



Magyar Nemzeti Bank

Lakásbiztosítás-index

2024Q4



66,1
ezer

egy teljeskörű lakásbiztosítás
átlagos éves díja 66,1 ezer forint

+17%

éves alapon 17,1 százalékkal
emelkedtek a díjak

-22%

MFO szerződések díja 22,1
százalékkal kedvezőbb

Összefoglaló

A lakott, teljeskörűen (ingatlan és ingóság) fedezett ingatlanok szerződéseinek átlagdíja 2024 év végén 66,1 ezer forint, 17,1%-kal emelkedett 2023. IV. negyedévhez képest, miközben a kárráfordítás szintje nem változott számottevően.

A budapesti és nem budapesti átlagdíjak kis eltérést mutatnak, a budapesti 63,6 ezer forint, míg a Budapesten kívüli 66,5 ezer forint volt a IV. negyedévben.

A teljeskörű megkötött Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítási (MFO) szerződések átlagdíja 22,1%-kal kedvezőbb a lakott, teljeskörűen biztosított ingatlanok éves átlagdijánál, míg kárráfordítása 19,7%-kal magasabb, így az ügyfelek számára magasabb szolgáltatást jelent, a különbség emelkedett az elmúlt egy évben. Az árelőnyt és szolgáltatáselőnyt összekombinálva az MFO termékek 53,7%-kal magasabb ügyfélértéket képviselnek.

Rögzített, azonos biztosítási összeg (70 millió Ft) mellett a megkötött MFO szerződések díja átlagosan 17,9 ezer forinttal kedvezőbb volt. Látszik, hogy az első félévben a díjnövekedést a kampány visszafogta, azonban a második félévben az MFO és nem MFO termékeknél is növekedés látható, azaz azonos biztosítási fedezet díja magasabb, amely a lakásbiztosítási kampány hatását mutatja.

Az egy négyzetméterre jutó átlagos biztosított

négyzetméterár éves szinten 21%-kal emelkedett, országos szinten 501 ezer forint volt. A biztosítási összeg 32,1%-kal emelkedett, amely jóval meghaladja a díjemelkedés mértékét, ennek köszönhetően 2024-ben javult az otthonbiztosítások ár/érték aránya.

A biztosítók adatszolgáltatása alapján darabszám tekintetében egy év alatt 1,1%-os növekedés látszik, így 3,26 millió lakásbiztosítási szerződés van a piacon, ami közel 35 ezer darabbal magasabb a 2023-as értéknél. A lakott növekedés (19,5 ezer) döntően az ingóságokhoz kötött lakásbiztosításokhoz kapcsolódott, a nem lakott ingatlanok biztosításai 15,5 ezerrel nőttek. Ezen felül a piac állománydíja is bővült 17,2%-kal, így 2024 végén meghaladja a 192 milliárd forintot. A 28 milliárd forintos állománydíj bővülés mögött 16%-ban a díjnövekedés, 1,2%-ban a volumen növekedés látszik.

Az átlagdíjaktól lényegesen is eltérhetnek az egyes biztosítók ajánlatai. Az MNB javasolja, hogy mindenki használja ki a közelgő lakásbiztosítási kampány adta lehetőséget, mely során márciusban évfordulótól függetlenül fel lehet mondani otthonbiztosítási szerződésüket. Ez jó alkalom a felülvizsgálatra, kiemelt figyelemmel a szerződésükben meglévő biztosítási összegek értékkövetésére, fedezett kockázatokra, nyújtott szolgáltatásokra, hogy kockázataikat mérsékelni tudják.

LAKÁSBIZTOSÍTÁSI ÁTLAGDÍJAK VÁLTOZÁSA

Lakóingatlanra kötött teljeskörű egyedi biztosítások, 2024 IV. negyedév, szerződésszám (db), átlagdíj (Ft), éves változás (%)

ORSZÁGOS

2 488 095 db
66 091 Ft
+17% ↑



BUDAPESTEN KÍVÜL

2 111 165 db
66 542 Ft
+18% ↑

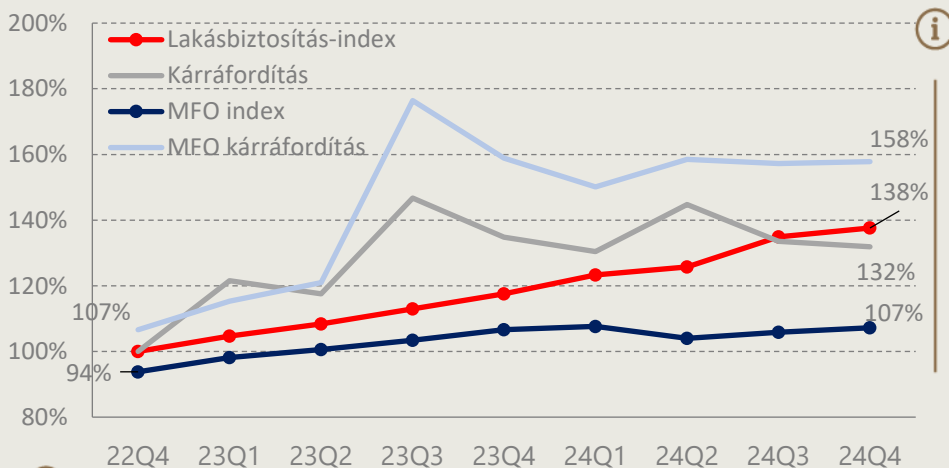
BUDAPESTEN

376 930 db
63 563 Ft
+12% ↑



Lakásbiztosítások díjváltozása

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



A díjemelkedés üteme 2022 évvégéhez viszonyítva meghaladta a kárráfordítás növekedését.

