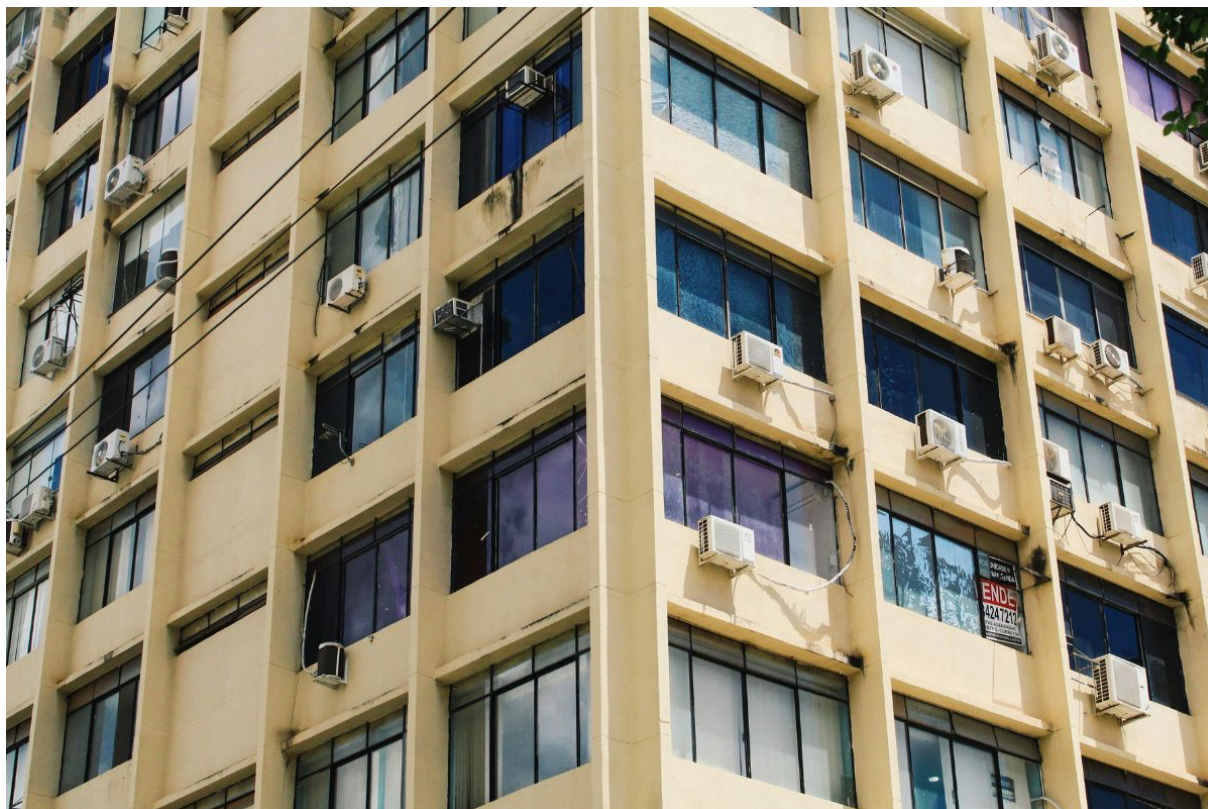


Drágábban lehet eladni a lakásokat, ha van benne klíma

• 2026.07.08.



Az idén eladott lakóingatlanok adatai alapján a klímával felszerelt lakások és házak átlagos négyzetméterára több mint 100 ezer forinttal is meghaladta a légkondi nélküli ingatlanokét. A budapesti lakásoknál a klíma átlagosan négyzetméterenként 105 ezer forintos magasabb árat jelentett. Egy 50 négyzetméteres lakás esetében több mint 5,2 millió forintos árkülönbséget eredményezett. A megyei jogú városokban egy 50 négyzetméteres lakásnál már 6,2 millió forint. A többi városban 10,8 millió forinttal drágábbak voltak a klímás lakások – írja iparági elemzésében az ingatlan.com.

A klímaberendezés nem csupán kényelmi extrának számít a lakáspiacon, hanem jelentősen befolyásolhatja [az eladási árat](#). Ez derül ki az ingatlan.com legfrissebb, extrém kánikula apropóján készített elemzéséből. Közel 10 ezer, 2026-ban értékesített – vagyis a tulajdonosok által eladottként megjelölt – lakóingatlan adatain alapul. A klímával felszerelt ingatlanok átlagos négyzetméterára szinte minden településtípuson számottevően meghaladta a légkondi nélküli otthonokét.

Fontos megjegyezni, hogy a klíma megléte vagy hiánya önmagában nem magyarázza a teljes árkülönbséget, hiszen jellemzően eleve a jobb állapotú, korszerűbb ingatlanok rendelkeznek légkondicionáló berendezéssel.

