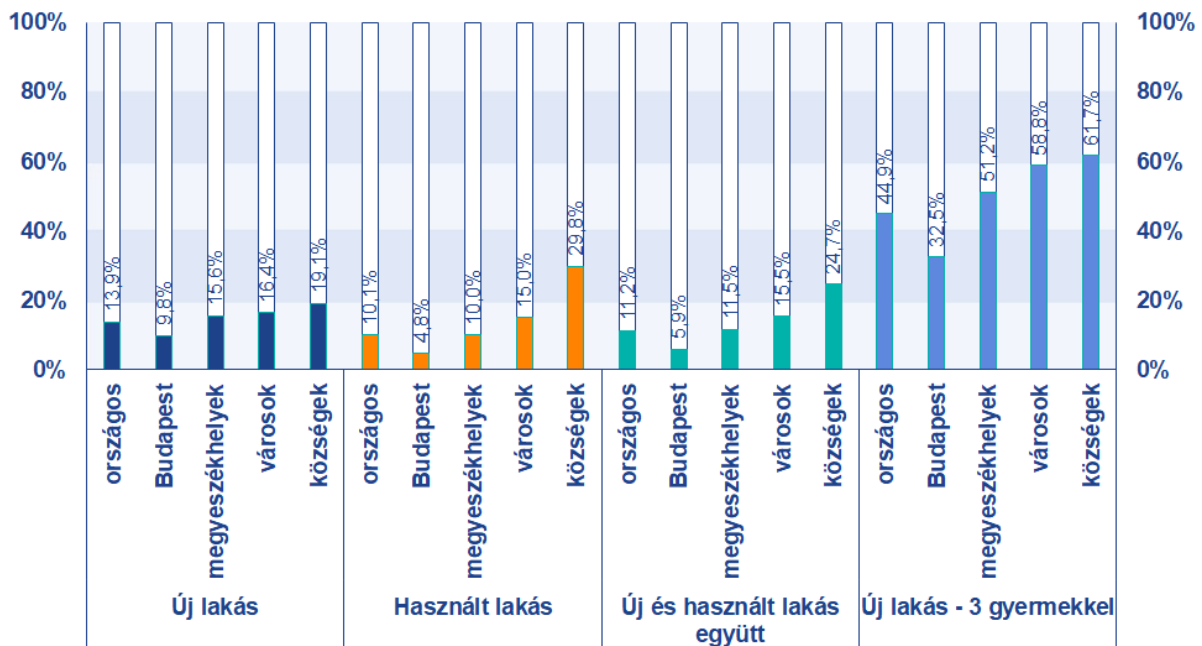


A lakásárak és a jövedelmek egymáshoz viszonyított aránya régióként. A számításhoz a 2018-as régiós nettó átlagkereseteket és a medián fajlagos lakásárakat vettük alapul. (Forrás: TAKARÉK Index és KSH)

A lakásárakban meglévő jelentős regionális különbségek miatt az elérhető állami támogatások aránya is nagy eltéréseket mutat a különböző településtípusoknál. A használt lakásokhoz felvehető támogatás a fővárosban a vételár kevesebb mint 5 százalékára elég egy átlagos árú 60 négyzetméteres lakásnál, a 2018 decemberében fennálló szabályok alapján, egy két gyermeket vállaló házaspár esetében. A községekben viszont majdnem 30 százalékot tesz ki ez az arány, míg a megyeszékhelyeken 10, a városokban pedig 15 százalékot.

Egy új lakás esetében az állami támogatás a két gyermeket vállaló családoknál Budapesten az átlagos vételár kevesebb mint 10 százalékára elég, egy községben viszont majdnem 20 százalékára is. A megyeszékhelyeken majdnem 16, a városokban valamivel több mint 16 százalékot jelent a támogatás. A legnagyobb különbség a három gyermeket vállaló, 60 négyzetméteres új lakást vásárló családok esetében jelentkezik: a fővárosban a lakás értékének 32,5 százalékát éri el az állami támogatások összege, a többi településtípus esetében azonban a lakás értékének a felét is meghaladja, a megyeszékhelyek és városok esetében 51-59 százalékos mértékű az arány, míg a községekben majdnem 62 százalék.

