



Ingatlanpiaci elemzés 2008 március

Készítette: Molnár Tamás

Tartalomjegyzék

Magyarország főbb makrogazdasági mutatói és gazdasági eseményei	3
Gazdasági besorolás	3
Munkanélküliség.....	3
Infláció	3
Gazdasági növekedés	4
Devizák és jegybanki alapkamat	4
Magyarország ingatlanpiaci elemzése	5
Háztartási és lakáshitelek piaca	5
Üzleti célú ingatlanhitelek.....	7
Lakáspolitiká	8
Magyarországi ingatlanpiac	8
Budapesti és pesti lakásépítések 2007-ben.....	9
1. számú melléklet: Nemzetgazdasági prognózis 2008. évre	11
2. számú melléklet: Épített lakások és kiadott új építési engedélyek	12

Proof

Magyarország főbb makrogazdasági mutatói és gazdasági eseményei

Gazdasági besorolás

Az amerikai Standard & Poor's nemzetközi hitelminősítő múlt hét pénteken stabilról negatívra rontotta Magyarországot szuverén, "BBB plusz" adóosztályzatának kilátását, egyszersmind megerősítve az osztályzatot. Az S&P január végén már figyelmeztette az országot a fiskális lazítás veszélyeire. A politikai nyomás egyre erősebb lesz, és felhívja a fiskális reformokat – alapvetően ezzel indokolja a kilátást rontását a Standard & Poor's. A hitelminősítő megjegyzi, hogy a népszavazás, amely elutasította a volt kiigazítási csomag karakteres intézkedéseit, gyengíti a költségvetési konszolidációval kapcsolatos elszántságot, a 2010-es választások közelsége szintén lassítja a reformokat. Az S&P szerint a vártnál gyengébb gazdasági teljesítmény és a kamatkörnyezet már elkezdte felélni a 2007-es költségvetési többlet teljesítményből fakadó tartalékokat. Ezért a hitelminősítő szakértői úgy gondolják, az idén a GDP 4,5 százalékát is elérheti a hiány. A kormány terve – amely a piac mostani várakozásai szerint teljesíthető – 4 százalékról szólt.

Munkanélküliség

2007. november–2008. februári időszakban a foglalkoztatottak száma 3 millió 873 ezer, a munkanélkülieké 343 ezer fő volt, ami 8,1%-os munkanélküliségi rátát jelentett. A vizsgált időszakban a 15–74 éves népesség 54,6%-a, a 15–64 éveseknek 61,6%-a, a munkavállalási korúaknak pedig 64,2%-a jelent meg a munkaerőpiacon. 2007. november–2008. februári időszakban a 15–74 éves foglalkoztatottak létszáma átlagosan 3 millió 873 ezer volt, 66 ezer fővel kevesebb, mint az előző év azonos időszakában. A nemzetközi összehasonlításban használt 15–64 éves korcsoportra számított foglalkoztatási ráta 56,5%-nak felelt meg, ami egy százalékponttal alacsonyabb az egy évvel korábnál. A létszámcsökkenést részben az év eleji foglalkoztatási folyamatok magyarázzák: a nyugdíjmegállapítási jogszabályok változása miatt a nyugdíjba vonulás előrehozása, illetve az úgynevezett támogatott foglalkoztatási formákban (pl. közmunka) dolgozók alacsony létszáma. Több nemzetgazdasági ágban a létszámváltozás konjunkturális, illetve szezonális okokra vezethető vissza.

Infláció

2008. februárban az egyhavi átlagos fogyasztóiár-emelkedés 1,1% volt, 2007. februárhoz viszonyítva pedig 6,9%-kal növekedtek az árak. Idén, az első két hónapban, átlagosan 7,0%-kal voltak magasabbak az árak, mint az előző év azonos időszakában. 1 hónap alatt – 2008. januárhoz viszonyítva – az élelmiszerek árai 0,8%-kal emelkedtek. A legnagyobb mértékben (8,2%) a háztartási energia árai növekedtek, ezen belül a vezetékes gázért átlagosan 15,4%-kal, az elektromos energiáért 9,8%-kal kellett többet fizetni. Jelentősen drágult a liszt 54,1, az étolaj 49,1, a száraztészta 23,9, a tej 23,4, a péksütemények 23,3, a kenyér 22,3, valamint a sajt 21,6 százalékkal. A háztartási energia átlagot meghaladó 9,2%-os áremelkedésén belül, az elektromos energia ára 15,7, a vezetékes gázé 11,2 százalékkal nőtt. Átlag alatt drágultak az egyéb cikkek (6,4%) árai, ezen belül a járműüzemanyagok ára 18,6%-kal növekedett. A szeszes italok, dohányárak (5,1%) és a szolgáltatások (6,3%) árnövekedése szintén az átlagosnál alacsonyabb volt. Ez utóbbin belül a személyszállítás díja 13,2, a csatornadíj 11,2, a vízdíj 10,6%-kal drágult. A tartós fogyasztási cikkek és a ruházati cikkek (0,5-0,5%) körében árcsökkenés következett be.

