

Lakossági lakáshitelezés, 2008. II. félév

A tartalomból

- 1 Lakáshitel-állomány
- 1 Lakáshitel-engedélyezés
- 2 Lakáshitel-folyósítás

2008 egészét tekintve folytatódott az elmúlt években megszokott, a hitel-állomány számában és összegében egyaránt tapasztalható növekedés a lakossági lakáshitelezés terén. Ezt egyelőre az év második felében kezdődő gazdasági válság hatásai sem állították meg, csupán csökkentették az engedélyezett lakáshitelek számának és összegének dinamikáját.

Lakáshitel-állomány

A tárgyidőszakban a lakossági lakáshitelezési tevékenységet folytató pénzintézetek teljes köre (21 bank, 3 jelzáloghitel-intézet, 143 takarékszövetkezet, 3 hitelszövetkezet) szolgáltatott adatokat. 2008. december 31-én a lakáshitelek állománya 3875 milliárd Ft volt – ami a GDP több mint 14 százalékának felel meg –, ennek 61 százalékát a devizaalapú lakáshitelek tették ki. 2002-től az állomány összege folyamatosan emelkedik. Hat év távlatában a legdinamikusabb növekedés 2002 és 2003 között történt, akkor egy esztendő alatt az állomány megduplázódott. A bankok által 2004-ben bevezetett devizahitelek száma és összege szintén jelentősen nőtt: 2004-ben az összes hitelállomány összegének egytizedét sem érte el, 2008-ra meghaladta a 60 százalékot. A 2007. végi állapothoz képest a teljes hitelállomány összege közel 25 százalékkal, a devizaalapú állományé 62 százalékkal emelkedett.

1. tábla

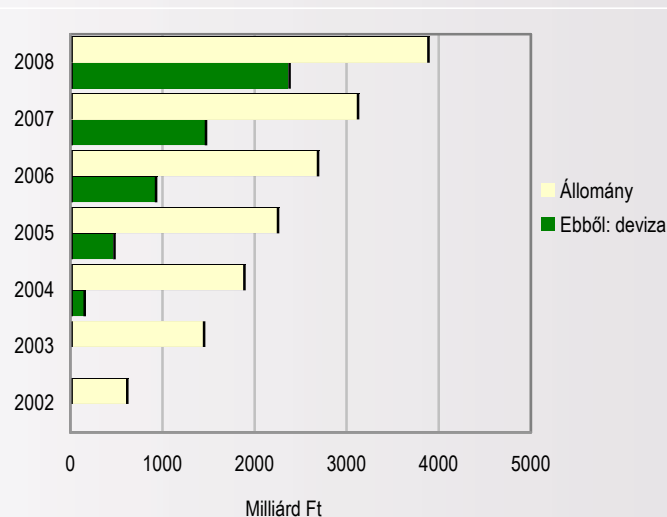
Lakáscélú hitelek állománya, 2008. december 31.

(milliárd Ft)

Hitelintézet	Összesen	Ebből: devizaalapú
Bank	2 420	1 859
Jelzáloghitel-intézet	1 314	490
Takarékszövetkezet	141	16
Összesen	3 875	2 365

Lakáscélú hitelek állománya

1. ábra

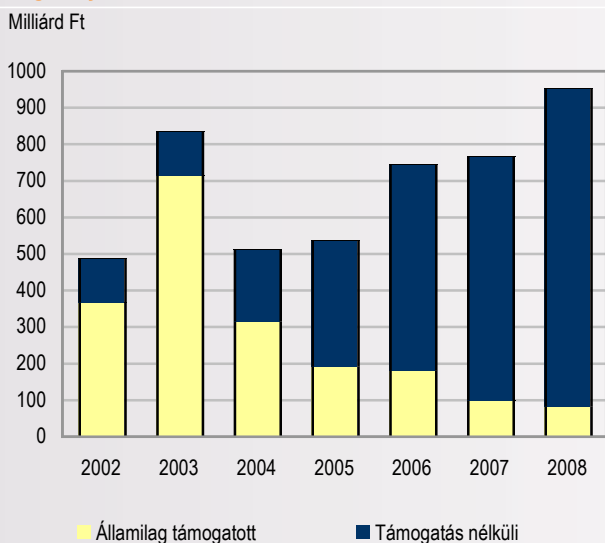


Az összes hitelállomány 62 százaléka a bankoknál, 34 százaléka a jelzáloghitel-intézeteknél koncentrálódott, 4 százalék a takaré- és a hitel-szövetkezeteknél jelent meg. Évek óta megfigyelhető, hogy a hitel-állomány a bankoknál növekszik, a jelzáloghitel-intézeteknél és a takarékszövetkezeteknél csökken. 2008 második félévében a hitelek minősítésében még nem volt érzékelhető a pénzpiaci válság negatív hatása. Az állomány 95 százaléka a hitelek minősítése szempontjából problémamentes volt; több mint 3 százalékuk külön figyelendő minősítést kapott; az átlag alatti, kétes vagy rossz minősítésű hitelek aránya meghaladta az 1 százalékot.

