

Lakossági lakáshitelezés, 2023

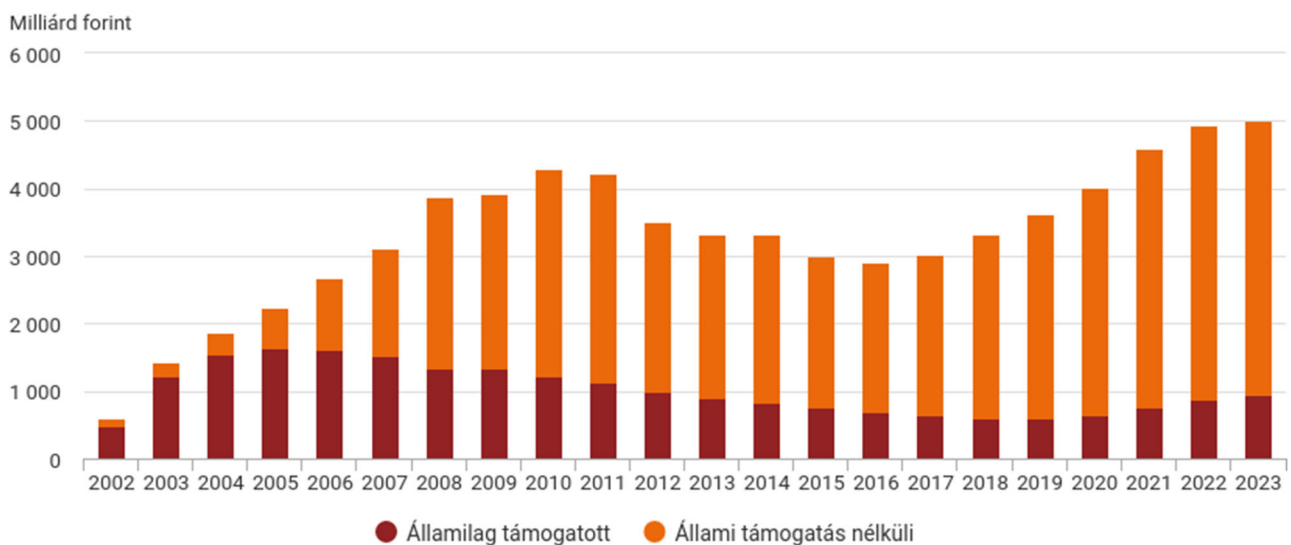
A lakáshitel-állomány az állami támogatású hitelezés hatására bővült

2023 végén a magyarországi lakáshitel-állomány 5003 milliárd forint volt, 1,5%-kal magasabb a 2022. év végi állománynál. A lakáshitel-állomány bővülési üteme lassult a 2022. évi 7,5, illetve az azt megelőző négy év 9–15% közötti éves növekedéséhez képest. A lakáscélú hitelállomány GDP-hez viszonyított aránya a 2022. év végi 7,5%-ról 6,7%-ra mérséklődött.

2023 év végén az **államilag támogatott lakáshitelek állománya 7,1, a támogatás nélkülieké 0,3%-kal haladta meg** az előző év végét. A teljes lakás-hitelállomány döntő többségét (81%) a támogatás nélküli hitelek adták.

1. ábra

A lakáscélú hitelállomány alakulása az időszak végén



2023 év végén a lakáshitel-állomány hitelfolyósítók szerinti megoszlása lényegében nem változott 2022 év végéhez képest: a bankok részesedése 59, a jelzáloghitel-intézeteké 31, míg a lakás-takarékpénztáraké 10% volt.

1. tábla

Lakáscélú hitelek állománya hitelfolyósító szerint, 2023. december 31.

Hitelintézet	Lakáscélú hitelek száma, darab	Lakáscélú hitelek összege, milliárd forint
Bank	324 072	2 944
Jelzáloghitel-intézet	209 660	1 537
Lakás-takarékpénztár	118 041	523
Összesen	651 773	5 003

A problémamentes hitelek aránya 2015 és 2020 között 86-ról 98%-ra emelkedett, a pandémia alatt enyhén visszaesett, majd 2023 végére ismét elérte a 98%-ot. A nem teljesítő kitétség a 2022 végi 3,2%-ról 2023 közepére 2,5%-ra, majd az év végére 2,1%-ra csökkent. A nem teljesítő hitelek száma a megelőző év végi 21 ezerről 14 ezerre mérséklődött.