Gazdasági növekedés

Azután, hogy a piac már régóta alacsonyabb növekedési és magasabb pénzromlási ütemmel számol, múlt héten a kormány is módosította az ez évi kilátásokat. A világgazdasági körülmények romlása, valamint a hitelpiaci zavarok miatt a gazdasági bővülés a 2,8 százalékos novemberi várakozás helyett csak 2,4, az infláció üteme pedig 4,8 helyett 5,9 százalék lehet. A kormány ezután is úgy számol, hogy az államháztartás hiánya önkormányzatok nélkül a bruttó hazai termék négy, önkormányzatokkal pedig a GDP 4,4 százaléka lesz. Tény, hogy a magasabb inflációnak önmagában semleges hatása van a költségvetés alakulására: áfából, valamint – ha a bérek követik a magasabb pénzromlási ütemet – személyi jövedelemadóból, a járulékokból több folyhat be a büdzsébe, ugyanakkor nőnek a kiadások is, többek között novemberben szükségessé válik a nyugdíjak utólagos kiigazítása, s ez komoly teher a költségvetés számára.

Az állampapírok hozamemelkedése ugyanakkor az idén harminc-, jövőre pedig százmilliárd forinttal növelheti meg a kiadásokat. A korábbi 200-250 milliárd forint helyett csupán 150 milliárd jut az adók és járulékok jövő évi csökkentésére. Ennél is borúsabb jövőképet vázoltak fel az elemzők, akik kételkedtek a keret létezésében, tegnap pedig már temették a 2009-es bértehermérséklési terveket. A hozamok alakulása további aggályokra ad okot: jó esély van ugyanis arra, hogy a reálhozam az év egészében meghaladja a GDP-növekedés ütemét, s ez még egy stabil államháztartási működés mellett is növelné az államadósság mértékét. Az elemzők egyetértenek: a módosításokkal a kormány közelített a realitásokhoz, úgy vélik azonban, hogy az állami kiadások jelentős mértékű visszafogása nélkül veszélybe kerülhet a 2009-es hiánycél.

