

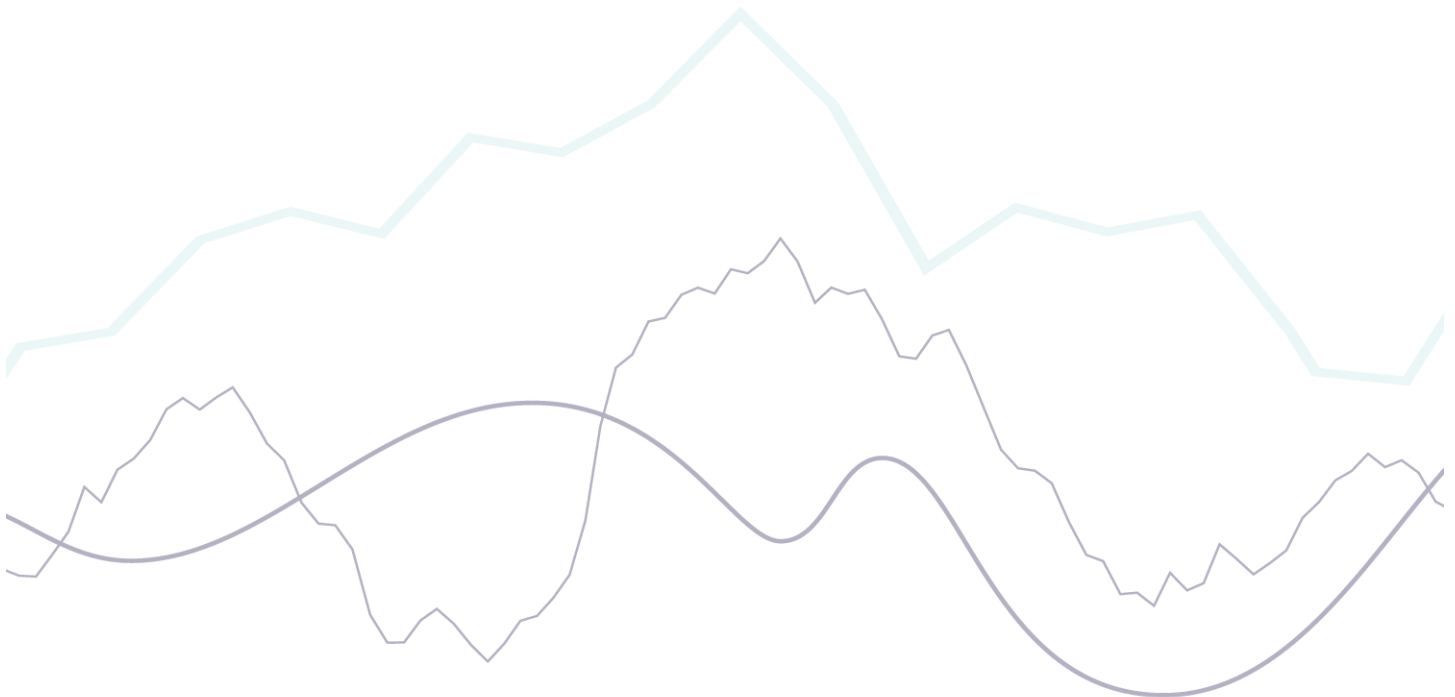


ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

ELEMZÉS

A lakosság pénzügyi sérülékenységéről

2020. május





ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

ELEMZÉS

A lakosság pénzügyi sérülékenységéről



Engedélyező:

Domokos László
elnök

Az Elemzés
az interneten
a www.asz.hu
oldalon
olvasható.

Szerkesztő:

DR. KÁDÁR KRISZTA projektvezető

Az elemzés elkészítését felügyelte:

DR. PULAY GYULA ZOLTÁN felügyeleti vezető

Készítették:

DR. KÁDÁR KRISZTA projektvezető

ERDÉLYI ATTILA számvevő

PRÁVITZNÉ PEJKÓ NOÉMI számvevő

Kiadja az Állami Számvevőszék

EL-2359-005/2020.

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐSZÓ	5
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	7
BEVEZETÉS	9
AZ ELEMZÉS TERÜLETE ÉS MÓDSZERE	10
1. A HITELEZÉSI FOLYAMATOK ÉS A HITELEK KÖLTSÉGEI	12
1.1. A hiteligenylés és hitelnyújtás folyamata	12
1.2. A háztartási hitelek költségei	13
1.2.1. A kamatfelár alakulása	13
1.2.2. A hitelkamatok alakulása	15
1.2.3. Az átlagos hitelköltség alakulása	16
2. A LAKOSSÁGI HITELEZÉS SZABÁLYOZÁSA ÉS AZ ÁLLAMI ÖSZTÖNZŐK, TÁMOGATÁSOK	17
2.1. A lakossági hitelezést és a pénzintézetek hitelnyújtását meghatározó előírások	17
2.2. A devizahitelezés szabályozása és annak változásai, a devizaalapú hitelek kivezetése	18
2.3. Állami ösztönzők és támogatások a lakáshitelezésben	19
3. A HÁZTARTÁSI HITELEK ÁLLOMÁNYÁNAK ALAKULÁSA 2007-2019. KÖZÖTT	22
3.1. A hitelek változása deviza-összetétel szerint.....	23
3.2. A hitelek állományának változása hitelcél szerint	23
3.2.1. A lakáshitelek állományának változása.....	24
3.2.2. A szabad felhasználású jelzáloghitelek alakulása.....	26
3.2.3. A fogyasztási célú hitelek alakulása	26
3.3. Az egyes hiteltípusok kamatozásának változásai	28
3.3.1. A fogyasztási célú hitelek kamatozásának alakulása	28
3.3.2. A lakáscélú hitelek kamatozásának alakulása	29
3.4. Az új háztartási hitelek száma és összetétele	29
3.5. A nem teljesítő háztartási hitelek alakulása	31
4. A HITELEZÉS KOCKÁZATAIT CSÖKKENTŐ TÉNYEZŐK	34
4.1. A hitelfelvételi kockázatokat mérséklő intézkedések.....	34
4.1.1. A lakosság pénzügyi tudatosságának fejlesztése	34
4.2. A törlesztőrészlettel és hitelfedezettel kapcsolatos mutatók	35
4.2.1. A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató	35
4.2.2. A hitelfedezeti mutató	36
4.3. A változó kamatozású hitelek állományának csökkentése	36
5. A HÁZTARTÁSOK ELADÓSODOTTSÁGA ÉS A MEGTAKARÍTÁSOK ALAKULÁSA	37
5.1. A háztartási megtakarítások alakulása	37
5.2. A háztartási eladósodottság és a megtakarítások kapcsolata	39
5.3. A GDP-arányos háztartási hitelállomány és pénzügyi vagyon volumene a V4 országokban	41
5.3.1. A háztartások megtakarításai és eladósodottsága	41

ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

5.3.2.	A GDP-arányos háztartási hitelállomány alakulása.....	42
5.3.3.	A GDP-arányos pénzügyi vagyon alakulása.....	44
1.sz.	MELLÉKLET: A HITELEZÉST BEFOLYÁSOLÓ MAKROGAZDASÁGI MUTATÓK ALAKULÁSA	45
2.sz	MELLÉKLET: A HÁZTARTÁSOKNAK NYÚJTHATÓ HITELEK FORMÁI	46
	FOGALOMTÁR	48
	RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE	52
	IRODALOM	53
	JOGSZABÁLYOK ÉS KÖZJOGI SZABÁLYOZÓ ESZKÖZÖK JEGYZÉKE	61

ELŐSZÓ

Az elemzés a lakosság pénzügyi sérülékenységének 2007-2019. közötti változását mutatja be. Az időszak első éveit a lakosság eladósodottságának jelentős növekedése jellemezte, amelynek kockázatait a 2008. végén kirobbant pénzügyi válság nyilvánvalóvá tette. Az ezt követő években a háztartások alig tudtak, illetve mertek kölcsönöket felvenni. Az utóbbi két-három évben azonban ismét dinamikus nő a lakosság hitelfelvétele. „Együtt jár-e ez a lakosság pénzügyi sérülékenységének növekedésével?” – az elemző munka megkezdésekor még ez volt a fő kérdés. Jelenleg azonban inkább arra vagyunk kíváncsiak, hogy egy ilyen visszatekintő elemzés milyen tanulsággal szolgál a járvány miatti veszélyhelyzet, és az azt követő újraindulás számára. Többel is. Az első alapvető üzenet az, hogy a „megtakarítás” a magyar lakosság döntő többsége számára nem szitokszó. Honfitársaink százezrei inkább azokra gondolnak indulattal, akik 2005 és 2008. között nem figyelmeztették őket a svájci frank alapú kölcsön felvételének kockázataira. A következményeket ismertek: a 2008 végén bekövetkezett globális pénzügyi válság hatására az akkor gyenge lábakon álló forint leértékelődött, és a svájci frankban megállapított törlesztő részletek forintértéke az egekbe szökött. A kormányzati intézkedések ellenére sokaknak kellett a kölcsönből vett javaikat elkótyavetyélniük, de még ez sem volt elegendő a kölcsön teljes visszafizetéséhez. Az érintettek a saját kárukon tapasztalták meg, hogy mit jelent a pénzügyi sérülékenység.

A magyar háztartások többsége megtanulta a leckét. 2010-től kezdődően gyors ütemben kezdett növekedni a lakosság nettó megtakarítása, részben a korábbi hitelek visszafizetése, részben az új megtakarítások következtében. A lakosság pénzügyi tudatosságának erősödése, valamint a számos állami intézkedés következtében a lakosság megtakarítási hajlandósága nőtt. A lakossági hitelfelvétel 2017-ben megkezdődő dinamikus bővülése sem járt együtt a háztartások pénzügyi sérülékenységének számottevő növekedésével, azaz normál körülmények között nem állt fenn a lakosság hitelek tömeges vissza nem fizetésének a kockázata. Ezen a ponton tudjuk az elemzés másik fontos tanulságát megfogalmazni: a hitelfelvétel mindig növeli egy háztartás pénzügyi sérülékenységét. Ezt a mostani járvány kegyetlenül megmutatta, hiszen ismét kormányzati intézkedésre volt szükség ahhoz, hogy sok ezer háztartás fizetéseképtelenné válását el lehessen kerülni.

Az elemzés harmadik üzenete mégsem az, hogy „emberek ne vegyetek fel hitelt”, mivel a hitelfelvétel a beruházások és a fogyasztás előrehozatalának, és ezen keresztül a gazdaság élénkítésének fontos eszköze. A jelen elemzés is azt mutatja be, hogy egy gazdaságilag kedvező időszakban a lakosság tudatos megtakarításai és célszerű hitelfelvételei nemcsak a lakosság pénzügyi sérülékenységét csökkentették, hanem a magyar gazdaság kiegyensúlyozott és dinamikus növekedéséhez is hozzájárultak. Az elemzés harmadik, mának is szóló üzenete az, hogy a hitelfelvételt és a megtakarítást helytelen egymással szembeállítani. Valójában ugyanannak a dolognak a két oldaláról van szó. A háztartások szintjén ez azt jelenti, hogy az a család hitelképes, amely a hitelfelvételt követően meg tud takarítani, hiszen a törlesztő részleteket a család jövőbeni jövedelméből kell megspórolni.

A mostani helyzetben is aktuális tanulságok megfogalmazása mellett az elemzés elsősorban arról szól, hogy egy dinamikus növekvő gazdaságban a háztartásoknak milyen pénzügyi kockázatokat célszerű vállalniuk. Abban a reményben ajánlom az elemzést az olvasók figyelmébe, hogy rövidesen ismét ez lesz az időszerű kérdés.

Budapest, 2020. május

Domokos László

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A háztartási hitelállomány növekedésében vagy csökkenésében – és ezzel egyidejűleg a megtakarítások növekedésében illetve csökkenésében – nagyszámú tényező játszik szerepet. Ezekhez tartoznak a hitelezés költségei, a kormányzati hitelezési ösztönzők és fékek, a nem teljesülő hitelek szintjét csökkenteni hivatott hitelezési szabályozók, hitelfedezeti- és hitelköltség mutatók, a hiteltörlesztést befolyásoló kamatozási periódusok és kamatozási módok, a lakosság jövedelmi, az ország makrogazdasági helyzete és nem utolsósorban a lakosság pénzügyi tudatossága.

A 2008-ban kirobbant pénzügyi válságot megelőző időszakban a forinthitelek fokozatosan háttérbe szorultak, a magyar lakosság egyre inkább devizaalapú kölcsönökben adósodott el. Ugyanakkor a devizahitelezés számos kockázatot rejtett magában. A 2008-2009-es válság felszínre hozta a lakosság eladósodása miatti sérülékenységet: a pénzügyi válság következtében a devizaalapú hitelek megdrágultak az árfolyam változása miatt, és a háztartások jelentős része nem tudta fizetni a megnövekvő törlesztőrészeket. A lakossági sérülékenységet fokozta a romló foglalkoztatottsági és jövedelmi helyzet is.

2017. óta ismét dinamikusán nő a lakossági hitelállomány. A növekedés háttérében elsősorban a hitelfelvételt ösztönző kormányzati intézkedések (többek közt a babaváró hitel bevezetése) valamint a bővülő lakossági fogyasztás következtében megemelkedett fogyasztási hitelek iránti kereslet áll. A hitelezés bővülésének kockázatai 2020 márciusáig jóval alacsonyabbak voltak, mint a 2005-2008. között felfutó lakossági hitelezésé.

Ennek háttérében az áll, a kormányzat és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) 2009-től több, kockázatokat és sérülékenységet mérséklő intézkedést léptetett életbe. Egyebek közt kötelezővé vált a hitelképesség-vizsgálat, a devizahitelek kivezetésre kerültek és szigorodtak a devizahitelek felvételének feltételei, meghatározásra kerültek az átlagos hiteldíj mutató számításának, a körültekintő lakossági hitelezés feltételeinek szabályai. A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató bevezetésére a lakossági ügyfelek túlzott eladósodottságának megakadályozása érdekében került sor 2015-től, az ún. adósságfék-szabályok keretében. A lakosság pénzügyi tudatosságának növelése érdekében az MNB már 2007 végén önálló pénzügyikultúra-projekt létrehozásáról döntött és 2011-től országos tájékoztató programot indított. Az MNB mellett az Állami Számvevőszék is meghatározó szerepet tölt be a lakosság pénzügyi tudatosságának fejlesztésében.

Részben az intézkedések hatására, részben a javuló makrogazdasági környezetnek köszönhetően a hitelezésben jelentős változások következtek be. A 2017-től bővülő hitelállomány szinte teljes egészében forintban denominált, így az árfolyamkockázat gyakorlatilag megszűnt. A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok kötelező meghatározásának köszönhetően csökkent a hitelek visszafizetési kockázata. A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel védjegy bevezetésével a hitelek kamatfelárai csökkentek és a fix kamatozású hitelek aránya nőtt az új hiteleken belül, ami a visszafizetési- és a kamatkockázat csökkenésében játszott szerepet. Csökkent a szabad felhasználású jelzáloghitelek aránya a hiteleken belül, és csökkent az államilag támogatott lakáshitel-állomány nominális értékben. Mindez mérsékelte az ilyen hitellel rendelkezők fedezetleértékelődéshez vagy elvesztéshez kapcsolódó kockázatait és hozzájárult ahhoz, hogy 2015-től jelentősen csökkent a nem, vagy késedelmesen teljesítő forintalapú szabad felhasználású jelzáloghitelek aránya és értéke is a hitelállományon belül. Csökkent az összes hitelen belül a nem teljesítő hitelek aránya is, 2019-ben az elemzett időszak legalacsonyabb értékét érte el.

A háztartások GDP-arányos nettó pénzügyi vagyona a 2010-től hozott gazdaságpolitikai, adópolitikai lépéseknek, illetve a megtakarítást ösztönző intézkedéseknek köszönhetően nőtt.

A lakosság megtakarításai 2012-től 2015 végéig nominálisan évente átlagosan 13,1%-kal nőttek és ezzel egyidejűleg csökkent a hitelfelvételek száma. Jóllehet, 2016-tól, a hitelezés újbóli fellendülésével visszafogottabb lett a megtakarítási hajlandóság, 2016-2018. között a nettó pénzügyi vagyon éves növekedése még 10% felett volt. A háztartások pénzügyi eszközeinek értéke 2007-2019. között több mint kétszeresére emelkedett.

Az eladósodottság mértéke hazánkban 2010-ig jelentős volt, de a hitelkötelezettségek pénzügyi vagyonon belüli aránya 2018-ra 16%-ra csökkent a 2008. évi 61%-ról, Így 2019. végén az eladósodás mértéke alacsony makrogazdasági és költségvetési kockázatot jelentett. Annak ellenére, hogy a hitelállomány 2017-től bővült, a hitelezési szint (a hitelkötelezettségek a GDP arányában) is folyamatosan csökkent az elmúlt években, főként a GDP dinamikus növekedésének következtében, és a V4-országokkal történő összehasonlításban is alacsonynak tekinthető.

A kedvező mutatók ellenére elemzésünk több kockázatot is azonosított. Hitelezési, illetve túlzott eladósodottsággal összefüggő kockázat az alacsony jövedelmű háztartások esetében jelentkezhet. Az új hiteleken belül ugyanis egyre nagyobb arányúak a személyi hitelek, amelyeknek visszafizetési kockázata (alacsony jövedelem esetén) nagy. Továbbra is magas a fogyasztási hiteleken belül a változó kamatozású hitelek aránya (2019-ben még mindig több mint 20%), ezeknél a hiteleknél magasnak tekinthető a kamatkockázat.

Makrogazdasági szinten a gazdaság számottevő növekedése, az alacsony hitelkamatok, a foglalkoztatási ráta javulása, a munkanélküliségi ráta csökkenése és a keresetek folyamatos emelkedése támogatták a hitelezés fokozatos élénkülését. A hitelezés felfutásához azon alacsonyabb jövedelmű személyek is hozzájárultak, akik hitelképességét a kedvező hitelezési környezet (főként az alacsony hitelköltségek) tették lehetővé. A lakosság rendelkezésre álló jövedelme emelkedett, ami a megtakarítási hajlandóságot is ösztönözte: 2010 óta a lakossági megtakarítások jelentősen meghaladták a lakossági hitelfelvételt. Ez tette lehetővé, hogy a lakosság egyre nagyobb szerepet kapjon az államadósság finanszírozásában.

Az elemzett időszakban, a lakosság túlzott eladósodottságának elkerülése végett bevezetett intézkedések alkalmasak voltak arra, hogy a lakosság pénzügyi sérülékenysége csökkenjen. Amennyiben azonban a hitelezésnek és a megtakarításoknak kedvező környezet negatív irányban változik (pl. nőnek a törlesztőrészesletek, nő a munkanélküliség, romlik a lakosság jövedelmi helyzete), a lakosság nem lesz képes a jelenlegi szinten hozzájárulni a külső eladósodottság csökkentéséhez. Visszaesés esetén a makrogazdasági kockázat nem súlyos, ha a lakossági hitelek nem nőnek gyorsabban, mint a nominális GDP. Ennek ellenére a nagymértékű eladósodás kockázatait szem előtt kell tartani, amihez elsősorban a lakosság pénzügyi tudatosságát kell erősíteni (ezzel a túlzott kockázatvállalást lehet mérsékelni), másodsorban ösztönözni kell a háztartásokat megtakarításaik további növelésére.

Az elemzés véglegesítésének időszakában, 2020 márciusában vezette be a Kormány a koronavírus-járvánnyal összefüggő, a hiteladósokat támogató intézkedéscsomagot (a Kormány 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelete a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről). Ennek értelmében márciustól 2020. év végéig felfüggesztik a magánszemélyek és a vállalkozások által felvett hitelek tőke- és kamatfizetési kötelezettségét (fizetési moratórium). A kormányzati tájékoztatás szerint az elkövetkező időszakban várható, hogy a fogyasztási hitelek iránt megnő a kereslet, ezért ezeknél a banki termékeknél a teljeshiteldíj-mutató plafonját rögzítették, ami így legfeljebb 5 százalékkal haladhatja meg a jelenlegi 0,9 százalékos jegybanki alapkamatot.

BEVEZETÉS

Az Állami Számvevőszék (ÁSZ) az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (13) bekezdésére figyelemmel elemzések és tanulmányok készítésével támogatja a Költségvetési Tanácsot feladatainak ellátásában. Az ÁSZ a hitelezési folyamatokat rendszeresen értékeli a költségvetési folyamatokra vonatkozó elemzéseiben.

A hitelezésnek kedvező hatásai vannak a vállalkozások és a háztartások működésére is: a vállalkozásoknál elősegíti a jövedelmező működéshez szükséges beruházások megvalósítását, a háztartások megvalósíthatják általa a beruházásaikat és növelhetik a fogyasztásukat. A jelzálogkölcönök lehetővé teszik az háztartások számára, hogy nagyobb értékű ingatlant vagy ingóságokat vásároljanak, a hitelkártyák és kölcsönök pedig segítik a háztartásokat váratlan kiadásaik fedezésében vagy a pénzügyi szempontból nehezebb (átmeneti) időszakok kezelésében. Végső soron a hitelezés – a fogyasztás növelésén keresztül - hozzájárul a GDP növekedéséhez.

Egy hitelt felvevő háztartás pénzügyi sérülékenysége alatt azt értjük, hogy egy váratlan kiadás vagy hiány a családi költségvetésben (pl.: súlyos egészségügyi probléma vagy munkahely elvesztése) a törlesztőrészekkel való elmaradást fogja azonnal eredményezni. Az MNB a sérülékeny csoportok közé sorolja az alábbiakat: munkanélküliek, eladósodott, illetve a túlzott eladósodottság következtében fizetési nehézséggel küzdő emberek, elmaradott térségben élők, alacsony jövedelműek, gyermekvédelmi szakellátásban élő gyermekek, onnan kikerülő fiatal felnőttek, fogyatékkal élők (Magyarország Kormánya, d.n.). Az OECD meghatározása szerint túlzottan eladósodott az a háztartás, amely esetében az adósság aránya a háztartás pénzügyi eszközeihez viszonyítva meghaladja a 75%-ot illetve éves jövedelméhez viszonyítva az adósság mértéke legalább háromszoros (OECD, 2018.)

A 2008-2009-es pénzügyi válságot követően a háztartások hitelfelvétele drámaian lecsökkent. 2015. végéig a háztartások összességében több hitelt fizettek vissza, mint amennyi felvettek. 2016-tól azonban pozitív egyenlegűvé vált a háztartások hitelállományának alakulása. 2017. második félévétől kezdve dinamikus emelkedik a lakosság hitelfelvétele, mind a lakáscélú, mind pedig a fogyasztási célú hitelek esetében. Az elmúlt nyolc évben több olyan szabályozás került bevezetésre, amelyek korlátozzák, illetve mérséklik a lakossági hitelek kockázatait.

Ugyanakkor a háztartások túlzott eladósodottsága, a nem teljesítő hitelek állományának növekedése a bankrendszer hitelportfólió-minőségének gyengítésén keresztül csökkenti a kereskedelmi bankok jövedelmezőségét, ami kedvezőtlen hatással van a szektor pénzügyi stabilitására és a költségvetés előirányzott bevételeinek teljesülésére. A túlzott eladósodottság továbbá visszafogja a lakosság megtakarítási hajlandóságát, ami ronthatja az állam finanszírozási pozícióját.

