

2. AZ INGATLANÁLLOMÁNY ÉS AZ INGATLANÁRAK KÜLÖNBSÉGEI LAKÓTÉRSÉGEMBEN

2.1. AZ INGATLANÁLLOMÁNY ÉS AZ ÁRAK ALAKULÁSA (ORSZÁGOS KONTEXTUS)

Ingatlanadattár módszertana

<https://www.ksh.hu/s/ingatlanadattar/modszertan>

JÓNA Bence: Az európai és magyar lakáspiac változása a 20. század elejétől napjainkig

<https://www.oeconomus.hu/irasok/az-europai-es-magyar-lakaspiac-valtozasa-a-20-szazad-elejetol-napjainkig/>

Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2026. I. negyedév

<https://www.ksh.hu/s/kiadvanyok/lakaspiaci-arak-lakasarindex-2026-i-negyedev/index.html>

MNB Lakáspiaci jelentés

<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/lakaspiaci-jelentes/lakaspiaci-jelentes-2026-majus>

NAGY Gábor: Hosszú távú folyamatok, trendfordulók, területi típusok a vármegyei lakáspiacokon, 2008–2022. Területi Statisztika, 2024. 6. sz. 731-756. p.

https://www.ksh.hu/statszemle_archive/terstat/2024/2024_06/ts640602.pdf

SURÁNYI Balázs: Ingatlanárak alakulása 2026-ban. Lassulás, túlértékeltség, Otthon Start hatás

<https://e-ingatlankozvetitok.hu/blog/meddig-emelkedhetnek-az-ingatlanarak-mikor-adj-el-2025-ben#osszegzes-0>

TÓTH Krisztina: A városi lakásárak területi különbségei Magyarországon

https://geogr.elte.hu/PHD_konferencia_ELTE_2002/doktori_konferencia_anyagai_2002/tothkrisztina.pdf

2.2. AZ ÁRAKAT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

BUZGÓ László: Mi határozza meg az ingatlanárakat egy országban?

<https://lakasgeneral.com/2024/08/09/mi-hatarozza-meg-az-ingatlanarokat-egy-orszagban/>

KASZÁS Gábor: Elszakadtak a valóságtól a lakásárak, az MNB szerint történelmi csúcson a túlértékeltség

<https://index.hu/gazdasag/2026/06/10/ingatlan-ingatlanpiac-lakaspiac-lakas-ingatlanarak-lakasarak-lakasar-emelkedes-otthon-start-program-lakhasasi-valsag/>

Magyar ingatlanpiac: az árakat befolyásoló legfontosabb tényezők

<https://sonarhome.hu/blog/cikkek/magyar-ingatlanpiac-az-arakat-befolyasolo-legfontosabb-tenzok>

NIERUCHOMOSCI, Doradca: Mi befolyásolja leginkább az ingatlanod értékét? Hét tényező, amit a vevők figyelembe vesznek

<https://sonarhome.hu/blog/cikkek/mi-befolyasolja-leginkabb-az-ingatlanod-erteket-het-tenyezo-amit-a-vevok-figyelembe-vesznek>

2.2.1. TERMÉSZETI TÉNYEZŐK

HAJNAL Gábor – PALICZ Alexandr Maxim – WINKLER Sándor: Az energetikai minősítés hatása a kínálati lakás árakra és hitelkamatokra. In: Hitelintézeti Szemle, 2022. 4. sz. 29-56. p.

<https://real.mtak.hu/156164/1/hsz-21-4-t1-hajnal-palicz-winkler.pdf>

NEMES Roland: A lakásárak és a lokális ingatlanpiaci trendek vizsgálata. In: N. R.: Lakásárak Magyarországon. Hány évig emelkedhetnek a lakásárak Magyarországon? Hédervár, 2017. 91-101. p.

SIPOS András: 2026-os választások hatásai a magyar ingatlanpiacra – Áremelkedés, kivárás vagy áresés jöhet?