Devizák és jegybanki alapkamat

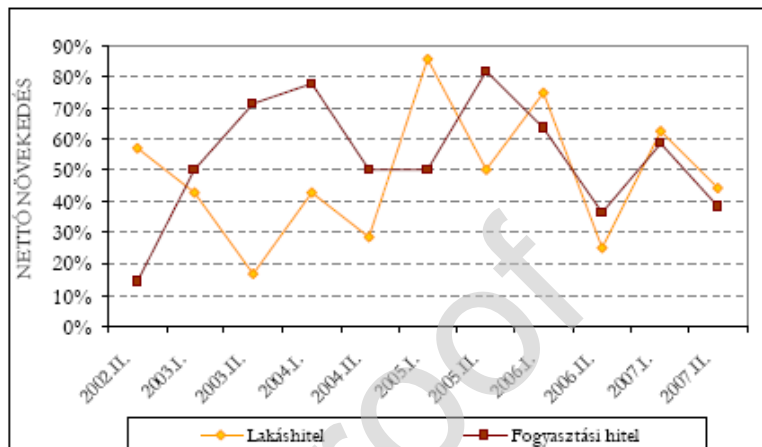
A múlt heti FED kamatvágást követően a dollár az 1,54-es árfolyamszint közelébe erősödött az euróval szemben, azóta azonban a legnagyobb két napon belüli esést szenvedte el 2006 január óta. Ennek hátterében az áll, hogy az amerikai gazdaságról a vártnál rosszabb adatok kerültek nyilvánosságra: a fogyasztói bizalom 5 éves mélypontra esett, a tartós fogyasztási cikkek rendelésállománya pedig a várakozásokkal ellentétben 1,7%-al csökkent. Az EUR/USD árfolyam várhatóan 1,60 fölé fog erősödni a következő hónapban. Az EUR/HUF árfolyam az elmúlt egy hétben a 256-258 közötti sávban stabilizálódott. Hazai okokat nem érdemes a viszonylagosan erős forintárfolyam mögött keresni, az átmenetileg kedvezőbb nemzetközi piaci hangulat segítette a forintot. Hétfőn (március 31.) dönt a monetáris tanács a kamatról. Legutóbb a tanácsstagok egyharmada (négy tag) szavazott a kamatemelés mellett, kétharmaduk (8 tag) a kamat szinten tartása mellett. Most fordulhat az arány, tekintettel arra, hogy komoly figyelmeztetést kapott Magyarország arról, hogy mi történhet a hazai piacokkal a nemzetközi piaci hangulat megbillenése esetén. Márpedig arra nem lehet számítani, hogy a következő hetekben/hónapokban a nemzetközi befektetői hangulat érdemben és tartósan javulna, azaz átlendülne a mostanában tapasztalható bizalmatlanságon és bizonytalankodáson. Tehát kamatemelésre számít a piac. Célszerű volna 50bázisponttal, 8%-ra emelni a forintkamatot, de valószínűbb a 25bp emelés. Ami az EUR/HUF árfolyamot illeti, a jelenlegi árfolyamszint átmenetinek bizonyulhat.

Magyarország ingatlanpiaci elemzése

Háztartási és lakáshitelek piaca

A makrogazdasági stabilizációs intézkedések által meghatározott hazai környezetben a háztartási szegmensben a bankok aktivitása mind a lakáshitel, mind a fogyasztási hitelpiacon továbbra is emelkedő tendenciát mutat, bár a hitelezési hajlandóság növekedését kevesebb intézmény jelezte, mint az korábban volt tapasztalható. A lakáscélú hitelezésre vonatkozóan összességében előző félévben az intézmények több, mint fele érzékelt keresleterősödést. A forintalapú lakáscélú hitelek esetében viszont keresletcsökkenést tapasztaltak az intézmények egy intézmény kivételével.

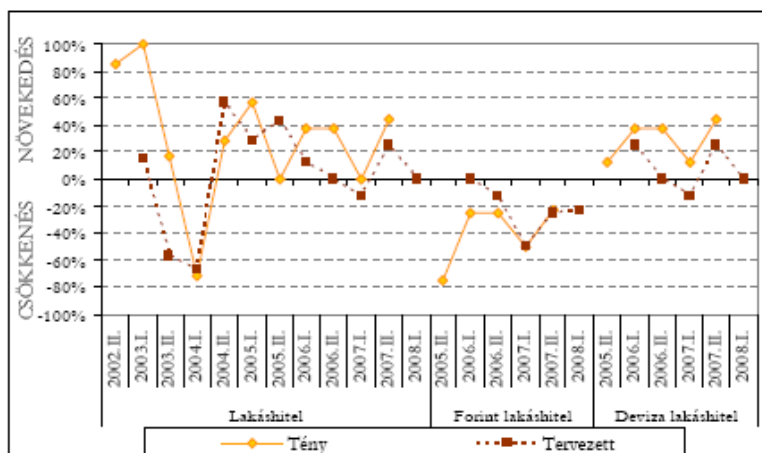
A hitelezési hajlandóság alakulása a lakáshitelek és a fogyasztási hitelek piacán



Forrás: MNB

A hitelkérelmek darabszámának növekedését továbbra is kizárólag a devizahiteleknél tapasztalták a bankok. Az előző félévhez hasonlóan a bankok nem jeleztek különösebb érdeklődést a forinthitelek iránt. A forint lakáshitelek iránti keresletet a bankok harmada még az előző félévben is gyengébbnek ítélte, míg egy intézménynél némi erősödés volt tapasztalható.