Az elemzés célja annak értékelése, hogy a lakossági hitelek növekedése együtt jár-e a lakosság, illetve egyes lakossági csoportok sérülékenységének fokozódásával. Kitérünk a háztartások hitelállománya alakulásának makrogazdasági összefüggéseire is. Célunk a lakossági hitelállomány-növekedés kockázatainak felmérése és bemutatása, amit az ÁSZ elsősorban a költségvetési törvényjavaslat megalapozottságának értékelésekor tud hasznosítani. Az elemzés egyes részei felhasználhatóak lesznek az ÁSZ pénzügyi tudatosság fokozására irányuló társadalmi felelősségvállalási programja során is.

AZ ELEMZÉS TERÜLETE ÉS MÓDSZERE

Az elemzés területe

Az elemzés bemutatja a kereskedelmi bankok szerepét a hitelezési folyamatokban, a hitelköltségek és a kamatok változásait, ezek hatásait a hitelezési folyamatokra. A lakossági hitelezés szabályozásában bekövetkezett változásoknál a hangsúlyt a hitelnyújtást meghatározó előírásokra, a devizahitelezés szabályozására és az állami ösztönzőkre helyezük. Bemutatjuk a háztartási hitelállomány változását az elemzett időszakban hitelcél, hiteltípusok, devizaösszetétel és kamatozás szerint, 2007-2019. között, illetve egyes területek esetében azon időpontig, ameddig az elemzőkészítés időpontjában rendelkezésre állt adat. Értékeljük, hogy az állami szabályozók milyen szerepet töltek be a hitelállomány összetételének változásában és a nem teljesítő hitelek alakulásában. A hitelezés kockázatait csökkentő tényezők értékelését követően elemezzük a háztartások megtakarításainak és eladósodottságának összefüggéseit, a makrogazdasági környezet hatásait a hitelezési folyamatokra valamint hazánk GDP-arányos eladósodottságát a V4 országokkal összehasonlítva.

Az elemzés módszere

Az elemzés elkészítéséhez felhasználtuk a témában nyilvánosan elérhető szakmai elemzéseket, jelentéseket, megjelent publikációkat, cikkeket és tájékoztató füzeteket. A hitelek állományára, kamatok, hitelköltségek, kamatfelárak szintjére, azok alakulására vonatkozó adatok forrásaként az MNB által publikált Hitelezési folyamatok és a Pénzügyi Stabilitási jelentés című kiadványokban közzétett idősorok, illetve a háztartási szektor részére nyújtott hitelállomány összetétele adatbázisok szolgáltak. A makrogazdasági mutatók a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) és az MNB nyilvános adataiból származnak. (A szöveg közben megadott KSH-források a mellékletben felsorolt KSH STADAT adattáblák számjeleire utalnak.) A lakosság GDP-arányos eladósodottságának nemzetközi viszonylatban történő értékeléséhez az MNB Hitelezési folyamatok című kiadványának 2019. márciusi és szeptemberi adatai szolgáltak alapul, míg a pénzügyi vagyon nemzetközi összehasonlítására az EUROSTAT adatait vettük igénybe.

Az elemzésünkben az MNB adatbázisai alapján a 38/2018 (XI.14.) MNB rendelet 2. mellékletének I.A. pontja szerinti „háztartások” szektor hiteleit értékeltük, mely magában foglalja a természetes személyeket és az önálló vállalkozókat is. A háztartások szektoron belüli lakosság kategóriába a természetes személyek és a háztartásban alkalmazottat foglalkoztató, adószámmal rendelkező magánszemélyek, míg az önálló vállalkozók körébe az egyéni vállalkozók, az egyéb önálló vállalkozók és az adószámmal rendelkező magánszemélyek tartoznak. A lakáshitelek változásának értékeléséhez a KSH „Lakossági lakáshitelezés” adatbázisát vettük alapul, mely a háztartások szektoron belül a lakosság lakáscélú hiteleire fókuszál.

Az elemzett időszak alapvetően 2007-2019., azonban egyes területek vonatkozásában nem rendelkezünk a teljes időszakra vonatkozóan összehasonlítható adatokkal. Ennek megfelelően a kamatfelárak változását kizárólag a lakáshitelekre fókuszálva 2012-2019. II. negyedévre vonatkozóan elemeztük. Az új háztartási hitelek alakulásának összetétel szerinti értékelését 2008-2019. I. félév vonatkozásában hajtottuk végre, míg a nem teljesítő háztartási hitelek arányának változását 2009-2019. szeptember közötti időszakra mutattuk be. A hitelek kamatperiódus szerinti megoszlásának mozgásait a 2007-2019. november időszakra értékeltük, míg a háztartások eladósodottságát és megtakarítását 2007-2018. közötti időszakra vonatkozóan elemeztük. A háztartások eladósodottságát nemzetközi viszonylatban 2007-2019. I. negyedév között, míg a pénzügyi vagyon alakulásának elemzését 2007-től 2019.

szeptemberig végeztük el. A hitelállomány alakulását és a makrogazdasági mutatók összefüggését 2007-2018. közötti időszak vonatkozásában mutattuk be.

Az elemzésünk során a kamatfelárák esetében a lakáshitelek kamatperiódus szerinti alakulására helyeztük a fókuszot, melyek elérhetősége 2012-től állt rendelkezésünkre, míg az új lakossági hitelek alakulásának összetétel szerinti változása a 2008-2019. I. félév közötti időszakra volt elérhető. A 2007-2019. közötti időszaktól eltértünk a nem teljesítő háztartási hitelek területén is, az adatok rendelkezésre állására figyelemmel a területet 2009-től elemeztük.

Az elemzést kizárólag az MNB felügyelete alá tartozó hitelnyújtási tevékenységet folytató pénzügyi intézmények tekintetében végeztük el, a háztartási (illetve lakossági) hitelekre fókuszálva. Nem tárgyaljuk az elemzésben a lízing- és faktorcégek által nyújtott hitelek körét.

A lakosság által a pénzügyi szektoron kívülről, nem szabályozott keretek között felvett hitelek állományának alakulását, azok kockázati szintjének mértékét nem értékeltük.

1. A HITELEZÉSI FOLYAMATOK ÉS A HITELEK KÖLTSÉGEI

Ebben a fejezetben a hiteligenylés és hitelnyújtás lépéseivel ismertetjük meg az olvasót, értékeljük a háztartási hitelekhez kapcsolódó kamatok, hitelköltségek, kamatfelárak alakulását. Feltárjuk az elemzett időszak változásait magyarázó tényezőket és az aktuálisan zajló folyamatok várható hatásaira világítunk rá. Elemzésünkben a pénzügyi intézetek által nyújtott leggyakoribb hitelek tárgyaljuk¹, melyek lehetnek ingatlanfedezetes, autófedezetes vagy fedezet nélküli hitelek.

1.1. A HITELIGÉNYLÉS ÉS HITELNYÚJTÁS FOLYAMATA

A hitel a hitelintézet kötelezettségvállalása arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kölcsönt folyósít a rendelkezésre tartott hitelkeret terhére (Bankszövetség.hu). A hitel és a kölcsön gyakran szinonimaként jelenik meg, de míg a hitel a pénz rendelkezésre tartását, addig a kölcsön a tényleges pénzfolyósítást jelenti.

A hitelek, bankhitelek csoportosításának többféle módja létezik, ilyen szempont lehet a hitelfelvétel célja (pl. lakáshitel, gépjárműhitel, áruhitel, szabadon felhasználható személyi hitel), a futamidő hossza (pl. rövid, éven belüli, közép- vagy hosszú lejáratú), a visszafizetés módja (egy összegben vagy részletekben), a hitelező személye (pl. hitelintézet, pénzügyi vállalkozás). A Magyarországon igényelhető hitelek típusait a 2. sz. mellékletben mutatjuk be.

A hitelfelvétel előtt a lakosság részéről tudatos pénzügyi döntés meghozatala szükséges, számba kell vennie többek között a havonta rendelkezésre álló jövedelmét, a havonta felmerülő fix kiadásait, a rendelkezésre álló megtakarításait illetve a hitel visszafizetésének tervezett dátumát.

A kereskedelmi bankok széles hitelkínálata, a bankok eltérő marketing-politikája miatt a lakosság által gyakran nehezen összehasonlítható és átlátható a felvehető hitelek köre. A probléma megoldása érdekében lehetőség van az interneten ingyenesen elérhető különböző pénzügyi kalkulátorok igénybevételére, melyek használatával összehasonlíthatóvá válnak az ajánlatok. A hitelezés folyamatát az 1. sz. ábra mutatja be.

1. sz. ábra

A hitelezés folyamata



Forrás: Magyar Bankszövetség (2020) alapján, ÁSZ szerkesztés

A bank a hiteligenylést követően hitelbírálatot és jövedelemvizsgálatot végez, mely során a jogszabályi előírások – 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról (Hpt.) és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (továbbiakban: Fhtv.), a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet (továbbiakban: adósságfék-szabályok) –, és a bank belső szabályzatai, minősítési szempontrendszer alapján értékeli az igénylő

¹ Az adatszolgáltatói kör a bankok, szakosított hitelintézetek és a 100 Mrd Ft-ot meghaladó mérlegfőösszegű EGT fióktelepek köre (<https://www.mnb.hu/letoltes/modszertani-utmutato.pdf>)

hitelképességét. (A hitelképesség-vizsgálatot 2010. március 1-jétől, míg az adóssághétszabályok alapján történő minősítést 2015. január 1-jétől kötelező végrehajtani.)

A bank a hitelkérelmet a minősítés szerint elfogadhatja, elutasíthatja, illetve más feltételekkel (pl. eltérő összeggel) hagyhatja jóvá. A hitelnyújtás következő lényeges fázisa a hitelszerződés megkötése, mely során a bank és a hitelt igénylő ügyfél megállapodnak többek között a hitel céljáról, összegéről, futamidejéről, a hitel feltételeiről, a törlesztés módjáról és összegéről, a fizetendő kamatok és egyéb díjak mértékéről. A hitelszerződésekkel szembeni elvárás a közérthető megfogalmazás és szerkezet, míg a bank részéről a teljes körű tájékoztatás egyrészt az ügyfél jogaira és kötelezettségeire, másrészt a fennálló tartozás megfizetésének átlátható ütemezésére vonatkozóan (Magyar Bankszövetség 2020). Mindez támogatja a lakosságot abban, hogy pénzügyi kiadásai hosszútávon kiszámíthatóak és ütemezhetőek, valamint megalapozottak legyenek.

A hitelszerződésben meghatározott feltételek teljesülését követően a bank folyósítja a hitelt (egy vagy több részletben) az ügyfél részére, aki ezután kötelezetté válik a folyósított hitel összege után arányos mértékű törlesztőrészlet megfizetésére.

1.2. A HÁZTARTÁSI HITELEK KÖLTSÉGEI

A háztartási (lakossági) hitelköltségek meghatározó arányát a hitelek után felszámított kamatok jelentik, míg kisebb részét a további díjak határozzák meg. A két komponens aránya az elemzett időszakban megváltozott, míg 2007-ben az átlagos hitelköltségek kb. 80%-át tették ki a kamatok, úgy 2019-ben ez az arány – a kereskedelmi bankok által felszámítható további díjak korlátozása miatt – 90%-ra nőtt (MNB 2020e, MNB 2020f).

A kereskedelmi bankok által a hitelek után felszámított kamat mértékét alapvetően a jegybanki alapkamat szintje, másodsorban a bankok által alkalmazott valamely referencia-kamatláb (BUBOR, LIBOR, EURIBOR), harmadrészt a kereskedelmi bankok üzletpolitikája, az ügyfél minősítése, a hitel futamideje és kamatperiódusa alapján megállapított kamatfelár határozza meg.

A kamaton felüli díjakat a kereskedelmi bankok feltételekhez kötve elengedhetik vagy mérsékelhetik a hitelszerződésben foglaltak szerint. Ilyen tétel például a kezelési költség, a rendelkezésre tartási jutalék, a hitelbírálati díj, a folyósítási jutalék, a szerződésmódosítási díj, az előtörlesztés és végtörlesztés díja.

A következő alfejezetekben bemutatjuk a háztartási hitelköltségek meghatározó elemeit, elemezzük a lakáshitelek kamatfelárainak 2012-2019. közötti kamatperiódus szerinti alakulását, majd a hitelkamatok, és a hitelköltségek változását értékeljük a 2007-2019. közötti időszakban.

1.2.1. A kamatfelár alakulása

A kereskedelmi bankok által alkalmazott hitelkamat szintjét egyrészt a bankközi piaci szereplők között, meghatározott kamatperiódusra irányadónak tekintett referencia-kamatláb, másrészt a kereskedelmi bankok által meghatározott mértékben fizetendő *kamatfelár* határozza meg. A referencia-kamatláb és a kamatfelár összege együttesen adja meg a hitelkamat mértékét (MNB 2015b).

A kamatfelár értékét a hitelbírálat során végzett ügyfélminősítés eredménye, illetve az igényelt hitel összege, kamatperiódusa határozza meg, a hiteligeny emelkedése - más tényezőket változatlanul tekintve - kamatfelár csökkenéssel jár.

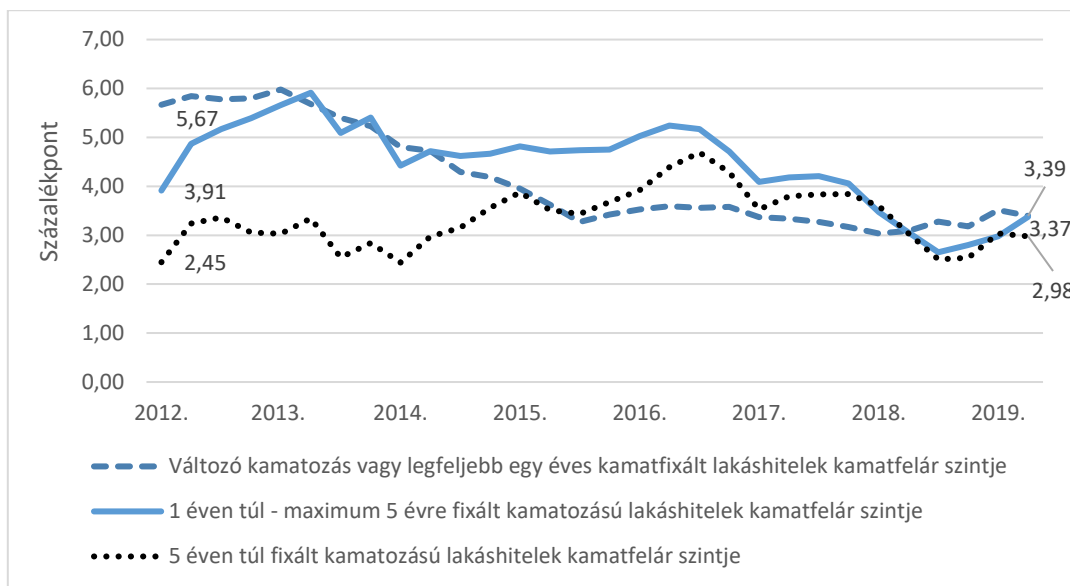
A jegybank 2017 nyarán bevezette a *Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek* (MFL) védjegyét, melynek célja a bankok közötti verseny fokozása és ezáltal a kamatfelárak csökkentésének

kikényszerítése, illetve a hitelpiac fix kamatozású hitelek irányába való terelése volt. Az MFL egyik – lakosság számára kedvező – feltétele, hogy a bank által választott referencia-értékhez viszonyított kamatfelár nem haladhatja meg a 3,5 százalékpontot, továbbá a kamatperiódus hossza 5, 10, 15 év lehet, vagy a kamatnak a futamidő végéig rögzítettnek kell lennie (MNB 2017e). A hitelkereslet így a változó kamatozású hiteltermékek felől a fix kamatozású termékek felé mozdult el. Az MFL védjegy csökkenti a lakossági sérülékenységet: egyszerűen összehasonlíthatóvá teszi a bankok ajánlatait, gyors ügyintézését tesz lehetővé, valamint a rögzített kamatperiódus következtében kedvezőbb a jövedelem-arányos törlesztőrészlet mutató maximális értéke is, mint a változó kamatozású hitelek esetében.

A lakáshitelek kamatfelárai 2018-ban érték el minimumukat (kivéve az 5 éven túli fix kamatozású kamatfelárakat, amelyek 2014-ben.) Összességében mindhárom típus esetében konvergenciáról beszélhetünk. A változó kamatozású hitelek felára jelentősen csökkent az ábrázolt időszakban (2. sz. ábra). 2019. II. negyedévére a lakáshitelek esetében a kamatfelárak közel azonos szintre (2,9-3,3% közötti tartományba) csökkentek mind a három vizsgált kamatperiódus tekintetében. Megfigyelhető az is, hogy a kamatfelárak a változó kamatozású lakáshitelek esetében 2012-től, míg az 1-5 év között fixált kamatozásúak 2013-tól csökkentek. Az 5 éven túl fix kamatozású lakáshitelek kamatfelárának csökkenése 2016. III. negyedévtől lett jelentős.

2. sz. ábra

A lakáshitelek kamatperiódus szerinti kamatfelárának mértéke (2012- 2019. II. negyedév)



Forrás: MNB (2019j) adatai alapján, ÁSZ szerkesztés

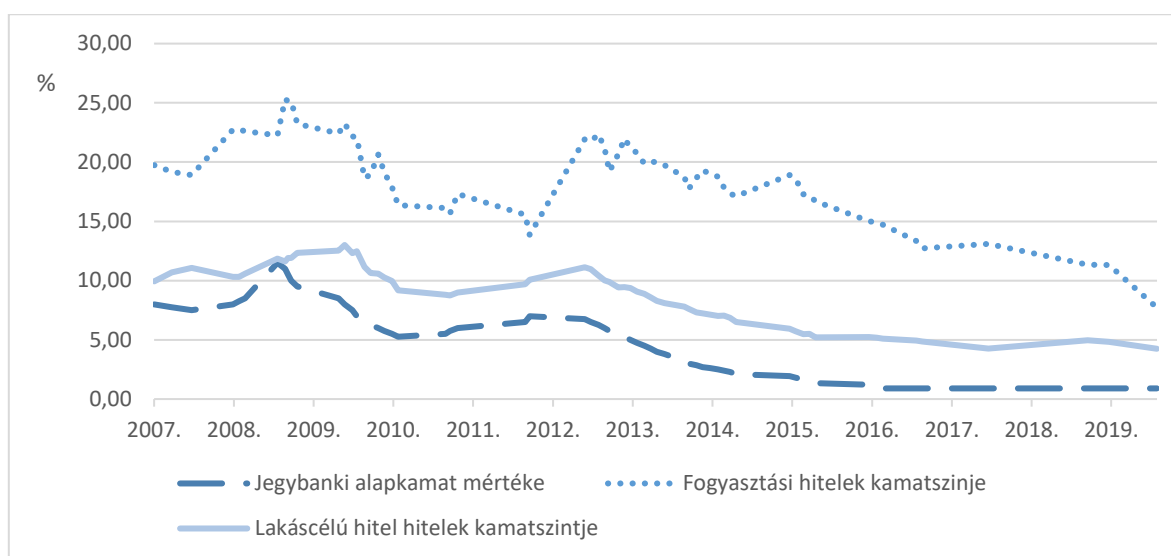
1.2.2. A hitelkamatok alakulása

A hitelköltségek közül a hitelkamatok az összes költség legnagyobb részét teszik ki (kb. 80-90%), így változásuk jelentős befolyással bír a lakosság pénzügyi terheinek mértékére.

A 2008-2009-es pénzügyi válság idején az MNB a jegybanki alapkamatot növelte, majd a gazdaság erősödésével együtt fokozatosan lazítva monetáris politikáján az irányadó alapkamatot és kamatfolyosót csökkentette. A jegybanki alapkamat mértéke 2016. május 25-e óta 0,9%. A háztartási hitelkamatok mértéke az alapkamat és a kamatfolyosó változására reagálva egy folyamatosan mérséklődő pályára került (lásd a 3. ábrát).

3. sz. ábra

A háztartási hitelek átlagkamatának és a jegybanki alapkamatnak a mértéke 2007-2019 között



Forrás: MNB (2020f) és MNB (2020h) adatok alapján, ÁSZ szerkesztés

A fogyasztási hitelek átlagkamata nagy mértékben csökkent, a 2012 évi 21,7%-ról 2019 novemberére 7,7%-ra (a csökkenés 2015-től volt a legjelentősebb). A közel 15 százalékpontnyi esés magyarázata, hogy a bankok a pénzügyi piaci verseny fokozódása és a kedvező gazdasági előrejelzések következtében lazítottak a hitelhez jutás feltételein, különösen a személyi kölcsönök és az áruhitelk szegmensében (MNB 2017f). A fogyasztási hitelek átlagkamata dinamikus csökkenésének hatására 2019. év végére a lakáshitelek és a fogyasztási hitelek átlagkamata közötti különbség a 2012. évi kb. 11 százalékponttól 3-4 százalékpontra szűkülte. Az átlagos hitelkamatok kb. 2013 óta tartó folyamatos csökkenésének legmeghatározóbb tényezője az MNB laza monetáris politikája, 2013-tól a jegybanki lazítás háttérében a kedvező pénzügyi piaci folyamatok és a középtávú inflációs kockázatok mérsékelt szintje áll (MNB 2013b).

A hitelek átlagkamatának 2012-től történő csökkenése lassan tudta kifejteni hatását a háztartási hitelállomány növekedésére, mivel a bankok megnövekedett költségeik egy részét és a bankadóhoz köthető terheiket is áthárították az ügyfeleikre. A 2010 második felétől 2012 közepéig tartó hitelköltség emelkedés így fékezte az új háztartási hitelek kihelyezését (MNB 2013c).

1.2.3. Az átlagos hitelköltség alakulása

A hitelköltségek szintjéről az ügyfeleket az átlagos hitelköltség mutató, ismertebb nevén THM (teljes hiteldíj mutató) tájékoztatja, mely a hitelügyletek során felszámított kamatok mellett a bank által felszámított egyéb díjakat is tartalmazza. A mutató így kifejezi a hitel összes költségének arányát a hitel összegéhez viszonyítva éves alapon százalékban kifejezve (MNB 2015b).²

A hitelhez kapcsolódóan lehetnek további tételek, amelyeket az átlagos hitelköltség mutató nem tartalmaz. Ilyen tétel a késedelmi kamat, a lakáshitelek esetében a közjegyzői díj, szerződésmódosítási díj, az elő- és végtörlesztés díja, az átutalási díjak, valamint a jelzálog törlesztésének földhivatali költsége (Bankmonitor 2019a). A költségek a hiteltípustól függően kerülnek rögzítésre a hitelszerződésekben, a bank által megállapított feltételek teljesülése esetén válnak esedékessé az ügyfelek számára. A költségek minden hitel esetében fennállnak, azonban a feltétel(ek) teljesüléséhez mérten, eseti jelleggel terhelhetik a lakosságot.

A lakosság pénzügyi tervezését az átlagos hitelköltség mutató támogatja, azonban a hitelek teljes költségének átláthatósága a mutató által teljes körűen nem biztosított.