<https://becsuletesingatlanos.hu/2026-os-valasztasok-hatasai-a-magyar-ingatlanpiacra-aremelkedes-kivaras-vagy-areses-johet/>

SIPOS András: Mi várható 2026-ban az ingatlanpiacon? Áremelkedés, stagnálás vagy árcsökkenés? <https://becsuletesingatlanos.hu/mi-varhato-2026-ban-az-ingatlanpiacon-aremelkedes-stagnalas-vagy-arcsokkenes/>

2.2.2. TÁRSADALMI TÉNYEZŐK

BUSKÓ Tibor László: A lakáspolitikai területi hatásai Magyarországon az ezredfordulót követően. In: Pro Publico Bono, 2013. 1. sz. 115-125. p.

https://epa.oszk.hu/04200/04294/00001/pdf/EPA04294_pro_publico_bono_2013_1_115-125.pdf

A magyar lakáspiac alakulása

<https://mkt.hu/en/2026/05/13/a-magyarorszag-lakaspiac-alakulasa-2/>

NEMES Roland: Árak a lakáspiacon a tőke és a pénz jelenléte vagy hiánya. In: N. R.: Lakásárak Magyarországon. Hány évig emelkednek a lakásárak Magyarországon? Hédervár, 2017. 16-32. p.

NEMES Roland: A lakásárak és a demográfia. In: N. R.: Lakásárak Magyarországon. Hány évig emelkedhetnek a lakásárak Magyarországon? Hédervár, 2017. 76-90. p.

SZÉKELY Gáborné: A lakásárak társadalomstatistikai összefüggései. In: Statisztikai Szemle, 2000. 9. sz. 703-724. p.

https://www.ksh.hu/statszemle_archive/2000/2000_09/2000_09_703.pdf

VÁMOS Ramóna – NAGY Gyula: A vertikális lakóhelyi szegregáció ingatlanpiaci megközelítésű vizsgálata Szegeden, 2015–2023. In: Területi Statisztika, 2024. 5. sz. 570-606. p.

https://www.ksh.hu/statszemle_archive/terstat/2024/2024_05/ts640502.pdf

2.2.3. GAZDASÁGI TÉNYEZŐK

BÉKÉS Gábor – HORVÁTH Áron – SÁPI Zoltán: Lakóingatlan-árak és települési különbségek. Bp., 2016. 39 p. (Műhelytanulmányok)

<https://real.mtak.hu/38179/1/MTDP1621.pdf>

EGEDY Tamás: A kreatív gazdaság Magyarországon. In: E. T.: A kreatív gazdaság városföldrajza a budapesti agglomeráció példáján. Bp., 2021. 65-80. p.

https://real.mtak.hu/133379/1/Kreativ_gazdasag_web.pdf

A gazdasági folyamatok regionális különbségei Magyarországon 2010-ben. Fel. szerk. Malakucziné Póka Mária. Debrecen, 2011. 74 p.

NEMES Roland: A lakásárak és a gazdaság, a lakásárak és a GDP. In: N. R.: Lakásárak Magyarországon. Hány évig emelkedhetnek a lakásárak Magyarországon? Hédervár, 2017. 37-75. p.

2.3. VAS MEGYE

BAKOS Ágnes: Legek a Vas megyei ingatlanpiacon. In: Vas Népe, 2017. 192. sz. 5. p.
Online hozzáférés az Arcanum Digitális Tudástár (ADT) hozzáférési pontokon:

https://adt.arcanum.com/hu/view/VasmegeVasNepe_2017_08/?pg=244&layout=s

BUDAI Dávid: Sokakat vonz a vidéki élet. Tendencia: fogyatkozó nagyvárosok, gyarapodó agglomeráció. In: Vas Népe, 2022. 80. sz. 2. p.

Online hozzáférés az Arcanum Digitális Tudástár (ADT) hozzáférési pontokon:

https://adt.arcanum.com/hu/view/VasmegeVasNepe_2022_04/?pg=65&layout=s

Ellentétek a Vas vármegyei lakáspiacon

<https://tudastar ingatlan.com/megyei-cikkek/ellentetek-a-vas-varmegyei-lakaspiacon/>

KÖRTÉSI Zsolt: Román és amerikai vásárlók Vas megyében. In: Napi Gazdaság, 1996. 249. sz. 12. p.

Online hozzáférés az Arcanum Digitális Tudástár (ADT) hozzáférési pontokon:

https://adt.arcanum.com/hu/view/NapiGazdasag_1996_10/?pg=385&layout=s

Mit mennyiért? Ingatlanpiac. (C)sok mindent hozott az idei év. In: Vas Népe, 2016. 164. sz. 6. p.

Online hozzáférés az Arcanum Digitális Tudástár (ADT) hozzáférési pontokon:

https://adt.arcanum.com/hu/view/VasmegeVasNepe_2016_07/?pg=181&layout=s

Vas megye ingatlanok statisztikája

<https://www.ingatlanet.hu/statisztika/vas-megye>

Összeállította:
Tóthné Gyuricza Ágnes