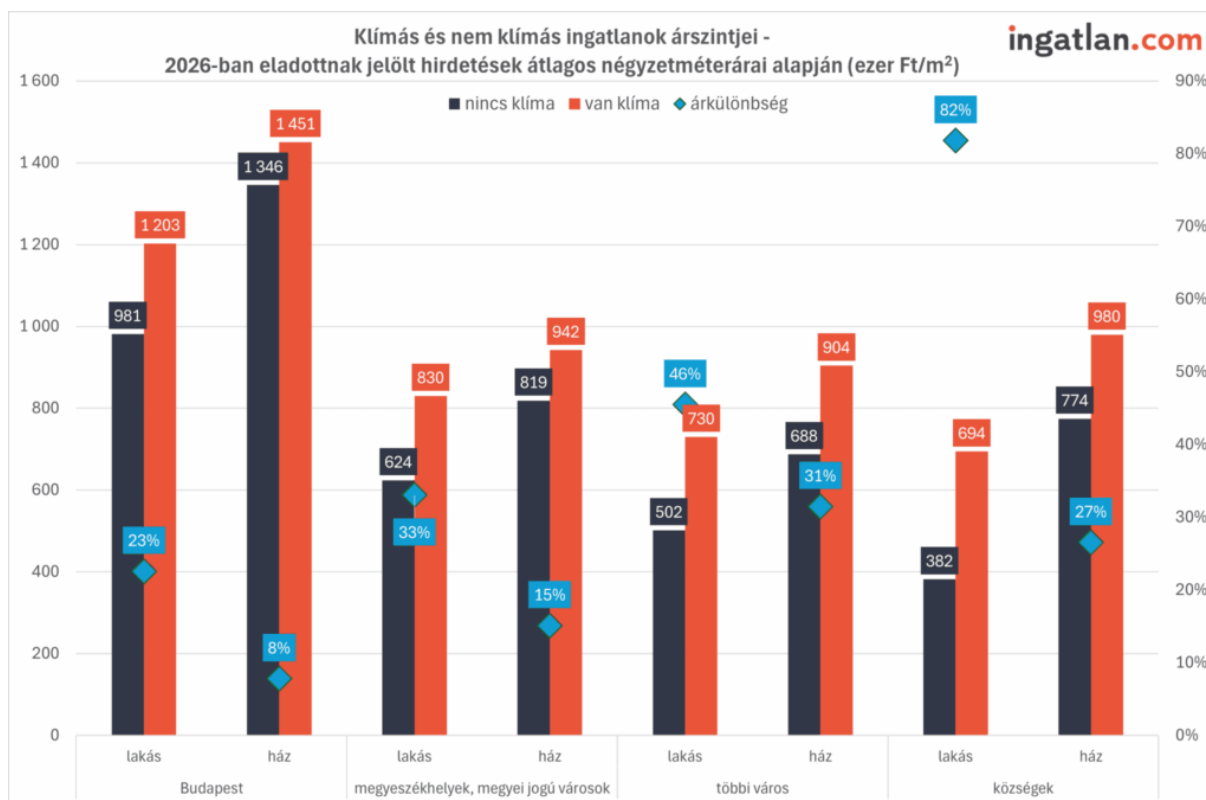
Szintén jelentős különbségek vannak a felkapott és kevésbé keresett települések árszintjei között ugyanazon településtípuson belül. Ugyanakkor a nyári hőség és az egyre gyakoribb szélsőséges időjárás miatt a vevők számára érezhetően egyre fontosabb szempont lett a klíma megléte vagy hiánya.

Ráadásul egy korszerű klímaberendezés nemcsak hűtésre, hanem fűtésre vagy annak rásegítésére is alkalmas. Ez pedig a korábbi évek energiapiaci bizonytalanságai fényében szintén tovább növeli az értékét

– mondta Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője.

Százezres, milliós árkülönbségek légkondival és anélkül

Az ingatlan.com statisztikái településtípusonkénti bontásban arra világítanak rá, hogy a fővárosi társasházi lakásoknál okozza a legkisebb árkülönbséget a klíma megléte vagy hiánya. A budapesti klímás lakások átlagos négyzetméterára közel 8 százalékkal, mintegy 105 ezer forinttal haladta meg a légkondi nélküli ingatlanokét. Ez egy 50 négyzetméteres lakásnál átlagosan 5,3 millió forintos különbséget jelentett.



Más a helyzet a megyei jogú városokban, vármegyeszékhelyeken található lakásoknál, amelyek négyzetméterenként 124 ezer forinttal magasabb áron találtak gazdára, ami 6,2 milliós tételt jelentett egy 50 négyzetméteres lakásnál. A kisebb városok vagy községek lakásainál még látványosabb az árkülönbség. Egy 50 négyzetméteres ingatlan esetében meghaladja a 10 millió forintot is.

Csupán minden negyedik otthonban van klíma

Balogh László szerint a következő években várhatóan még tovább nő a klímás ingatlanok aránya. Egy berendezés felszerelése munkadíjjal együtt jellemzően több százezres beruházást jelent, ha pedig egy ingatlanon belül több szobába is légkondicionálót telepítenek, akkor az milliós ráfordítást is jelenthet.

Az extra funkció viszont az ingatlan értékét több millió forinttal is megdobhatja, ezért a légkondi kialakítása megtérülő beruházást jelenthet. Ráadásul az egyre inkább felmelegedő klimatikus viszonyok miatt megkönnyítheti és felgyorsíthatja a későbbi eladást.

– tette hozzá az ingatlan.com szakértője

A kínálat bővülésére szükség is lehet, mivel jelenleg csupán **minden negyedik otthonban van klíma**: a KSH 2022-es népszámlálási adatai szerint a 4 millió lakott háztartásból csupán 1,1 millió rendelkezik légkondicionálóval, míg 2,9 millió otthonban továbbra sincs ilyen berendezés.

Forrás: [Ingatlan.com](https://ingatlan.com)