A kereskedelmi bankok által felszámított – kamaton felüli – díjak mértéke az elemzett időszakban 2015-től a „fair bank” törvénynek (2014. évi LXXVIII. törvény a 2009. évi CLXII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről és egyes kapcsolódó törvények módosításáról) köszönhetően jelentősen megváltozott. A „fair bank” törvény előírásai gátat szabtak az indokolatlan költségek felszámításának a hitelügyletek során.

Az átlagos hitelköltség 2007-2009. között mind a lakáshitelek (15,2%-ig), mind a fogyasztási célú hitelek esetében (29,6%-ig) emelkedett. A következő időszakban a lazább jegybanki monetáris politikának köszönhetően a kereskedelmi bankok olyan hitelkonstrukciókat hoztak létre, amelyek hatására a hitelköltségek 2019. év végéig folyamatosan csökkentek. A lakáscélú hitelek átlagos hitelköltsége a válság időszakában elért 15,2%-os szintről 2019 novemberére 4,9%-ra, azaz 10 év alatt a harmadára esett. A fogyasztási hitelek esetében ugyanezen időszak alatt hasonló mértékű, fokozatos csökkenés történt; 29,6%-ról 8,3%-ra. A kamaton felüli költségek csökkenésének hatására a hitelköltségen belül a kamatok aránya 2007-2019. között nagyságrendileg 10 százalékponttal, 90%-ra emelkedett.

A rendelkezésre tartási díj a lakáshiteleknél jelentkezik. Legmagasabb összegét 2015-től a „fair bank” törvény szabályozta. Szintje a hitelkeret összegét alapul véve nem lehet magasabb, mint az ügyleti kamat 50%-a (MNB 2015b). A díjat a bank a még ki nem utalt hitelösszeg után számítja fel. Mértéke 2019-ben kereskedelmi banktól függően évi 1-2% között alakult.

A hitelköltségek alakulását nagyban befolyásolja a bankok közti piaci verseny is. Az átlagos hitelköltségek csökkentése a lakosság pénzügyi terheinek mérséklése mellett ugyanis serkenti a lakosság hitelfelvételi hajlandóságát is.

A 2010-2014. között emelkedő hitelköltségek a hitelállomány emelkedésének visszafogásán túl a lakossági terheket is növelték, mely a lakosság sérülékenységét, eladósodottságát fokozta. A „fair bank” törvény rendelkezéseinek következtében a hitelköltségek 2015. február 1-jétől jelentősen csökkentek, ami mérsékelte a lakosság pénzügyi terheit, elősegítette a hitelfelvételi hajlandóságuk növelését.

² A mutató a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III.5.) Kormányrendelet alapján került bevezetésre. A mutatóról szóló előírásokat módosította a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III.25.) Kormányrendelet.

2. A LAKOSSÁGI HITELEZÉS SZABÁLYOZÁSA ÉS AZ ÁLLAMI ÖSZTÖNZŐK, TÁMOGATÁSOK

2.1. A LAKOSSÁGI HITELEZÉST ÉS A PÉNZINTÉZETEK HITELNYÚJTÁSÁT MEGHATÁROZÓ ELŐÍRÁSOK

Az Európai Közösségek, illetve 2009 decemberétől az Európai Unió. 2000-2019. közt számos, a hitelezéssel összefüggő irányelvet és rendeletet alkotott meg, ezek többsége azonban a hitelintézetek működéséhez, fizetőképességének megőrzéséhez kapcsolódott, a lakossági hitelezést csak közvetve befolyásolta.

Magyarországon a hitel- és pénzkölcsön nyújtás alapvető szabályait az elemzett időszak elején az 1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről (régi Ptk.) bank- és hitelviszonyokról szóló XLIV. fejezete tartalmazta. Ez szabályozta – többek között – a bankhitelszerződés írásba foglalásának kötelezettségét, a kamatfizetési kötelezettséget, és a szerződés felmondásának feltételeit. Emellett a 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szabályozta a hitelintézetek alapításának feltételeit, a hitelnyújtás kereteit, valamint a bankhitelszerződés, illetve a kölcsönszerződés alapvető szabályait határozta meg.

Érvényben volt továbbá az elemzett időszak első felében a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Kormányrendelet, illetve a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről. Ugyanakkor a korábbi devizahiteleket korlátozó jogszabályokat – a devizaliberalizáció keretében és az Európai Unióhoz való csatlakozás követelményeként – eltörölték (Balogh, 2018).

A pénzügyi válság előtti években a bankok hitelezési gyakorlatát, ezen belül a hitelképesség vizsgálatát nem szabályozták törvényi előírások. A megfelelő korlátok hiánya, a kevésbé szigorú hitelbírálatok következtében a háztartások hitelállománya jelentősen megnőtt 2008-ra. A háztartások korlátozottan tudták felmérni a hitelezés kockázatait, a nem fizető adósok növekvő száma pedig a döntéshozókat arra készítette, hogy megreformálják a hitelezési szabályokat, illetve az addigi gyakorlatot (Fáykiss és tsai., 2018)

A pénzügyi válság időszakában alkották meg 2009-ben az Fhtv-t. A törvény megalkotásának kettős célja volt, egyrészt az Európai Parlament és a Tanács 2008/48/EK irányelvét a hazai jogrendszerbe átültetni, másrészt a növekvő számú jelzáloghitelekre is kiterjedő szabályozás megteremtése. (A törvény rögzítette a 14 napon belül indoklás nélküli elállás lehetőségét az ügyfél részéről, illetve maximálta az előtörlesztésnél a tőketartozáshoz viszonyított díj százalékos mértékét is).

A törvény felhatalmazta továbbá a Kormányt, hogy rendeletben állapítsa meg a teljes hiteldíj mutató meghatározására, számítására és közzétételére vonatkozó részletes szabályokat, a hitelképesség vizsgálatának részletes szabályait, majd később a hiteltanácsadás nyújtásának részletes szabályait és a jelzáloghitel és ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing nyújtása vagy közvetítése esetén a hitelező, a hitelközvetítő és a közvetítői alvállalkozó eljárására, az általuk foglalkoztatott személyek végzettségére, szakképesítésére, belső képzésére és díjazására vonatkozó előírások részletes szabályait.

A kormányzat a hitelképesség vizsgálatának részletes szabályait a 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendeletben fektette le. A 361/2009. Korm. rendeletben rögzítették többek között, hogy a hitelnyújtó kizárólag a hitelkockázati fedezet figyelembevételével nyújthat hitelt, és a

természetes személy hitelképességét, illetve hitelezhetőségét minden egyes hitelbírálatkor meg kell vizsgálni.

A hitel/fedezet maximális mértékére vonatkozó új előírásoknak megfelelően bizonyos hitel- és lízingszerződéseknél nem dolgozhattak a 361/2009. Korm. rendeletben meghatározottnál nagyobb arányszámokkal a pénzügyi szolgáltatók. A gépjárműhiteleknél a futamidőt 84 hónapban maximálja a rendelet.

A teljes hiteldíj mutató meghatározására, számítására és közzétételére vonatkozó részletes szabályokat a Kormány a 2010. július 11-től hatályos 83/2010. (III. 25.) Korm. rendeletben állapította meg.

A hitelképesség vizsgálatának megkönnyítése érdekében az állam megalkotta a Központi Hitelinformációs Rendszerre (továbbiakban: KHR) vonatkozó részletes szabályokat is a 2011. évi CXXII. törvényben. A KHR a hazai pénzügyi intézmények kezelésében álló hitelinformációs adatbázis, amely hozzájárul ahhoz, hogy a hitelt nyújtók felmérjék a hitelt igénylők hitelképességét. A lakossági KHR mind a pozitív hiteltörténetet, mind a negatív információkat tartalmazza a leendő adósról, ezáltal a hitelezési kockázatok összességében csökkentek, a felelős hitelezési tevékenység könnyebbé válhatott. A rendszer bevezetése csökkentette mind a pénzügyi intézmények, mind a háztartások túlzott kockázatvállalását, ezáltal pénzügyi sérülékenységet.

2.2. A DEVIZAHITELEZÉS SZABÁLYOZÁSA ÉS ANNAK VÁLTOZÁSAI, A DEVIZAALAPÚ HITELEK KIVEZETÉSE

A pénzügyi válság előtti időszakban a hitelnyújtás szabályozási hiányosságai a lakosság túlzott eladósodásához, sérülékenységének növekedéséhez vezettek. A hitelezésen belül a devizahitelezés aránya jelentősen nőtt.

A hitelek nagymértékű szerkezeti változásában több tényező is szerepet játszott. Az Európai Unióhoz való 2004. évi csatlakozás következtében egyrészt harmonizálni kellett a jogszabályainkat a közösségi joggal, másrészt szükségszerű volt a devizakorlátozások megszüntetése, amelyről a 2001. évi XCIII. törvény rendelkezett. 2002-től így megszűnt mindenfajta devizakorlátozás Magyarországon, ez a valuták és devizák szabad felhasználhatóságát jelentette külföldön és belföldön egyaránt. Innentől kezdve a lakosság számára is elérhetővé váltak a devizaalapú hitelek. A devizaalapú hitelek állományának jelentős növekedéséhez emellett hozzájárult az, hogy 2003-2004-ben az előző évhez képest a duplájára emelkedett a jegybanki alapkamat, amelynek következtében megrágultak a forintbitelek, és a magyar hitelfelvevők az „olcsónak” tűnő devizaalapú hitelek felé fordultak (Korba, 2019). A korábban támogatott forint lakáshitelek nyújtását is korlátozták a 2000-es évek közepén, 2009-ben pedig gyakorlatilag meg is szüntették. Mindezek következtében a magyar lakosság egyre nagyobb mértékben devizában adósodott el (Hudecz 2012).

A devizaalapú hitelt felvevők nagy része nem számolt az árfolyam romlásának lehetőségével, valamint a megváltozó pénzügyi környezet kockázataival. A pénzügyi válság következtében a devizaalapú hitelek rendkívüli módon megrágultak az árfolyam változása miatt, és a háztartások nagy része nem volt képes törleszteni a hirtelen megnövekvő részleteket. A válságot követő években a devizaalapú jelzáloghitel-adósok problémájának kezelése sürgető szociál- és gazdaságpolitikai feladat volt. Az állam a devizaadósok megsegítésére, a háztartási szektor kitettségének csökkentésére különböző konstrukciókat, jogszabályokat dolgozott ki, végleges megoldást azonban a lakossági devizaalapú hitelek 2014-es kivezetése hozott (Kolozsi és tsai., 2015).

A problémák kezelésére alkotta meg az Országgyűlés az egyes devizák jelentős árfolyam-ingadozása hatásának átmeneti tompítása és ezzel a devizakölcsönnel rendelkezők helyzetének kiszámíthatóbbá tétele, továbbá a lakóingatlanok egyidejű, tömeges kényszerértékesítésének és az ingatlanpiacra gyakorolt káros hatásainak megelőzése érdekében a 2011. évi LXXV. törvényt a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről.

A devizaalapú hiteladósok további megsegítése érdekében az Országgyűlés a forintra történő átváltás és a kamatmódosítás mellőzésére irányuló 2014. évi LXXVII. törvényt is megalkotta, amely az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdésekről rendelkezett, illetve 2015-ben a CXLV. törvényben tovább szabályozta az egyes fogyasztói kölcsönszerződésekből eredő követelések forintra átváltásával kapcsolatos kérdéseket. A jogszabályok alapján mintegy 500 ezer hiteladós, 3500 Mrd Ft értékű devizaalapú hitelét forintosították. A forintosítással megszűnt az árfolyamkockázat, vagyis a forint gyengülése vagy erősödése már nem befolyásolja közvetlenül a fennálló tartozások összegét, és a havi törlesztőrészek nagyságát. Ugyanakkor a fennálló hitelek kamatkockázata továbbra is megmaradt (Bankmonitor 2019b).

2.3. ÁLLAMI ÖSZTÖNZŐK ÉS TÁMOGATÁSOK A LAKÁSHITELEZÉSBEN

A háztartási hitelek állományában a legnagyobb részt a lakáshitelek képviselik. A lakás építése, vásárlása multiplikatív hatásokat generál a gazdasági növekedésben, a foglalkoztatásban, a külső és belső egyensúlyra, a kis- és középvállalkozások gazdaságban játszott szerepére is hat. A lakóingatlan több szempontból is egyedi árucikknek tekinthető, mert a lakás egyszerre alapvető létszükséglet a családok számára, ugyanakkor tőke is, valamint az egyén és család életében betöltött funkciója is kiemelt jelentőségű. A lakás a háztartások számára nagy befektetésnek minősül, akár több évtizednyi jövedelmükkel is egyenértékű lehet: ez az adottság előtérbe helyezi a hosszú távú hitelfelvételeket (akár 20-25 év), ami azonban magas kockázatokkal (pl. nemfizetés kockázata, kamatkockázat, az egyén bármilyen jellegű okból történő fizetési nehézsége) is együtt jár (Mádi, 2008).

Az állam a különböző szakaszokban különböző eszközökkel, támogatási formákkal tudja segíteni a lakáshoz jutást, illetve a megszerzéséhez szükséges lakáshitel felvételét. A felhalmozás, előtakarékoskodás időszakában a pénzfelhalmozást tudja ösztönözni az állam, a hitelfelvételt és a lakásvásárlást kamattámogatással és vissza nem térítendő támogatásokkal tudja segíteni, amely így hatással van a harmadik, vagyis a törlesztés szakaszára is.

A központi költségvetésben 2010-ig az Önkormányzati fejezet, Lakástámogatások cím, Egyéb lakástámogatások alcímre, 2010-ben a Nemzetgazdasági Minisztérium fejezeten belül, majd 2011-től a Költségvetés közvetlen bevételei és kiadásai fejezeten belül a Lakástámogatások cím, Egyéb lakástámogatások alcím törvényi előirányzatán tervezték a lakástámogatások kiadásait.

A 2000-es években a Széchenyi-terv keretein belül elindított otthonteremtési program fellendülést hozott a lakáspiacon, majd több tényező hatására a lakástámogatások gyakorlatilag megszűntek, és ezután az alacsonyabb kamataik révén látszólag olcsó devizaalapú hitelek támogatták a lakásépítéseket. A beinduló lakáspiaci konjunktúra azonban a 2007-2008-ban kirobbant pénzügyi válság következtében megtorpant. A pénzügyi válság megrendítette a gazdaságot, és a nagymértékű devizaalapú hitel-eladósodás következtében a lakásépítések száma visszaesett.

2009-től a lakossági hitelezés lelassult, feltételrendszere jelentősen megváltozott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet, valamint a fiatalok

lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I.12.) Korm. rendelet módosításáról szóló 25/2009. (VI. 15.) Korm. rendelet alapján több támogatási elem folyósítása felfüggesztésre került (a lakásépítési és vásárlási kedvezményre, a fiatalok otthoneremtési támogatására, jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatására, kiegészítő kamattámogatásra a rendelet szerinti állami támogatás nem volt nyújtható).

Az intézkedések hatására a lakáshitelezés jelentősen – közel a harmadára – esett vissza 2008. és 2010. között (145 ezerről 41 ezerre (KSH 2008, 2010)). A 2010. évet követően, új gazdaságpolitikai eszközök alkalmazására került sor, ami a lakáshitelezés támogatásában is változásokat hozott. Ennek eredményeképpen a lakáshitelek száma 108 ezerre növekedett 2018. végére (KSH 2013, 2018).

2011. májusa után a Kormány lépéseket tett az új otthoneremtési program kidolgozása és bevezetése érdekében. A gazdaság teljesítőképességének növekedése 2015. évre teremtette meg egy új otthoneremtési program bevezetésének az alapjait.

A lakástámogatási szabályozás új alapjait az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapozta meg. Az új Kormányrendelet egyik célja, hogy a gyermekes családokat, illetve a gyermeket vállalókat támogassa a lakáshoz jutásban. A kormányrendeletben új támogatási elemek is megjelentek, amelyek közül a legjelentősebbek a vissza nem térítendő támogatások, amelyek bevezetésével az állam elsősorban a fiatalok, a gyermekes családok lakásproblémájának megoldásában nyújt segítséget. A 16/2016. Korm. rendelet a szociálpolitikai ösztönzés mellett, gazdasági ösztönző elemeket is tartalmaz.

A Családi Otthoneremtési Kedvezményt (CSOK) egy vállalt vagy meglévő gyermek után lehet igényelni, az állami támogatás felhasználható új vagy használt lakás vagy lakóház vásárlására, építésre vagy akár meglévő lakás bővítésére is. A családi otthoneremtési kedvezmény feltételeit a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szabályozza. 2019. július 1-jével az ún. falusi CSOK is igényelhetővé vált. Ezzel a támogatási formával a Kormány a CSOK-ot kistélepüléseken élők számára kívánja elérhetővé tenni.

A Kormány a gyermekvállalás és a gyermeknevelés támogatása érdekében alkotta meg a 44/2019. (III. 12.) Korm. rendeletét, ami alapján nyújtható a babavárási hitel, és ahhoz kapcsolódóan kamattámogatás és gyermekvállalási támogatás. Fontos eleme a babavárási hitelnek és támogatásnak, hogy nem csupán lakásvásárlásra vagy építésre lehet fordítani. (Lásd még a 3.3.3. fejezetben.)

A XLII. Költségvetés közvetlen bevételei és kiadásai fejezetben belül a Lakástámogatás címen előirányzott összegek 2016-ról 2018-ra 30%-kal emelkedtek, előirányzat túllépésre – 2016. év kivételével – nem került sor. A lakástámogatásokon belül jelentős arányt képvisel a CSOK, amely esetében a 2016-os bevezetése óta 2019. I. félévéig 218,0 Mrd Ft összegű folyósítás mellett 94 205 szerződéskötésre került sor. Az adatokat az 1. táblázat mutatja be.

Lakástámogatások a központi költségvetésben 2016-tól 2019. I. félévéig

Megnevezés	2016. év	2017. év	2018. év	2019. I. félév
Lakástámogatás teljesítés (Mrd Ft)	148,2	184,7	193,2	n.a.
CSOK kiadások teljesítése (Mrd Ft)	47,0	70,0	71,0	30,0
CSOK szerződéskötések száma (db)	20 755,0	29 104,0	31 202,0	13 144,0

Forrás: KSH STADAT 3.7.3, KSH (2019) alapján, ÁSZ szerkesztés

Összegzés

A pénzügyi válság előtt hazánkban nem voltak megfelelő korlátai a hitelezésnek, így a lakosság hitelállománya (különösen devizában) jelentősen megnőtt. 2009-ben a fogyasztóknak nyújtott hitelekről új jogszabály született és ennek következtében szigorodtak a hitelnyújtás, a hitelképesség-elbírálás folyamatai, amivel mind a lakosság, mind a pénzintézetek sérülékenysége csökkent. A devizahitelezés lehetőségeit jelentősen korlátozták 2011-től, majd a devizaalapú hitelek szinte teljes állományát forintra konvertálták, ami jelentősen csökkentette az árfolyamkockázatot. 2009-től az államilag támogatott lakáshitelek száma és volumene csökkent, majd 2014-től a kormány új otthonteremtési programot dolgozott ki és vezetett be. A központi költségvetésben tervezett lakástámogatások összege 2016-2019. között egyenletes ütemben növekedett.

3. A HÁZTARTÁSI HITELEK ÁLLOMÁNYÁNAK ALAKULÁSA 2007-2019. KÖZÖTT

A Kormány 2009-től új jogszabályok bevezetésével a hitelezésből eredő kockázatok csökkentését célozta meg. Emellett a válságot követő években az MNB a hitelek költségeit befolyásoló alapkamatot, ami 10% volt 2008-ban, csak igen lassan csökkentette (2011-re érte el 6-7% körüli értéket, és 2016-ban a 0,9%-ot). A gazdasági visszaesés 2009-ben és az azt követő lassú kilábalás tovább fékezte az új háztartási hitelek nyújtását. Az elemzett időszakban szerkezeti szempontból további fontos változást jelentett a devizaalapú hitelek felfutása, majd a 2014. év végi forintosítását követő kivezetése.

2016-tól a gazdaság élénkülésével párhuzamosan a Kormány intézkedéseket vezetett be a háztartási hitelek – különösen a lakáscélú hitelek – ösztönzése érdekében. Az alábbiakban értékeljük, hogy az intézkedések milyen hatással voltak a háztartási hitelek állományára és összetételére 2007-2019. között.

A háztartási hitelállomány 2007-ről 2008-ra jelentősen bővült, mintegy 32%-kal. A háztartási hitelállomány a maximumát - az elemzett időszakban - 2011-ben érte el (aminek hátterében a devizaalapú hitelek árfolyamváltozásának hatása áll elsősorban), ezt követően 2016-ig folyamatos csökkenés figyelhető meg. A hitelállomány 2016-ban a válság előtti szinten volt, majd 2017. évtől kezdődően indult újból lassú növekedésnek (lásd 2. sz. táblázat).

2. sz. táblázat

A háztartások hitelintézeteknél fennálló hitelállományának alakulása 2007-2019. között, Mrd Ft-ban

Év/december	Mindösszesen: forint+deviza-alapú hitel (Mrd Ft)	Előző év 100%
2007.	5296,00	-
2008	6995,00	132,1%
2009	5592,57	80,0%
2010	6135,00	109,7%
2011	8041,63	131,1%
2012	6758,22	84,0%
2013	6414,27	94,9%
2014	6371,62	99,3%
2015	5538,81	86,9%
2016	5324,51	96,1%
2017	5428,48	101,9%
2018	5802,50	106,9%
2019.	7125,98	122,8%

Forrás: Bánfi (2010)³ és MNB (2019f) alapján, ÁSZ szerkesztés.

³ A 2007-2008. évi adatok forrása

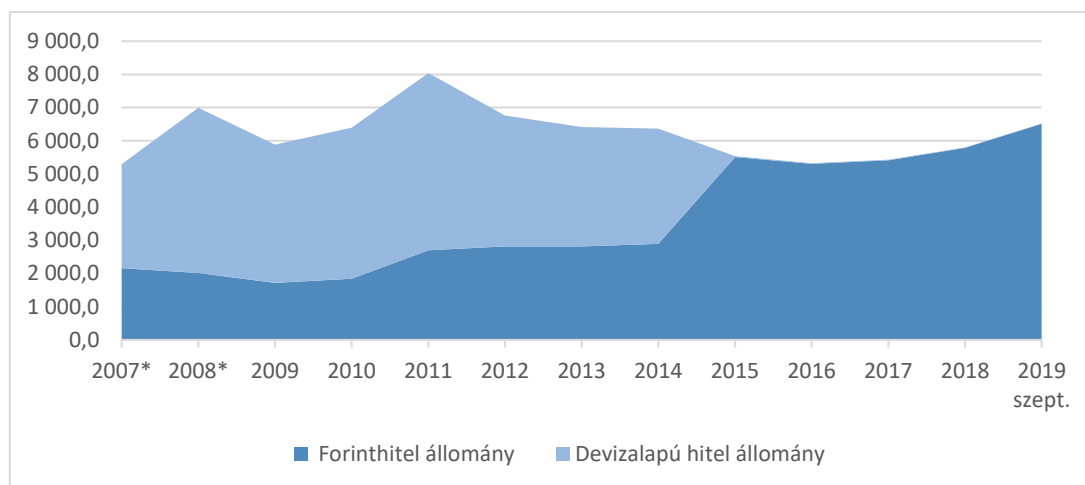
3.1. A HITELEK VÁLTOZÁSA DEVIZA-ÖSSZETÉTEL SZERINT

A pénzügyi válságot megelőző időszakban nőtt a háztartások devizában történő eladósodottsága. 2014-ig a devizaalapú hitelek nagyobb arányban voltak jelen a háztartások hitelportfóliójában, mint a forintbitelek. 2014. évtől kezdődően kerültek kivezetésre a háztartások hitelportfóliójából a devizaalapú hitelek és vették át helyüket a sokkal kevésbé kockázatos forintbitelek (lásd a 4. sz. ábrát.)