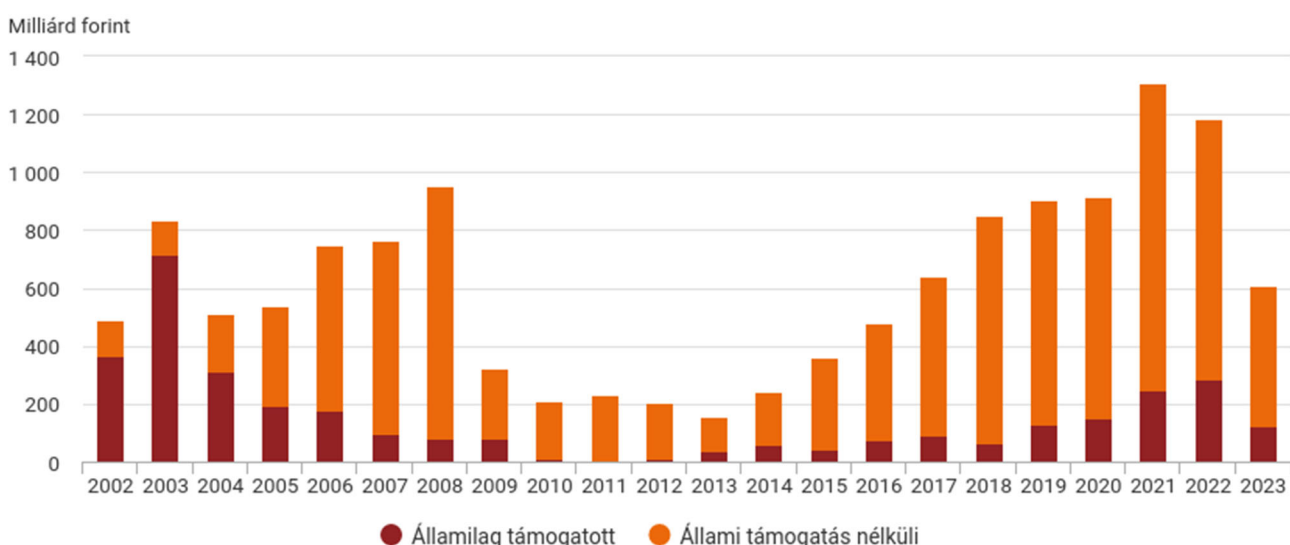
Az átstrukturált lakáshitelek a teljesítő hitelek 1,4%-át tették ki 2023 végén, szemben az egy évvel korábbi 2,7%-kal. A nem teljesítő hitelek 46%-ában történt átstrukturálás, ez 13 százalékpontos csökkenés 2022 év végéhez képest.

Az engedélyezett hitelek összege az I. félévi mélypont után emelkedni kezdett

2023-ban összesen 51,6 ezer lakáshitelt engedélyeztek 608 milliárd forint értékben. A hitelek száma 45, értéke 49%-kal maradt el a 2022. évitől. Az államilag támogatott hitelek összértéke 56, míg a támogatás nélkülieké 47%-kal csökkent, ezzel az engedélyezett lakáshitelek összege nominálisan nagyjából a 2017. évi szintre esett vissza.