A hitelkereslet alakulása a lakáscélú hitelek piacán

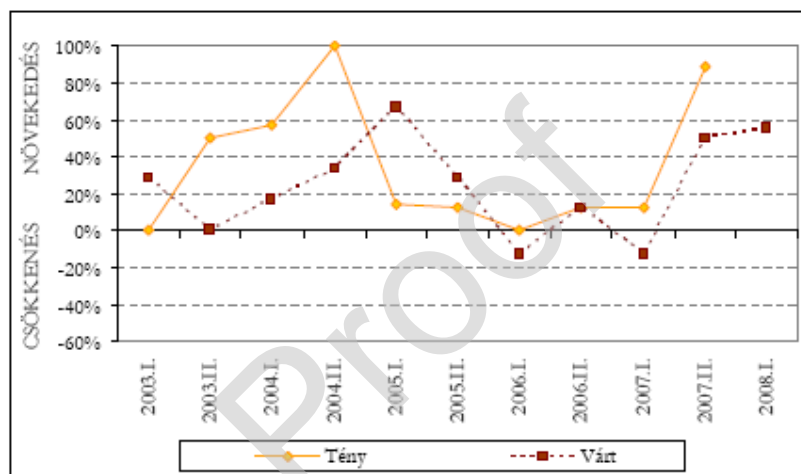


Forrás: MNB

A következő félév keresletét tekintve két szereplő adott optimista előrejelzést, két szereplő prognosztizált keresletcsökkenést, ami átlagosan változatlan várt keresletet ad. A növekedést továbbra is csak a devizahitelek kapcsán érzik lehetségesnek a megkérdezettek, a forint hitelek esetében hét intézmény változatlan keresletre vonatkozó előrejelzése mellett, két intézmény jelzett keresletcsökkenésre vonatkozó várakozást.

A bankok összességében az ingatlanárak kismértékű emelkedését érzékelték. Az észlelt ármozgások jelentősen eltértek az új és a használt lakások tekintetében. Míg az új lakások piacán hét bank is tapasztalt kismértékű nominális árnövekedést, a használt lakás piacon öt bank érzékelt alacsony mértékű áremelkedést. A következő félévre az intézmények többsége kismértékű áremelkedést jósolt. Áremelkedést az intézmények továbbra is inkább az új lakások piacán várják, ahol hat bank prognosztizált további kismértékű nominális emelkedést. A használt piacon hat bank szerint nem történik az árakban változás, kettő bank várja azok kisebb emelkedését, illetve szintén egy azok kismértékű csökkenését.

A nominális lakásárak alakulása a hitelezési vezetők megítélése szerint

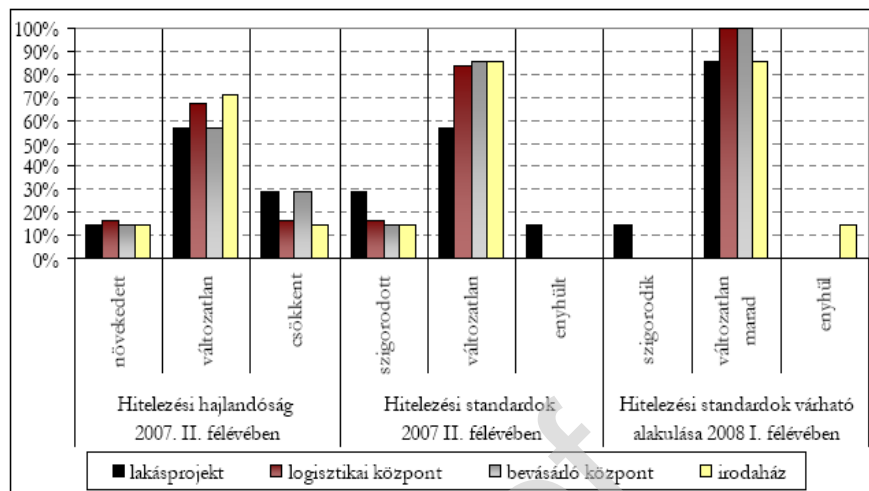


Forrás: MNB

Üzleti célú ingatlanhitelek

Az üzleti célú ingatlanhitelek tekintetében, 2007 első félévében nem volt azonosítható egyértelmű tendencia a bankok hitelezési hajlandóságának alakulásában. Enyhén csökkenő hajlandóság mutatkozott a lakásprojektek és a bevásárlóközpont projektek hitelezése tekintetében.