A 2008. évben a teljes hitelállományon belül a devizaalapú hitelek aránya meghaladta a 71%-ot, és 2011-ben is még több mint 66% volt a devizaalapú hitelek aránya a forintbitelekhez viszonyítva. A korábbiakban bemutatott különböző kormányzati intézkedések hatására 2019. szeptemberére gyakorlatilag megszűnt a devizahitelezés Magyarországon, aránya mindössze 0,15% maradt (Bankmonitor 2019b).

4. sz. ábra

A háztartási hitelek deviza-összetételének változása 2007-2019. szeptember között, Mrd Ft-ban



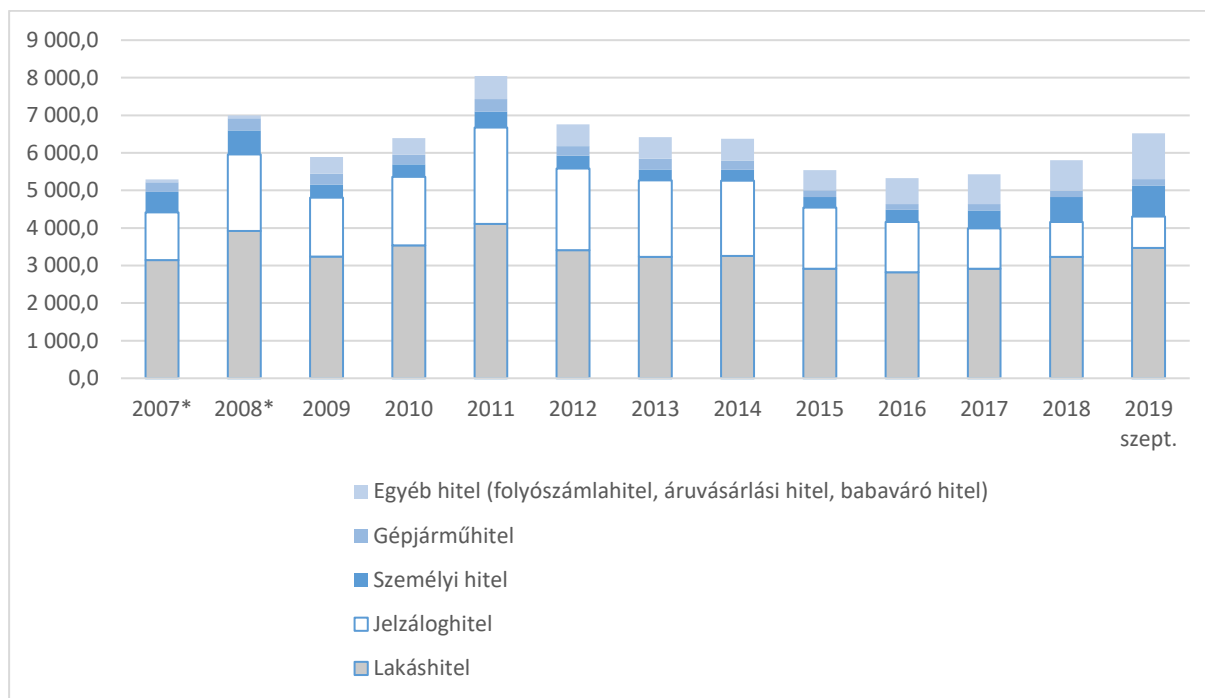
Forrás: Bánfi (2010)⁴ és MNB (2019f) alapján, ÁSZ szerkesztés

3.2. A HITELEK ÁLLOMÁNYÁNAK VÁLTOZÁSA HITELCÉL SZERINT

2007-ben a háztartások hitelállományának nagy részét a lakáshitelek (59,4%) tették ki, ezt követte a szabad felhasználású jelzáloghitel-állomány (24,0%). A 2008. évben azonban a hitelállomány mintegy 32,1%-kal nőtt (5 296 Mrd Ft-ról 6 995 Mrd Ft-ra), és emellett szerkezetében is történt változás, az összes hitelállományon belül a lakáshitelek aránya lecsökkent a 2007. évi 59,4%-ról 56,0%-ra, míg a szabad felhasználású jelzáloghitel állománya az előző évi 24,0%-ról 29,2%-ra emelkedett 2008-ra (lásd az 5. sz. ábrát).

⁴ A 2007-2008. évi adatok forrása

A háztartási hitelek állományának összetétele 2007-2019. szeptember között Mrd Ft-ban



Forrás: Bánfi (2010)⁵ és MNB (2019f) alapján, ÁSZ szerkesztés

2009-ben a hitelállomány újból emelkedni kezdett, a maximumát az elemezett időszakban 2011-ben érte el (a 2007. évhez viszonyítva, több mint 50%-os emelkedés volt megfigyelhető). A jelentős állomány-növekedés háttérében főként az árfolyamváltozás következtében megdráguló devizaalapú hitelek állnak (MNB 2011b).

2011-től kezdődően fokozatosan csökkent a háztartások hitelállománya, minimumát 2016-ban érte el. A folyamatos hitelállományi csökkenés mellett azonban megfigyelhető a lassú szerkezeti módosulás is. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya jelentősen lecsökkent az elemzett időszak végére, míg a szintén szabad felhasználású személyi hitelek megnövekedtek. Jelentős emelkedés figyelhető meg az elemzett időszak végére az egyéb hitelek esetében, melyhez hozzájárult a 2019-ben bevezetett babaváró hitel népszerűsége. A háztartási hitelállomány szintje 2019-re meghaladta a válság előtti szintet.

3.2.1. A lakáshitelek állományának változása

A lakáshitel-állomány összességében 10%-kal nőtt 2019. szeptemberéig a 2007. évi állományhoz képest. A lakáshitel-állomány szintje az elemzett időszakban minimumát 2016-ban érte el, 2016. évtől kezdődően azonban már töretlen a növekedés a bevezetett állami támogatásoknak és ösztönzőknek köszönhetően.

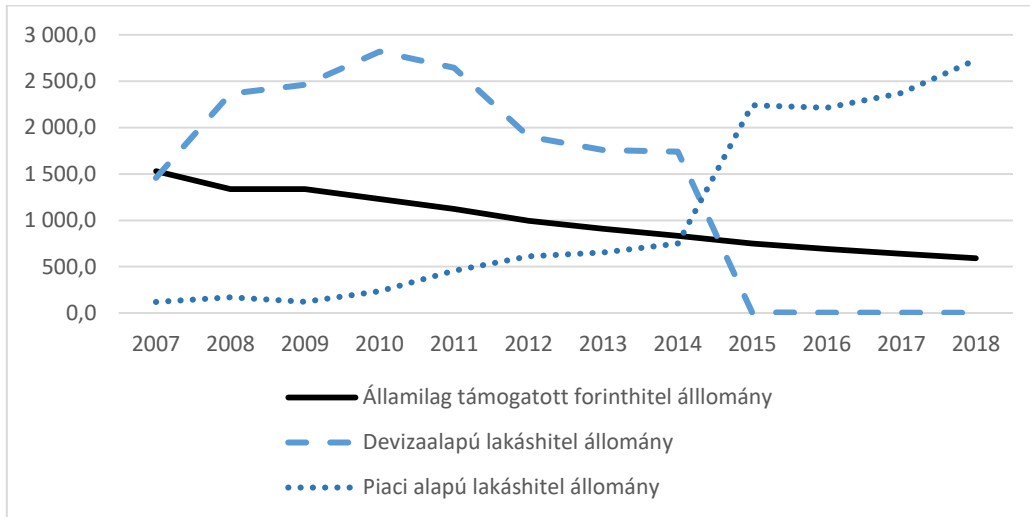
A lakáscélú hitelek állományának összeg szerinti alakulását az 6. ábra szemlélteti a 2007-2018. közötti időszakban. 2007. évtől emelkedett meg a lakáscélú hitelekben belül a devizalapú hitelek állománya, ezzel párhuzamosan az államilag támogatott forint alapú lakáscélú hitelek

⁵ A 2007-2008. évi adatok forrása Bánfi (2010)

állománya csökkent (részletesen lásd a 2.3. fejezetben). Ugyanakkor az is megfigyelhető, hogy a piaci kamatozású, forint alapú lakáshitelek 2010-től egyre nagyobb teret nyertek.

6. sz. ábra

A lakáscélú hitelek állománya 2007-2018. között, Mrd Ft-ban



Forrás: KSH STADAT 3.7.4. alapján, ÁSZ szerkesztés

A 2016-ban bevezetett CSOK-ot elsősorban az új lakások piacán veszik igénybe, a 2019 első félévi adatok alapján állományának növekedése lelassult. Eddig az időpontig összesen 94,2 ezer CSOK-os hitelszerződés révén 218,0 Mrd Ft támogatásban részesültek az igénylést benyújtók. A támogatás több, mint kétharmadát új lakás vásárlására fordították, 31,0%-át használt lakás vásárlására, bővítésre pedig kevesebb, mint 1,5% jutott (KSH 2019).

A lakáscélú hitelek az esetek nagy százalékában hosszú lejáratú hitelfelvételek. A folyósított lakáscélú hitelek átlagos futamideje az elemzett időszakban (2007-2018. között) 14,3 év volt, a 2007. évi 14 évről 2018. év végére 15,3 évre emelkedett úgy, hogy 2008-tól kezdődően az átlagos futamidő folyamatosan csökkent 2015-ig, majd ezt követően figyelhető meg újból a növekedése (2. sz. táblázat). Az új lakások vásárlásához, illetve a lakásépítésekhez kapcsolódó hitelek futamideje a leghosszabb, de a futamidő a használt lakások hiteleinél is elérte átlagosan a 15 évet az elemzett időszakban.

A futamidő alakulása a lakáscélú hiteleknel 2007-2018. szeptember között

Évek	Lakáscélú hitelek ⁶ átlagos futamideje (év)	Ebből: Használt lakás vásárlására felvett hitelek esetén a futamidő (év)	Ebből: Új lakás vásárlása esetén a futamidő (év)
2007	14,7	15,0	17,9
2008	15,1	15,6	18,9
2009	15,1	15,4	18,4
2010	14,6	14,8	17,7
2011	14,0	14,6	16,7
2012	14,0	14,5	15,5
2013	13,6	14,1	16,0
2014	13,3	13,6	14,6
2015	13,9	14,8	15,2
2016	14,5	15,8	16,6
2017	14,8	15,4	17,3
2018	15,3	15,8	17,4

Forrás: KSH STADAT 3.7.4. alapján, ÁSZ szerkesztés

2009-2014. között a lakáshitelek átlagos futamideje csökkent, aminek hátterében az áll, hogy ebben az időszakban nagyobb arányban vettek fel hitelt használt lakásra, mint új lakásra. A használt lakásokra felvett hitelek átlagos futamideje rövidebb, mint az új vagy épülő lakásoké (KSH 2009, 2018.) A 2015. évtől a lakáscélú hitelek esetében a fix kamatozás ösztönzése következtében a futamidő növekedni kezdett, így a 2018. évben már elérte az átlagosan 15,3 évet.

Hosszabb futamidő esetében csökken a havi törlesztőrészlet nagysága, ugyanakkor a hitelköltségek növekednek. A rövid futamidő tehát a költségeket minimalizálja, de a havi kiadásokat megemeli, míg hosszú futamidő a teljes költségre van kedvezőtlen hatással. A hiteladósoknál a hosszabb futamidő választása csökkentheti a sérülékenységet.

3.2.2. A szabad felhasználású jelzáloghitelek alakulása

A szabad felhasználású jelzáloghitel állomány esetében jelentős változás figyelhető meg mind összegszerűségében, mind pedig szerkezetében a válság előtti 2007. évhez képest, amikor a hitelállomány 96%-a devizalapú volt. 2007-ben a szabad felhasználású jelzáloghitelek az összes háztartási hitelállományon belül még 24%-ot tettek ki, és ez az arány egészen 2013-ig 32%-ra növekedett. 2019. szeptemberében már csak mindössze 13% volt a szabad felhasználású jelzáloghitelek aránya, ami nem csak a devizaalapú hitelek kivezetésének, hanem a jegybanki alapkamat csökkentésének is köszönhető (Bank360.hu 2019).

3.2.3. A fogyasztási célú hitelek alakulása

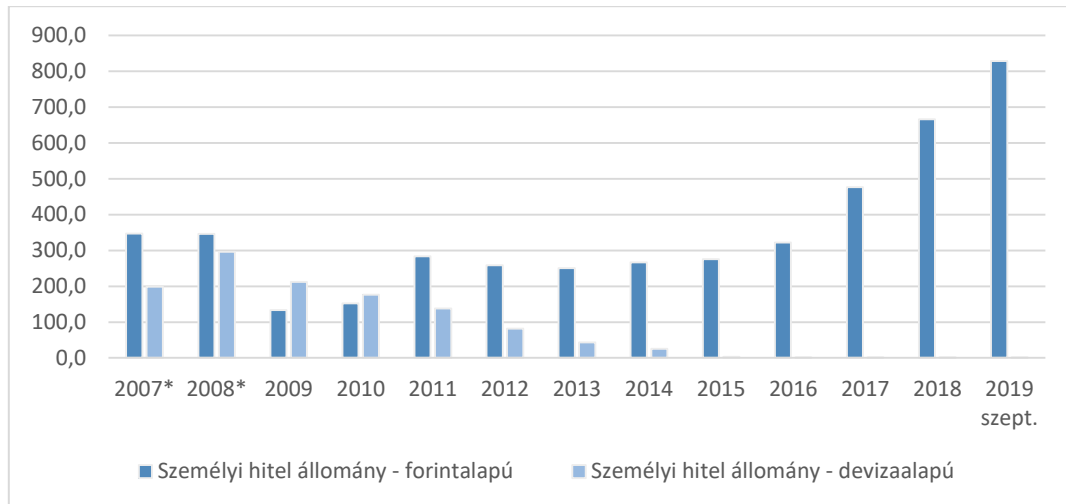
A fogyasztási célú hitelekben belül a *személyi hitelek (kölcsonök)* állománya 2007-től napjainkig több mint kétszeresére emelkedett, 2019. szeptemberére a hitelállomány csaknem 100%-a forint hitelből tevődött össze. 2007-ben még 10%-os arányt képviseltek a személyi hitelek a háztartási hitelportfolióban, ami 2010-2015. között lecsökkent 5%-ra. Napjainkban újból népszerű lett, 2019. szeptemberére aránya az összes háztartási hitelállományon belül elérte a

⁶ Építés, új lakás vásárlás, használt lakás vásárlás, korszerűsítés, áthidalás, hitelkiváltás és egyéb.

13%-ot. Az alacsony kamatkörnyezetben ezeknek a hiteleknek is csökkent a kamata, mindemellett nem szükséges hozzá jelzálogfedezet, ami nagyban megkönnyíti és egyszerűsíti a hitelügyintézést (lásd a 7. sz. ábrát).

7. sz. ábra

A személyi hitelek alakulása 2007-2019. között, Mrd Ft-ban

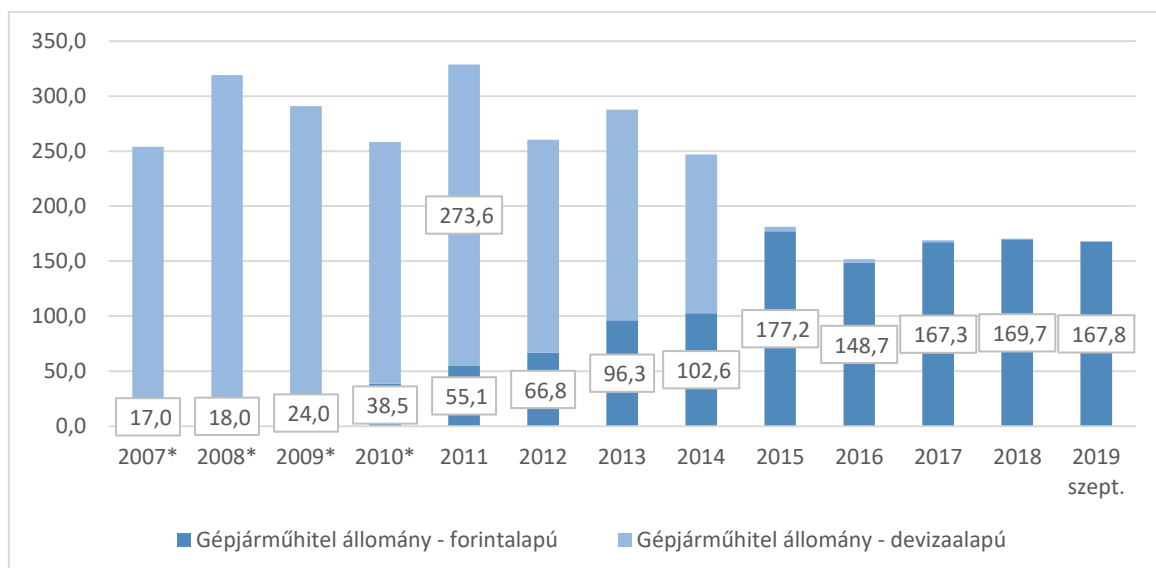


Forrás: Bánfi (2010) és MNB (2019f) alapján, ÁSZ szerkesztés

A *gépjárműhitelek* állománya 2011-ben volt a legmagasabb, ebben az évben a devizaalapú gépjárműhitelek összege több mint négyszerese volt a forintalapú hitelek összegének. A gépjárműhitelben történő eladósodás szintje jelentősen csökkent 2015-től, a 2018. évi hitelállomány a 2011. évi állomány 61,5%-ára esett vissza (lásd a 8. sz. ábrát).

8. sz. ábra

A gépjárműhitelek alakulása 2007-2019. között Mrd Ft-ban



Forrás: Bánfi (2010) és MNB (2019f) alapján, ÁSZ szerkesztés

A fogyasztási célú hitelek közül *az egyéb hiteleknél* (folyószámlahitel, áruvásárlási hitel és egyéb hitelek) jelentős felfutás figyelhető meg 2015-től (összege 535,0 Mrd Ft-ról 2019 szeptemberére 1217,7 Mrd Ft-ra nőtt). Az elmúlt évben új hitelezési ösztönzőként vezette be a

kormány a babaváró hitelt. 2019. júliustól szeptemberig összesen 271,0 Mrd Ft-ra növekedett a kihelyezett babaváró hitel állománya (MNB 2019f).

A babaváró hitel a statisztikákban az egyéb, fogyasztási hitelek között jelenik meg. A Babaváró támogatást azok a házaspárok vehetik igénybe, ahol a feleség 18-40 év közötti, és legalább a házastársak közül az egyik fél 3 év társadalombiztosítási jogviszonnal rendelkezik. A támogatás 2019. július 1. és 2022. december 31-e között igényelhető, a maximum értéke 10 M Ft lehet, mely kamatmentes, szabad felhasználású kölcsönt jelent. A hitel törlesztő részlete legfeljebb 50 ezer Ft lehet, futamideje maximum 20 év. A hitel kamatmentességének feltételei gyermek születéséhez köthetőek. A hitelre az állam kezességet vállal, a kamattámogatást és a gyermekvállalás utáni jóváírást megtéríti a bankok számára (Magyarország Kormánya 2019).

3.3. AZ EGYES HITELTÍPUSOK KAMATOZÁSÁNAK VÁLTOZÁSAI

Egy hosszútávra vonatkozó pénzügyi döntés meghozatala során a kamatperiódus kiválasztása sarkalatos pont, a hitelfelvevőnek mérlegelnie kell, hogy mekkora kamatkockázatot tud vállalni, a kockázat csökkentése érdekében havonta mekkora forrást képes biztosítani. A hitelfelvevők azonban nem mindig képesek megítélni helyesen a pénzügyi kockázatokat, ezért állami, jegybanki eszközök, fékek szükségesek annak érdekében, hogy a hitel ne „dőljön be”. Fontos kiemelni, hogy a fix kamatperiódus hosszának növekedésével a kamatkockázat csökken, azonban a kamat mértéke, a havi törlesztőrészlet összege és ezáltal a visszafizetendő teljes hiteltartozás összege emelkedik.

Az elemzés keretei között értékeljük a fogyasztási és egyéb hitelek, valamint a lakáshitelek esetében a legfeljebb 1 éves, 1-5. év közötti, valamint 5 éven túli időszakokra vonatkozóan a hitelek állományának alakulását, valamint a lakáshitelek esetében értelmezhető 10 éven túl kamatfixált állomány változására is kitérünk. A fogyasztási és egyéb hitelek, valamint a lakáshitelek elemzését külön végezzük el, mivel a két hiteltípus célja és ebből fakadóan jellemző futamideje eltér egymástól, így hiteltípusonként a kockázat szintje is másképp alakulhat.

3.3.1. A fogyasztási célú hitelek kamatozásának alakulása

A futamidő végéig fixált kamatozású hitelek teljes védelmet jelentenek a lakosság számára a kamatkockázatokkal szemben, ugyanis a hitelek törlesztőrészlete a futamidő alatt a pénzügyi piacon történő eseményektől, árfolyam hatásoktól, kamatemelésektől függetlenül állandó marad. A futamidő végéig fixált kamatozás a kockázatmentesség mellett a lakosság hosszú távú (20-30 évre) pénzügyi tervezését is támogatja.

A fogyasztási célú hitelek általában fedezet nélküli, szabad felhasználású hitelek, mint például az áruhitel és a személyi kölcsönök. A felhasználási céljukból eredően rövidebb, maximum 5-7 évre vonatkozó futamidővel rendelkeznek (MNB 2019l)

Az értékelt időszakban a változó kamatozású hitelek aránya 2007-től 2012-ig emelkedett, majd ezt követően folyamatosan csökkent (a 2012. évi 84,8%-ról 2019. végére 20,9%-ra). Az 1-5 év közötti, valamint az 5 éven túl kamatfixált hitelek egyre nagyobb arányban képviseltetik magukat a hitelek közt.

A lakosság a kisebb összegű lakáscélú beruházások esetében lakáshitel helyett személyi kölcsönt is választhat. A személyi kölcsönök feltételei egyre versenyképesebbé váltak mind a fogyasztási, mind a lakáshitelek piacán, ami erősítette a fix kamatozású hitelek térnyerését (MNB 2019b)

A 1-5 évre fixált fogyasztási hitelek aránya 2019. végére már több mint 50%-ot tett ki, aminek háttérében főként a kormány által a Családvédelmi Akcióterv keretében 2019 júliusában bevezetett Babaváró támogatás megjelenése áll (lásd még a 3.3.3. alfejezetben).

