



Magyar Nemzeti Bank

# Lakásbiztosítás-index

2024Q1 áprilisi kitekintéssel



59  
ezer

teljeskörű lakásbiztosítás átlagos éves díja 59 ezer forint, a kampány során 5%-kal nőtt

+2%

kampány alatt 2 százalékkal bővült a piac

+7%

biztosított négyzetméterár nőtt, jobb ár-érték arány

## Összefoglaló

Sikeres az első ízben 2024 márciusában lezajlott lakásbiztosítási kampány, mely során ugyan az éves díjak átlagosan 5%-kal emelkedtek 59 ezer forintra, de a biztosított négyzetméterár ennél nagyobb mértékben, 7%-kal nőtt, ami azt jelenti, hogy a kampány hatására javult az ár-érték arány, ezen kívül csökkenhetett az alulbiztosítottság.

Az MNB adatai szerint a biztosítók 85%-ának bővült az állománya, a top5 biztosító lakott ingatlanokra vonatkozó piaci koncentrációja közel 1%-kal csökkent, áprilisi végi éves díjtömeg alapján 6%-kal bővült a piac, élénkült a verseny. A kampány sikerét jelzi továbbá a duplázódó MFO arány az új szerzésekben is.

Az éves díj a kampány mellett a 2023Q4-es állapothoz képest átlagosan 5%-kal 56 460 forintról 59 266 forintra nőtt, az egy négyzetméterre jutó átlagos biztosított négyzetméterár 7%-kal emelkedett. Az 50 milliós forintos rögzített biztosítási összeg mellett díj viszont a kampány hatására jelentős (11%) csökkenést mutat, amely jelzi, hogy az ügyfelek mérsékelt emelkedő díjak mellett jelentős fedezetnövekedést kaptak, így a jobb ár-érték arány mellett csökkenhetett az alulbiztosítottság.

A lakásbiztosítási piac lefedettsége 2 százalékponttal emelkedett. A 3,1 millió állandóan lakott ingatlanra kötött egyedi (nem társasházbiztosítással fedezett) lakásbiztosítás 82%-a, 2,5 millió nyújt teljeskörű (ingatlan és ingóság) fedezetet, ezek száma az év első négy

hónapjában 53,6 ezer, illetve 31,3 ezer darabbal nőtt. A teljes lakásbiztosítási állomány 67,6 ezer darabbal bővült. Az egy négyzetméterre jutó átlagos biztosított négyzetméterár Budapesten 36%-kal magasabb, mint az országos átlag. A társasházbiztosítások több, mint 1,7 millió albetétet biztosítanak, melyek közel 43%-a Budapesten található. Az ilyen biztosítások átlagos éves díja albetétenként országosan 21 ezer, Budapesten 27 ezer forint.

A csak ingóságra kötött lakásbiztosítások száma 430 ezer, melyek átlagos éves díja 24 ezer forint. Nem lakott ingatlanokra is van lehetőség lakásbiztosítást kötni, ezek jellemzően vidéken helyezkednek el, számuk több, mint 180 ezer.

A lakott ingatlanok fedezettsége ingatlan biztosítási összeg tekintetében év elejéhez képest kiemelkedő mértékben 20%-kal emelkedett. A lakásbiztosítási penetráció 2 százalékponttal nőtt mind a lakott, mind a nem lakott ingatlanok tekintetében.

Az átlagdíjaktól lényegesen is eltérhetnek az egyes biztosítók ajánlatai. A kampány tapasztalati alapján az MNB javasolja, hogy az ügyfelek az évforduló közeledtével, illetve a jövő évi kampány adta lehetőséget kihasználva vizsgálják felül a szerződésükben meglévő biztosítási összegek értéküket, fedezett kockázatokat, nyújtott szolgáltatásokat, hogy kockázataikat mérsékelni tudják.