Lakáshitel-engedélyezés

2008-ban 146 ezer lakáshitelt engedélyeztek, összesen 952 milliárd Ft értékben. Az engedélyezett hitelek számában és összegében az előző év végéhez képest növekedés következett be, ugyanakkor tovább csökkent az állami támogatású lakáshitelek összege és aránya: 2008 végén az engedélyezett lakáscélú hitelek összegének már csak 9 százaléka volt államilag támogatott. Ebben a kategóriában a 2003. év volt a kiemelkedő, amikor az államilag támogatott hitelek összegének aránya elérte a 85 százalékot; 2004-ben viszont kevesebb mint felére csökkent: ekkor jelentek meg a piacon a devizaalapú hitelek, amelyek versenyképes kamataikkal és törlesztőrészeleteikkel alternatívát nyújtottak a támogatott, forintalapú hitelekkel szemben. Az ezt követő időszakban ez utóbbiak arányában további lassú csökkenés volt megfigyelhető.

Engedélyezett lakáscélú hitelek

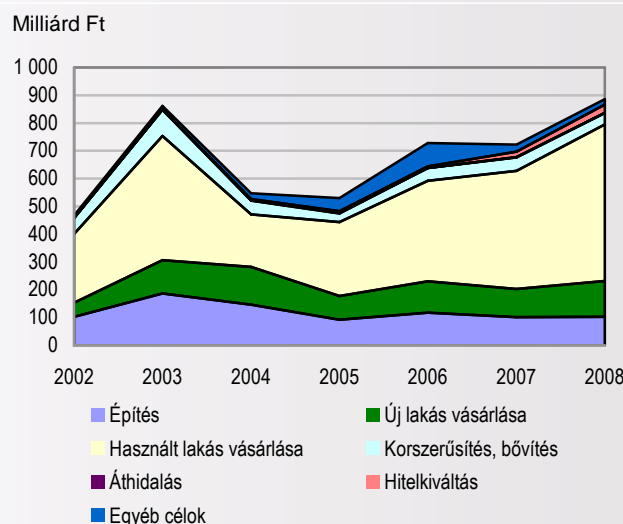


2. ábra

től ismét növekedés következett be. 2004-től az összes hitelcélon belül az építésre adott összeg aránya fokozatosan 27 százalékról 12 százalékra, az új lakás vásárlása cél esetében 25 százalékról 15 százalékra mérséklődött; ugyanakkor ettől az időponttól a használt lakás vásárlására fordított folyósítás 35 százalékról 64 százalékra nőtt.

3. ábra

Folyósított lakáscélú hitelek és támogatások összege célok szerint (folyó áron)



Engedélyezett lakáscélú hitelek, 2008

2. tábla

Lakáshitel	Száma, db	Összege, milliárd Ft
Államilag támogatott	14 973	82
Állami támogatás nélküli	130 531	870
Összesen	145 504	952

2008 II. félévében közel 74 ezer lakáshitelt engedélyeztek, összesen 502 milliárd Ft értékben. Az engedélyezett hitelek számában az előző év II. félévéhez képest több mint 3 százalékos, összegét tekintve 14 százalékos növekedés következett be. A 2008. II. félévben engedélyezett lakáscélú hitelek összegének csak 9 százaléka volt államilag támogatott, szemben az előző év 11 százalékos arányával. E változás lehetséges oka a devizaalapú hitelezés továbbterjedése: e kategória a tárgyidőszakban engedélyezett hitelek számának közel 79 százalékát, összegének 88 százalékát teszi ki. 2008 második felében egy-egy ügyfél részére átlagosan 6,8 millió Ft összegű lakáshitelt engedélyeztek; az előző év azonos időszakához viszonyítva 10 százalékos emelkedés figyelhető meg.

Lakáshitel-folyósítás

Nem történt jelentős változás a folyósított lakáshitelek szerkezetében. 2007-ben az építésre és új lakás vásárlására folyósított hitelek aránya összesen 28 százalék volt, 2008-ban 26 százalékra csökkent. A használt lakás vásárlásához nyújtott hitelek összege nőtt; arányuk az előző év végi 59 százalékról 64 százalékra emelkedett az összes folyósított lakáshitel körében. A folyósított lakáshitelek számában és összegében szintén a már említett 2003. év volt a kiemelkedő; ezt követően csökkenés, 2005-

Folyósított lakáscélú hitelek és támogatások célok szerint, 2008

3. tábla

Cél	Száma, db	Összege, milliárd Ft
Építés	28 462	102
Új lakás vásárlása	16 086	130
Használt lakás vásárlása	75 187	563
Korszerűsítés, bővítés	23 525	41
Áthidalás	59	0
Hitelkiváltás	3 926	30
Egyéb célok	9 361	20
Összesen	156 606	886

Az előző év azonos időszakában összegét tekintve a használt lakások vásárlása dominált. Ennek a hitelcélnek az előfordulási gyakorisága 2008-ban tovább emelkedett. A használt lakások vásárlása mind számában, mind összegében meghaladta az építések és az új lakások vásárlásának együttesét.

A lakáscélú hitelek futamideje elérte a 15 évet, lakásépítés és újlakás-vásárlás esetén pedig 18 év körül állandósult. Az átlagos futamidő új lakás vásárlása esetén 1 évvel, használt lakás vásárlása esetén kismértékben emelkedett.

További információk, adatok
(linkek):

[Táblázatok](#)
[stADAT-táblák](#)
[Módszertan](#)

Elérhetőségek:

Laszlo.Sandorfi@ksh.hu
Telefon: 345-6510
[Információs szolgálat](#)
Telefon: 345-6789
www.ksh.hu

© KÖZPONTI STATISZTIKAI HIVATAL, 2009

A kiadvány kialakítása egyedi, annak tördelési, grafikai, elrendezési és megjelenési megoldásai a KSH tulajdonát képezik. Ezek átvétele, alkalmazása esetén a KSH engedélyét kell kérni.
Másodlagos publikálás csak a forrás megjelölésével történhet!