



Ingatlanpiaci elemzés 2007 december

Készítette: Molnár Tamás

Tartalomjegyzék

Magyarország főbb makrogazdasági mutatói és gazdasági eseményei	3
GDP alakulása	3
Infláció alakulása	4
Jegybanki alapkamat alakulása.....	4
A forintárfolyam alakulása.....	5
Magyarország ingatlanpiaci elemzése	5
Kecskemét	5
Népesség és gazdasági aktivitás	5
Lakásállomány, lakásellátottság	7
Szeged	9
Népesség és gazdasági aktivitás	9
Lakásállomány, lakásellátottság	10
1. számú melléklet: Nemzetgazdasági prognózis 2007. évre.....	14

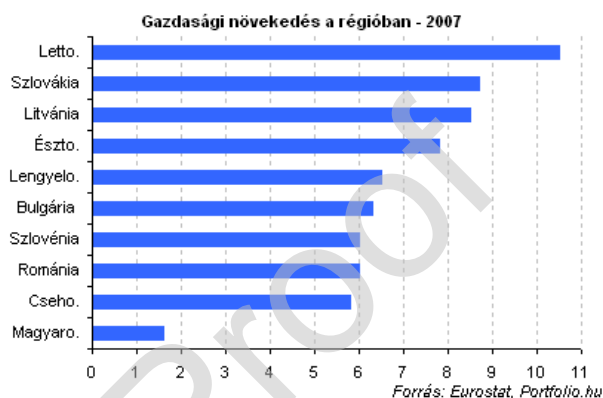
Proof

Magyarország főbb makrogazdasági mutatói és gazdasági eseményei

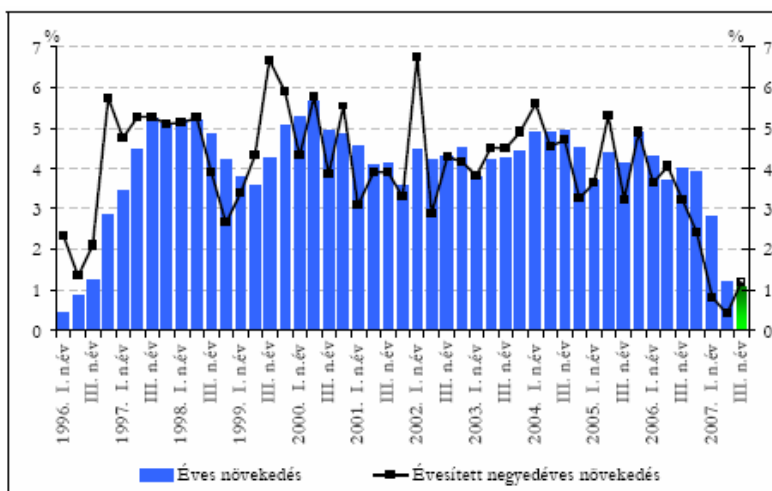
GDP alakulása

Érdekes és elgondolkodtató eredményekre jutott a Magyar Nemzeti Bank szakértői stábja a gazdaság hosszú távú növekedési kilátásait illetően. Eszerint 3 százalék közelébe csökkent az éves átlagos növekedési tempó, ami kiigazításoktól, sokkaktól, konjunktúraingadozásoktól mentesen jellemzi Magyarországot. A potenciális GDP-növekedésre született becslések évről évre egyre alacsonyabb számot adnak, ami még a megszorítások hatására 1 százalék közelébe süllyedő pillanatnyi GDP-növekedésnél is aggasztóbb.

A három százalékos növekedési ráta még akkor is igen kevés, hogyha a régió többi országának száguldása az európai konjunktúra és esetenként túlhevüléssel, nem fenntartható állapot eredménye.



A GDP éves és évesített negyedéves növekedési üteme (szezonálisan igazított adatokból számított növekedés)

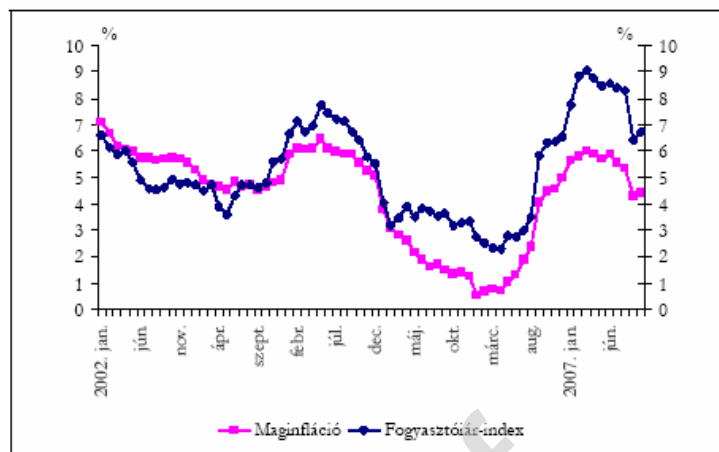


Forrás: MNB

Infláció alakulása

2007 III. negyedévében a fogyasztói infláció 7,7, a maginfláció 5,1 százalék volt. A két index rendre 0,9 és 0,7 százalékot csökkent az előző negyedévhez képest, amit döntően a 2007. augusztusi szabályozott energiaár, illetve szeptemberi áfa-kulcs emelés bázisból való kiesése magyaráz. Ugyanakkor az októberi adat mindkét termékcsoport esetében emelkedést mutat, alapvetően az élelmiszerárak aktuális növekedése miatt.