# LAKÁSBIZTOSÍTÁSI ÁTLAGDÍJAK VÁLTOZÁSA

Lakóingatlanra kötött teljeskörű egyedi biztosítások, 2024. április, szerződésszám (db), átlagdíj (Ft), átlagdíj változás 2023. IV. negyedévhez képest (%)

## ORSZÁGOS

2 522 265 db  
59 266 Ft  
+5% ↑



## BUDAPESTEN KÍVÜL

2 144 312 db  
59 410 Ft  
+5% ↑

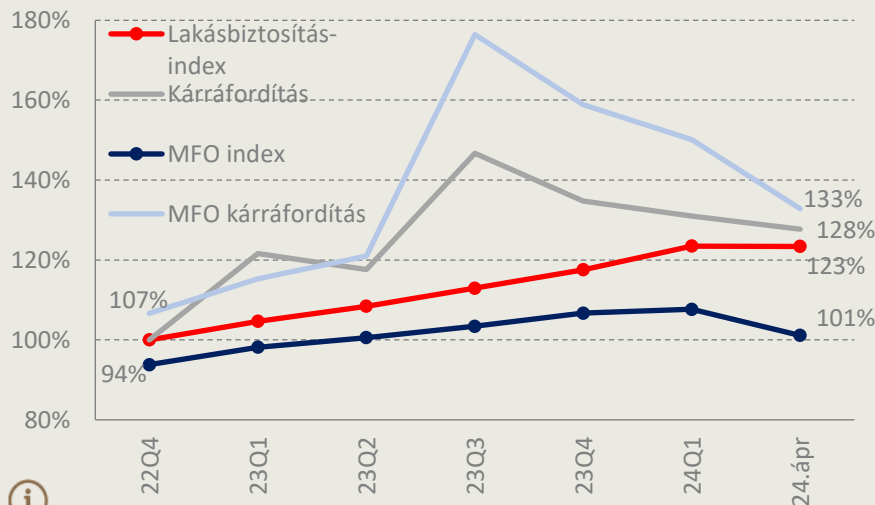
## BUDAPESTEN

377 953 db  
58 449 Ft  
+3% ↑



## Lakásbiztosítások díjváltozása 2022 IV. negyedévtől

Lakott ingatlanra kötött teljeskörű egyedi biztosítások % (fent), Forint (lent), 2022Q4-2024április



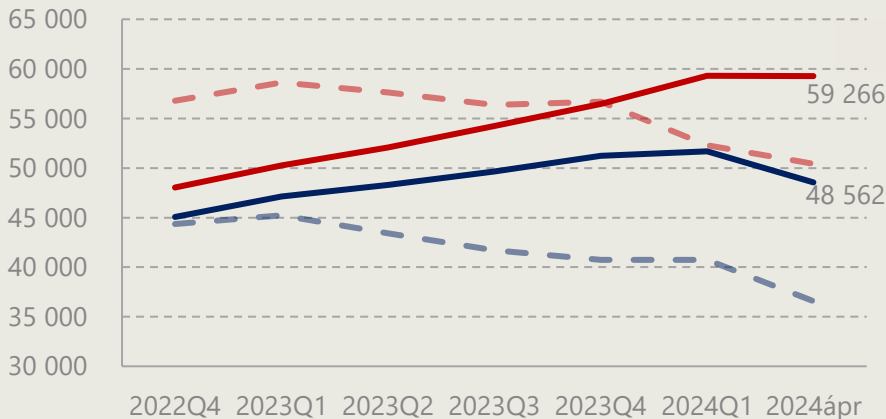
A díjemelkedés ütemét meghaladta a kárráfordítás növekedése. Az MFO termékek díja 18%-kal kedvezőbb, kárráfordítása pedig 4%-kal magasabb.



Lakásbiztosítások átlagdíja a kampány hatására 5%-kal 59 ezer forintra nőtt, az MFO szerződéseké pedig 48,6 ezer forintra csökkent.

Rögzített 50 millió forintos biztosítási összeg mellett látszik a kampány hatására jelentősen csökkenő átlagdíj, jobb ár-érték arány.

\* 50 millió forinton rögzített biztosítási összeg



--- Összesen - rögzített\*  
— Összesen

--- MFO - rögzített\*  
— MFO



# Lakásbiztosítások főbb adatai 2024 I. negyedév

Lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
<b>Országos</b>					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	2 519 508 db	59 299 Ft	56 707 304 Ft	110 nm	433 510 Ft
Csak ingatlan	147 301 db	38 794 Ft	44 032 127 Ft	94 nm	470 005 Ft
Csak ingóság	420 139 db	23 618 Ft	7 171 622 Ft		
MFO - Teljeskörű	49 414 db	51 697 Ft	63 427 260 Ft	108 nm	499 341 Ft
MFO - Csak ingatlan	5 761 db	33 732 Ft	49 900 941 Ft	97 nm	513 749 Ft
MFO - Csak ingóság	4 748 db	14 085 Ft	5 488 253 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	1 729 298 db	20 835 Ft	23 228 791 Ft		

