

## Lakossági lakáshitelezés, 2011. I. félév

### A tartalomról

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

### Bevezető

2011 első felében a gazdasági válság továbbra is éreztette hatását a lakáshitelezési piacon. Az elmúlt években megszokott, a hitelek számában és az állomány összegében tapasztalható növekedés után, az engedélyezett és a folyósított lakáscélú hitelek állományában (a 2010-ben bevezetett szabályok miatt is) csökkenés figyelhető meg, ami egyaránt érintette a forint- és a devizaalapú hitelezést.

2011 januárjától két lakás-takarékpénztárral bővült a lakossági lakáshitelezéssel foglalkozó adatszolgáltatók száma. Ez elősegíti, hogy pontosabb képet kapjunk a hitelezés e szegmenséről. A hitelintézetek megjelenése az állomány számát 54 ezer darabbal, az összegét 41 milliárd forinttal emelte.

### Lakáshitel-állomány

2011 I. félévére a lakossági lakáshitelezési tevékenységet folytató pénzügyi intézetek teljes köre (25 bank, 3 jelzáloghitel-intézet, 135 takaré- és hitel-szövetkezet és 2 lakás-takarékpénztár) szolgáltatott adatokat. 2011. június 30-án a lakáshitelek állománya 4217 milliárd forint volt – ez a 2010. évi GDP közel 16 százalékának felel meg –, ennek 64 százalékát devizaalapú lakáshitelek tették ki. 2002 óta az állomány összege folyamatosan emelkedik. Kilenc év távlatában a legdinamikusabb növekedés 2002 és 2003 között történt, akkor egy esztendő alatt az addigi állomány több mint kétszeresével bővült. 2004 és 2008 között a teljes és a devizaalapú állomány egyenletesen nőtt, majd 2009-ben stagnált. A 2010. végi adatokkal összehasonlítva a teljes hitelállomány összege most először csökkent 1,5 százalékkal – a devizaalapú állományé 4 százalékkal.

### Lakáscélú hitelek állománya, 2011. június 30.

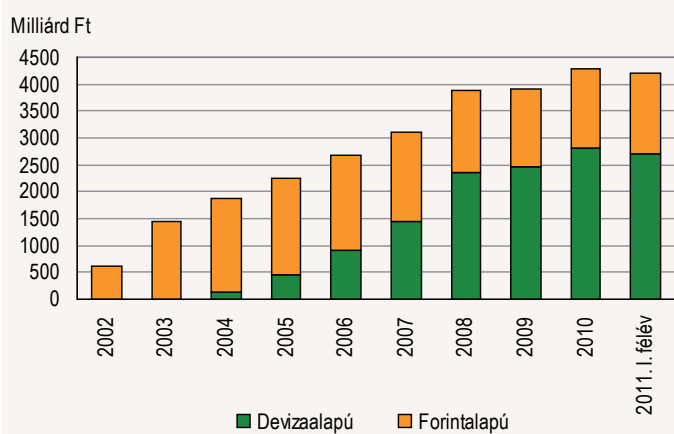
1. tábla

(milliárd Ft)

Hitelintézet	Összesen	Ebből devizaalapú
Bank	2 768	2 147
Jelzáloghitel-intézet	1 281	542
Takarékszövetkezet	127	16
Lakás-takarékpénztár	41	–
<b>Összesen</b>	<b>4 217</b>	<b>2 705</b>

### Lakáscélú hitelek állománya

1. ábra



Az összes hitelállomány összegének 66 százaléka a bankoknál, 30 százaléka a jelzáloghitel-intézeteknél koncentrált, 3 százaléka pedig a takaré- és a hitel-szövetkezeteknél, míg a lakás-takarékpénztáraknál közel 1 százalék jelent meg. A hitelek arányát tekintve a bankoknál csökkenést, a többi hitelintézetnél növekedést figyelhetünk meg. 2011 első felében a hitelek minősítésében folytatódott a pénzügyi válság negatív hatása. Az állomány 87 százaléka a hitelek minősítése szempontjából problémamentes volt, 7 százalékuk külön figyelemre méltó minősítést kapott. Az átlag alatti, kétes, vagy rossz minőségű hitelek közel 6 százalékot tettek ki. Figyelemre méltó változás, hogy 2010 I. félévéhez képest 2 százalékponttal csökkent a problémamentes hitelek aránya, a külön figyelemre méltó stagnált. Ugyanakkor az átlag alatti, kétes, vagy rossz minősítést kapott hitelek aránya közel 2 százalékponttal emelkedett. Ez azt jelenti, hogy 2011 júniusában 63 ezer követelésnél a törlesztési késedelem 31–60 nap közötti, 49 ezer esetben pedig a 61, de akár a 365 napot is meghaladó.