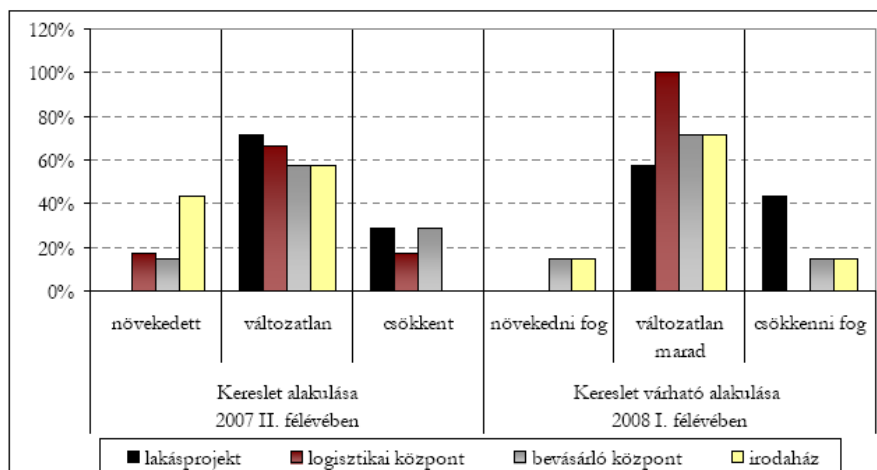
A hitelezési hajlandóság és a hitelképesség alakulása az üzleti célú ingatlanhitelek terén



Forrás: MNB

Ezzel szemben összességében inkább stagnáló keresletet jeleztek vissza a bankok az üzleti célú ingatlanhitelek piacán. Ugyanakkor az egyes szereplők, illetve ingatlankategóriák szerint jelentősen szóródtak a válaszok. Egyedül az irodaházak finanszírozása iránti kereslet érezhető nettó módon is erősödés. A lakásprojektek és a bevásárlóközpontok esetében átlagos tendenciákat nézve a hitelkereslet csökkenését tapasztalták. A következő félévre vonatkozóan a lakásprojektek esetében keresletcsökkenést várnak az elemzők, a többi üzleti célú ingatlanhitel esetében összességében változatlan kereslettel számolnak.

A hitelek iránti kereslet alakulása az üzleti célú ingatlanhitelezés különböző részpiacain



Forrás: MNB

Lakáspolitikai

Befektetési célú ingatlanvásárlásnál nem szabad figyelmen kívül hagyni a tranzakció adóvonzatát. Érezhető hatása van a lakáspiacon az idén bevezetett adómódosításoknak. Az adózást tekintve, nincs jelentősége annak, hogy új, újszerű, vagy használt ingatlan az adásvétel tárgya. A szabályok változása miatt azonban már a vásárlásnál érdemes odafigyelni arra, hogy az ingatlan eladásánál kalkulálni kell majd a jövedelem 25%-ának megfizetésével, főleg, ha azt jó áron sikerül megvásárolni, és várhatóan nagy lesz az értéknövekedés öt éven belül. A befektetési célú vásárlás esetében adózási szempontból érdemes kivárni az ötéves időszak végét az értékesítéssel. Mivel az értékesítés időpontjaként az adás-vételi szerződés földhivatalhoz való beérkezését veszik alapul, mindig ezt az időpontot kell figyelembe venni az ingatlanszerzés dátumaként.

Időnként előfordul, hogy nem végleges adásvételi szerződés születik, hanem előszerződés. Az előszerződést nem kell a földhivatalhoz beadni. Nem árt azonban az óvatosság, mivel a szerződés nem kerül a földhivatalhoz benyújtásra, így ekkor még a vevő tulajdonjoga sem kerül bejegyzésre. Egyébiránt bármikor, bármilyen körülmények között köthető előszerződés, leggyakrabban az új építésű ingatlanoknál alkalmazzák ezt a módszert, amíg az épület használatbavételi engedélye nincs meg. A fizetendő adóból minden költség, amely az ingatlan megszerzéséhez köthető – hirdetések, ügyvédi munkadíj, közvetítői díj – levonható az értéknövekményből, csökkentve az adóalapot. Ezen kívül levonhatók olyan értéknövelő beruházások költségei a kiállított számlák alapján, amelyek az ingatlan bővítésére, korszerűsítésére, szigetelésére, műszaki, gépészeti felújítására vonatkoznak. Így például levonható a külső nyílászáró csere, a külső homlokzatszigetelés, fűtés korszerűsítés, a tetőtér beépítés, emeletréépítés, stb. Ezzel szemben az esztétikai felújítások, pl. festés, mázolás, burkolat csere, medenceépítés, kertrendezés költségei még akkor sem vonhatók le, ha mindezeket a ráfordításokat számlával tudjuk igazolni.