<b>Budapest</b>					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	375 835 db	59 048 Ft	58 386 734 Ft	84 nm	591 498 Ft
Csak ingatlan	45 689 db	41 696 Ft	47 729 041 Ft	78 nm	610 462 Ft
Csak ingóság	159 195 db	24 700 Ft	8 105 205 Ft		
MFO - Teljeskörű	8 222 db	50 529 Ft	62 694 483 Ft	83 nm	662 203 Ft
MFO - Csak ingatlan	1 794 db	34 593 Ft	49 188 931 Ft	76 nm	649 471 Ft
MFO - Csak ingóság	1 886 db	14 647 Ft	6 446 133 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	738 950 db	26 717 Ft	26 462 209 Ft		

Nem lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
<b>Országos</b>					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	140 254 db	50 329 Ft	40 722 412 Ft	77 nm	456 567 Ft
Csak ingatlan	36 849 db	46 579 Ft	46 845 876 Ft	99 nm	474 974 Ft
Csak ingóság	11 371 db	18 217 Ft	5 490 047 Ft		
<b>Budapest</b>					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	7 837 db	57 971 Ft	48 975 175 Ft	70 nm	615 679 Ft
Csak ingatlan	3 771 db	60 212 Ft	60 042 154 Ft	95 nm	631 480 Ft
Csak ingóság	3 412 db	19 205 Ft	6 094 087 Ft		

## Egy négyzetméterre jutó átlagos biztosított négyzetméterár

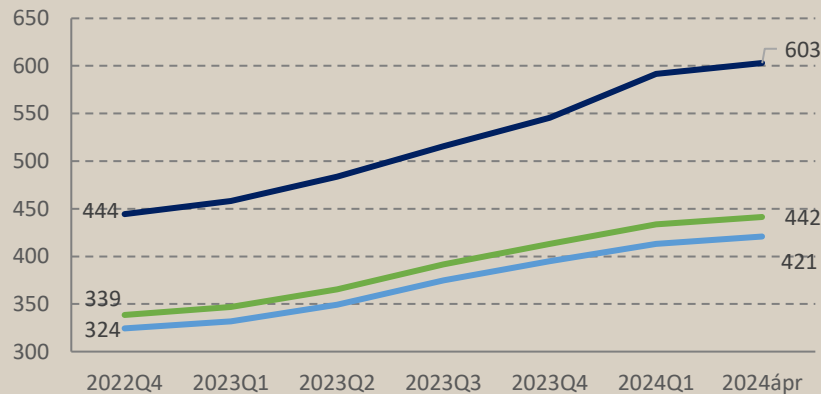
Lakott ingatlanra kötött teljeskörű egyedi biztosítások ingatlan biztosítási összege (ezer Ft) / Alapterület (nm)



Az egy négyzetméterre jutó átlagos biztosított négyzetméterár Budapesten 36%-kal magasabb, mint az országos átlag.

2023 I. negyedévéhez képest 25%-kal (Budapesten 29%-kal), 2023 IV. negyedévéhez képest 7%-kal (Budapesten 10,5%-kal) emelkedtek, ami magasabb az átlagos díjak növekedésénél, csökkenhetett az alulbiztosítottság.

ezer Ft



Országos Budapest Nem Budapest



# Lakásbiztosítási kampány 2024

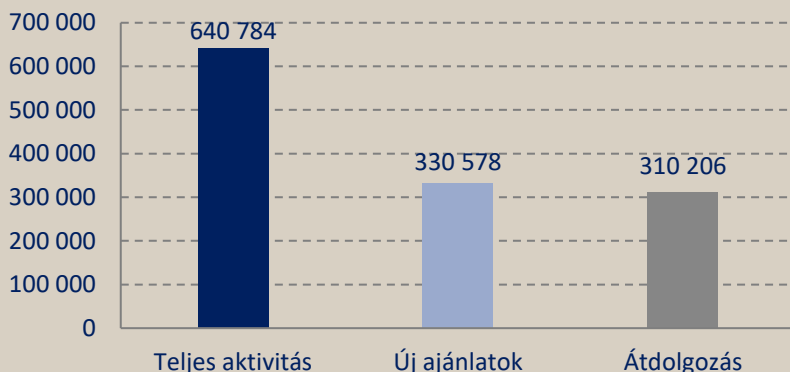
2024. évben először lezajlott lakásbiztosítási kampány eredményei