### Lakáshitel-engedélyezés

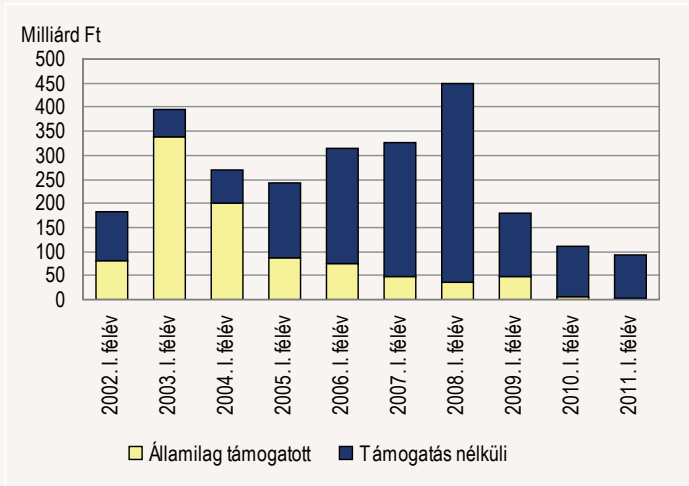
2011 I. félévében több mint 24 ezer lakáshitelt engedélyeztek, összesen 94 milliárd forint értékben. Az engedélyezett hitelek számában az előző év I. félévihez képest 16 százalékos növekedés történt, ezt azonban nem a hitelezés bővülése okozta, hanem az adatszolgáltatói körbe lépő lakás-takarékpénztárak adatai. Összegét tekintve, még így is 15 százalékos csökkenés következett be. A 2009 első felétől kezdődő visszaesés tehát tovább folytatódott, ami együttesen tükrözi a válság hatását a hitelintézetek hitelpolitikájára és a lakosság hitelfelvevő képességére.

A 2011 I. félévében engedélyezett lakáscélú hitelek összegének 3 százaléka volt államilag támogatott, ez újabb mélypont az előző év azonos időszakának 4 százalékos arányához képest. A csökkenést a támogatott forint-hitelek felvételének szigorítása magyarázza. A devizaalapú hitelezés gyakorlatilag leállt: az ilyen típusú kölcsönök a tárgyidőszakban engedélyezett hitelek számának 1 százalékát sem érte el, összegének is csak 1 százalékát tették ki, szemben a 2010. I. félévi 36, illetve 48 százalékkal. A deviza-

alapú hitelezés ilyen mértékű csökkenését a 2010 második felétől bevezetett új szabályok okozták, ami ennek a hitelfajtának a felfüggesztését jelentette. Ezek az intézkedések megakadályozták, hogy a lakosság további devizaalapú hiteleket vegyen fel, mivel az elmúlt időszakban a forint árfolyamváltozása (gyengülése) az euróval és főleg a svájci frankkal szemben megemelte a törlesztőrészeket, ami komoly fizetési nehézségeket okozott az adósok számára.

### Engedélyezett lakáscélú hitelek

2. ábra



2. tábla

### Engedélyezett lakáscélú hitelek, 2011. I. félév

Lakáshitel	Száma, db	Összege, milliárd Ft
Államilag támogatott	591	3
Állami támogatás nélküli	23 784	91
<b>Összesen</b>	<b>24 375</b>	<b>94</b>

2011 első felében az engedélyezett lakáscélú hitelek összegének 57 százaléka a bankoknál összpontosult, 26 százaléka a jelzáloghitel-intézeteknél, 3 százaléka a takaré- és hitelszövetkezeteknél, 14 százaléka a lakás-takarékpénztáraknál jelent meg. Ebben a félévben az új hitelintézetek belépése az arányok megváltozását okozta. Ezért elsősorban a bankoknál csökkent az engedélyezett lakáscélú hitelek összegének aránya.

A tárgyidőszakban egy ügyfél részére átlagosan 3,8 millió forint összegű lakáshitelt engedélyeztek, az előző év azonos időszakánál 1,5 millió forinttal kevesebbet.