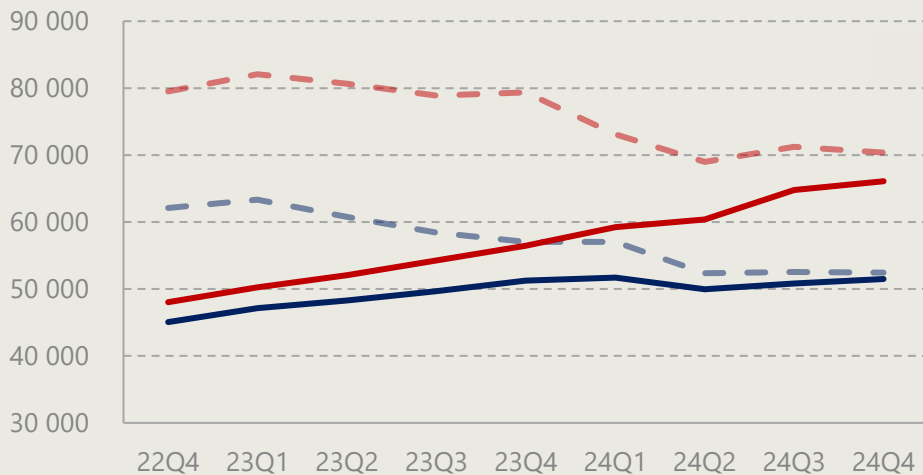
Az MFO termékek díja 22%-kal kedvezőbb, kárráfordítása pedig 20%-kal magasabb.



A lakásbiztosítások átlagdíja 66,1 ezer forintra emelkedett, az MFO szerződéseké pedig 51,5 ezer forint, érdemben nem változott.

Rögzített 70 millió forintos biztosítási összeg mellett az átlagdíj a IV. negyedévben közel azonos 70,4 ezer, MFO esetében 52,5 ezer forintos szinten maradt.

* 70 millió forinton rögzített biztosítási összeg



— Összesen - rögzített* — MFO - rögzített* — Összesen — MFO



Lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	2 488 095 db	66 091 Ft	65 738 037 Ft	111 nm	501 420 Ft
Csak ingatlan	145 286 db	44 261 Ft	50 666 452 Ft	102 nm	494 889 Ft
Csak ingóság	429 942 db	26 114 Ft	7 807 881 Ft		
MFO - Teljeskörű	74 057 db	51 473 Ft	68 678 048 Ft	110 nm	531 918 Ft
MFO - Csak ingatlan	9 668 db	32 347 Ft	53 268 547 Ft	96 nm	553 819 Ft
MFO - Csak ingóság	7 802 db	13 858 Ft	6 564 078 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	1 675 626 db	23 393 Ft	26 433 078 Ft		
Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	376 930 db	63 563 Ft	68 681 714 Ft	87 nm	658 966 Ft
Csak ingatlan	45 606 db	46 562 Ft	53 936 480 Ft	81 nm	662 485 Ft
Csak ingóság	182 379 db	22 581 Ft	7 836 055 Ft		
MFO - Teljeskörű	11 663 db	53 401 Ft	66 814 102 Ft	82 nm	705 099 Ft
MFO - Csak ingatlan	2 916 db	33 819 Ft	51 203 168 Ft	74 nm	689 949 Ft
MFO - Csak ingóság	3 171 db	14 027 Ft	7 353 058 Ft		
Társasházbiztosítással fedezett ingatlanban levő albetétek	750 959 db	28 773 Ft	29 086 371 Ft		

Nem lakott ingatlanok	Darabszám	Átlagos díj	Átlagos biztosítási összeg	Átlagos méret	Biztosított ingatlanérték / nm
Országos					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	148 406 db	55 247 Ft	49 204 971 Ft	82 nm	520 800 Ft
Csak ingatlan	37 449 db	49 866 Ft	52 020 123 Ft	103 nm	506 206 Ft
Csak ingóság	11 918 db	21 621 Ft	5 614 831 Ft		
Budapest					
Teljeskörű (ingatlan és ingóság)	9 860 db	56 355 Ft	60 502 262 Ft	76 nm	695 229 Ft
Csak ingatlan	4 152 db	60 305 Ft	68 122 204 Ft	97 nm	698 848 Ft
Csak ingóság	3 325 db	20 406 Ft	6 690 659 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 659 ezer Ft, ami 31%-kal magasabb, mint az 501 ezer Ft-os országos átlag.

2023. IV. negyedévéhez képest 21%-kal emelkedtek, ami magasabb az átlagos díjak 17%-os növekedésénél, ebből látszik a biztosítási védelem növekedése.