A fogyasztóiár-index és a maginfláció



Forrás: MNB, GKI

2007 közepe óta vált egyértelművé, hogy a megelőző esztendőhöz hasonlóan, vagy még azt is meghaladó mértékben növekedhetnek a 2007/2008-as szezonban az élelmiszer-árak. Összességében Magyarországon az elmúlt két évben 26 százalékkal nőttek az élelmiszerárak, ebből az utolsó három hónap mindegyikében 2 százalék körül, amire utoljára 7 éve volt példa. Mivel az elmúlt negyedévben a fogyasztóiár-index az élelmiszer-árak növekedése ellenére csökkent, a teljes infláció közel egyharmada már az élelmiszerekhez köthető.

Az infláció várható előrejelzése

	2005	2006	2007	2008	2009
	Tény		Előrejelzés		
Infláció (éves átlag)					
Maginfláció ¹	2,2	2,4	6,0	4,6	3,1
Fogyasztóiár-index	3,6	3,9	7,9	5,0	3,0

Forrás: MNB, KSH, GKI

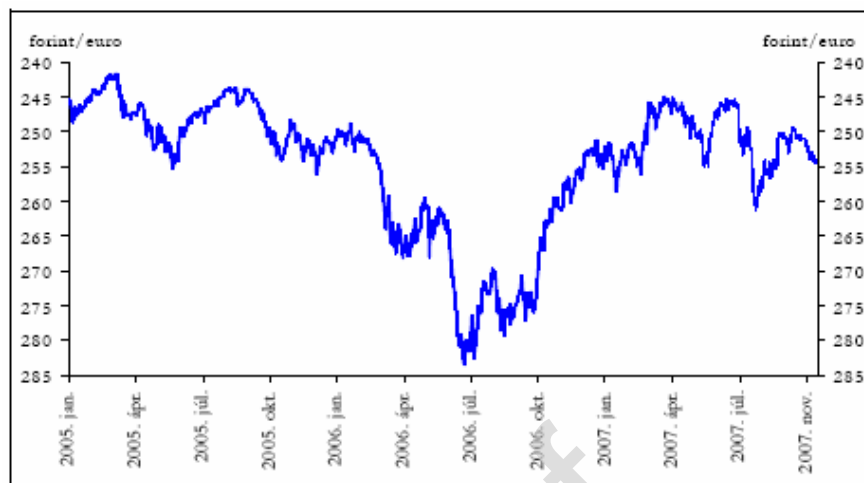
Jegybanksi alapkamat alakulása

November utolsó hetében ismét kamat-meghatározó ülést tartott az MNB. A döntés előtt nagy volt a megosztottság mind a piacon, mind pedig a Monetáris Tanács tagjai között. Mindkét esetben szinte azonos volt a szinten tartásra, illetve a csökkentésre szavazók száma. A Monetáris Tanács végül megint óvatos volt, és változatlan szinten, 7,5 százalékon hagyta az irányadó kamatot. Az elemzők nagy része a következő év közepére sokan elképzelhetőnek tartják a 6-6,5 százalékos irányadó kamatot is. A döntés utáni közleményben az MNB továbbra is elérhetőnek tartja 2009-re a 3 százalékos inflációs célt, ám ennek fontos feltétele, hogy az egyszeri áremelkedések ne vezessenek az inflációs várakozások tartós megemelkedéséhez. A Monetáris Tanács rövidtávon az élelmiszerárak és a gázárak számottevő emelkedésére számít, ami hatással lehet az inflációs alappályára is

A forintárfolyam alakulása

Október második felétől kezdődően azonban megállt a hazai eszközárak emelkedése, miközben a régió és a feltörekvő piacok felértékelődése tovább folytatódott. A forint árfolyama október második felében szűk sávban mozgott az euróval szemben, míg a novemberi romló pénzügyi környezetben kismértékben gyengült. Ez a hatás december elején is érezteti erejét.

