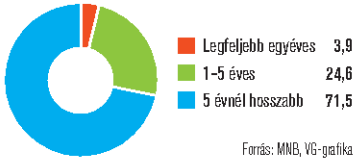
További rekordok jönnek a lakáshiteleknél

Csaknem 372 milliárd forintnyi új lakáshitel-szerződést kötöttek 2019 első öt hónapjában a háztartások, ez – amellett, hogy 18,2 százalékkal több az egy évvel korábbinál – legalább tizenegy éves új csúcsnak számít. Közben rohamosan nő az öt évnél hosszabb kamatfixálású kölcsönök aránya az új szerződéseknél. | B. M. T.

AZ ÚJ SZERZŐDÉSEK MEGOSZLÁSA |
háztartások lakáshiteleinél, a kamatfixálás időtartama szerint, 2019 első öt hónapjában (százalék)



Forrás: MNB, VG-grafika

▶ 13

FINANSZÍROZÁS | Több mint 370 milliárd forintnyi megállapodást kötöttek öt hónap alatt

Májusban új csúcsra ért a hazai lakáshitelezés

BARÁT MIHÁLY | Több mint 86 milliárd forintnyi új lakáshitel-szerződést kötöttek májusban a háztartások, ezzel bő tízéves csúcsra ért az első öthavi kihelyezések összege – derül ki a jegybank adataiból. Az új kihelyezések zömét már az öt évnél hosszabb kamatfixálású kölcsönök adják.



FOTÓ: VG – MÓRICZ-SABJÁN SIMON

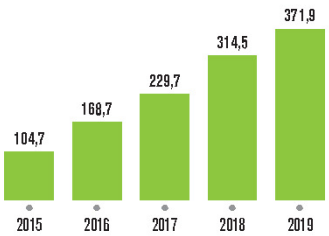
Csaknem 372 milliárd forintnyi új lakáshitel-szerződést kötöttek 2019 első öt hónapjában a háztartások, ami amellett, hogy 18,2 százalékkal több az egy évvel korábbinál, legalább tizenegy éves új csúcs is – derül ki a Magyar Nemzeti Bank (MNB) adataiból.

A január és május közötti időszakban csak 2008-ban helyeztek ki hasonló mennyiségű lakáshitelt a pénzügyi szolgáltatók Magyarországon: akkor az új forint- és devizakölcsönök együttes összege 333 milliárd forintot ért el. Ez a szám ugyanakkor nem tartalmazza a nálunk viszonylag rövid pályafutást befutó japánjen-hitelek adatát, amely szintén több tízmilliárdos tételt tett ki abban az időszakban. Az idei első öthavi növekedésben meghatározó szerep jutott a májusi szerződéseknek, ezek összege elérte a 86,7 milliárd forintot. Ez szintén rekordközeli érték, és legutóbb a pénzügyi válság kitörését megelőző időszakban számított általánosnak.

Az új kihelyezések stabil növekedésén túl egyéb szempontokból is változatlan képet mutat a lakáshitelpiac. A legfontosabb az, hogy a változó kamatozású, de legfeljebb egyéves kamatfixálású lakáshitelek súlya tovább csökkent az új szerződéseknél: az első öt hónapban már mindössze 3,8 százalékot tett ki, szemben az egy évvel korábbi 24,3-del. Az öt évnél hosszabb kamatperiódusú kölcsönök aránya viszont 31,2-ről 71,5 százalékra ugrott, vagyis a háztartások egyre hosszabb időre igyekeznek rögzíteni a lakáshiteleik kamatfeltételeit. Az új kihelyezések emelkedése nyomán a lakáshitel-állomány növekedése is folytatódik: a 2018 májusában mért 3124,8 milliárd forintról az idei ötödik hónap végére 3456,2 milliárd forintra ugrott, ami 10,6 százalékos bővülés.

Ami az árak alakulását illeti, az MNB adatai szerint a forintlakáshiteleknek a szerződésekben szereplő, átlagos éves kamatlába 42 bázisponttal, 4,52 százalékra emelkedett a májusig tartó egy év alatt. Az átlagkamat emelkedése viszont elsősorban nem a hitelek kamatainak emelkedésével magyarázható – éves összevetésben csak a változó kamatozású konstrukcióknál történt drágulás –, hanem azzal, hogy gyorsan növekszik a magasabb kamatok mellett kínált tízéves fixálású vagy végig változatlan kamatú kölcsönök súlya az új szerződéseknél.

AZ ÚJ SZERZŐDÉSEK ÖSSZEGE |
háztartások lakáshiteleinél, az év első öt hónapjában (Mrd Ft)



Forrás: MNB, VG-grafika

Trencsán Erika, a Money.hu vezető pénzügyi szakértője arra számít, hogy az év hátralévő részében még inkább eltolódhat a fix kamatozású hitelek irányába a lakásvásárlók érdeklődése. Júliustól ugyanis a legalább kétgyermekes vagy legalább két gyermeket tervező családok használt lakás vásárlásához is igénybe vehetik a fix 3 százalékos kamatozású CSOK-hitelt. Hozzátette: 2019-ben ez legalább tízezer család hitelfelvételét érintheti.