2. ábra

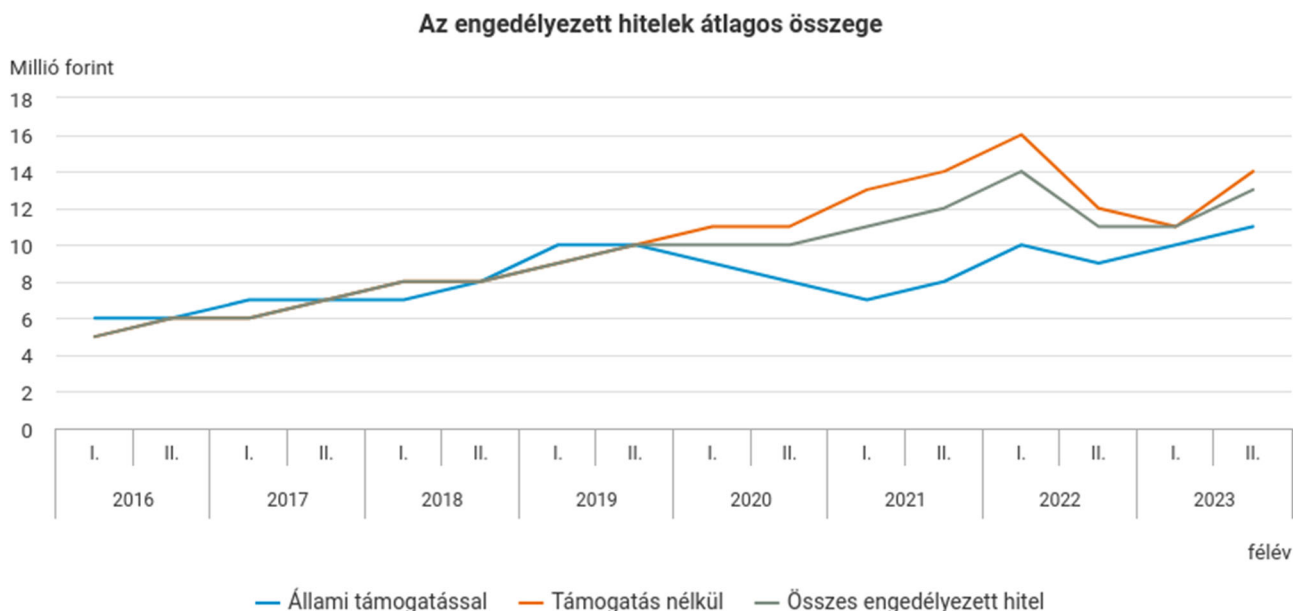
Az engedélyezett lakáscélú hitelek összegének alakulása, 2002–2023



A lakáshitelezés alakulásában a 2023. I. félévi mélypont után, a II. félévben mutatkozott némi élénkülés, az engedélyezett hitelek száma 7,1, összege 31%-kal emelkedett, de még messze elmaradt a korábbi évekre jellemző szinttől. Az engedélyezett hitelek összesített értékének növekedése főként a jóformán változatlan számban, de nagyobb átlagos értékben engedélyezett támogatás nélküli hitelezésnek tulajdonítható. Az államilag támogatott hiteleket a II. félévben már 26%-kal több esetben engedélyezték, ám ezek kisebb súlya és átlagértékének szerényebb emelkedése kevésbé hatott a hitelezési folyamatokra.

Az egy engedélyezésre jutó átlaghitel összege 2022 II. félévében kezdett csökkenni (11,2 millió Ft), és ez folytatódott 2023 I. félévében is (10,6 millió Ft). 2023 II. félévében az egy engedélyezésre jutó hitelösszeg már újra emelkedett, és 12,9 millió forintot tett ki. A támogatott hitelek átlagos értéke ekkor 10,7, a támogatás nélkülieké 13,7 millió forint volt.

3. ábra



Az újlakás-vásárlási és a korszerűsítési hitelezés esett vissza leginkább

2023-ban **55 ezer lakáshitelt folyósítottak, összesen 639 milliárd forint értékben.** A folyósított hitelek száma 41, összege 40%-kal csökkent a megelőző évhez képest.