A forintárfolyam alakulása



Forrás: MNB

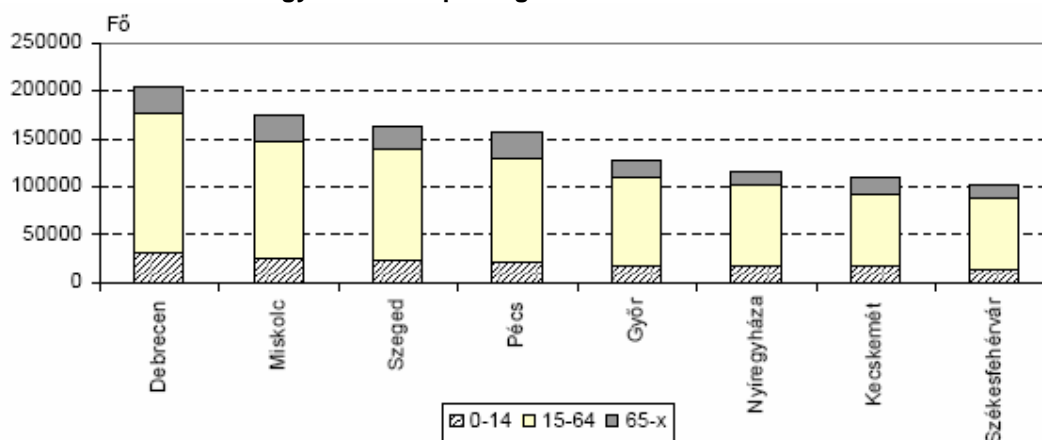
Magyarország ingatlanpiaci elemzése

Kecskemét

Népesség és gazdasági aktivitás

A nagyvárosi népességszökkentő hatását Kecskeméten a kilencvenes évek elején bekövetkezett társadalmi-gazdasági változások mérsékeltek, illetve módosították. A jobb megélhetés reményében ugyanis egy új típusú „népvándorlás” indult meg, amely az országon belül egyrészt keletről nyugatra, másrészt a nagyobb városokba, illetve azok környékére irányult. A népszámlálás utáni időszakban, ha nem is jelentősen, de még mindig emelkedett a Kecskeméten lakók száma: a 2006. április 1-jei 108 ezer fő 600 fővel magasabb a korábnál. A növekedés a belföldi és a nemzetközi vándorlás többletéből adódott, de a születések és halálozások egyenlege is kedvezőbb a legtöbb százezer fős népességet meghaladó nagyváros adatánál.

A nagyvárosok népességének kor szerinti összetétele



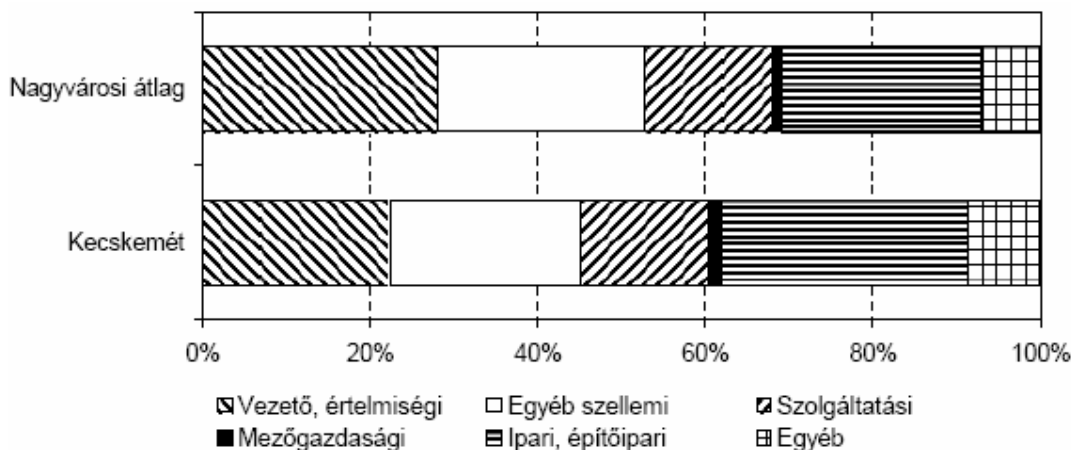
Forrás: KSH, Ecostat

A népesség gazdasági aktivitás szerinti összetétele a kilencvenes évektől kezdődően jelentősen megváltozott. Folyamatosan csökkent ugyanis a foglalkoztatottak, illetve nőtt a munkanélküliek és az inaktívak aránya. A tendenciák azonban később pozitív irányt vettek. A munkanélküliségi ráta 7,9 százalékot tett ki, amely ha nem is jelentősen, de alatta maradt a korábbi értéknek. A munkanélkülieknek a gazdaságilag aktív népességnek viszonyított aránya relatíve is jónak mondható, mert a nagyvárosi átlagtól több mint 2 százalékponttal elmaradt, s ebben a vonatkozásban csak Pécs és Székesfehérvár volt kedvezőbb helyzetben.

Mindenképpen figyelmet érdemel azonban, hogy a városban átlagon felül emelkedett a nők munkanélküliségi rátája: a 10 százalék ugyanis csaknem 3 százalékponttal magasabb volt a korábnál. Ez az érték nem haladta meg ugyan a nagyvárosok átlagát, de korábban még 1,2 százalékponttal alacsonyabb volt annál. A férfiaknál viszont éppen fordított a helyzet, Kecskeméten csökkent legnagyobb mértékben a munkanélküliség. A gazdaságilag aktív férfinépességnek kevesebb, mint 5 százaléka volt munkanélküli, amely egyben a nagyvárosok között a legalacsonyabb értéket képviselte.

A gazdaság fejlődésével a foglalkoztatottak egyre nagyobb arányban dolgoznak szellemi munkakörökben, míg a fizikai munkát végzők részesedése folyamatosan csökken. Kecskeméten 2006-ban 45-55 százalék volt az arány, amely korábban 44-56 százalékot tett ki. A tendencia tehát itt is érvényesült, a tényleges összetétel azonban lényegesen eltért a többi nagyvárosétól. Átlagosan 53-47 százalék volt a megoszlás, és Kecskemét kivételével valamennyi százezer feletti lélekszámú településen többen végeztek szellemi munkát, mint fizikait. A különbség nagyrészt a városban működő cégek tevékenységéből (több a szakmunkát igénylő gyártó, összeszerelő jellegű munka), szervezeti felépítéséből (jó néhány vállalkozás székhelye másutt van), a felsőoktatás, az ehhez kapcsolódó kutatási tevékenység kisebb arányából adódott. Kecskeméten a fizikai foglalkoztatottak arányának többlete egyértelműen az ipari, építőipari munkát végzőknél mutatkozott meg. Itt csaknem minden harmadik ember ilyen jellegű tevékenységet végzett, a 29 százalékos arány 2006-ban közel hat százalékponttal volt magasabb a nagyvárosok átlagánál.