## Az állami támogatások a lakás árának arányában 2018-ban\*



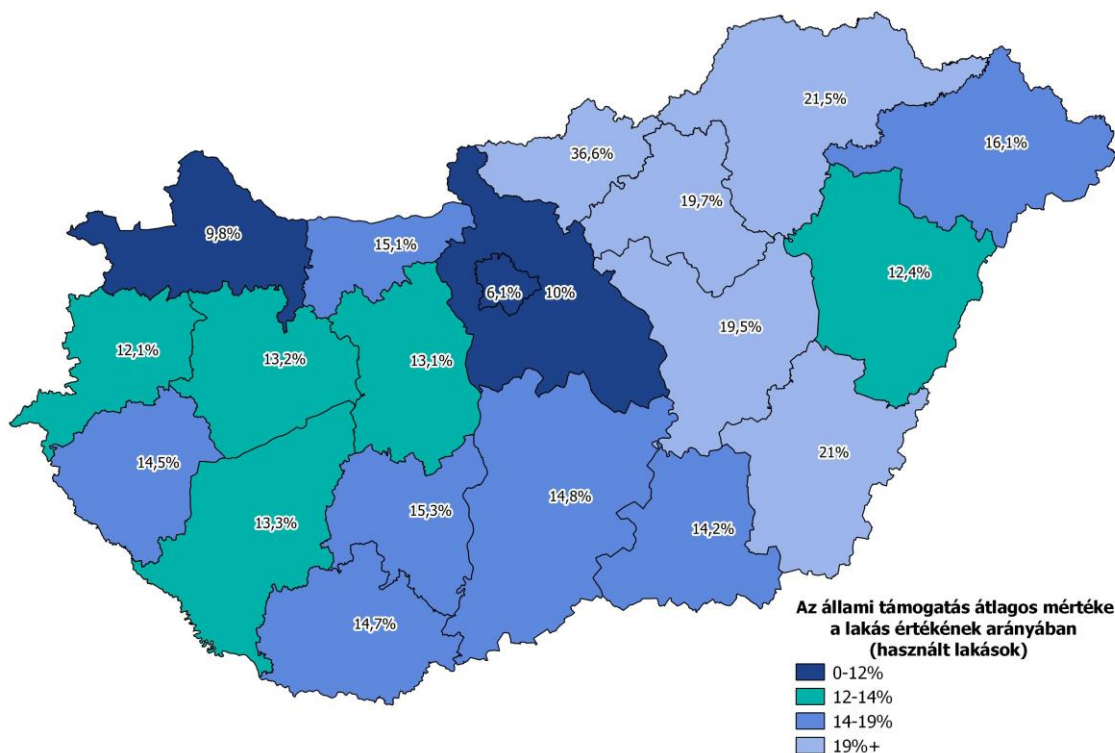
Az állami támogatás mértéke a lakás értékének arányában településtípus szerint a használt és új lakások esetében 2018. decemberi támogatási struktúrával, a 2018 első három negyedéves árak alapján. (Forrás: TAKARÉK Index becslés)

Az új lakások esetében azonban a fentieknél alacsonyabb lehet a támogatási arány, a statisztika a már elkészült új lakások árát mutatja, a most tervezőasztalról kínált ingatlanokért fizetendő összegek ennél jóval magasabbak.

A tavalyi negyedik negyedévben megvásárolható, szabad új fővárosi lakások árát alapul véve Külső-Pesten 9,9, Belső-Pesten 7,8, Budán 7,1, míg a belvárosban a lakás értékének 5,6 százalékát teszi ki az állami támogatások összege a két gyermeket vállaló, 60 négyzetméteres lakást vásárló családok esetében. A három gyermeket vállalóknál pedig Külső-Pesten 33, Belső-Pesten 26, Budán 23,5, míg a belvárosban 18,7 százalékos támogatási arány érhető el.

A támogatási arányokban jelentkező különbség megyék szerint is megmutatkozik. A használt lakásoknál Győr-Moson-Sopron és Pest megye kivételével bőven 10 százalék felett mozog a

támogatási arány a két gyermeket nevelő családok esetében. A legnagyobb segítséget az állami támogatások Nógrád megyében jelentik, ahol a megvásárolandó otthon értékének átlagosan 36,6 százalékát teszi ki az állami támogatás, de Békés és Borsod-Abaúj-Zemplén megyében is meghaladja a 20 százalékot az arány.



Az állami támogatás mértéke a lakás értékének arányában településtípus szerint a használt lakások esetében 2018. decemberi támogatási struktúrával, a 2018 első három negyedéves árak alapján. (Forrás: TAKARÉK Index becslés)