Az előzetes hírekkel ellentétben mégsem vezetik be a kötelező értékalapú ingatlanadó, miután ezzel ellentétes döntést hozott az Országgyűlés, mely módosított bizonyos adótörvényeket. Az adóváltozások egyik fontos része, hogy az önkormányzatok adóztatási mozgásterének bővítése érdekében 2009-től továbbra is elérhetővé válik az önkormányzatok számára a helyi építmény- és telekadónak az alapterület, valamint a korrigált forgalmi érték alapján történő kivetése, oly módon, hogy a számított értékalapú adóztatásra is lehetőség lesz. Korábban több ingatlanszakember is felhívta a figyelmet az értékalapú ingatlanadóval kapcsolatos prognosztizálható visszásságokra, mivel az országban nem létezik ingatlankataszter, így egy-egy ingatlan értékét a kiszivárgott információk szerint a luxusadónál már megismert értékvezetési besorolással oldották volna meg.

Magyarországi ingatlanpiac

Nagyobb változások nélkül indult az idei év a lakáspiacon. A januártól bevezetett SZJA-módosítások hatása egyelőre nem nevezhető látványosnak. A használt-lakás piacon, éves szinten 5-10% közötti kereslet-mérséklődésre számítanak az elemzők 2008-ban. Itt természetesen jóval nehezebb átlagokat, mutatókat mondani, mint az újépítésű lakásoknál. Mindenesetre a központi elhelyezkedésű, jó beosztású, befektetésnek vonzó lakások ára reálértékben is emelkedhet, míg például az energetikailag nem felújított, nagy alapterületű, hetvenes években épült panellakásoké akár 7-8%-kal csökkenhet.

Az eddigi tapasztalatok szerint, az új lakások szegmensében az év eleji áremelkedés átlagos nagysága 3-5% között alakult. A vevők új lakás finanszírozását bonyolítja általában egy meglévő

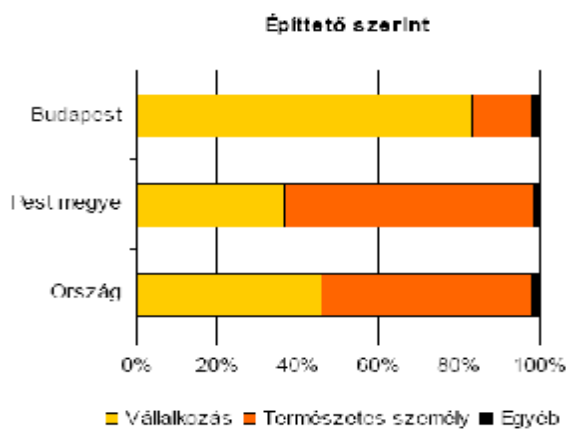
használt lakás, meglévő hitellel a háttérben, aminek együttes ügyintézése némileg komplikáltabbá teszi az új ingatlan megvásárlását is.