A foglalkoztatottak összevont foglalkozási főcsoport szerinti összetétele



Forrás: KSH, Ecostat

Lakásállomány, lakásellátottság

Kecskemét lakásállománya mintegy 45 ezer lakásból áll jelenleg, ami 4,7 százalékkal több, mint a 2001. évi népszámláláskor. A lakásokból közel 3,7 ezer állt üresen, egyharmaddal kevesebb, mint korábban. Aránya ugyan 3,2 százalékponttal csökkent, de még így is kissé meghaladja a nagyvárosok 5,1 százalékos átlagát. Az üresen álló lakások aránya Nyíregyházán volt a legmagasabb, közel egytized, Győrben pedig a legalacsonyabb, 1,7 százalék.

Kecskeméten a lakásállomány minősége a közműhálózat fejlesztése, valamint az új építések, felújítások révén folyamatosan javult, azonban az elmaradás a nagyvárosi átlagtól az ellátottságra, felszereltségre vonatkozó mutatók alapján még mindig számottevő. Jelenleg a hálózati vízvezetékkel a lakások alig több mint kilenczede rendelkezik, az ellátottság tekintetében élenjáró Székesfehérváron már az összes lakás vízellátása így történt. A legnagyobb elmaradás a közcsatornával való ellátottság területén mutatkozik: Kecskeméten csupán a lakások kevesebb, mint háromnegyede kapcsolódott a hálózatra, a nagyvárosi átlagnál 12,3 százalékponttal kevesebb. Előrelépés történt viszont a gázellátás terén, Kecskeméten a lakások mintegy 87 százalékát látták el vezetékkel gázzal, megelőzve Pécs (70%), Debrecen (72%) és Nyíregyházát (77%). A lakások komfortosságát tükrözi többek között a fürdőszobával való ellátottság. Kecskeméten a fürdőszobával való ellátottság 0,1 százalékkal javult. A kecskeméti lakások 93,1 százaléka rendelkezik fürdőszobával, azonban a megfigyelt nagyvárosok között még ezzel is csak az utolsó helyet foglalja el. A mutató nagysága alapján Székesfehérvár áll az első helyen.

A lakások ellátottsága, felszereltsége

Megnevezés	Hálózati	Házi	Köz-	Házi	Vízöblítéssel WC-vel	Hálózati gázzal	Fürdőszobával	Központos fűtéssel
	vívvezetékkel		csatornával					
	ellátott lakások aránya,%							
2001	86,1	7,7	66,8	27,2	89,1	81,8	93,0	59,0
2005	90,5	4,8	73,7	20,9	93,1	86,6	93,1	66,1
Az arányváltozás mértéke	+4,4	-2,9	+6,9	-6,3	+4,0	+4,8	+0,1	+7,1
A nagyvárosok 2005. évi átlaga	96,3	1,5	86,0	11,7	96,1	84,1	96,0	72,5

Forrás: KSH

A 2001. évi népszámlálás időpontjáig Kecskeméten az egy- és kétszobás lakások arányának csökkenése mellett a három- és több szobások növekedését regisztrálták. Ez a tendencia később az egy- és háromszobásoknál megállt, sőt az előbbinél növekedés, az utóbbinál stagnálás mutatkozott. A változások ellenére azonban a lakott lakások szobaszám szerinti összetételében a legnagyobb részt továbbra is a kétszobások képviselik. Az egyszobás lakások legmagasabb hányadával a megfigyelt városok között Kecskemét került az élre, a négy- és több szobások aránya viszont Nyíregyházán volt a legmagasabb, a lakások mintegy ötöde tartozott ide.

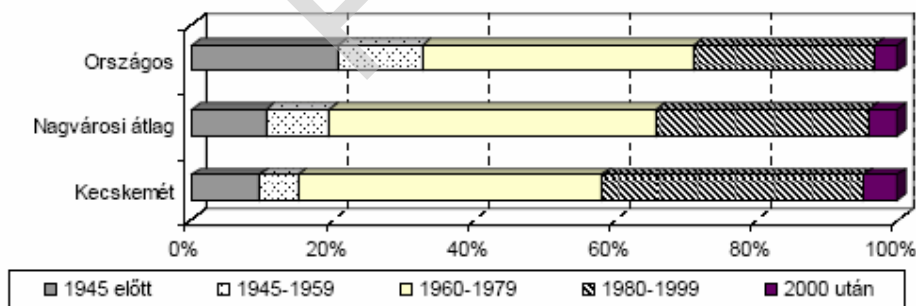
A lakott lakások szobaszám szerint

Megnevezés	1	2	3	4-x	Összesen
	szobás lakások aránya, %				
2001	15,4	43,7	27,1	13,7	100,0
2005	17,0	43,6	25,0	14,4	100,0
Az arányváltozás mértéke	+1,6	-0,1	-2,1	+0,7	-
A nagyvárosi átlag	10,4	45,4	28,7	15,5	100,0

Forrás: KSH

Kecskemét lakásállományának jelentős hányada, négyötöde 1960 és 1999 közötti években, a nagy lakásépítési csúcsidezőszak idején, 15 százaléka 1960 előtt és 5 százaléka 1999 után épült. A felmérés időpontjában Kecskemét lakásállománya a megfigyelt városok átlagától leginkább az 1980-1999 közöttiek súlyánál tér el; 7 százalékponttal magasabb azoknak az aránya, amelyek ekkor épültek. Az ezt megelőző időszakban készültek közül az 1960 előttiak, valamint az 1960 és 1979 közöttiek is egyaránt 4 százalékponttal kisebb a nagyvárosok átlagánál. A 2000 után használatba vettek aránya Kecskeméten egy százalékponttal volt magasabb, mint a nagyvárosi átlag.