## Minden várakozáson felüli aktivitás

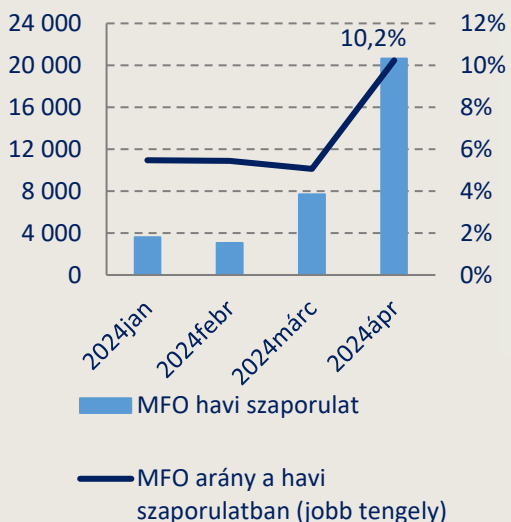


Kampány során a lakásbiztosítási állomány 20%-a megmozdult. Több mint 330 ezer új ajánlat érkezett, valamint 310 ezer szerződés került módosításra vagy átdolgozásra.

Összességében 640 ezret meghaladó aktivitást tapasztaltunk a piacon.

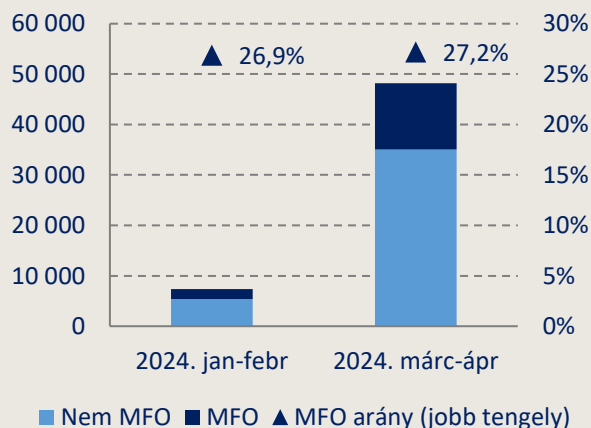


## Online alkuszoknál 10 értékesített szerződésből 3 MFO



Baloldal: havi szaporulat adatokból látszik, hogy az MFO arány az új szerzésben a korábbiakhoz képest duplázódott.

Jobb oldal: online közvetítés megugrott a kampány alatt, az MFO szerződések aránya magas 27%.



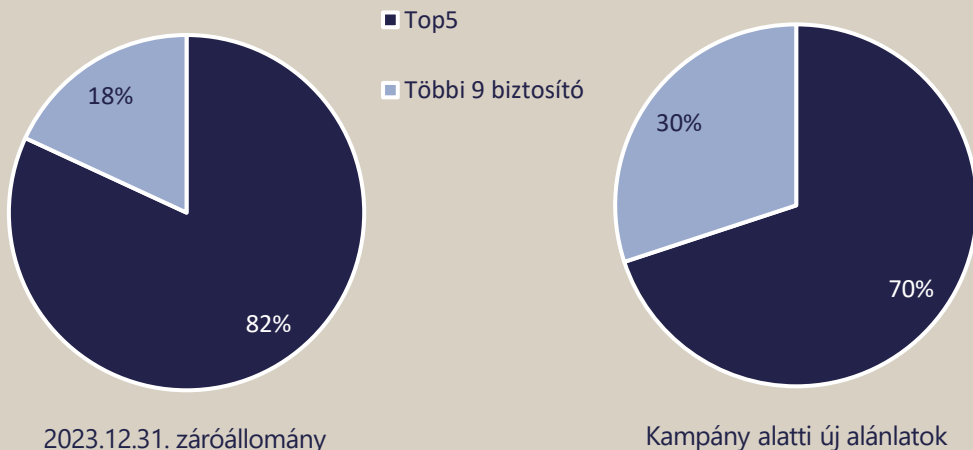
Online közvetítést is végző alkuszok aktivitása

## Csökkent a kampány alatt a piaci koncentráció



A kihívó 9 db biztosító a 2023. évi záróállomány 18%-át adta, ez a kampány alatt bővült, az új szerzés 30%-a kapcsolódott hozzájuk.

Csökkent a top5 koncentrációja, élénkült a verseny.