A fogyasztási célú hitelek piacára a közelmúltban jellemző kamatrögzítés a változó kamatozású hitelek arányának további mérséklődését és az 1-5 év között fixált kamatperiódusú hitelek térnyerését vetíti előre.

3.3.2. A lakáscélú hitelek kamatozásának alakulása

A kereskedelmi bankok hitelkínálata lehetőséget teremt arra, hogy a lakosság a változó kamatozástól a 10 éven túli – akár teljes futamidőre vonatkozó – kamatfixálás mellett döntsön.

A lakáscélú hitelek állománya az értékelt időszakban a gazdasági növekedés, az építőipari ágazat fejlődése és a Kormány élénkítő intézkedéseinek hatására folyamatosan növekedett. A lakáscélú hitelek akár 30 éves futamidőre is felvehetőek.

2010-2012. között a változó kamatozású hitelek, míg 2007-2009., majd 2015-2019. között a fix kamatozású hitelek dominanciája jellemezte a lakáshitelek szegmensét. Az arányok alakítását befolyásolta többek között a 2008-2009-es pénzügyi válság, a változó kamatozású devizaalapú hitelek felfutása, majd azok forintosítás utána kivezetése, a Kormány lakástámogatásai, az MNB adósságfék-szabályai, illetve az MFL védjegy bevezetése.

A 2012-ben még legnépszerűbbnek számító változó kamatperiódusú hitelek aránya 2019. év végére jelentősen lecsökkent (63,1%-ról 3,1%-ra), ezek közt 2019. év végére 59,1%-kal az 5-10 év között fixált hitelek állománya dominált. A hitelek szerkezetében a legfőbb változás az volt, hogy 2017 végétől megjelentek a MFL lakáshitelek. E hiteltípusok aránya 2017-ről 2019-re nagyságrendileg 40 százalékponttal növekedett (MNB (2020g)).

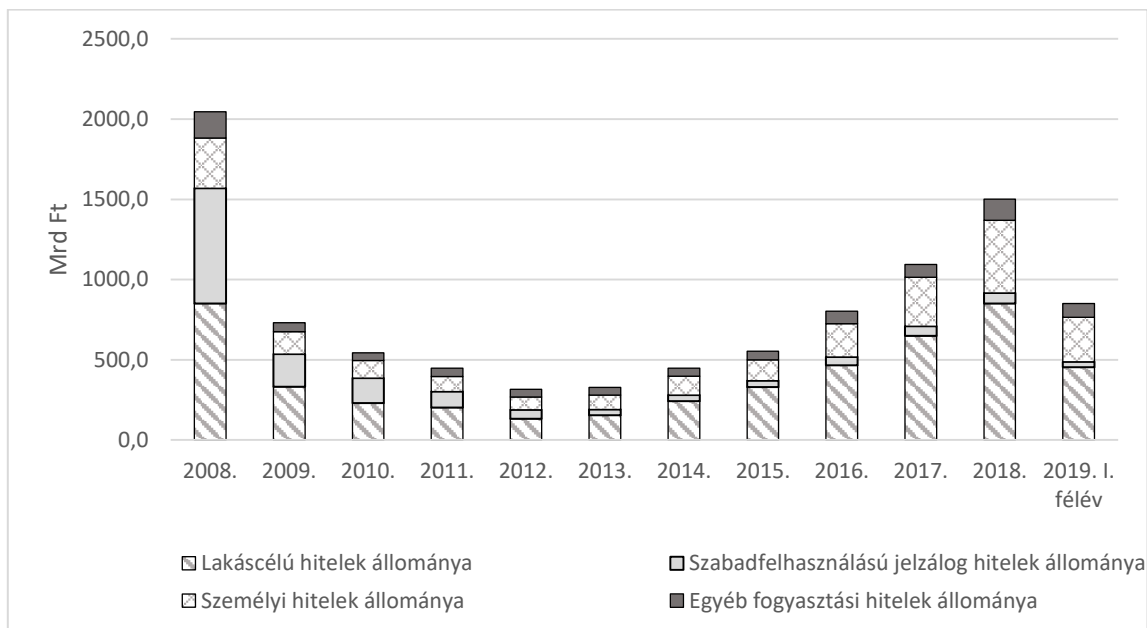
A 10 éven túli kamatfixált hitelek aránya 2014-2019. között nem emelkedett számottevően. A háztartások fenntartható pénzügyi stabilitása szempontjából így figyelmet érdemelhet a 10 éven túli, akár futamidő végéig fixált kamatozású hitelek keresletének erőteljesebb ösztönzése.

A háztartások a lakáscélú hitelek piacán a fogyasztási célú hitelekhez hasonlóan a kamatkockázatok kizárására törekedve a hosszabb (5-10 év közötti) kamatperiódusú hiteleket választják, melynek ellentételezéseként hajlandóak egy magasabb kamatszintet elfogadni, havonta magasabb törlesztőrészletet fizetni. A lakosság havi plusz kiadásainak fedezetét részben az is biztosítja, hogy Magyarországon 2015 óta folyamatosan emelkednek a bruttó átlagkeresetek, növekszik a foglalkoztatottság és alacsony szintű a munkanélküliségi ráta.

3.4. AZ ÚJ HÁZTARTÁSI HITELEK SZÁMA ÉS ÖSSZETÉTELE

A 2008-2009. évi pénzügyi válság hatására 2012. év végére az új háztartási hitelek a 2008. évi állomány mintegy hatodára csökkentek (2045,3 Mrd Ft-ról 315,2 Mrd Ft-ra) (9. sz. ábra). A visszaesés háttérében egyrészt a csökkenő jövedelmek és a bizonytalan gazdasági kilátások okozta fogyasztás-visszaesés (ami különösen a gépjárműhitelek csökkenését eredményezte), a háztartások óvatossága miatti csökkenő hitelkereslet, továbbá az EU-ban régiós szinten is magasnak számító hitelkamatok álltak (MNB 2010).

Az új háztartási hitelek alakulása összetétel szerint 2008-2019 I. félév között, Mrd Ft-ban



Forrás: MNB (2019i) adatai alapján, ÁSZ szerkesztés

Az új háztartási hitelek állománya 2013-tól nőtt, ezzel együtt a hitelek szerkezetében is változás történt. Az új hitelekben belül a lakáscélú-, a személyi- és az egyéb fogyasztási hitelek⁷ 2018-ra nagyságrendileg a 2008-as szinttel azonosak voltak, a szabad felhasználású jelzáloghitelek azonban a 10%-át sem érték el. A válság előtti időszakra jellemző magas szabad felhasználású jelzáloghitelek aránya így 2018-ra jelentősen csökkent, míg a személyi hitelek hányada folyamatosan nőtt.

A szabad felhasználású jelzáloghitelek szignifikáns csökkenésének magyarázata, hogy a lakosság az élénkülő hitelpiacon az egyszerűbb és alacsony kamatszintű személyi kölcsönöket és egyéb hiteleket preferálta.

Az új háztartási hitelek állományának 2013. év elejétől érzékelhető folyamatos gyarapodását elsősorban a kormányzati intézkedések (pl. állami kamattámogatások, Családi Otthontermelési Kedvezmény) következtében megnövekvő lakáscélú hitelek iránti kereslet, másrészt az emelkedő keresetek és foglalkoztatottság hatására bővülő lakossági fogyasztás következtében a megemelkedett személyi hitelek iránti kereslet okozta (MNB 2019a). Az állomány bővülését támogatta továbbá a hitelkamatok csökkenése, valamint a hitelköltségek maximális mértékének törvényi szintű korlátozása, mely a lakosság számára kedvezőbb pénzügyi kondíciókat biztosított a hitelfelvétel során. A támogató környezet és a megnövekedett hitelkereslet hozzájárult, hogy a lakáscélú hitelek állománya 2018. év végére nagyságrendileg elérje a 2008. évi 851,4 Mrd Ft-os szintet.

⁷ Az egyéb fogyasztási hitelek az MNB adatforrásának megfelelően a gépjármű-, áruvásárlási- és egyéb hiteleket tartalmazzák.

3.5. A NEM TELJESÍTŐ HÁZTARTÁSI HITELEK ALAKULÁSA

Az alábbiakban bemutatjuk a forint és deviza alapú lakáshitelek, a szabad felhasználású jelzáloghitelek, a személyi hitelek és a gépjárműhitelek nem teljesítő állományának változását és értékeljük, hogy a nem teljesítő (90 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező) hitelek állományának növekedése illetve csökkenése milyen folyamatoknak, intézkedéseknek tudható be, illetve, hogy az elemzett időszakban összességében csökkent-e a lakossági hitelezésben a nemteljesítés kockázata. Az elemzést a 2009-től 2019. szeptemberig rendelkezésre álló MNB hitelállomány összetételére vonatkozó adatok alapján végeztük el.

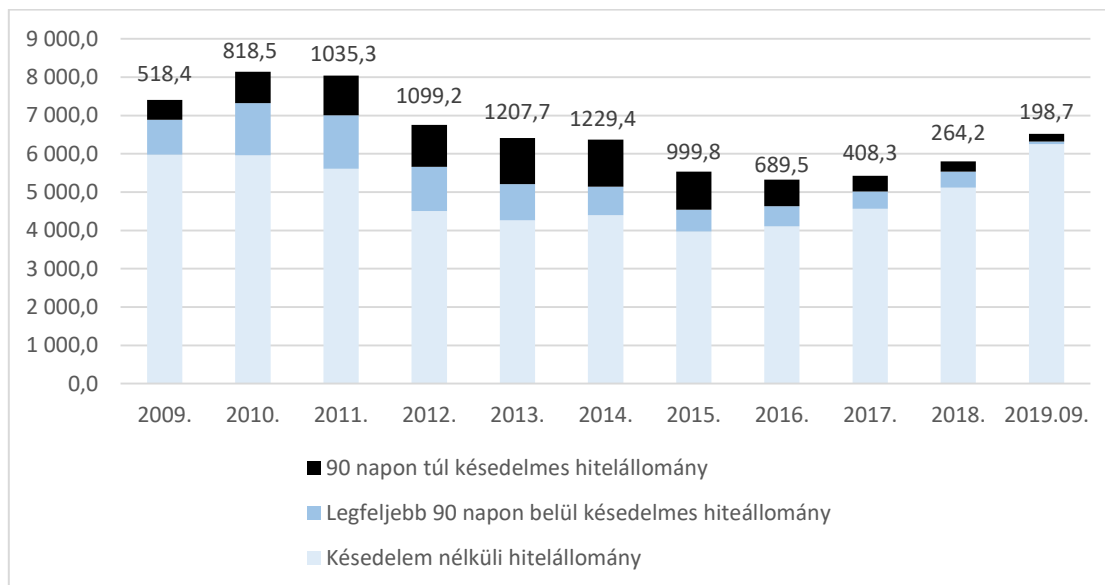
A **nem teljesítő hitelek** (a 90 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező hitelek⁸) állományának alakulása a pénzügyi szektor stabilitása szempontjából lényeges. A nem teljesítő hitelek állományára a bankok ugyanis értékvesztést számolnak el, ami csökkenti az intézmények jövedelmezőségét, és hosszú távon visszafoghatja a bankrendszer hitelezési képességét és hajlandóságát. Ezen túlmenően a meggyengült banki eredményesség kisebb adófizetési kötelezettséget indukál az intézmények számára. A háztartási nem teljesítő hitelek állományának növekedése a lakossági fogyasztást és beruházási aktivitást is fékezheti. A súlyos pénzügyi veszteségek a bankokat fizetéseképtelenségi, csőd közeli helyzetbe, szélsőséges esetben csődeljárásba sodorhatják, mely állami beavatkozás szükségességét eredményezheti. A rendszerszintű banki pénzügyi nehézségek veszélyeztethetik az ország pénzügyi stabilitását és visszafoghatják a gazdasági növekedést. A kedvezőtlen gazdasági helyzetben a fiskális politika megváltoztatása mellett az MNB beavatkozása, a monetáris politika szigorítása is szükségessé válhat, ami a nemzetgazdaság valamennyi szereplőjére, így a háztartásokra is kedvezőtlenül hat (MNB 2015a).

A nem teljesítő háztartási hitelek állományának növekedése háttérben állhat a lakosság fokozódó fizetési nehézsége. A jelzáloghitelek esetében a nem teljesülő törlesztés esetén a bank a sikertelen behajtási- és követelési szakaszt követően általános banki gyakorlat szerint 180 napos fizetési elmaradást követően a szerződést felmondja és megkezdi a követelésének értékesítést. A behajtási szakasztól kezdődően (1-180 napos késedelem esetén) az ügyfeleknek lehetőségük van áthidaló megoldásokra, melyek keretében a bank átstrukturálja a hitelt (MNB 2020i).

Magyarországon a pénzügyi válságot követően a lakosság devizaalapú eladósodottsága volt jellemző, így a nem teljesítő hitelek állományának növekedése nagyrészt a forint árfolyamának gyengülésével volt magyarázható. A háztartások törlesztési képességét rontotta a válságot követően a kamatlábak és a munkanélküliség emelkedése, valamint a reáljövedelmek folyamatos csökkenése. A válságot követő időszakban további problémát jelentett a nem teljesítő jelzáloghitelek esetében, hogy az ingatlanárak csökkenésével a fedezetként szolgáló lakások értékesítése a korábbi piaci árnál alacsonyabban volt lehetséges. Az ügyfelek hiteltartozása így az ingatlan értékesítését követően sok esetben nem szűnt meg, amelynek következtében a lakosság egy széles rétege nehéz pénzügyi helyzetbe került (MNB 2015a).

⁸ A nem teljesítő kitettségre és az átstrukturált követelésre vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 39/2016. (X.11.) MNB rendelet alapján.

A háztartási hitelek késedelem szerint 2009. január – 2019. szeptember között, Mrd Ft-ban



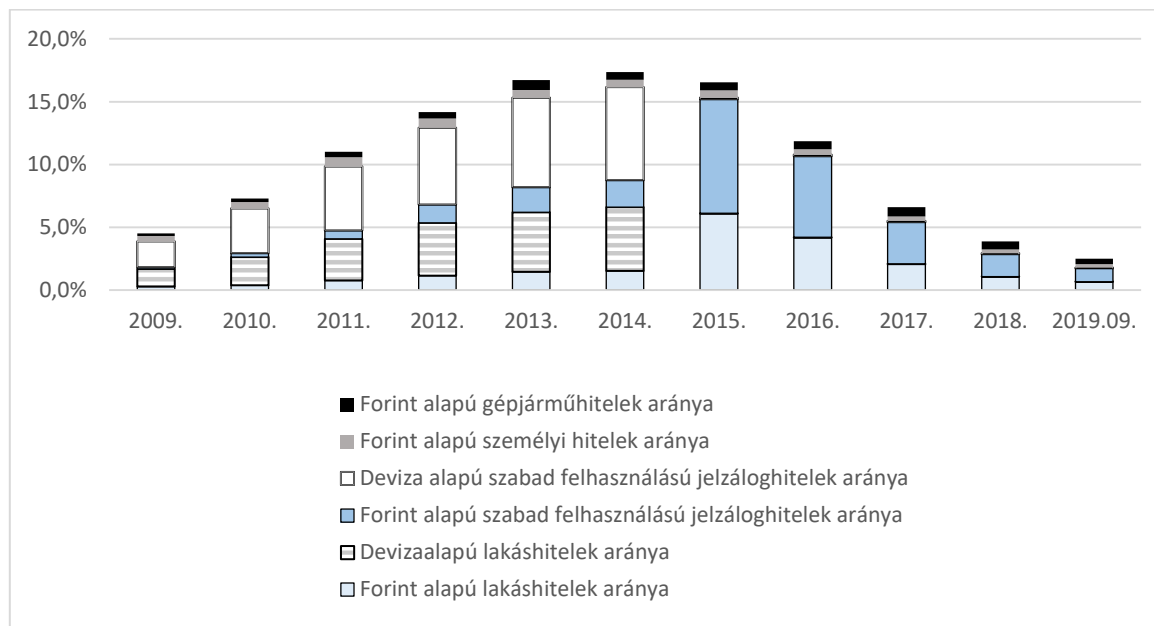
Forrás: MNB (2019f) adatai alapján, ÁSZ szerkesztés (a feliratok a 90 napon túli állomány értékei)

A 90 napon túl teljesítő háztartási hitelek állománya 2009-től 2014-ig dinamikusan emelkedett, majd ezt követően 2014-2017. között jelentősen javulva megközelítette 2019-ben a 3%-os arányt a teljes hitelállományon (6518,5 Mrd Ft) belül (lásd a 10. sz. ábrán). Ezzel egyidejűleg a késedelmes törlesztésű hitelek száma is csökkent.

Ez nagyrészt a devizaalapú hitelek forintosításával és a bankok elszámoltatásával hozható összefüggésbe (MNB 2019f).⁹ A nem teljesítő hitelek csökkenéséhez hozzájárult még a bankok portfólió-tisztítása, mely során a bankok a mérlegükben kimutatott nem teljesítő hitelállományt követeléskezelőknek eladták. A mutató javulását a kedvező makrogazdasági környezet, az MNB adósságfék szabályai, valamint a lakosság és a bankrendszer kockázatkerülő magatartása is elősegítette (MNB 2019d).

⁹ Lásd még. Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvényt és a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényt.

A nem teljesítő háztartási hitelek állományának aránya és összetétele az összes hitel belülről, 2009-2019. szeptember között



Forrás: MNB (2019f) adatai alapján, ÁSZ szerkesztés

A deviza alapú hitelek forintosítását követően, 2015 után a nem teljesülő devizaalapú lakáshitelek és szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya nullára csökkent, míg a forint alapú lakáshitelek és a szabad felhasználású jelzáloghitelek aránya nőtt. A két hiteltípus közül különösen a szabad felhasználású jelzáloghitelek aránya növekedett meg, a 2014. évi 2,2%-ról 2015. év végére 9,1%-ra módosult (lásd a 11. sz. ábrát).

A nem teljesítő háztartási hitelekben 2009-2014. között a deviza alapú lakás, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek domináltak, majd a forintosítást követően ugyanezek a hitelek forint alapú konstrukciói kerültek túlsúlyba. Arányuk a nem teljesítő hitelekben 2015-2019. között fokozatosan csökkent, az összes nem teljesítő hitelben azonban továbbra is a lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitelek meghatározóak.

Összegzés

Az értékelte időszakban a lakosság sérülékenysége összességében csökkent a nem teljesítő hitelek tekintetében. A pénzügyi válság után bekövetkező devizaalapú túlzott eladósodottságot és a bankok indokolatlan kamat- és hitelköltség növelését körülövező problémát a jogszabályi előírások rendezték. Az MNB a lakosság pénzügyi védelméről adóssághelyettesítő szabály bevezetésével is gondoskodott a túlzott eladósodottság kockázata ellen. A lakosság sérülékenységét tovább csökkentette, hogy a jegybank a változó kamatozású hitelek helyett a kamatkockázat-mentes fix kamatperiódusú lakáshitelek felvételét kezdte ösztönözni az MFL védjegy 2017 év végi bevezetésével. Az állami és jegybanki intézkedések hatására a nem teljesítő háztartási hitelek aránya a 2014. évi mélyponthoz képest 2019. végére a 2009. évi alacsony szintet érte el.

A lakáshitelek és szabad felhasználású jelzáloghitelek tekintetében a lakosság hitelfizetési képessége javulást mutat. A lakosság kisebb szegmensét érintő személyi- és gépjárműhitelek esetében azonban a fizetési hajlandóság csökkenése figyelhető meg, arányuk emelkedett a nem teljesítő hitelek között.

4. A HITELEZÉS KOCKÁZATAIT CSÖKKENTŐ TÉNYEZŐK

A fejezetben bemutatjuk és értékeljük a hitelezés kockázatait csökkentő tényezőket, azaz a hitelfelvételi kockázatokat mérséklő kormányzati intézkedéseket, az MNB által bevezetett szabályozó eszközöket, illetve a lakosság pénzügyi tudatosságát támogató programokat és eredményeket.

4.1. A HITELFELVÉTELI KOCKÁZATOKAT MÉRSÉKLŐ INTÉZKEDÉSEK

4.1.1. A lakosság pénzügyi tudatosságának fejlesztése

A lakosság pénzügyi tudatosságának növelése érdekében az MNB 2007. végén önálló pénzügyikultúra-projekt létrehozásáról döntött, majd 2008. végén elfogadta a kapcsolódó középtávú stratégiáját (MNB 2008, 2009). Az MNB kezdeményezésére 2008-ban alapított Pénziránytű Alapítvány irányításával 2011 májusában „*Mindennapi Pénzügyeink Program*” elnevezéssel egy országos pénzügyi ismerteket közvetítő, tájékoztató program indult, amely a médiumokon keresztül kb. 4-5 millió lakos pénzügyi kultúrájának fejlesztését célozta meg (MNB 2011a). A programot a visszamérések alapján 2011-2012-ben kb. 800 ezer olvasó kísérte figyelemmel (MNB 2012a).

Az MNB 2012-ben összefoglaló tudástárat hozott létre a lakossági hitelfelvételhez kapcsolódó ismeretekről a lakosság pénzügyi tudatosságának fejlesztése céljából (MNB 2012a). A szervezet napjainkban is nagy figyelmet fordít a lakosság pénzügyi tudatosságának és tájékozottságának növelésére, tájékoztató füzeteket, kisfilmeket készít a lakosság sérülékenységének csökkentése érdekében.

Az MNB mellett az ÁSZ is meghatározó szerepet tölt be a lakosság pénzügyi tudatosságának fejlesztésében. Az ÁSZ társadalmi szerepvállalását a pénzügyi kultúra fejlesztésében 2014-ben az Országgyűlés a 41/2014. (XI.13.) határozatában ismerte el és erősítette meg. Az ÁSZ célja a lakosság pénzügyi, közpénzügyi, közteherviselési ismereteinek bővítése és a (köz)pénzügyekkel kapcsolatos magatartásformák fejlődésének érvényesítése. Az ÁSZ ennek a célnak a megvalósítása érdekében együttműködik többek között az MNB-vel, a Pénzügyminisztériummal és a Nemzeti Adó- és Vámhivatallal, valamint számos felsőoktatási intézménnyel. A pénzügyi kultúra fejlesztése program eredményei között jegyezhetjük az évről évre növekvő számú szakmai-tudományos események megrendezését (pl. ÁSZ-Econventio konferencia), egyéb konferenciák, nyári pénzügyi táborok, illetve az ÁSZ tudományos folyóiratának – a Pénzügyi Szemle és Pénzügyi Szemle Online – működtetését (ÁSZ 2014).

A pénzügyi tudatosság mérését a Pénziránytű Alapítvány megbízásából az OECD módszertana alapján összeállított kérdőívvel a GFK Hungary 2010-ben és 2015-ben végezte el. Az ezer fős reprezentatív kutatás eredménye szerint 2010-ről 2015-re csökkent a háztartási költségvetést készítők száma valamint a lakosság pénzügyekre vonatkozó előrelátása (Pénziránytű 2015). A nem teljesülő hitelek arányának és volumenének csökkenése az elmúlt években tehát inkább köthető a lakosság jövedelmi helyzetének javulásához, mint a pénzügyi tudatosság növekedéséhez. Az eredmények alapján a lakosság pénzügyi kultúrájának, pénzügyi ismereteinek bővítése továbbra is elengedhetetlen annak érdekében, hogy a lakosság sérülékenysége ne növekedjen és jövőbeli hiteleit megfelelő háttér információk birtokában, felelősségteljesen vegye fel.