A lakásállomány építési év szerinti összetétele



Forrás: KSH

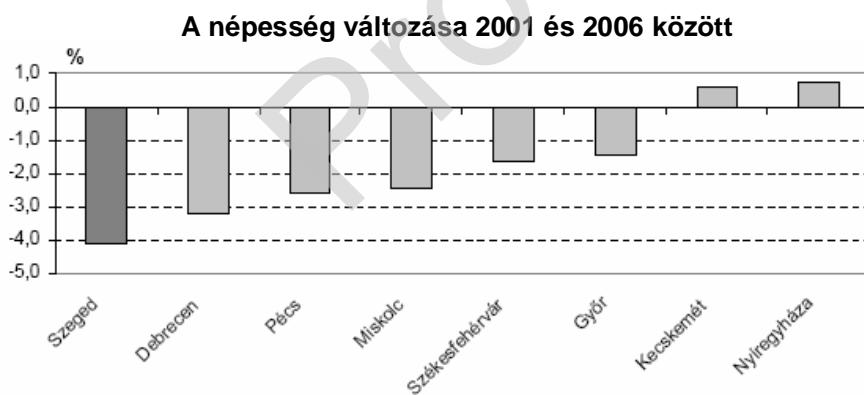
A lakosság szerepének növekedése az építetők háttér, az alkalmazott technológiák, építési formák változásával is együtt járt. 2006. április 1-jén Kecskemét lakásállományának döntő része, több mint fele téglá, kő, kézi falazó elem, egyharmadát meghaladó része blokk, öntött beton, panel és közel egyhatoda vályog felhasználásával készült.

Szeged

Népesség és gazdasági aktivitás

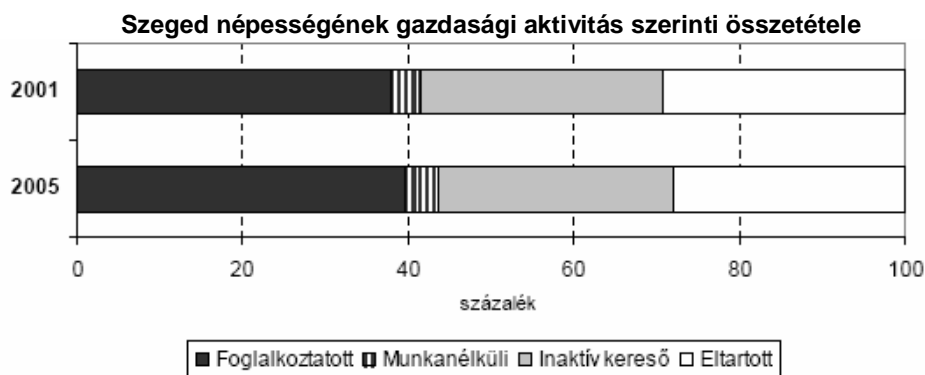
Szeged Debrecen és Miskolc után Magyarország harmadik legnépesebb vidéki városa, amely mintegy 161 ezer főnek ad otthont. Szeged tipikus alföldi városként viszonylag nagy területen – 281 négyzetkilométeren – fekszik. A város egy négyzetkilométerére átlagosan 574 ember jut, megközelítőleg ugyanannyi, mint a 8 db százezer főnél népesebb vidéki városban átlagosan. Szegednél ritkábban csak az alföldi városok – Debrecen, Nyíregyháza és Kecskemét – lakottak.

Szeged népességének megyén belüli súlya jelentős, hiszen minden 100 Csongrád megyei személyből 38 a megyeszékhelyen lakik. Szegedhez hasonlóan a többi nagyváros lakosságára szintén kiemelkedő, mégis e szempontból a városok meglehetősen differenciált képet mutatnak. Hiszen amíg Kecskeméten Bács-Kiskun megye lakóinak „mindössze” 20 százaléka koncentrálódik, addig Pécsen Baranya megye lakosságának majd 40 százaléka. A falu-város közötti népesség áramlási folyamat megfordult az utóbbi időben, már többen költöztek ki, mint be a városba. Ebben a környező falvak olcsóbb és bőségesebb telekkínálata mellett az is közrejátszott, hogy a 90-es években, a szegedi foglalkoztatásban fontos szerepet játszó ipar jelentős vesztesége miatt munkahelyek szűntek meg, sőt elmaradtak a népességet vonzó iparfejlesztések is. Szeged belföldi vándorlási veszteségét ekkor még a nemzetközi vándormozgalom – döntően a Jugoszláviából, Romániából áttelepülők számának növekedése – pótolta. Összességében a város népessége több mint másfélszer fővel fogyott az utóbbi időben. A 2001-es népszámlálást követően tovább folytatódott, sőt fokozódott is Szeged népességvesztése, aminek következtében a város lakossága 5 év alatt majd 7 ezer fővel lett kevesebb.