# Lakásbiztosítások főbb adatai 2024 április

Lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
<b>Országos</b>					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	2 522 265 db	59 266 Ft	58 781 451 Ft	112 nm	441 504 Ft
Csak ingatlan	144 733 db	38 816 Ft	45 148 993 Ft	98 nm	460 124 Ft
Csak ingóság	430 466 db	24 082 Ft	7 158 692 Ft		
MFO - Teljeskörű	62 927 db	48 562 Ft	66 361 624 Ft	111 nm	509 450 Ft
MFO - Csak ingatlan	7 728 db	31 653 Ft	50 704 940 Ft	97 nm	522 834 Ft
MFO - Csak ingóság	6 855 db	13 451 Ft	6 071 257 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	1 713 031 db	20 823 Ft	22 656 018 Ft		
<b>Budapest</b>					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	377 953 db	58 449 Ft	59 856 432 Ft	85 nm	602 973 Ft
Csak ingatlan	44 754 db	41 472 Ft	48 496 319 Ft	79 nm	617 100 Ft
Csak ingóság	159 917 db	24 702 Ft	8 183 130 Ft		
MFO - Teljeskörű	10 080 db	52 559 Ft	64 632 291 Ft	84 nm	669 898 Ft
MFO - Csak ingatlan	2 335 db	34 509 Ft	49 023 315 Ft	75 nm	653 779 Ft
MFO - Csak ingóság	2 796 db	14 299 Ft	7 007 720 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	735 155 db	26 754 Ft	25 852 788 Ft		
Nem lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
<b>Országos</b>					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	147 001 db	49 586 Ft	43 180 876 Ft	79 nm	471 650 Ft
Csak ingatlan	37 470 db	45 818 Ft	45 780 651 Ft	99 nm	461 414 Ft
Csak ingóság	11 271 db	19 519 Ft	5 201 000 Ft		
<b>Budapest</b>					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	9 218 db	54 439 Ft	53 784 994 Ft	74 nm	637 064 Ft
Csak ingatlan	4 038 db	57 029 Ft	60 048 589 Ft	94 nm	641 388 Ft
Csak ingóság	3 335 db	19 316 Ft	5 995 662 Ft		

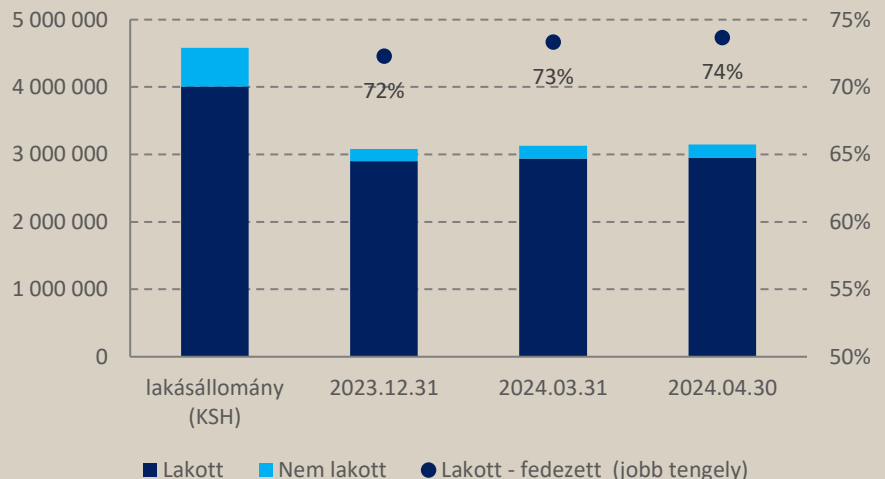
## Lakásbiztosítási penetráció

Teljes fedezetet nyújtó lakásbiztosítási szerződések száma a KSH 2022-es cenzusában mért lakásállományhoz viszonyítva. Teljes fedezetet nyújtónak tekintjük a lakott ingatlanok esetében azokat a szerződéseket, amelyek ingó és ingatlan fedezettel is rendelkeznek (teljeskörű), valamint a csak ingóság fedezettel rendelkező biztosítási szerződéseket, mivel feltételezhetően azok társasházi biztosítással is fedezettek.



KSH szerinti 4 millió lakott ingatlan háromnegyede rendelkezik teljes fedezetet nyújtó biztosítással, aránya a kampány hatására 2 százalékponttal növekedett. Ebben szerepet játszott mind a teljeskörű, mind az ingóság biztosítások számának növekedése.

A társasházbiztosítások miatti redundancia kiszűrésére nincs lehetőségünk.



■ Lakott ■ Nem lakott ● Lakott - fedezett (jobb tengely)