4.2. A TÖRLESZTŐRÉSZLETTEL ÉS HITELFEDEZETTEL KAPCSOLATOS MUTATÓK

A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény (MNB tv.) szerint az MNB rendszerkockázatok feltárásával és kezelésével kapcsolatos alapvető feladata többek között a hitelkínálat figyelemmel kísérése, illetve a túlzott hitelkiáramlás megakadályozását szolgáló intézkedések megtétele. Az MNB tv. szerint az MNB elnöke rendeletben intézkedést határozhat meg a túlzott hitelkiáramlás kockázatainak csökkentésére, amennyiben a gazdasági növekedés jelentősen eltér a hosszú távú trendtől, vagy nagymértékű reálgazdasági veszteség valószínűsíthető.

Az MNB elnöke a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben a lakossági túlzott eladósodottság kockázatainak csökkentésére adósságfék-szabályokat vezetett be a jövedelemarányos törlesztőrészlet legfelső mértékére, valamint az ingatlan maximális hitelfedezeti arányára vonatkozóan.

4.2.1. A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató

A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) bevezetésére a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletre figyelemmel a lakossági ügyfelek eladósodottságának megakadályozása érdekében került sor 2015. január 1-jétől. A mutató értéke a havi adósságszolgálat és az ügyfél igazolt havi nettó jövedelmének hányadosaként kerül meghatározásra. A JTM-nek maximális értéke van, amely felett nem valósulhat meg a hitelfelvétel, így az ügyfél által havonta fizetendő törlesztőrészlet, és ezáltal a felvehető hitel összege korlátozott.

A JTM felső korlátja függ a hitelszerződésben adóstársként résztvevők igazolt havi nettó jövedelmétől, a hitel futamidejétől, a hitel valuta/deviza alapjától (forinthitel, euróhitel vagy egyéb devizaalapú hitel), valamint a hitel kamatperiódusától. A JTM maximális értéke 5-60% között mozog. A szabályozás szerint a legfelső – 60%-os – korlát alkalmazása azon, legalább 500 ezer Ft igazolt havi nettó jövedelmű ügyfelek esetében lehetséges, akik minimum 10 éves kamatperiódusú vagy a futamidő végéig rögzített forinthitelt igényelnek. Az MNB által meghatározott felső limiteknél a kereskedelmi bankok a saját belső szabályzataikban foglaltak szerint szigorúbb értékeket is megállapíthatnak (MNB 2019e).

A bevezetett JTM szabályok nagyban hozzájárultak ahhoz, hogy 2018 elejétől a változó kamatozású hitelek helyett a lakosság a fix kamatozású hiteleket nagyobb arányban válassza. A változó kamatozású hitelek kamatainak potenciális emelkedéséből származó kockázatok kezelése érdekében az MNB részéről szabályozói lépés vált szükségessé (MNB 2018f). Az adósságfék-szabályok módosítása szigorúbb feltételeket szabott a változó kamatozású jelzáloghitelekre és kedvezőbbeket az 5-10 év között fixált hitelekre. A szabályozás módosítása összhangban állt az MNB 2017. végén bevezetett Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel minősítési rendszerével, mely szintén a hosszabb kamatperiódusú hitelek térnyerését ösztönözte (MNB 2018d). A változó, rövid kamatperiódusú hitelek esetében ugyanis forinthitelnél a jövedelem csupán 25%-a fordítható hiteltörlesztésre (Portfólió 2019a).

A JTM a hitelfelvevők eladósodottságának védelmén túl a gazdaság kifehéritését is támogatja, mivel a szabály alkalmazása során kizárólag az igazolható jövedelem vehető figyelembe. Az előírás így a jövedelmek bejelentésére készíti a háztartásokon keresztül a vállalkozásokat (Fáykiss és tsai, 2018).

A lakosság sérülékenysége szempontjából kockázat, hogy a személyi kölcsönök esetében a JTM maximális értékének közelében (40-50%) adósodnak el a legalacsonyabb jövedelmű

lakossági ügyfelek. A személyi kölcsönök esetében 2015. óta nő azon ügyletek száma, amelyek a JTM-érték 40-50%-a közé esnek (MNB 2019d).

4.2.2. A hitelfedezeti mutató

A hitelfedezeti mutatót (HFM) a jelzáloghiteleknél és a gépjárműhiteleknél alkalmazzák. A HFM felső értéke olyan arányszám, mely korlátozza a felvehető hitel maximális összegét oly módon, hogy meghatározza, hogy a fedezet forgalmi értékének legfeljebb hány százalékáig nyújthat hitelt a kereskedelmi bank. A HFM maximális értéke függ a hitelügylet típusától (jelzáloghitel, ingatlan lízing, gépjárműhitel, gépjármű lízing) és a hitel valuta-deviza alapjától (forinthitel, euróhitel vagy egyéb devizaalapú hitel).

A HFM felső határa a fentiekől függően a fedezet 30-85%-a között határozható meg. A felső korlát alkalmazása forint alapú ingatlan-lízing esetében lehetséges, míg a 30%-os korlát a forint vagy euró alapú devizán kívüli egyéb devizán alapuló gépjármű-hiteleknél fordulhat elő. Hasonlóan a JTM-hez, a kereskedelmi bankok a saját szabályzataik alapján szigorúbb korlátokat is megállapíthatnak (MNB 2019e). Az adóssághék-szabályok a hitelt felvevő lakóhelyétől függetlenek, az ország minden régiójában ugyanazok a limitek érvényesek. A területileg differenciálatlan adóssághék-szabályok miatt a lakosság egy része – a lakáspiaci árak régiók közötti jelentős eltéréseire figyelemmel – a HFM korlátozása miatt hátrányba kerülhet a más régióban élő lakosokkal szemben (Fáykiss és tsai, 2018).

4.3. A VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEK ÁLLOMÁNYÁNAK CSÖKKENTÉSE

A változó kamatozású hitelek esetében a kamat egy hitelezési szakaszon belül rögzített, azonban a kamatperiódust követően egy új kamatszint kerül megállapításra a pénzpiaci helyzettől függően. A lakosság számára ezért ez a hitelezés kockázatosabb a fix kamatozású hiteleknél, hiszen egy kedvezőtlen kamatváltozás a havi törlesztőrészlet jelentős emelkedéséhez is vezethet. A kockázatra figyelemmel a változó kamatozású hitelek kamata alacsonyabb, mint a fix kamatozású hiteleké. A fix kamatozású hitelek esetében ezzel szemben a kamat mértéke a hitel teljes futamideje alatt állandó. A lakosság számára ezért kétségtelenül ez a kamatozás a legkiszámíthatóbb és legnagyobb pénzügyi biztonságot nyújtó forma.

A fix kamatozású hitelek térnyerését az MNB több eszközzel is ösztönözte az értékelt időszakban. Ilyen eszköz a 2015-től bevezetett adóssághék-szabályok alkalmazása is. A szabályozás a fix kamatozású hiteleket támogatva elősegíti a kiszámíthatóbb lakáshitel-törlesztést, a fenntartható háztartási hitelezést, védi a lakosságot a kamatkockázatok miatti esetlegesen bekövetkező fizetési nehézségektől (MNB 2018d).

Magyarországon 2017. végéig a lakáshitelek piacán a változó kamatozású, legfeljebb 1 évig fixált hitelek aránya volt a jellemző, majd az MNB intézkedéseinek következtében egy erőteljes fordulat következett be: az 5 éven túl fixált kamatozású hitelek kerültek túlsúlyba. Az MFL védjegy minősítését a kereskedelmi bankok az MNB által kiírt pályázat útján a meghatározott feltételek teljesülése esetén nyerhetik el a lakáshitel-termékeikre. A bankpiaci verseny hatására az MFL védjegyet szerzett bankok köre 2018-tól gyorsan bővült. 2019 közepére a változó kamatozású, újonnan kihelyezett lakáshitelek állománya így jelentősen visszaesett, a dominanciát az 5 éven túliak vették át.

5. A HÁZTARTÁSOK ELADÓSODOTTSÁGA ÉS A MEGTAKARÍTÁSOK ALAKULÁSA

Az alábbi fejezetben a háztartások megtakarítási hajlandóságát, a gazdasági növekedés és a külső egyensúly összefüggéseit, a megtakarítást befolyásoló tényezőket valamint a magyarországi háztartások megtakarításainak alakulását elemezzük. Bemutatjuk a háztartások eladósodottságának főbb jellemzőit, majd a magyar háztartások eladósodottsági szintjét. A fejezet végén elemezzük a háztartások GDP-arányos eladósodottságának helyzetét a V4 országok között és az EU átlagához viszonyítva.

5.1. A HÁZTARTÁSI MEGTAKARÍTÁSOK ALAKULÁSA

A gazdasági növekedés és a megtakarítás egymással szorosan összefüggő nemzetgazdasági fogalmak, hiszen a gazdasági fellendülést elősegítő beruházási aktivitás egyik jelentős forrását a belföldi megtakarítások jelentik, amelyek döntő részét a lakossági megtakarítások adják. A háztartási megtakarítások finanszírozzák a vállalati beruházásokat és a költségvetés hiányát, ezért a megtakarítási hajlandóság növekedésével emelkedik a lakosság szerepe az államadósság finanszírozásában. A háztartások pénzügyi megtakarításainak (nettó finanszírozási képességének, azaz a megtakarítás és a beruházás különbségének) alacsony szintje a makrogazdasági egyensúly felborulásához vezethet, ugyanis az alacsony megtakarítási ráta következtében növekszik az állam külföld általi finanszírozási igénye. A háztartások vagyonfelhalmozása így erőteljesen képes befolyásolni a gazdaság sérülékenységét, külső egyensúlyát (Pellényi 2014).

A háztartások a rendelkezésükre álló jövedelmet fogyasztásra és megtakarításra használják. A fogyasztás nagyságát számtalan tényező, hatás befolyásolja, növeli vagy csökkenti, melynek függvényében módosulhat a lakosság megtakarítási szintje. A megtakarítások ösztönzése a háztartások fogyasztásának csökkenésén keresztül fékezi a GDP növekedését (Palócz, Matheika 2014). A megtakarítások szintjét csökkenti a háztartások túlzott eladósodottsága, mivel a háztartások a rendelkezésükre álló jövedelem egy részét adósságterherre használják fel. Növekvő hitelfelvétel mellett csökken a lakossági megtakarítások szintje, a lakossági adósságterhek csökkenésével pedig a megtakarítási hajlandóság növekszik. Az állami, jegybanki szabályozó eszközök bevezetésével a háztartások megtakarítási hajlandósága növelhető, a szigorúbb szabályozás csökkentheti a lakosság egyes szegmenseinél a hitelfelvételi hajlandóságot és arra ösztönözheti őket, hogy növeljék megtakarításaikat a magasabb önerő megteremtéséhez (Pellényi 2014).

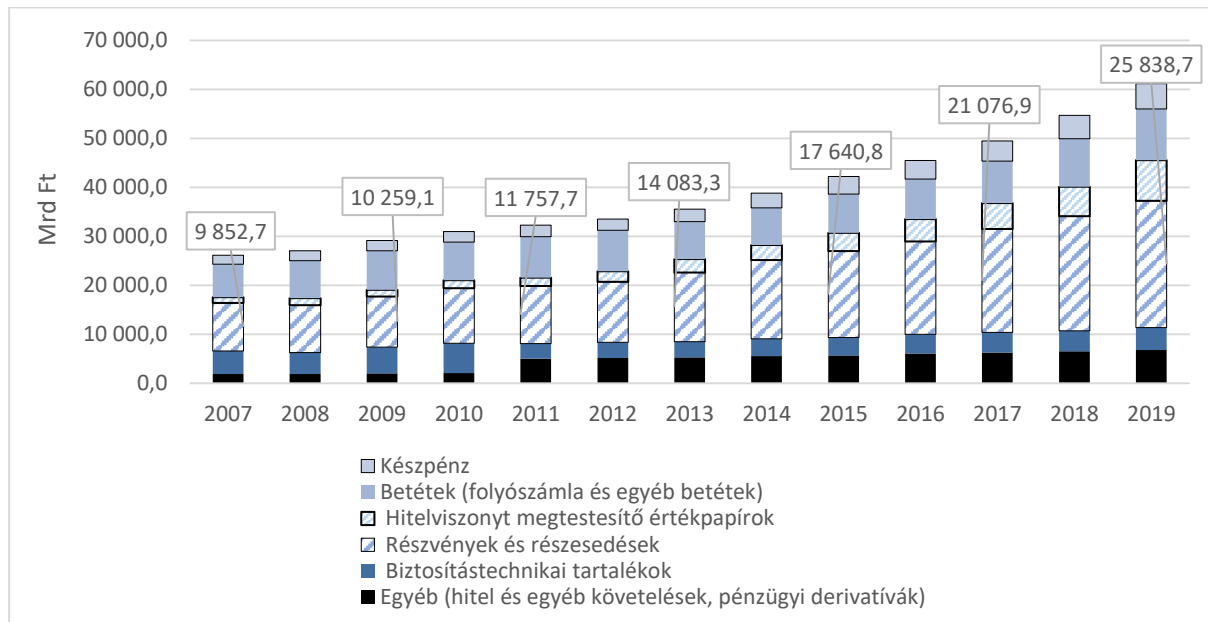
Válság idején a lakosság a fogyasztását visszafogja és óvatos pénzügyi magatartást tanúsít a bizonytalan kilátások miatt, ami a megtakarítási hajlandóság növekedéséhez vezet. Magyarországon a pénzügyi válság előtt magas volt a lakossági eladósodottság, a kibocsátott hitelek szintje igen magas volt (lásd még a 3.4. számú alfejezetben), ugyanakkor a háztartások megtakarítási rátája a nullához közelített. A gazdaság fellendülésével, 2010-2013. között az MNB becslése szerint kb. 13%-kal nőtt a lakosság rendelkezésre álló jövedelme, melynek következtében a 2010-2013. közötti időszakban a megtakarítási hajlandóság 20% körüli szintre emelkedett (Pellényi 2014). A válságot követően a lakosság több hitelt törlesztett, mint amennyi új hitelt felvett, ezáltal nettó hiteltörlesztővé vált (Boldizsár, Kékesi 2017).

A magyar háztartások megtakarításait legnagyobb hányadban részvényekben és részesedésekben, betétekben, és egyéb eszközökben (hitelek, pénzügyi derivatívák) tartották az elemzett időszakban. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokban tartott megtakarítások összege az elemzett időszakban a hétszeresére nőtt, a növekedés elsősorban az állampapír vásárlásoknak tudható be (4. táblázat). A biztosítástechnikai tartalékok összege 2010. után

jelentősen lecsökkent, majd 2014-től lassú növekedésnek indult. 2019-ben értéke a 2007. évit még nem érte el (lásd a 12. sz. ábrát).

12. sz. ábra

A háztartások pénzügyi eszközeinek változása 2007-2019. között, Mrd Ft-ban



Forrás: MNB (2020j) alapján, ÁSZ szerkesztés
(az értékek a részvények és részesedések állományát jelölik)

A lakosság forintalapú állampapírban tartott megtakarításainak változását a 4. sz. táblázat mutatja be 2011-2019. közt:

4. sz. táblázat

A forintalapú lakossági állampapír állomány értéke 2011-2019. között Mrd Ft-ban

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Forint lakossági állampapír állomány	746,0	1043,5	1754,8	2411,0	3517,4	5067,8	6802,9	7515,7	9074,0

Forrás: ÁKK Zrt. sajtóközlemények 2012-2019., alapján ÁSZ szerkesztés

A lakosság megtakarítási hajlandóságát a Kormány a 2010-től hozott gazdaságpolitikai, adópolitikai lépéseken keresztül (pl. egykulcsos SZJA, adókedvezmények bevezetése), illetve konkrét megtakarítást ösztönző intézkedésekkel (adókedvezmény az állampapírba történő befektetések után, adó-visszatérítés a nyugdíj célú megtakarításokra) támogatta (Pellényi 2014).

Hazánkban a háztartások GDP-arányos nettó pénzügyi vagyona a válságot követő néhány évben (2008-2011. között) mérsékelten emelkedett (a 2008. évi 58,7%-ról 2011-ra 72,3%-ra). Ugyanezen időszakban a nettó pénzügyi vagyon nominális értéke 28,5%-kal, 15 976,4 Mrd Ft-ról 20 522,7 Mrd Ft-ra nőtt. A lakosság nettó pénzügyi vagyonának értékére 2008. és 2011. között két tényező hatott: a hitelállomány jelentős növekedése a devizalapú hitelek ártértékelődése miatt, majd pedig a hitelek fokozódó visszafizetése. A lakossági megtakarítások szintje jelentős volt 2009-től kezdődően, ezt azonban elleplezte az árfolyamváltozás miatti

hitelállomány-növekedés. Ezzel szemben a devizaalapú hitelek 2015. évi forintra váltásának nem volt hatása a hitelállomány nagyságára, mivel a forintra váltás piaci árfolyamon történt.

A gazdaság élénkülésével, a hitelezés fellendülésével, a kormányzati hitelösztönző intézkedések hatására 2016-tól visszafogottabb megtakarítási hajlandóság érzékelhető, 2016-2018. között a nettó pénzügyi vagyon éves növekedése 10,8%-ra mérséklődött.

5.2. A HÁZTARTÁSI ELADÓSODOTTSÁG ÉS A MEGTAKARÍTÁSOK KAPCSOLATA

A háztartások eladósodottságának mértéke meghatározza, hogy a lakosság milyen volumenű forrást tud a megtakarításai által biztosítani a nemzetgazdaság többi szereplője (vállalkozások, állam) részére.

A nemzetgazdaság éves számláin nyilvántartott háztartási hitelkötelezettségek Magyarországon nominálisan 2007-2010. között 39,7%-kal, 7 659,8 Mrd Ft-ról 10 698,9 Mrd Ft-ra növekedtek, majd 2010-től egészen 2017-ig folyamatosan csökkentek (32,8%-kal estek vissza). 2017-2018. között mérsékelt növekedés következett be, a hitelkötelezettségek 2018-ban 4,9%-kal bővültek 2016-hoz képest (lásd az 5. táblázatban és a 13. ábrán).

5. sz. táblázat

A nominális GDP és a háztartások hitelkötelezettségeinek alakulása 2008-2018. között¹⁰

	2008	2010	2012	2014	2016	2018
GDP (Mrd Ft)	27 217,4	27 268,9	28 847,9	32 694,2	35 896,3	42 661,8
GDP (előző évhez képest %-ban)	105,9%	103,1%	101,7%	107,9%	103,2%	109,9%
Hitelkötelezettségek (Mrd Ft)	9 847,2	10 698,9	9 050,1	8 283,8	7 192,0	7 551,1
Hitelkötelezettségek (előző évhez képest %-ban)	128,6%	108,4%	85,9%	98,2%	98,9%	105,0%
Hitelállomány/ GDP arány	36,2%	39,2%	31,4%	25,3%	20,0%	17,7%

Forrás: MNB (2019g) és KSH STADAT 3.1.2. alapján, ÁSZ szerkesztés.

A válság előtti néhány évet az állam költségeinek külső forrásból történő finanszírozása, valamint a lakossági fogyasztás és a deviza alapú hitelek felpörgése jellemezte. Ebben az időszakban a jegybank szigorú monetáris politikát folytatott a költségvetési hiány és az inflációs cél elérése érdekében, mely relatíve magas kamatszinteket eredményezett a hitelezésben. A lakossági hitelek ezért a kedvezőbb kamatozású, azonban jelentős árfolyam- és kamatkockázatot hordozó devizaalapú hitelek piacára koncentráálódtak, ami a következő években a lakosság túlzott eladósodottságához vezetett (Csortos, Sisak 2016).

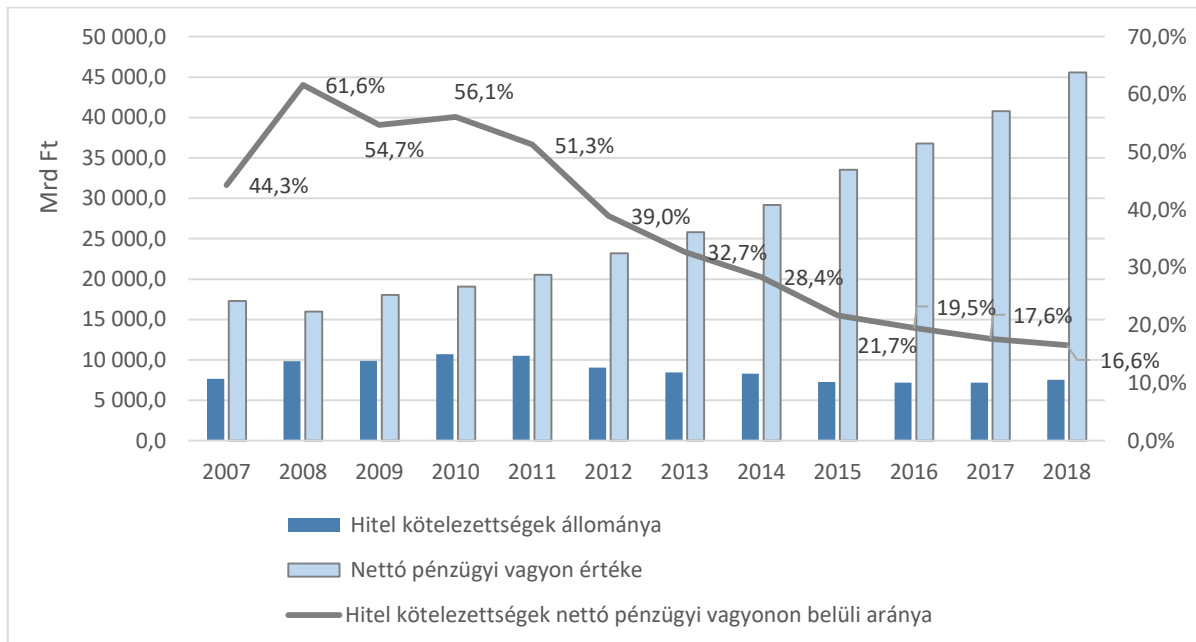
A gazdasági visszaesés és a lakosság óvatosabb hitelfelvételének hatására, majd a devizaalapú hitelek forintosítására és a banki elszámoltatás következtében a háztartások hitelkötelezettségei csökkenni kezdtek és a GDP arányában, 2016-ra 20,0%-os szintet értek el. 2015-től a csökkenés üteme lelassult, aminek háttérében a háztartások hitelkötelezettségeinek növekedésénél nagyobb mértékű nominális GDP növekedés áll. 2018-ban a GDP nominálisan

¹⁰ A hitelkötelezettségek a nemzetgazdaság éves számláin nyilvántartott kötelezettségek, a hitelintézetek hitelein kívül benne vannak az egyéb pénzügyi vállalatok hitelei, az egyéb szektor hitelei és egyéb tartozások.

mintegy 10%-kal, míg a hitelkötelezettségek állománya kb. 5%-kal emelkedett. (MNB 2019g és KSH STADAT 3.1.2.)