Forrás: KSH, Ecostat, GKI

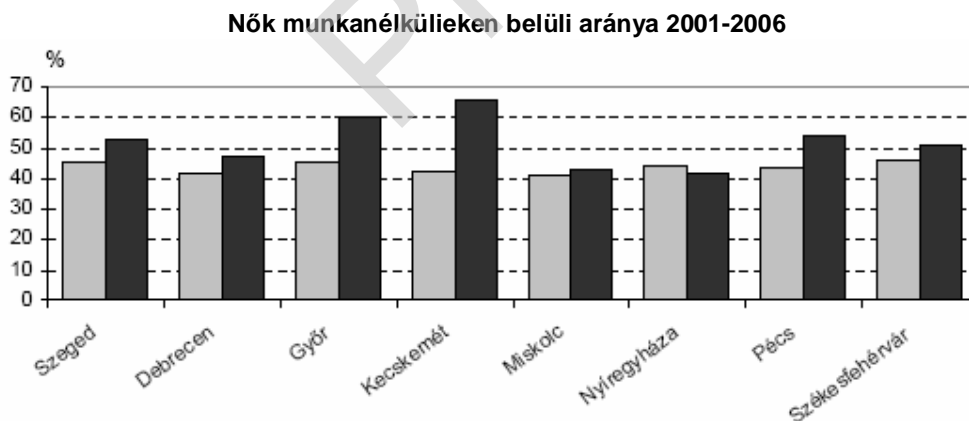
A 90-es évek foglalkoztatási problémái (a foglalkoztatottak számának drasztikus csökkenése, a munkanélküliség megjelenése) a nagyvárosokat, így Szegedet sem kerülték el. A népesség gazdasági aktivitás szerinti összetételének 90-es évek elején felerősödő átrendeződése azonban az ezredfordulóra jelentősen lecsillapodott, és a korábbi évekkel jórészt ellentétes irányú folyamatok jellemezték. Az utóbbi időben mintegy 2 százalékponttal növekedett a foglalkoztatottak aránya Szegeden, így a 2005-ben megközelítette a 40 százalékot. A gazdaságilag nem aktívak – inaktív keresők és eltartottak – hányada ugyanakkor némileg csökkent. Az egyetlen negatív irányú folyamat, hogy a munkanélküliek aránya, ha kismértékben is, de emelkedett, 2005-re elérte a 4 százalékot.



Forrás: KSH

Szeged népességének gazdasági aktivitás szerinti összetétele a százezer főt meghaladó lélekszámú vidéki városok között nagyjából közepesnek mondható. E szempontból Székesfehérvár a legkedvezőbb helyzetű nagyváros, ahol a foglalkoztatottak aránya meghaladja a 47 százalékot, míg a sor másik végén – a térség súlyos foglalkoztatási problémáit tükrözve – Miskolc szerepelt, meglehetősen alacsony foglalkoztatási és magas munkanélküliségi aránnyal.

A kilencvenes évek gazdasági-társadalmi változásainak egyik negatív velejárójaként megjelenő munkanélküliség a 90-es évek első felében Szegeden is tekintélyes méreteket öltött. Ezt követően azonban, nagyjából az évezred végéig számottevően csökkent a munkanélküliek száma a városban, majd 2001-2006 között ha nem is jelentősen, de újra emelkedésnek indult. Mindeközben a munkanélküliek nemek szerinti összetétele is módosult. A munkanélküliség eleinte ugyanis nagyobbrészt a férfiakat érintette, azt követően azonban a nők közül is egyre többen veszítették el állásukat, miközben a munkanélküli férfiak száma már 10 százalékkal mérséklődött, a nőké még mindig emelkedett, mintegy 20 százalékkal. Mindez azt eredményezte, hogy a nemek aránya 2006-ra megfordult, ekkor Szegeden a munkanélkülieknek már csaknem 53 százaléka nő volt.



Forrás: KSH

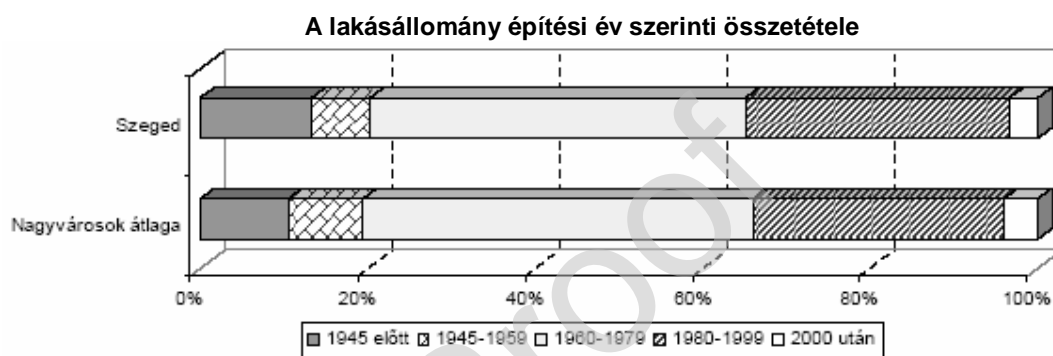
Lakásállomány, lakásellátottság

Szegeden jelenleg a lakások száma meghaladja a 73 ezret, a legutóbbi – 2001. február 1-jei – népszámlálás óta mintegy két és fél ezerrel gyarapodott a város lakásállománya. Szeged, a lakások számát tekintve – a lakónépességhez hasonlóan –, az ország nagyvárosai között a harmadik helyet foglalja el, csupán Debrecenben és Miskolcon található több lakás. Az összes szegedi lakás csaknem 94 százaléka volt lakott, 6 százalékkal több, mint az előző népszámlálás idején; ennél azonban – Nyíregyházát kivéve – minden nagyvárosban nagyobb volt a lakott lakások aránya. Ugyanakkor az elmúlt néhány évben jelentősen csökkent az üresen álló lakások hányada, amely

ennek ellenére a nagyvárosok között a második legnagyobb arányt képviselte. Több mint negyedével kevesebb lakás állt üresen, mint a 2001-es népszámláláskor, s megközelítőleg 5 ezer lakásban nem laktak.

