

Szerény növekedés a lakáshitelekben

A támogatott termékek gyarapították tavaly a kölcsönök állományát

Horváth Éva

Az állami támogatott konstrukciók jóvoltából szerény mértékben ugyan, de növekedni tudott – a koronavírus-járvány negatív hatásai ellenére – a magyarországi lakáshitelezési piac az elmúlt évben – mutat rá összeállításában a Money.hu. A szakportál a Magyar Nemzeti Bank adataira hivatkozik, amelyek szerint 2020-ban a bankok összesen 928 milliárd forint értékben kötöttek lakáshitel-szerződéseket, ami 1,9 százalékkal haladja meg az egy évvel korábbi 911 milliárd forintos összeget.

Bár a világjárvány kitörésének és két hullámának időszakában a lakáshitelek állománya képes volt gyarapodni, azért látszik a járványhatás a tavalyi számokon. A 2015 és 2018 között évente elért 29–39 százalékos, valamint a 2019-es hétszázalékos emel-

kedéshez képest a múlt évben csak két százalékos többlet jött össze a szektorban, azaz látványosan lelassult a növekedés. Ennek a hátterében az áll, hogy a lakosság bizonytalan gazdasági környezetben későbbre halasztja a tervezett beruházásait, többek között a lakásvásárlást – állapítja meg a Money.hu.

Amennyiben pusztán a piaci feltételekkel elérhető lakáshitelek állományának tavalyi alakulását nézzük, jól látható, hogy támogatás híján szó sincs növekedésről. E területen a 2020-as év inkább minimális, egyszázalékos csökkenést hozott, ami 778 milliárd forintra mérsékelte a piaci feltételű lakáskölcsönök mennyiségét.

A támogatott hiteleknél ezzel szemben 21 százalékos bővülés következett be, így a kedvezményes konstrukciókhoz kapcsolódóan 145 milliárd forint

feletti eredménnyel zárták a múlt évet a hazai hitelintézetek. E pozitív tendenciában lényeges szerepet játszott az úgynevezett bázishatás is. Jelentősen bővült ugyanis 2019 közepén a támogatott lakáshitelekre jogosultak táborára: azóta a kétgyermekesek is felvehetik a tízmillió forintos kedvezményes lakáshitelt, így emiatt a múlt év első felében – az egy évvel korábbihoz képest – jelentős növekedést mutattak a támogatott kölcsönök.

A Money.hu szakértői szerint jól látszik a tavalyi adatokból az is, hogy egyre többen választják a legbiztonságosabb konstrukciókat. A tíz évnél hosszabb időszakra fix törlesztőrészletű lakáshitelek összege a múlt évben 29 százalékkal, 127 milliárd forintra emelkedett. A hitelfelvevők tehát egyre tudatosabbak, és a kiszámítható konstrukciókat preferálják, szemben a változó kamatozású lakáshitelekkel, amelyek törlesztőrészlete jellemzően 3–12 havonta változhat.

ÓVATOSSÁGRA INT AZ MNB A Magyar Nemzeti Bank (MNB) változtatlanul kockázatosnak és a felelős hitelezői magatartással ellentétesnek tartja azon lakossági jelzáloghiteleket, amelyeknél az ügyfél az önerejét az általa felvett személyi kölcsönrel biztosítja – olvasható a jegybank által a napokban kibővített, a hitelintézeteknek címzett vezetői körlevelében. Ennek megfelelően az MNB elvárja a pénzügyi intézményektől azon ügyletek arányának limitálását, ahol az önerőt újabb hitel felvételével teremtené elő az ügyfél.