13. sz. ábra

A hitelkötelezettségek és a nettó pénzügyi vagyon alakulása 2007-2018. közt, Mrd Ft-ban



Forrás: MNB (2019g) alapján, ÁSZ szerkesztés

A háztartások nettó pénzügyi vagyona a 2008-ban kezdődő pénzügyi válságot követően fokozatosan növekedett (10 év alatt kb. háromszorosára emelkedett, lásd a 13. ábrát). A hitelkötelezettségek nettó pénzügyi vagyonaon belüli aránya a 2007-es 44,3%-os szintről 2008-ra 61,6%-ra nőtt, majd 2010-ig ennek az értéknek a közelében maradt. A 2011. évet követően az arány jelentősen javult, így 2018-ban elérte a 16,6%-os arányt.

5.3. A GDP-ARÁNYOS HÁZTARTÁSI HITELÁLLOMÁNY ÉS PÉNZÜGYI VAGYON VOLUMENE A V4 ORSZÁGOKBAN

A 2008-2009-es globális pénzügyi válság a V4 országokat eltérő gazdasági állapotban érte. Magyarország a válságot drasztikus kiadáscsökkentésekkel és bevételek (elsősorban adók) növelésével próbálta kezelni. Lengyelország egy stabilnak tekinthető gazdasággal jutott túl a válságon, ugyanis bevételeinek és kiadásainak GDP-arányos értéke jelentősen nem változott, államadóssága is változatlan maradt. A válság Csehország bevételeire sem gyakorolt lényeges hatást, a válságra reagálva a kínálati oldalt élénkítette állami beruházások indításával, valamint csökkentette a béreket és támogatta az exportot. Szlovákia a válságot megelőző időszakban csökkenő adósságpályán mozgott, a válságot követően Magyarországhoz hasonlóan csökkentette az állami kiadásokat és visszafogta az állami beruházásokat (Csiszárík-Kocsir, Fodor 2013). A hitelezési folyamatokra a kormány a válság idején és a közvetlenül azt követő években is - lásd a 2. fejezetben leírtakat - különböző intézkedések bevezetésével (szabályozások szigorítása, devizahitelek kivezetése stb.) gyakorolt hatást. A fejezetben az Eurostat, OECD, Európai Központi Bank (EKB) és MNB statisztikai adatai alapján betekintést nyújtunk a V4 országok háztartásainak megtakarítási és a hitelezési mutatóiba, a jövedelmi szegénység és a pénzügyi sérülékenység szintjének alakulásába, valamint elemezzük a GDP arányos eladósodottság és megtakarítások szintjét.

5.3.1. A háztartások megtakarításai és eladósodottsága

Az OECD a jövedelme alapján szegénynek („jövedelmi szegény”) sorolja be azokat a háztartásokat (egyéneket), amelyeknek a rendelkezésre álló jövedelme kevesebb, mint a nemzeti jövedelmi szegénységi küszöb 50%-a. A háztartást (egyént) a szervezet akkor tekinti pénzügyileg sérülékenynek, ha likvid pénzügyi vagyona kevesebb, mint a havi nemzeti jövedelmi szegénységi küszöb értékének háromszorosa. 2015-ben a jövedelme és pénzügyi vagyona alapján a magyarok mintegy 17%-a, a lengyelek és szlovákok mintegy 15%-a volt szegény (OECD, 2018.))¹¹

A *háztartások*¹² *nettó megtakarítási rátája* a nettó megtakarítás teljes összege a háztartások nettó rendelkezésre álló jövedelmének százalékában. A ráta azt mutatja meg, hogy hány háztartás takarít meg a jövedelméből, és azt is, hogy a jövedelem mekkora részével gyarapították nettó vagyonukat. 2018-ban a háztartások nettó megtakarítási rátája a háztartások nettó rendelkezésre álló jövedelmének százalékában 6,9% volt hazánkban, ami meghaladta az eurózána 5,6%-os, Szlovákia 2,6%-os és Lengyelország 1,0%-os arányát (OECD, Household disposable income).

A *háztartások adóssága* a háztartások összes kötelezettségét jelenti, azaz a háztartások által a jövőben kifizetendő kamat- és/vagy tőkefizetési kötelezettségek összegét. A kötelezettségek közé a hitelek (elsősorban jelzálogkölcönök és fogyasztási hitelek) és egyéb tartozások tartoznak. A magyar háztartások adóssága a nettó rendelkezésre álló jövedelem százalékában 42%, Lengyelországban 63%, Szlovákiában 79% volt 2018-ban (OECD, Household debts).

A *háztartások teljes nettó pénzügyi eszközeinek értéke* az eszközök (pénzügyi és nem pénzügyi) értékét jelenti, levonva a háztartások fennálló kötelezettségeinek értékét. A következő pénzügyi eszközök és kötelezettségek tartoznak bele: deviza és betétek; hitelviszonyt megtestesítő

¹¹ Ahol nincs megadva, ott Csehországra vonatkozóan nem áll rendelkezésre adat.

¹² A háztartások és a háztartásokat segítő nonprofit intézmények tartoznak bele az OECD meghatározása alapján

értékpapírok; kölcsönök; részvény- és befektetési jegyek / részvények; biztosítás, nyugdíjak; származékos termékek és munkavállalói részvényopciók; egyéb követelések / tartozások. A háztartások teljes nettó pénzügyi eszközeinek értéke a háztartások nettó rendelkezésre álló jövedelmének százalékában Magyarországon 353%, Lengyelországban 156%, Szlovákiában 257% és Csehországban 341% volt 2014-ben (OECD, Household net worth).

Hazánk a rendelkezésre álló jövedelemhez viszonyított megtakarítások, háztartási adósság és nettó pénzügyi eszközök értéke alapján a V4 csoportban a legkedvezőbb mutatókkal rendelkezett az OECD statisztikái szerint 2014-ben és 2018-ban.

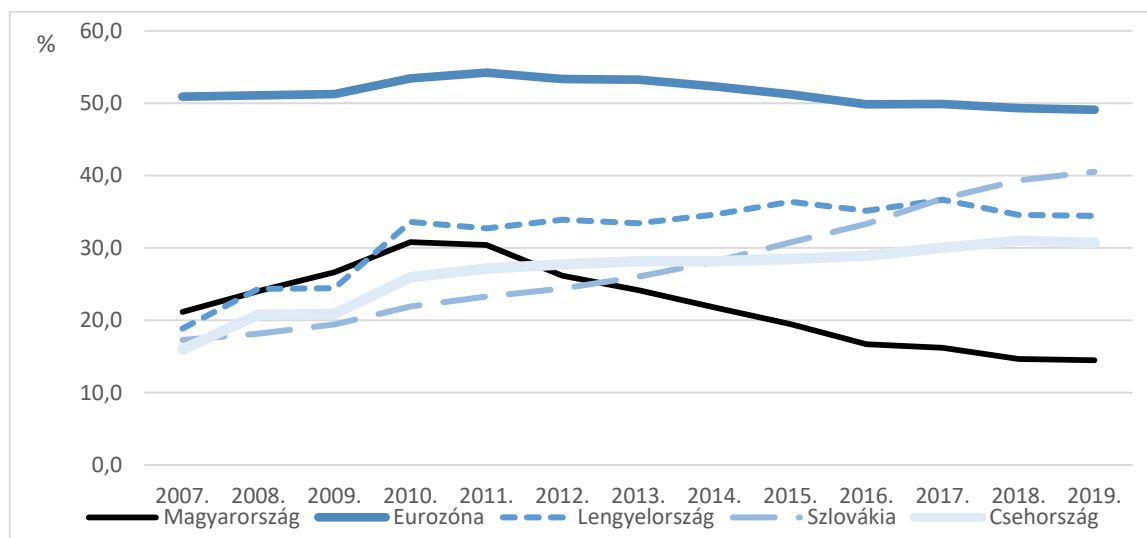
Az EKB tanulmánya alapján (2020.) az euróövezetben az eladósodott háztartások aránya 42,7%-ról 41,9%-ra csökkent 2014-2017. közt. A legnagyobb jövedelmű decilisben az eladósodás mértéke 3,6%-kal nőtt. A csökkenés főként a jelzálogkölcsönökön kívüli adósságon belüli alacsonyabb aránynak köszönhető (28,2%-ról 27,2%-ra változott). A jelzálogkölcsönökkel rendelkező háztartások részesedése változatlan maradt. Ugyanakkor az euróövezeten kívüli országok esetében 37,0%-ról 38,6%-ra nőtt az arány, ebből 15,1% jelzáloghitelekhez kapcsolódik.

Az euróövezetben a nettó vagyon, azaz az összes eszköz és a kötelezettségek közötti különbség értéke 2014. és 2017. között nagyjából változatlan maradt. Noha a medián háztartás esetében 0,5%-kal 99 400 euróra csökkent, az átlagos nettó vagyon 2,5%-kal 229 200 euróra nőtt. Az euróövezetben a háztartások bruttó jövedelme jelentősen emelkedett 2014 és 2017 között. Az átlagos bruttó jövedelem 6,5%-kal, 42 300 euróra nőtt. (Az euróövezeten kívüli országokra nincs adat.)

5.3.2. A GDP-arányos háztartási hitelállomány alakulása

Hazánk háztartási hitelállománya 2019. elején a GDP értékének 14,5%-a volt (14. sz. ábra) A V4-országokhoz képest jelentős eltérés, hogy míg Magyarországon 2011. után csökkent a GDP-arányos hitelállomány, addig a másik három országban az arány 2010. után növekedett. Ennek megfelelően Szlovákia, Lengyelország és Csehország egyre jobban közelít az eurózóna magas, mintegy 50%-os szintjéhez, míg Magyarország távolodik attól.

A V4 országok és eurozóna GDP-arányos háztartási hitelállománya 2007. és 2019. I. negyedéve között



Forrás: MNB (2019h-k) alapján, ÁSZ szerkesztés

Az értékelt időszak végére Szlovákiában mérsékelt jegybanki szigorítást, míg Csehországban kisebb lazítást hajtottak végre. A lakáshitel-szegmensben a kamatok a V4 országok között az értékelt időszakban Magyarországon voltak a legmagasabbak (2019. második felében 4,5% körül alakultak, míg Szlovákiában voltak a legkedvezőbbek 2019. második felében, 2% alatt) (MNB 2019a).

A GDP-arányos eladósodottság kedvező mértékét Magyarország esetében a válságot követő visszaeső hitelezés, a 2015-től bevezetésre kerülő adósságfék-szabályok illetve a lakosság megfontoltabb hitelfelvétele magyarázza, de a GDP jelentős növekedése is hozzájárult a csökkenéshez. A hitelezés volumenét és a megtakarítások mértékét befolyásoló főbb makrogazdasági adatokat az 1. sz. mellékletben mutatjuk be.

Lengyelország, Csehország és Szlovákia esetében a nominális hitelállomány értéke 2008-2018. között nagyobb mértékben növekedett, mint a GDP, míg hazánkban ezzel ellentétes folyamatok zajlottak, a GDP értékének növekedésével párhuzamosan a hitelállomány értéke csökkent (6. sz. táblázat).

6. sz. táblázat

A V4 országok GDP- és nominális hitelállomány* változása 2008-2018. között

Ország	GDP változás 2008-2018.	Hitelállomány változás 2008-2018.
Csehország	+28,7%	+65,9%
Lengyelország	+35,6%	+92,4%
Magyarország	+23,6%	-23,3%
Szlovákia	+35,7%	+165,1%

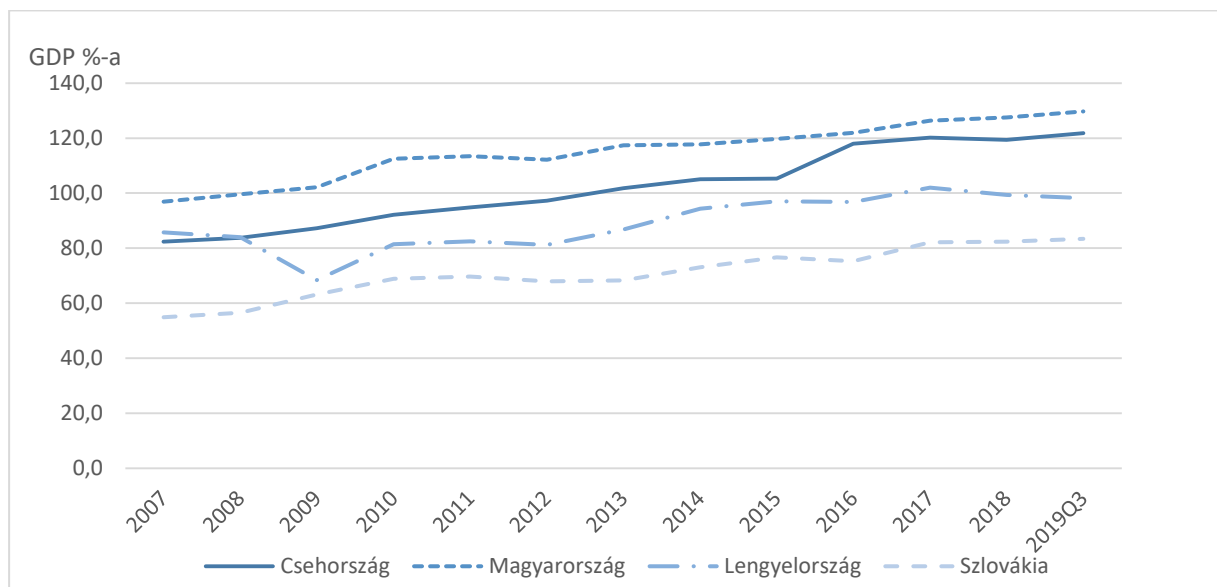
Forrás: Eurostat (2019b) és Eurostat (2019c) alapján, ÁSZ számítás (* a nemzetgazdaság éves számláin nyilvántartott kötelezettségek)

5.3.3. A GDP-arányos pénzügyi vagyon alakulása

A magyarországi háztartások GDP-arányos bruttó pénzügyi vagyonának értéke az elemzett időszakban a V4 országok közül a legmagasabb arányú volt, a 2007. évi szintről 2019. végére közel 30 százalékponttal emelkedett (15. sz. ábra). Hazákhöz hasonló szintű vagyonnövekedés volt tapasztalható Szlovákiában, nagyobb mértékű (40 százalékpontos) Csehországban, ugyanakkor jóval visszafogottabb (kb. 16 százalékpontos) emelkedés történt Lengyelországban.

15. sz. ábra

A háztartások GDP-arányos bruttó pénzügyi vagyona a V4 országokban 2007 – 2019. szeptember között



Forrás: Eurostat (2019a) alapján, ÁSZ szerkesztés

A háztartások pénzügyi vagyonának alakulását hazánkban a lakosság eladósodottsági szintjének 2010-től történő csökkenése, a jövedelmi szint emelkedése is magyarázza, ami hozzájárult a megtakarítási hajlandóságuk növekedéséhez.

Összegzés

A lakosság túlzott eladósodottsága csökkentette 2008-2012. közt a megtakarításokra és a fogyasztásra fordítható jövedelmét. A gazdasági fellendülést követően, 2012-2013-tól a megtakarítási hajlandóság nőtt, és a hiteltörlesztések szintje meghaladta az új hitelfelvételekét. A megtakarítási hajlandóságot a kormány az elemzett időszakban több eszközzel is támogatta. A GDP-arányos háztartási hitelkötelezettségek aránya 2010-től kezdődően folyamatosan csökkent Magyarországon, aminek hátterében elsősorban a GDP nominális értékének dinamikus növekedése áll. A V4 országokkal és az eurózónával összehasonlítva hazánk GDP-arányos hitelállománya alacsonynak tekinthető, míg a háztartások GDP-arányos bruttó vagyona a V4 országok közt az elemzett időszak egészében a legmagasabb volt.

**1.SZ. MELLÉKLET: A HITELEZÉST BEFOLYÁSOLÓ
MAKROGAZDASÁGI MUTATÓK ALAKULÁSA**

**A háztartási hitelezéshez kapcsolódó lényeges makrogazdasági és pénzügyi adatok
változása 2007-2018. között**

Mutató	2007. év	2012. év	Változás 2007-2012.	2018. év	Változás 2012-2018.
GDP volumenindexe (előző év 100%) (%)	100,2	98,5	-1,7% pont	105,1	+6,6% pont
- ebből háztartások tényleges fogyasztása (előző év 100%) (%)	99,5	97,5	-2,0% pont	104,0	+6,4% pont
Bruttó állóeszköz- felhalmozás (Mrd Ft)	1 087,86	1 071,36	-1,5%	2 491,20	+132,5%
Egy főre jutó reáljövedelem (előző év 100%) (%)	95,6	97,4	+1,8% pont	105,2	+7,8% pont
Foglalkoztatási ráta (%)	50,4	50,7	+0,3% pont	60,4	+9,7% pont
Munkanélküliségi ráta (%)	7,4	11,0	+3,6% pont	3,7	-7,3% pont
Lakásépítési támogatások (Mrd Ft) – teljesítés	228,47	124,00	-45,7%	193,16	+55,8%
Új lakáscélú hitelállomány (Mrd Ft)	851,41 ¹³	131,25	-84,6%	850,50	+548,0%
Épített lakások száma (db)	36 159	10 560	-70,8%	17 681	+67,4%

Forrás: KSH STADAT 2.1.2.1., 2.1.47., 2.3.2., 3.1.2., 3.1.22., 3.1.8., 3.7.4. és MNB (2019i) adatai alapján, ÁSZ szerkesztés

Megjegyzés: A százalékban kifejezett adatnál százalékpont változást, nominális adatnál százalékváltozást mutatunk be.

¹³ 2008. évi adat

2.SZ MELLÉKLET: A HÁZTARTÁSOKNAK NYÚJTHATÓ HITELEK FORMÁI

Ingtatlanfedezetes hitelek

A **jelzáloghitel**, azaz az **ingatlanfedezetes hitel** olyan hitelfajta, amelynek fedezetéül egy vagy több ingatlant ajánl fel a hitelt felvevő a bank részére, amely(ek)re a bank jelzálogjogot jegyeztet be. Nemfizetés esetén a bank jogosult a felajánlott ingatlanokat értékesíteni, így a háztartások számára ez a hitelfajta nagy kockázatot jelent.

Az ilyen hitelek összege általában magas (jellemzően 5 millió forint feletti), futamidejük hosszú (akár 35 év is lehet), viszont a fizetendő kamat mértéke alacsonyabb, mint más hiteleké. A hitel célja alapján az ingatlanfedezetes hiteleknek több fajtája van, pl. **lakáscélú** (vásárlás, építési, felújítás stb.) vagy **szabad felhasználású** (Biztosítás.hu 2019). A lakáscélú jelzáloghitel nemcsak meglévő ingatlanra igényelhető, hanem épülő lakásra is. Természetesen ez utóbbi esetben a kölcsön biztosítéka, a fedezetül szolgáló ingatlan a már meglévő telek és az építendő lakás, amelyre a kölcsönt nyújtó bank zálogjogot jegyeztet be. Lakásfelújításra is lehet lakáscélú jelzáloghitelt felvenni, azonban ez esetben is számlával kell igazolni a felújítás költségeit.

(Forrás: Hitelnet, 2019.)

Szabad felhasználású jelzáloghitelek

A szabad felhasználású jelzáloghitel annyiban különbözik a lakáshiteltől, hogy a hitel összege tetszőlegesen felhasználható, a hitelösszeg bármire elkölthető. A hitel fedezete a hitelfelvevő által (vagy a zálogkötelezett által) felajánlott ingatlan, amelyre a bank ugyanúgy jelzálogjogot jegyeztet be, mint a lakáshitel esetén. Napjainkra népszerűsége lecsökkent, elsősorban az ingatlanfedezettsége miatt, helyét a szintén szabad felhasználású, ám fedezet nélküli személyi hitel vette át.

Fogyasztási célú hitelek

A **fogyasztási hitel** röviden a használati tárgyak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott kölcsönök összefoglaló neve. Az ilyen konstrukciók általában szabad felhasználásúak és fedezet nélküliek, vagyis a hitelfelvevő jövedelme alapján lehet őket felvenni. A fogyasztási hitelek ennek megfelelően lehetnek személyi hitelek, gépjárműhitelek, folyószámlahitelek, áruvásárlási hitelek, és kártyahitel vagy hitelkártya.

1. Személyi hitelek

A **személyi hitel** szabad felhasználású, fedezet nélküli hitelfajta, a szabad felhasználású jelzáloghitellel ellentétben nincs ingatlanfedezete, azaz a hitelfelvevő jövedelme a hitel biztosítéka. Az átlagos futamideje 12-84 hónap, azaz maximálva van 84 hónapban. A hitelösszeg általában 100 E – 10 M Ft között van. A köztudatban a szabad felhasználású jelzáloghitelt és a személyi hitelt sokan összetévesztik, ugyanakkor a két hitelfajta nem cserélhető fel tetszőlegesen. Lényeges különbség, ahogy fentebb bemutattuk, hogy a szabad felhasználású jelzáloghitel jelzálogalapú, azaz az ingatlanfedezet miatt a kamata jóval alacsonyabb, mint a személyi hitelé, és ezért nagyobb összeghez is lehet hozzájutni.

2. Gépjárműhitelek

A gépjármű- vagy autóhitel az összes olyan hitel, amelyet a hitelfelvevő autófedezet mellett vesz fel, tehát a hitel fedezete maga az autó. Ilyenek lehetnek az autóvásárlási hitel, az autófedezetes gyors hitel, és az autóhitelt kiváltó kölcsön. Minden esetben az autó tulajdonosa a hitelfelvevő. A gépjárműhitel lehet deviza alapú vagy forint hitel.

3. Folyószámlahitelek

A folyószámlahitel (folyószámla hitelkeret) a lakossági bankszámlához kapcsolódó átmeneti pénzügyi áthidalására szolgáló fogyasztási hiteltermék. A folyószámlahitel esetén az egyedi hitelkeret összeg erejéig a bankszámláról kifizetés teljesíthető. Fedezetül jellemzően a bankszámlán rendszeresen jóváírt tételek (pl. havi munkabér) szolgálnak. Szabadon, hitelcél megjelölése nélkül felhasználható. Az igénybe vett hitel törlesztése a számlára érkező jóváírások folyamatos felhasználásával történik. E hitelnek jellemzően nincs futamideje (a futamidő automatikusan meghosszabbodik), a bank azonban meghatározott időközönként felülvizsgálja a hitelfeltételeknek való megfelelést.

4. Áruvásárlási hitelek

Az áruvásárlási hitel a használati tárgyak, tartós fogyasztási cikkek (pl. tv, mosógép, hűtőgép stb.) megvásárlásához nyújtott kölcsön. Futamideje jellemzően rövidebb lejáratú, mint a jelzáloghitel és fedezet nélküli, azaz a hitelfelvevő jövedelme alapján lehet ezt a kölcsönt felvenni.

