

FHB Lakásárindex 2016. II. negyedév

Lassabban, de növekednek az árak

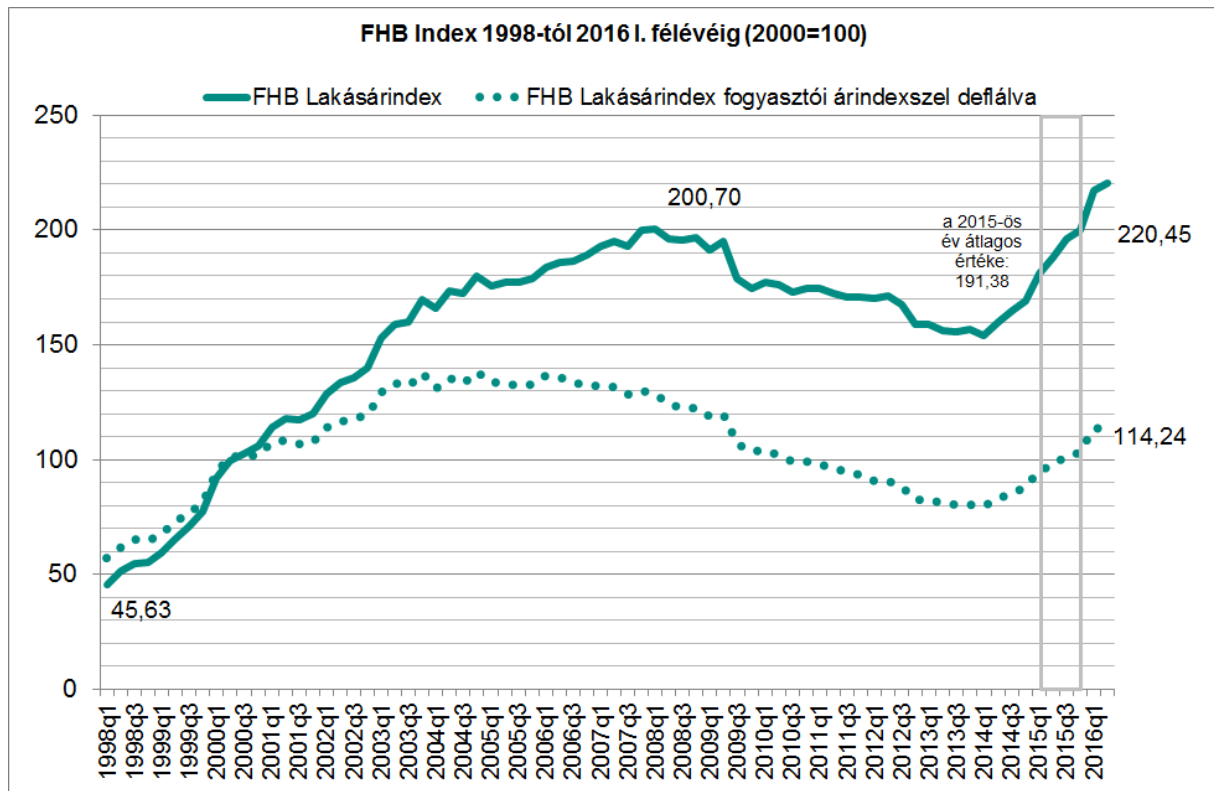
2016. II. negyedévében az FHB Lakásárindex tovább növekedett, a korábbi 217,35-ről, 220,45-re változott az index értéke, a drágulás mértéke azonban erősen lecsökkent az előző negyedév rekord bővüléséhez képest. 2016 II. negyedévében lakóingatlanokért átlagosan 1,42 százalékkal kellett többet fizetni, mint az előző negyedévben, reál értelemben pedig a drágulás mindössze 0,83 százalékos volt. Az aktuális mutató előállításához az FHB piaci információinak és saját megfigyeléseinek frissítése mellett felhasználtuk a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által az adott időszakra feldolgozott valamennyi adatot.

Az FHB Lakásárindex számai alapján a lakásárak már magasabbak a válság előtti szintnél, 2008 elején tapasztalható maximumhoz képest közel 10 százalékkal kell többet fizetni átlagosan a mostani vásárlóknak. Reál értelemben a 2009 közepi szinten mozognak az árak (1. ábra).