A laksűrűségi viszonyokat jellemzi a lakott lakások egy-egy szobájára jutó lakók száma is. Az Európai Unió norma szerint túlszűfoltnak tekinthető az a lakás, amelyben több mint egy személy jut egy szobára. (Szobának számítanak a 4 m²-nél nagyobb szeparált helyiségek.) E norma jelenleg a százezer főnél népesebb vidéki városokban átlagosan a lakások negyede túlszűfoltnak számított, az átlagos lakótér 29 m²/fő volt. Ezzel szemben a szegedi lakások csupán ötödében élt szobánként egynél több lakó, és a nagyvárosi átlagnál 3 négyzetméterrel nagyobb lakóterület jutott egy személyre. Ezen mutatók alapján a vidéki nagyvárosok közül Szegeden tekinthető a legjobbnak a lakásellátottság.

A szegedi lakások viszonylag magas hányada, valamivel több mint 13 százaléka még 1945 előtt épült. Ezek közül a régi építésű, többnyire korszerűtlen lakások közül egyre kevesebb található a csongrádi megyeszékhelyen, arányuk 2001 óta több mint 5 százalékponttal csökkent, de 3 százalékponttal még mindig több, mint a nagyvárosokban általában.

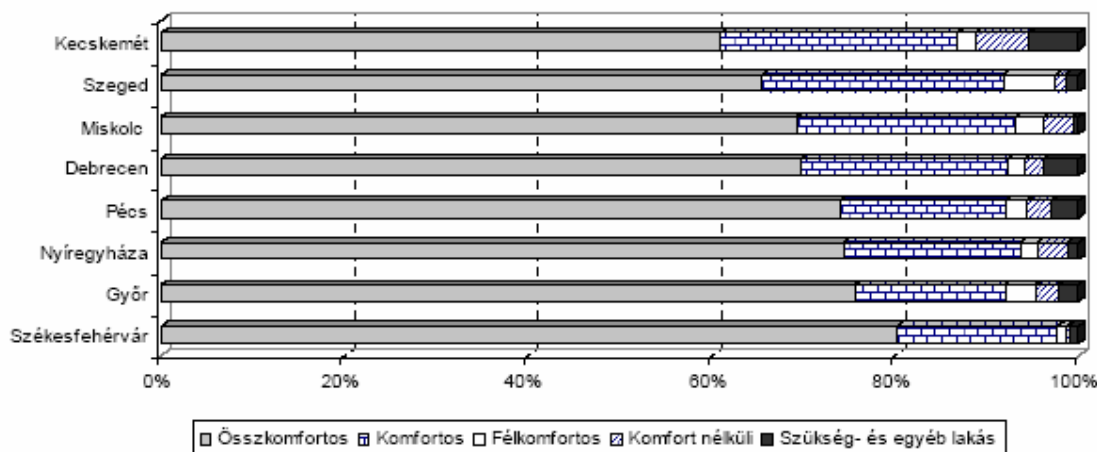


Forrás: KSH

A csökkenés ellenére Szegeden található – Pécs után – a második legtöbb 1945 előtt épített lakás. Szeged lakásállományának legnagyobb része (45%-a) – csakúgy, mint a többi nagyvárosban általában – az 1960 és 1979 közötti években épült, továbbá a lakások ennél valamivel kisebb, de szintén jelentős hányadát, mintegy háromtizedét, az 1980-1999 közötti években vették használatba. A lakásállomány több mint 3 százaléka épült az ezredforduló után, ez azonban némileg elmaradt a nagyvárosi átlagtól.

A lakások minőségi javulását tükrözi a felszereltségi adatokat és a fűtési módokat is magában foglaló mutató, a komfortosság. Szegeden a lakott lakások mintegy kétharmada az összkomfortos kategóriába tartozik. Részarányuk mintegy 2 százalékponttal emelkedett, ennek ellenére jóval – több mint 5 százalékponttal – elmaradt a nagyvárosok átlagától, és csupán a kecskeméti arányszámot haladta meg. Ugyanakkor a komfortos, illetve a félkomfortos lakások hányada Szegeden volt a legmagasabb a nyolc nagyváros közül. Kedvezőnek mondható, hogy a legutóbbi népszámlálás óta a komfort nélküli, illetve a szükség- és egyéb lakások együttes aránya 2 százalékponttal csökkent. A nagyvárosok közül Székesfehérvár után itt volt a második legalacsonyabb az utóbbi két kategóriába tartozó lakások részaránya.