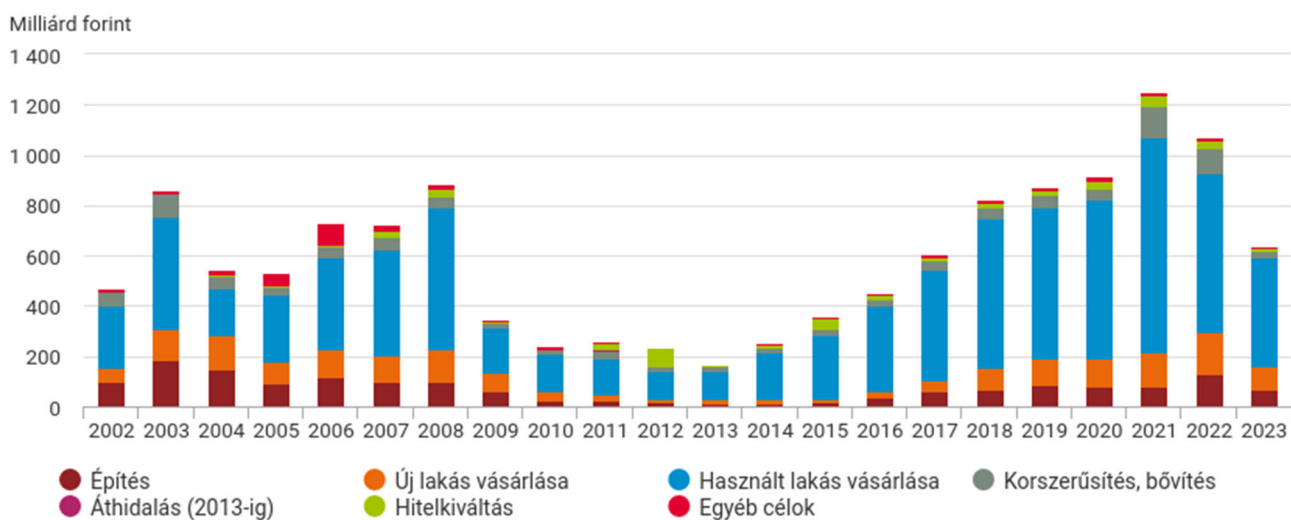
- **A lakáshitelezésben továbbra is a használt lakás vásárlására fordított hitelek domináltak,** a folyósított hitelek számának 54, összegének 67%-a ezt a célt szolgálta. 2023-ban a használtlakás-vásárlásra folyósított hitelek száma 34, összege 32%-kal csökkent a megelőző évhez képest. Az átlagos hitelösszeg ugyanakkor az egy évvel korábbi

14,0 milliőről 14,5 millió forintra emelkedett. Ez volt az egyedüli olyan hitelcél, ahol az év során jelentősen, 13,6-ról 15,2 millió forintra emelkedett az átlagos hitelösszeg.

- **Az új lakás építéséhez nyújtott hitelek száma 37, összege 47%-kal esett vissza 2022-höz képest.** Az átlagos hitelösszeg 6,7 millió forintról 5,8 millió forintra csökkent.
- **Az újlakás-vásárláshoz nyújtott hitelek száma 41, míg összege közel 45%-kal csökkent.** Erre a célra 2023-ban átlagosan 18,3 millió forint hitelt folyósítottak, az egy évvel korábbinál 1,3 millió forinttal kevesebbet.
- **A korszerűsítési, bővítési hitelek száma az elérhető támogatások hiányában drasztikusan visszaesett.** Számuk 59, összegük 69%-kal csökkent a megelőző évhez képest; az átlagos hitelösszeg 5,7 milliőről 4,3 millió forintra csökkent.
- A hitelkiváltások száma 59, összegük 70%-kal csökkent 2022-höz mérten, miközben az átlagos hitelösszeg 11,2 millió forintról 8,2 millió forintra csökkent.

4. ábra

A folyósított lakáscélú hitelek összege célok szerint
(folyó áron)



2. tábla

A folyósított lakáshitelek célok és hitelintézetek szerint, 2023

Megnevezés	Bankok	Jelzáloghitelintézetek	Lakás-takarékpénztárak	Összesen
Hitelek száma, darab				
Építés	3 557	7 909	383	11 849
Új lakás vásárlása	2 388	2 195	513	5 096
Használt lakás vásárlása	15 319	10 884	3 453	29 656
Korszerűsítés	716	1 172	4 084	5 972
Bővítés	855	228	38	1 121
Hitelkiváltás	454	–	578	1 032
Egyéb célok	315	84	219	618
Összesen	23 604	22 472	9 268	55 344
Hitelek összege, millió forint				
Építés	29 667	37 476	2 065	69 208
Új lakás vásárlása	47 740	44 014	1 601	93 355
Használt lakás vásárlása	276 087	135 140	19 093	430 320
Korszerűsítés	9 671	3 763	14 050	27 484
Bővítés	31 437	1 407	122	2 966
Hitelkiváltás	6 748	–	1 713	8 461
Egyéb célok	5 040	1 312	593	6 945
Összesen	376 390	223 112	39 237	638 739

Kevesebb csoktámogatást folyósítottak

A 2016. januártól 2023 végéig tartó időszakban a hitelintézetek által folyósított családi otthonteremtési támogatások száma közel 251 ezer, összege 609 milliárd forint volt. Egy folyósításra átlagosan 2,4 millió forint jutott.