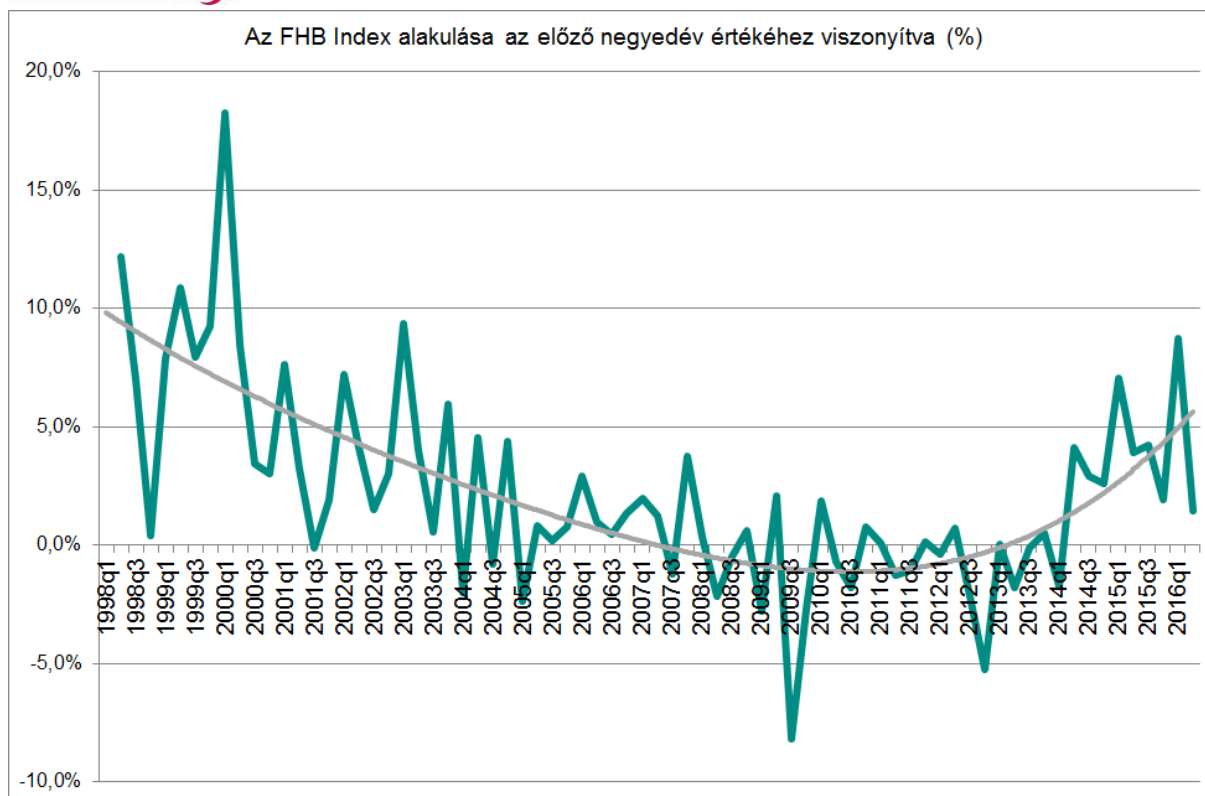
A beérkezett új adatoknak köszönhetően az FHB Lakásárindex 2016. I. negyedéves értékeit az alábbiak szerint véglegesítettük.

Az FHB Lakásárindex értékei:

2015.I. negyedév	2015.II negyedév	2015.III. negyedév	2015. IV. negyedév	2016. I. negyedév	2016. II. negyedév
181,13	188,26	196,2	199,93	217,35	220,45



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



2. ábra. Az FHB Lakásárindex rövid bázisú változása (Forrás: [FHB Index](#))

Bár 2015. utolsó negyedévében lassulás volt megfigyelhető a lakásárak növekedésében, **az idei év első három hónapjában ismét rekordot döntött a növekedés, az árak több mint 8 százalékkal emelkedtek. Ugyanakkor ezt a drágulást a II. negyedévben már nem sikerült megismételnie a piacnak.** A lakásárak emelkedése jelentősen lassult mindössze 1,42 százalékos volt, ami a piaci fordulat, vagyis 2014 első negyedéve óta a legalacsonyabb növekedést jelentette. (2. ábra).

A mélyponton az FHB Index 153,92-es illetve fogyasztói árindexszel deflálva 79,65-ös értéket vett fel. A felívelés kezdete óta eltelt valamivel több, mint két évben (2014. áprilisától 2016. június végéig) az index értéke a korábban említett 220,45-re (reál értelemben 114,24-re) nőtt, ami azt jelenti, hogy a lakóingatlanok nominálisan és reál értelemben is körülbelül 43 százalékkal drágultak.