A lakott lakások komfortosság szerinti összetétele



Forrás: KSH

Szegeden a közműellátás színvonala – a csatornázottságot kivéve – meghaladja a nagyvárosok átlagát. A lakott lakások 99 százaléka rendelkezik hálózati vízvezetékkel és közel ugyanennyi meleg folyóvízzel és vízöblítéses WC-vel. A közeli szénhidrogén kitermelés eredményeként kiemelkedően jó a hálózati gázzal rendelkező lakások aránya (96%), ami jelentősen, 11 százalékponttal haladja meg a nagyvárosi átlagot. Az említett mutatók mindegyike a második helyre volt elegendő a nyolc nagyváros rangsorában, Székesfehérvár rendre egy-egy százalékponttal megelőzi a szegedi értékeket. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítettsége terén korántsem ilyen kedvező a helyzet. A szegedi lakások mindössze 84 százaléka kapcsolódott a közüzemi csatornahálózathoz, amely a nagyvárosi átlagtól 2 százalékponttal marad el, és a nagyvárosok rangsorában csupán az 5. helyezést jelenti. A 2001-es népszámlálás óta ugyan 3 százalékponttal emelkedett a szennyvízhálózatba bekapcsolt lakások aránya, ám ennél jelentősebb javulás várható a Szegeden folyó nagyszabású csatorna-beruházások befejeződésével.

A lakások fűtési módja jelentősen befolyásolja a lakók kényelmét, komfortérzetét. A szegedi lakások kétharmada központos fűtési rendszerrel, egyharmada pedig egyedi helyiségfűtéssel rendelkezik. Ez utóbbiak aránya Kecskemét után Szegeden a második legnagyobb, Székesfehérváron pedig a legkisebb. A központos fűtéssel rendelkező lakások arányszáma 2 százalékponttal emelkedett az elmúlt időszakba, de ennek ellenére is igen alacsonynak tekinthető. A százezer főnél népesebb vidéki városok átlaga 6 százalékponttal magasabb, és csak Kecskeméten használják még a szegedinél is kevesebben a korszerűbb fűtési módok valamelyikét. A központos fűtési módok közül a távfűtéses lakások 39 százalékos arányával 5, az épület egyedi kazánfűtést alkalmazók alig 2 százalékos hányadával a 7., az etázsűtést használók 26 százalékos részarányával pedig a 6. helyet foglalja el Szeged a nagyvárosok rangsorában. Ezen fűtési formák mutatói azonban rendre elmaradnak a nyolc város átlagától.

A lakott lakások tulajdonjellege és felszereltsége szerint

(százalék)

Megnevezés	A benne lakó	Más	Jogi személy tulajdona		Összesen
	természetes személy tulajdona		önkormányzat	egyéb szervezet	
Ellátottság					
Hálózati vízvezetékekkel	80,1	15,5	3,8	0,6	100,0
Házi vízvezetékekkel	100,0	-	-	-	100,0
Meleg folyóvízzel	80,4	15,4	3,6	0,6	100,0
Vízöblítéses WC-vel	80,2	15,5	3,7	0,6	100,0
Közcsatornával	78,3	16,7	4,4	0,6	100,0
Házi csatornával	91,0	8,2	0,4	0,4	100,0
Hálózati gázzal	80,3	15,8	3,3	0,6	100,0
Palackos gázzal	86,0	6,2	7,8	-	100,0
Fűtési mód					
Távfűtéssel	75,6	19,5	4,2	0,7	100,0
Épület egyedi kazánfűtéssel	66,3	17,4	13,2	3,1	100,0
Etázsűtéssel	89,6	7,7	2,4	0,3	100,0
Egyedi helyiségfűtéssel	79,1	16,5	4,0	0,4	100,0
ÖSSZESEN	80,2	15,4	3,8	0,5	100,0

Forrás: KSH

1. számú melléklet: Nemzetgazdasági prognózis 2007. évre

A GKI Gazdaságkutató Zrt. legfrissebb prognózisa a magyar nemzetgazdaság 2007. évi folyamatairól (december 3)

	2004.	2005.	2006.	2007. január- szeptember	2007. január- december (előrejelzés)
1. A GDP volumenindexe (%)	104,8	104,1	103,9	101,6	101,7
2. Az ipari termelés indexe (összehasonlító áron, %)	107,4	107,3	110,1	108,6	108,5
3. Nemzetgazdasági beruházások indexe (összehasonlító áron, %)	107,6	105,3	97,9	99,2	100
4. Az építési-szerelési tevékenység indexe (összehasonlító áron, %)	106,8	116,6	98,4	89,8	92
5. A kiskereskedelmi forgalom volumenindexe (%)	105,8	105,8	104,4	97,5	98
6. A kivitel változásának indexe (folyó áron, euróban, %)	115,3	111,4	116,6	117,6	118
7. A behozatal változásának indexe (folyó áron, euróban, %)	113,2	108,3	113,9	113,2	115
8. A külkereskedelmi mérleg hiánya (milliárd euró)	3,9	2,9	2,0	0,4	0,6
9. A folyó fizetési és tökemérleg együttes hiánya (milliárd euró)	6,7	5,3	5,2	2,8*	4,5
10. Az euró átlagos árfolyama (forint)	251,7	248,0	264,3	250,8**	252
11. Az államháztartás hiánya (pénzforgalmi szemléletben, helyi önkormányzatok nélkül, milliárd forint)	1284,1	984,4	2034	1196,9**	1450
12. A bruttó átlagkereset indexe	106,1	108,8	108,1	108,2	108,5
13. Fogyasztói árindex	106,8	103,6	103,9	108,1**	107,9
14. Fogyasztói árindex az időszak végén (előző év azonos hónap = 100)	105,5	103,3	106,5	106,7**	106,9
15. Munkanélküliségi ráta az időszak végén (%)	6,3	7,3	7,5	7,3***	7,5

* 2007. I. félév

** 2007. I-X. hó

*** 2007. augusztus-október

A tényadatok forrása: KSH, MNB, PM, Ecostat