Az értékesítési idő némileg meghosszabbodott, jól látható az a tendencia, hogy az átadáshoz közeli lakások iránt magas a kereslet. A projekt átadásáig a lakások körülbelül 90 százaléka továbbra is gazdára talál, bár a piac két szegmense megosztott. A magasabb négyzetméter árú ingatlanokra jellemzőbb, hogy jobbak az eladási számok az átadás előtt, amikor az épület már fizikailag is bejárható. Az alacsonyabb árfekvésű lakásoknál, ahol általában van előértékesítés, ill. kedvező fizetési ütemezés is - részben a befektetési céllal vásárlóknak köszönhetően - a projekt indulásakor is jelentkezik egy komoly felfutás az értékesítésben. A lakásvásárlásnál továbbra is a projekt elhelyezkedése a legfontosabb szempont. Elsősorban 35-65 négyzetméter közötti, jó elosztású, hatékony alaprajzzal rendelkező, jó tájolású lakások a legkedveltebbek. Bár általában nem jelent különösebb előnyt a földszinti elhelyezkedés, kivétel itt is akad, a privát kertkapcsolattal rendelkező lakások esetén, melyeknél már a tervezéskor figyelembe veszik a tájolást, az intimitás megteremtését, valamint általában a teraszok kialakításánál a használható méretet. Az egyedi penthouse lakások közül azok a keresettek, ahol a bevezető árak miatt alacsonyabbak a négyzetméterárak. Az ingatlanfejlesztők 2008-ban Budapesten 11 ezer lakás átadását tervezik. Ez azonban csak év eleji összesítés, tapasztalatok szerint nagy arányban csúszik át következő évre az átadás. Összességében azonban idén akár a 9 ezret is megközelítheti a fővárosban átadott társasházi lakások száma. Az átadott, de eladatlan lakások száma egy év alatt 1400-ról 2000-re emelkedett (viszont 2005-ben még 2200 körül járt). Ennek fő oka, hogy míg a fővárosban, 2007-ben átadott lakások száma 17%-kal nőtt, a kereslet mindeközben nem bővült. A bő kínálat, valamint az éles beruházói, banki és értékesítői verseny révén mindinkább előtérbe kerül a fogyasztóvédelem az ingatlanszakmában.

Budapesti és pesti lakásépítések 2007-ben

Az előző évben tapasztalt csökkenés után 2007-ben Közép-Magyarországon nőtt a lakásépítések száma. A fővárosban a növekedés mértéke az országosnál lényegesen magasabb, míg a megyében annál valamivel alacsonyabb mértékű volt. Az új lakások 46%-a a térségben létesült. Budapesten 2007 folyamán a szakhatóságok 9700 lakásra adtak ki használatbavételi engedélyt, 17%-kal (országosan 6,8%-kal) többre, mint egy évvel korábban. Az építetói kört tekintve a vállalkozások szerepe tovább nőtt, a lakások 83%-a épült a megbízásukból. A lakások 15%-át természetes személyek építették, a helyi önkormányzatok kezdeményezésére pedig 57 új lakás kapott használatbavételi engedélyt.

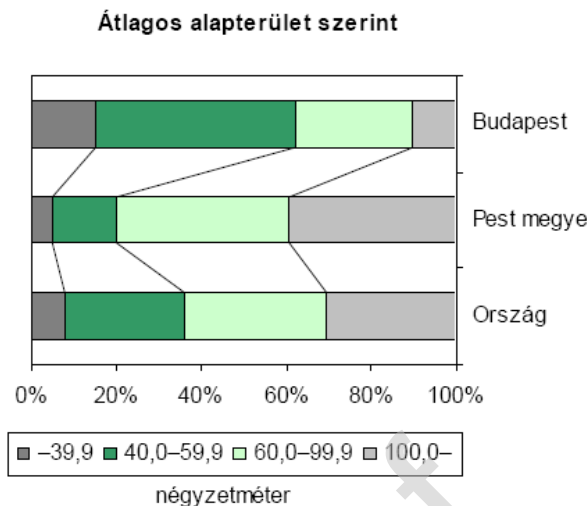
Az épített lakások megoszlása, 2007



Forrás: KSH

A legtöbb új lakást értékesítésre szánták, részesedésük 83%-ról 87%-ra emelkedett. Az új lakások háromnegyede készült többszintes, többlakásos épületben, míg egy évvel korábban részesedésük 65% volt. A családi házas formában épült lakások aránya 13%-ról 10%-ra, a lakóparki lakásoké pedig 19%-ról 12%-ra mérséklődött. Az új építésű lakások átlagos alapterülete 64 m² volt, 3 m²-rel kisebb, mint egy évvel korábban.

Az épített lakások megoszlása, 2007



Forrás: KSH

A szobaszám szerinti összetételre a kétszobás lakások túlsúlya jellemző; arányuk egy év alatt 39%-ról 46%-ra emelkedett. Ezzel párhuzamosan csökkent a három-, illetve a négy és több szobás lakások részesedése, míg az egyszobásoké lényegében nem változott. A vizsgált időszakban az építészeti szakhatóságok 11 065 új lakás építésére adtak ki engedélyt, 3,9%-kal kevesebbre, mint egy évvel korábban.