3. tábla

A családi otthonteremtési támogatások célok szerint, 2016–2023

Cél	A folyósítások	
	száma, darab	összege, milliárd forint
Új lakás építése	48 307	144,4
Új lakás vásárlása	28 543	145,4
Használt lakás vásárlása	153 277	285,6
Lakásbővítés	21 152	33,3
Összesen	251 279	608,8

2023-ban a **folyósított támogatások száma 44, összege 47%-kal csökkent** az előző év azonos időszakához képest.

4. tábla

A családi otthonteremtési támogatások alakulása

Év	A folyósítások	
	száma, darab	összege, milliárd forint
2016	20 755	47,4
2017	29 104	70,1
2018	31 202	71,3
2019	33 064	83,4
2020	38 172	103,8
2021	39 555	91,4
2022	38 143	92,4
2023	21 284	49,0
Összesen	251 279	608,7

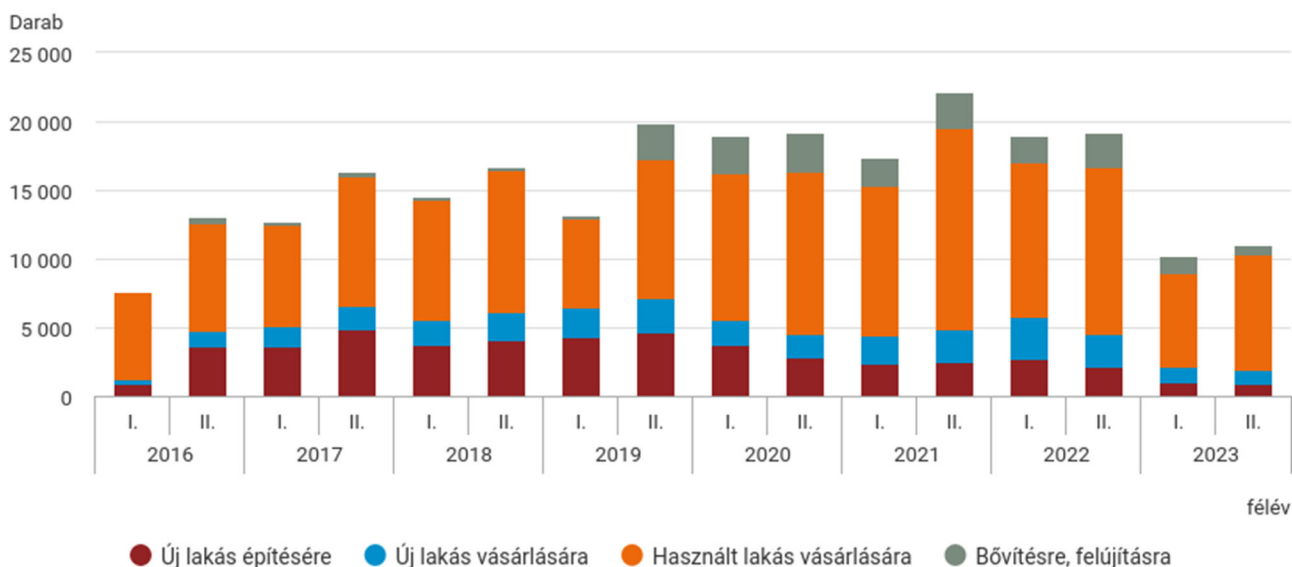
2023-ban a támogatások 71%-át használt, 19%-át új lakások építésére vagy vásárlására vették igénybe. A folyósított támogatások értékét tekintve az új lakások részesedése 31, a használtaké 60% volt. 2023-ban emelkedett a használtlakás-vásárlások részesedése a támogatottak között.

A csak egy folyósításra jutó átlagos összege 2023-ban:

- új lakás építése esetén 3,1 millió (2022-ben 3,4 millió)
- új lakás vásárlásakor 4,4 millió (2022-ben 3,9 millió),
- használt lakás vásárlásakor 1,9 millió (2022-ben 2,0 millió), míg
- lakásbővítés esetén 2,1 millió (2022-ben 1,7 millió) forint volt.

5. ábra

A családi otthonteremtési támogatások számának alakulása



További adatok, információk

[Módszertan](#)

Elérhetőségek:

kommunikacio@ksh.hu

[Lépjen velünk kapcsolatba!](#)

Telefon: (+36-1) 345-6789

www.ksh.hu