### Lakáshitel-folyósítás

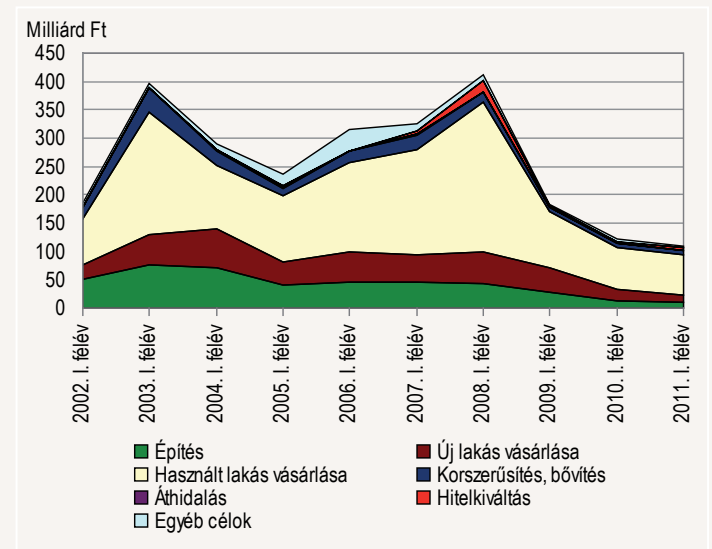
A folyósított lakáshitelek számában és összegében nem történt jelentős változás. Az elmúlt években tapasztalható emelkedés 2008 I. félévében megtört, 2009-ben csökkenés következett be. A folyósítások száma 2011-ben közel 4 százalékkal emelkedett, de összege 8 százalékkal csökkent 2010 I. félévéhez képest.

A hiteleket céljuk szerint vizsgálva 2010 I. félévében az építéshez és új lakásvásárláshoz nyújtott hitelek aránya a számukat tekintve 27 százalék

volt, ez 2011 I. félévében 20 százalékra mérséklődött. Az előző év azonos időszakában összegét tekintve a használt lakások vásárlása dominált; e hitelcélnek az előfordulási gyakorisága több mint 2 százalékponttal nőtt, így a használt lakás vásárlása mint hitelcél mind számában, mind összegében továbbra is meghaladta az építés és az új lakás vásárlása együttesét. Az előzőekben említett hitelcélok után következnek a korszerűsítés, bővítés, amelynek aránya 2001-től 2005-ig fokozatosan csökkent, az elmúlt öt évben számát tekintve 15 százalék, összegét nézve 5-6 százalék körül mozgott. Ebben a félévben a lakás-takarékpénztárak hitelezési sajátosságaiból eredően a folyósítások céljai között számarányuk 24, összegük több mint 8 százalékra nőtt. A hitelcél jellegéből adódóan az egy folyósításra jutó átlaghitel értéke kisebb, mint a már vizsgált célok esetében, ez okozza a folyósítások száma és összege közötti arányeltolódást.

3. ábra

### A folyósított lakáscélú hitelek és támogatások összege célok szerint (folyó áron)



3. tábla

### Folyósított lakáscélú hitelek és támogatások célok szerint, 2011. I. félév

Cél	Száma, db	Összege, milliárd Ft
Építés	4 024	11
Új lakás vásárlása	2 299	12
Használt lakás vásárlása	14 396	70
Korszerűsítés, bővítés	7 673	9
Áthidalás	7	0
Hitelkiváltás	1 540	5
Egyéb célok	1 675	3
<b>Összesen</b>	<b>31 614</b>	<b>110</b>

A lakáscélú hitelek átlagos futamideje meghaladta a 14 évet, az egyes hitelcélok közül a lakásépítés és az új lakás vásárlás esetén 16-17 év körül állandósult. Az előbbi célokat tekintve az átlagos futamidő kismértékben csökkent, a használt lakás vásárlása esetén nem változott.

**További információk,  
adatok (linkek):**[Táblázatok](#)[Módszertan](#)**Elérhetőségek:**[Laszlo.Sandorfi@ksh.hu](mailto:Laszlo.Sandorfi@ksh.hu)

Telefon: (+36-1) 345-6510

[Információs szolgálat](#)

Telefon: (+36-1) 345-6789

[www.ksh.hu](http://www.ksh.hu)

© KÖZPONTI STATISZTIKAI HIVATAL, 2011

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!*