Pest megyében a 2005–2006. évi csökkenés után ismét nőtt az épített lakások száma. 2007-ben 7000 új lakás épült, 4,1%-kal több, mint egy évvel korábban. A lakások több mint hattizede természetes személyek megbízásából létesült, bár részesedésük 6,8 százalékponttal elmaradt az előző évitől. A vállalkozói lakásépítések súlya tovább nőtt (6,1 százalékponttal), és elérte a 37%-ot, míg az önkormányzatok megbízásából 24 lakás létesült. A lakások 57%-a saját használatra, 42%-a pedig értékesítés céljából készült; előbbiek aránya 8,5 százalékponttal kevesebb, utóbbiaké pedig 7,8 százalékponttal magasabb volt, mint 2006-ban. Az új lakások 64%-a, az előző évinél 8,1 százalékponttal kisebb hányada épült családi házas formában. Ezzel párhuzamosan folytatódott a többszintes, többlakásos lakások térnyerése, részesedésük egy év alatt 17%-ról 21%-ra nőtt. Hasonló változások tapasztalhatók a csoportházak és a lakóparki formában létesült lakások esetében is; előbbiek aránya 7,5%-ról 10%-ra, utóbbiaké 2,2%-ról 3,7%-ra emelkedett. Az év folyamán átadott lakások átlagos alapterülete 102 m² (országosan 87 m²) volt, 5,5 m²-rel kisebb, mint egy évvel korábban. A lakások szobaszám szerinti összetétele alapvetően nem változott: bár a kétszobás és az ennél kisebb lakások aránya némileg emelkedett, továbbra is négy és több szobával épül a lakások több mint fele. A kiadott új építési engedélyk száma jelentősen bővült, 2007-ben 10 992 lakás kapott építési engedélyt, 13%-kal több, mint egy évvel korábban.

1. számú melléklet: Nemzetgazdasági prognózis 2008. évre

A GKI Gazdaságkutató Zrt. prognózisa a magyar nemzetgazdaság 2008. évi folyamatairól (2008 március 3.)

	2005.	2006.	2007.	2008. előrejelzés
1. A GDP volumenindexe (%)	104,1	103,9	101,3	103
2. Az ipari termelés indexe (összehasonlító áron, %)	107,3	110,1	108,1	106
3. Nemzetgazdasági beruházások indexe (összehasonlító áron, %)	105,3	97,9	99*	106
4. Az építési-szerelési tevékenység indexe (összehasonlító áron, %)	116,6	98,4	85,9	105
5. A kiskereskedelmi forgalom volumenindexe (%)	105,8	104,4	97,0	101,5
6. A kivitel változásának indexe (folyó áron, euróban, %)	111,4	116,6	115,7	110
7. A behozatal változásának indexe (folyó áron, euróban, %)	108,3	113,9	111,9	110
8. A külkereskedelmi mérleg hiánya (milliárd euró)	2,9	2,0	0,4	0,7
9. A folyó fizetési és tőkemérleg együttes hiánya (milliárd euró)	5,3	5,2	4,1*	3,2
10. Az euró átlagos árfolyama (forint)	248,0	264,3	251,3	253
11. Az államháztartás hiánya (pénzforgalmi szemléletben, helyi önkormányzatok nélkül, milliárd forint)	984,4	2034	1291	1050
12. A bruttó átlagkereset indexe	108,8	108,1	108,0	107,5
13. Fogyasztói árindex	103,6	103,9	108,0	106
14. Fogyasztói árindex az időszak végén (előző év azonos hónap = 100)	103,3	106,5	107,4	104,5
15. Munkanélküliségi ráta az időszak végén (%)	7,3	7,5	7,7	7,4

* GKI Zrt. becslése

A tényadatok forrása: KSH, MNB, PM

2. számú melléklet: Épített lakások és kiadott új építési engedélyek

Év, időszak	Budapesten			Pest megyében		
	épített lakás	ebből: 4 és több szobás	kiadott építési engedély	épített lakás	ebből: 4 és több szobás	kiadott építési engedély
	Száma					
2006	8 239	1 494	11 514	6 728	3 681	9 720
2007. I. negyedév	1 519	245	3 333	703	375	2 133
2007. I. félév	4 059	590	5 879	2 117	1 190	4 516
2007. I–III. negyedév	6 173	965	7 999	3 464	1 965	7 813
2007. I–IV. negyedév	9 654	1 484	11 065	7 002	3 629	10 992

Forrás: KSH