



**RADIMECZKY GÉZA,**  
a Money.hu  
ügyvezető  
igazgatója és  
az Ingatlan.com  
igazgatósági  
tagja

## Berúgta az ajtót a jövő

**B**őven van tér a lakossági hitelezés bővülésére rövid és hosszabb távon egyaránt. Egyrészt a koronavírus-járványhoz kötődő megtorpanás után eleve lesz egy felívelés, de nemzetközi összehasonlításban is alacsony a lakosság GDP-arányos hitelállománya, ez pedig szintén bővülő piacot vetít előre. Míg a koronavírus-járvány a lakossági hitelpiacot lefékezte, nagyon komoly lendületet adott az eddig is gyorsan fejlődő digitális bankolásnak.

Kezdjük egy rövid értékeléssel: rendhagyó évvé alakította a járvány a múlt esztendő a lakossági bankpiacon. Megtorpan a korábbi lendület a lakáshitelezésben, és leginkább az államilag támogatott konstrukcióknak köszönhető, hogy pluszban maradt az új szerződések összege az év első tizenegy hónapjában. A lakosság a válság miatt óvatosabb lett, a nagyobb beruházásait – például a lakásvásárlást – elhalasztotta, vagy éppen az állami la-

kásprogram múlt év második felében bejelentett, 2021 elejétől igénybe vehető új elemei miatt várt ki. A lakossági óvatossággal magyarázható az is, hogy a korábbi évek sztlárkonstrukcióinak számító személyi kölcsönöknél maszszív visszaesés történt.

Amint a járvány okozta labilis helyzet elkezd rendeződni, a makromutatók javuló pályára állnak, kedvezőbbé válik a munkaerőpiaci helyzet, akkor újból megkezdődhet a lakossági hitelezés bővülése. Ennek erős lökést adhat az állami lakásprogram már említett bővítése. Például a lakásfelújítási program, amelynek keretében a korszerűsítés összegének felét utólag vissza nem térítendő támogatásként megkaphatják a gyermeces családok, a munkálatok finanszírozásához pedig államilag támogatott, kedvezményes hitelt is felvehetnek.

Az év első heteiben új, kimondottan a lakásfelújításra kidolgozott hiteltérmekek megjelenése várható a

piacon. A már korábban igénybe vehető, valamint az idei évtől elérhető kedvezmények – például az 5 százalékra csökkentett lakásépítési áfa, az arra jogosultaknak az adó visszaigénylése, továbbá az illetékmentesség – miatt élénkülés várható a lakáspiacon, ezzel összefüggésben a lakáshitelpiacon is.

Miközben a koronavírus-járvány a lakossági hitelpiacot lefékezte, hihetetlen mértékben felgyorsította a digitalizációt a pénzügyi szektorban, ezen belül a mindennapi bankolásban. Minden túlzás nélkül: a múlt évben és az idén komolyabb eredményeket ért el ez a terület, mint a korábbi öt évben együttvéve, részben a pandémiás helyzetben gyorsan átalakuló ügyféligények miatt. A járvány miatt új megoldások sora jelent meg, előtérbe került a készpénzmentes fizetés, az online ügyintézés, legyen szó szinte bármilyen banki szolgáltatásról. Elindult az átutalások egy részét rögtön – 5 másodpercen belül – célba juttató azonnali fizetési rendszer, az erre épülő megoldások pedig meghatározák majd a mindennapi bankolást a jövőben. Ugyancsak a digitális fejlődés

egyik fontos lépcsője, hogy a lakásvásárlás különböző fázisai, kezdve az ingatlankereséstől a hitelfelvételén át az adásvételig, az online térbe költözzenek. Ma már online is könnyen kiszámolható, hogy egy-egy konkrét eladó lakóingatlan esetében a vevőjelöltnek mekkora lakáshitelt kaphatnak, milyen támogatásra jogosultak, ezzel pedig sok fölösleges kört spórolhatnak – és ez csak egy a számos, már elérhető digitális pénzügyi szolgáltatás palettáján megjelent újdonság közül, és egyre szélesebb lesz ez a kör.

Szerencsére a szabályozás is egyre inkább a digitális megoldások térnyerését szolgálja. Bár ma még korai arról beszélni, hogy a komplexebb banki szolgáltatások – mondjuk egy jelzáloghitel vagy egy hosszú távú megtakarítási csomag – teljeskörűen lebonyolíthatók legyenek az otthoni gépünkön, vagy a lakásvásárlás és a hozzá kapcsolódó lakáshitel-felvétel teljesen online elérhető legyen, de ebbe az irányba haladunk. Azaz a jövő már a korábbi években is itt kopogtatott egyre hangsúlyosabban, és úgy néz ki, most berúgta az ajtót.