5. Kártyahitelek

A hitelkártya az azt finanszírozó pénzügyi intézet által kibocsátott speciális bankkártya. Abban különbözik a betéti kártyáktól, hogy a hitelkártyákkal végzett tranzakciók fedezetét nem egy folyószámla pozitív egyenlege, hanem a hitelkártya birtokos részére a kártyát kibocsátó pénzügyi intézet által nyújtott hitelkeret biztosítja. A hitelkártya szabad felhasználású, viszonylag könnyen hozzáférhető hitelforma és tengeren túli utazás esetén számos szolgáltatás igénybevételéhez (jellemzően autóbérlés vagy akár szállodai bejelentkezés) még turistaként is szükség lehet hitelkártyára.

A hitelkártyának más szabad felhasználású hitelekhez (folyószámla hitelkeret, személyi hitel) képest magas a teljes hiteldíj mutatója. Ugyanakkor a hitel költségei csak akkor jelentkeznek, ha a türelmi időszak (általában egy hónap) alatt a teljes adósság nem kerül visszafizetésre.

(Forrás: MNB, 2019I)

FOGALOMTÁR

adósságfék szabályok	<p>Az MNB által 2015. január 1-jétől bevezetett túlzott eladósodottság kockázatainak kezelésére vonatkozó szabályozás. A szabályozás korlátokat határoz meg a jövedelemarányos törlesztőrészletre és a fedezett hitelek esetében a felvehető maximális hitelre a fedezet arányával összefüggésben.</p>
átlagos hitelköltség	<p>Olyan költség érték, amely tartalmazza a hitelkamaton felül a bank által felszámított egyéb díjakat, költségeket. A hitelköltség ismertebb nevén THM, kifejezi a hitel összes költségének arányát a hitel összegéhez viszonyítva éves alapon százalékban kifejezve. Az átlagos hitelköltség egy adott időszakra (pl. negyedév, év) számított értéket jelent.</p>
Babaváró hitel	<p>A Babaváró támogatást a Kormány 2019. július 1-jétől vezette be a Családi Akcióterv részeként. A támogatás 2019. július 1. és 2022. december 31-e között igényelhető, a maximum értéke 10 M Ft lehet, amely kamatmentes, szabad felhasználású kölcsönt jelent. Azok a házaspárok vehetik igénybe, ahol a feleség 18-40 év közötti, és legalább a házastársak közül az egyik fél 3 év biztosítási jogviszonnyal rendelkezik</p>
Basel egyezmények	<p>A Basel I. a központi bankok között történt tanácskozás sorozat eredményeként létrejött Egyezmény, amelyet 1988-ban a Basel Bizottság publikált Svájcban és a bankok minimális tőkekövetelményét fogalmazza meg. A Basel Egyezményt a G-10 (Group of Ten) országok 1992-ben törvénybe iktatták. Azóta kidolgozásra került a Basel II, majd a Basel III. egyezmény, amely átfogóbb ajánlásokat tartalmaz a bankok biztonságos működésére vonatkozólag. A Basel I elsősorban a hitelezési kockázatra fókuszál. A bankok eszközállományát a hitelezési kockázat szerint öt fő kategóriába sorolja.</p>
biztosítástechnikai tartalékok	<p>A biztosítástechnikai tartalékok a háztartások nemzetgazdaság pénzügyi számláin tartott pénzügyi eszközeinek egy kiemelt tétele, mely magában foglalja a nem életbiztosítási, az életbiztosítási és a nyugdíjpénztári díjtartalékokat.</p>
CSOK	<p>A Családi Otthonteremtési Kedvezmény a lakáspiaci folyamatok egyik legfontosabb ösztönzője, amely 2016-ban került bevezetésre az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet által. Egy vissza nem térítendő állami támogatást jelent, amelyet meglévő gyermekeik után a házastársak, élettársak és egyedülálló szülők, életkortól függetlenül igényelhetnek. A vissza nem térítendő támogatás összege a gyermekek számától, a lakás/ház méretétől függően 600 ezer Ft és 10 M Ft között lehetséges, amely államilag támogatott lakáshitellel kombinálható (Magyarország Kormánya 2019).</p>
devizaalapú hitelezés	<p>Olyan hiteleket jelentenek, melyek folyósítása, törlesztése forintban történik, azonban a fennálló tartozás és a törlesztőrészlet nyilvántartására devizában kerül sor. Folyósítás során a kölcsönnyújtó a folyósított devizaalapú hitel összegét előzetesen átszámítja forintra deviza-vételi árfolyamot alkalmazva. A hitel törlesztésekor az ügyfél a törlesztő részletet forintban fizeti, a bank azt deviza-eladási árfolyamon számítja át devizára, mintha eladta volna ügyfelének a törlesztéshez szükséges devizaösszeget.</p>
falusi CSOK	<p>A CSOK kiszélesített támogatási programja, amely a Magyar Falu Program keretében 2 486 hátrányosabb helyzetű, legfeljebb 5 000 fős lélekszámú településen igényelhető, a program 2019. július 1-jével indult, az elemzés készítésének időpontjában közzétett információk szerint 2022. június 31-ig lesz elérhető. A támogatás használt lakás és ház vásárlására, illetve a megvásárolt ingatlan felújítására, korszerűsítésére, kibővítésére vehető fel. A támogatás mértéke függ a gyermekek számától, illetve az támogatás felhasználásának céljától (Magyarország Kormánya 2019).</p>
„fair bank” törvény	<p>A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2014. évi LXXVIII. törvény „fair”, azaz etikus bankrendszer néven vált ismertté, mely átláthatóvá és ezáltal követhetővé teszi a</p>

ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

fogyasztói hitelszerződések kamatának alakulását. A jogszabályok vonatkozó előírásait 2015. február 01. napjától kell alkalmazni. (Forrás: MNB)

fedezett hitelkamat	A bankközi likviditást bővítő (aktív oldali) jegybanki művelet. A KELER Zrt-nél vezetett értékpapírszámlán, az MNB javára zárolt értékpapír-állomány fedezet mellett nyújtott hitel kamata (MNB 2019m).
fix kamatozású hitel	A hitel kamatának mértéke egy előre megállapított időtartamra vonatkozóan állandó, nem változik.
háztartási szektor	A háztartások szektora magában foglalja a természetes személyeket és az önálló vállalkozókat. A háztartások szektoron belül elhelyezkedő lakosság körébe a természetes személyek és a háztartásban alkalmazottat foglalkoztató, adószámmal rendelkező magánszemélyek, míg az önálló vállalkozók körébe az egyéni vállalkozók, az egyéb önálló vállalkozók és az adószámmal rendelkező magánszemélyek tartoznak. (38/2018 (XI.14.) MNB rendelet 2. mellékletének I.A. pontja alapján)
háztartások eladósodottsága	Nemzetgazdasági szinten a háztartások eladósodottsága a háztartások által felvett hitelállomány GDP-hez viszonyított arányával, illetve a nemzetgazdaság éves számláin nyilvántartott háztartások pénzügyi kötelezettségeinek és a nettó pénzügyi vagyonnak a hányadával fejezhető ki.
háztartások nettó pénzügyi vagyona	A nemzetgazdasági számlák között nyilvántartott háztartások összesített pénzügyi eszközeinek és kötelezettségeinek különbözete.
hitel	A hitelintézet kötelezettségvállalása arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kölcsönt folyósít a rendelkezésre tartott hitelkeret terhére.
hitelnyújtás	A hitelező és az adós között írásban létesített hitelszerződés alapján meghatározott hitelkeret rendelkezésre tartása az adós részére, jutalék ellenében és a hitelező kötelezettségvállalása meghatározott szerződési feltételek megléte esetén a kölcsönszerződés megkötésére, vagy egyéb hitelművelet végzésére. (1996. évi CXII. törvény)
hitelportfólió	A kereskedelmi bankok által kínált hiteltermékek összesítését jelenti, amelynek minősítését alapvetően a nem teljesítő hitelek állományának szintjével határozzák meg.
irányadó alapkamat	Az alapkamat a jegybank által meghatározott olyan kamatszint, amely a kereskedelmi bankok és a jegybank közötti rövid lejáratú betétek és hitelek kamatát határozza meg. A jegybanki alapkamat egy olyan kamatláb, amely leginkább tükrözi a monetáris politika irányultságát, illetve annak megváltozását.
kamatfelár	A kamatfelár a teljes hitelkamat és a referencia-kamatláb különbsége, amelynek értékét többek között a bankok által végzett ügyfélminősítés eredménye, az igényelt összege, valamint a kamatperiódus határozza meg.
kamatfolyosó	A jegybank egynapos (O/N, overnight) fedezett hitel- és betéti kamatai által kijelölt folyosó, amelynek legfőbb funkciója a rövid lejáratú bankközi piaci kamatlábak ingadozásának mérséklése. Segítségével megakadályozható, hogy az egynapos bankközi kamatok ingadozása továbbgyűrűzzön a hosszabb hozamokba.
kétszintű bankrendszer	Olyan banki struktúra, amelynek felső szintjén jegybank, míg alsó szintjén a pénzügyi intézmények állnak. A jegybank felügyeletet gyakorol az alsó szinten helyezkedő intézmények felett, kizárólagos joga a bankjegy és érme kibocsátás. A jegybank a magánszektorral nem áll közvetlen kapcsolatban.

ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

KHR	A KHR (központi hitelinformációs rendszer) a hazai pénzügyi intézmények kezelésében álló hitelinformációs adatbázis, amely hozzájárul ahhoz, hogy a hitelt nyújtók felmérjék a hitelt igénylők hitelképességét. A lakossági KHR mind a pozitív hiteltörténetet, mind a negatív információkat (mulasztások, visszaélések, csalások), mind pedig az adósságrendezési eljáráshoz kapcsolódó információkat képes rögzíteni.
közérthetőség és átláthatóság elve	A hitelszerződések készítése során követendő elvek. A közérthető megfogalmazás és átlátható szerkezet támogatja az ügyfeleket abban, hogy megtalálják, megértsék és fel tudják használni a szerződésben szereplő információkat.
laza monetáris politika	Más néven expanzív monetáris politika. Alacsonyabb reálkamatok és/vagy leértékeltébb árfolyam, illetve a pénzmennyiség gyorsabb növekedése révén az aggregált kereslet bővülését eredményező és magasabb infláció irányába ható monetáris politika.
megtakarítások (nettó és bruttó)	A nettó pénzügyi megtakarítás (vagyon) kifejezi a háztartások pénzügyi eszközökben felhalmozott nettó követeléseit, valamint a felhalmozási kiadásait. A nettó pénzügyi megtakarítás (vagyon) bruttó pénzügyi megtakarításból és a hitelfelvétel egyenlegéből áll, amelyből a bruttó pénzügyi megtakarítás a háztartások pénzeszközeit, a hitelfelvétel egyenlege a hitelfelvétel és hitel-visszafizetés különbözetét jelenti (Palócz, Matheika 2014).
megtakarítási arány	A háztartások megtakarításainak arányáról a megtakarítási ráta ad tájékoztatást, amely számítható a rendelkezésre álló jövedelemhez és a GDP értékéhez viszonyítva.
minősítés (scoring)	A bank nem nyilvános belső szabályozás alapján lefolytatott eljárása, amelynek során a jogszabály és a bank által meghatározott szempontok alapján vizsgálja a hitelt igénylő hitelképességét. Ennek keretében többek között a bank értékeli a hitelfelvevő jövedelmi és vagyoni viszonyát, fizetési fegyelmét, az eladósodottságának mértékét, a felajánlott biztosítékok értékét.
nem teljesítő hitelek	Azon hitelek állománya, amelyek esetében a hitelfelvevő 90 napnál hosszabb ideje nem fizette meg a hitelszerződésben rögzített törlesztőrészletet. A nem teljesítő hiteleket „rossz hiteleknek” is nevezik (Európai Központi Bank, 2016).
önerő	Az önerő, vagy saját erő a megvásárolni kívánt vagyontárgy (autó, ingatlan, árucikk, stb.) vételára és a felvenni kívánt hitel közötti különbség.
pénzkölcsön-nyújtás	A hitelező és az adós között létesített hitel-, illetőleg kölcsönszerződés alapján a pénzösszeg rendelkezésre bocsátása, amelyet az adós a szerződésben megállapított időpontban - kamat ellenében vagy anélkül - köteles visszafizetni; (1996. évi CXII. törvény)
pénzügyi megtakarítás	A pénzügyi megtakarítás, vagy más néven a nettó finanszírozási képesség a megtakarítás és a beruházás különbségét jelenti (MNB 2017).
pénzügyi válság	A 2007-ben kezdődő, majd 2008-ban nemzetközivé váló pénzügyi és gazdasági válságot jelenti, amely az eszközárak fenntarthatatlan emelkedése, a felelőtlen és túlzott hitelezés, valamint a visszafizethetetlen lakáshitelek magas állományának hatására alakult ki. A válság államcsődöket, bankválságot és az árfolyam fenntarthatatlanságát idézte elő (Kosztopoulos 2015).
szabadfelhasználású jelzáloghitel	A szabadfelhasználású jelzáloghitel olyan hiteltermék, amely a hitel céljától független, bármire felhasználható. A hitel fedezete a hitelfelvevő által felajánlott ingatlan, amelyre a bank jelzálogjogot jegyeztet be.
Széchenyi Terv	A Széchenyi-terv egy 2000-ben elfogadott, hat évre kitekintő, középtávú terv volt, ami a 2001-től 2006-ig terjedő időszak kiemelt fejlesztéseit tartalmazta. A fejlesztési terv fő programterületei a vállalkozásérősítési, a turizmusfejlesztési, a regionális gazdaságfejlesztési, a kutatás-fejlesztési és innovációs, az információs társadalom- és gazdaságfejlesztési program, végül a lakásprogram voltak.

ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

tőke megfelelési mutató	A bankok fizetőképességét mutatja. A szabályozói tőke, azaz a banki szabályozás által elfogadott tőkeeszközök értékét viszonyítja a kockázattal súlyozott eszközökhöz. A bankok veszteségelnyelő képességének mutatója. Minél magasabb az arány, annál inkább képesek a bankok a fizetőképességük veszélyeztetése nélkül elnyelni a veszteséget.
trendelemzés	A trendelemzés egy előre meghatározott időszakra vonatkozóan az adatok, állományok mértékének, összetételének változási irányára és dinamikájára irányuló, következtetéseket is magába foglaló értékelési módszer.
változó kamatozású hitel	A hitel futamideje alatt a kamat mértéke egy adott kamatperiódusra kerül megállapításra, amelyen belül a kamat értéke nem változik ugyan, azonban a kamatperiódust követően egy új kamatszint kerül megállapításra a pénzügyi viszonyoktól függően.

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

„fair bank” törvény	2014. évi LXXVIII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról
Áfa törvény	2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról
ÁSZ	Állami Számvevőszék
BUBOR	Budapest Inter-bank Offered Rate - Budapesti bankközi hitelkamatláb
CSOK	Családi otthonteremtési kedvezmény
EU	Európai Unió
EURIBOR	Euro Inter-bank Offered Rate – Európai irányadó kamatláb
Fhtv.	2009. évi CLXII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről
GDP	Gross domestic product – Bruttó hazai termék
HFM	Hitelfedezeti mutató
Hpt.	2013. évi CCXXXVII. törvény A pénzügyi intézményeken belül a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról
JTM	Jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató
KHR	Központi Hitelinformációs Rendszer
Kormány	Magyarország Kormánya
KSH	Központi Statisztikai Hivatal
KT	Költségvetési Tanács
LIBOR	London Inter-bank Offered Rate – Londoni bankközi hitelkamatláb
MFL	Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel
MNB	Magyar Nemzeti Bank
MNB tv.	2013. évi CXXXIX. törvény a Magyar Nemzeti Bankról
OECD	Organisation for Economic Co-operation and Development
THM	Teljes hiteldíj mutató
V4	Visegrádi négyek: A Visegrádi Együttműködésben résztvevő országok: Csehország, Lengyelország, Magyarország, Szlovákia

IRODALOM

- Állami Számvevőszék (2014): *Az Állami Számvevőszék szerepe a pénzügyi kultúra fejlesztésében* (<https://www.asz.hu/storage/files/files/Szakmai%20kutat%C3%A1s/2014/t366.pdf?download=true>)
- Állami Számvevőszék (2018): *Elemzés a Költségvetési Tanács részére a 2017. II. félévi költségvetési folyamatokról* (https://asz.hu/storage/files/files/Publikaciok/Elemzesek_tanulmanyok/2018/kt_elemzes_20180614.pdf?download=true)
- ÁSZ Hírportál (2019): *Domokos László: kalkuláljunk, tervezzünk és vonjunk egyenleget* (<https://www.aszhirportal.hu/hu/hirek/domokos-laszlo-kalkulaljunk-tervezzunk-es-vonjunk-egyenleget>)
- Balogh L. (2018): A devizahitelek tizenöt éve Magyarországon (megjelenésük, kezelésük, nemzetközi hátterük) In: Bodzási B. (szerk.): *Devizahitelezés Magyarországon - A devizahitelezés jogi és közgazdasági elemzése* (<http://unipub.lib.uni-corvinus.hu/4108/1/devizahitelezes2019.pdf>), 9-27. o.
- Banai Á., Fábíán G., Nagy T. (2018): *Van még tér a széleskörű, egészséges szerkezetű hitelezésre* (<https://www.mnb.hu/letoltes/banai-fabian-nagy-van-meg-ter-a-szeleskoru-egeszseges-mnbhonlapra.pdf>)
- Bánfi Z. (2010): *(M)értéktelenül - A lakossági hitelek növekedése a válság előtt*, Hitelintézeti szemle, 2010, 9. évf. 4. szám, 349-360.o. (http://epa.oszk.hu/02700/02722/00048/pdf/EPA02722_hitelintezeti_szemle_2010_4_349-360.pdf)
- Bank360.hu (2019): *Mindent letarolnak a személyi kölcsönök* (<https://bank360.hu/blog/mnb-hitelpiac-jelentes-2019-3-negyedev>)
- Bankmonitor (2019a): *Még olcsóbbak lettek márciusban a hitelek* (<https://bankmonitor.hu/cikk/meg-olcsobbak-lettek-marciusban-a-hitelek>)
- Bankmonitor (2019b): *Megmentené a volt devizahitelesek az MNB!* (<https://bankmonitor.hu/cikk/ujra-megmentene-a-volt-devizahitelesek-az-mnb/>)
- Bankmonitor (2019): *5+1 dolog, amivel felkészülhet egy adós a gazdasági visszaesésre!* (<https://bankmonitor.hu/cikk/5-1-dolog-amivel-felkeszulhet-egy-ados-a-gazdasagi-visszaesésre/>)
- Biztosítás.hu (2019): *Lakáshitel okos* (<https://www.biztositas.hu/banki-termekek/lakashitel/lakashitel-kisokos.html>)
- Bodnár K., Kovalszky Zs., Kreiszné H. E. (2014): *A válságokból történő kilábalás és a hitelezés kapcsolata*, Hitelintézeti szemle, 13. évf. 4. szám, 57-85.o. (https://epa.oszk.hu/02700/02722/00001/pdf/hitelintezeti_szemle_2014_04_057-085.pdf)
- Boldizsár A., Kékesi Zs. (2017): *Soha nem rendelkezünk még ennyi megtakarítással* (<https://www.mnb.hu/letoltes/boldizsar-anna-kekesi-zsuzsa-soha-nem-rendelkeztunk-meg-ennyi-megtaka-mnbhonlapra.pdf>),
- Csiszárík-Kocsir Á., Fodor M. (2013): *Mennyire befolyásolták a makrogazdasági mutatószámok a költségvetési helyzetképet a válság előtt és után? – eredmények a Visegrádi négyek országcsoporthoz adatai alapján* (http://kgk.uni-obuda.hu/sites/default/files/05_Csiszarik-Fodor.pdf)
- Csontos O., Sisak B. (2016): *Nem is gondolnád, milyen sokat tesznek félre a magyarok 1. rész.* (<https://www.mnb.hu/letoltes/csontos-sisak-lakossagi-megtakaritas-vegsomnbhonlapra.pdf>)
- Econventio (2015): *Econventio Teszt 2015 – A 3 korcsoport eredményeit összehasonlító tanulmány* (http://www.econventio.hu/download/1224/econventio-teszt-2015_3-korcsoport_eredmenyei.docx)
- Európai Központi Bank (2016): *Mi a nem teljesítő hitel?* (<https://www.ecb.europa.eu/explainers/tell-me/html/npl.hu.html>)
- Európai Központi Bank (2020): *Statistics Paper Series: The Household Finance and Consumption Survey: Results from the 2017 wave.* (<https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/scpsps/ecbsp18.en.pdf>)
- Farkas P., Koppány K., (2006): *Közgazdaságtan mérnök hallgatók számára*, Humánerőforrás-fejlesztési Operatív Program, Győr

- Fáykiss P., Palicz A., Szakács J., Zsigó M., (2018): *Az adóssághétk-szabályok tapasztalatai a magyarországi lakossági hitelezésben*. Hitelintézeti Szemle, 17. évf. 1. szám 34-61.o. (<http://real.mtak.hu/92932/1/hsz-17-1-t2-faykiss-palicz-szakacs-zsigo.pdf>)
- Hitelnet (2013): *Mikor számíthat fel a bank kamatfelárat?* (<https://hitelnet.hu/jelzaloghitel/mikor-szamithat-fel-a-bank-kamatfelarat/>)
- Hitelnet (2019): *Lakásfelújítás* (<https://hitelnet.hu/hitelkalkulator/lakasfelujitas/>)
- Hudecz. A. (2012): *Párhuzamos történetek - A lakossági devizahitelezés kialakulása és kezelése Lengyelországban, Romániában és Magyarországon*, Közgazdasági Szemle, 59. évf., 4. szám 349-411.o. (http://epa.oszk.hu/00000/00017/00195/pdf/EPA00017_Kozgazdasagi_szemle_2012_04_01%20Hudecz.pdf)
- Kóczyán B., Sisak B. (2015): *A brókerügyek nem okoztak tartós változást a lakosság megtakarítási döntéseiben* (<https://www.mnb.hu/letoltes/koczian-balazs-sisak-balazs-a-brokerugyek-nem-okoztak-tartos-valtozast-a-lakosság-megtakaritasi-donteseiben.pdf>)
- Kolozsi P., Banai Á., Vonnák B. (2015): *A lakossági deviza-jelzáloghitelek kivezetése: időzítés és keretrendszer*, Hitelintézeti Szemle, 14. évf. 3. szám, 60–87. o. (<https://www.mnb.hu/letoltes/3-kolozsi-banai-vonnak-1.pdf>)
- Korba Sz. (2019): *Lakossági devizahitelek és a gazdasági válság – jogi tapasztalatok*. In: Bodzási B. (szerk.): *Devizahitelezés Magyarországon - A devizahitelezés jogi és közgazdasági elemzése* (<http://unipub.lib.uni-corvinus.hu/4108/1/devizahitelezes2019.pdf>, 161-211. o.
- Koroknai P. (2018): *A fenntartható növekedés záloga: a lakossági megtakarítás* (<https://www.mnb.hu/letoltes/koroknai-peter-a-fenntarthato-novekedes-zaloga-javitott-mnb-honlapra.pdf>)
- Kosztópulosz A. (2015): *A pénzügyi válság és következményei: monetáris politikai és szabályozási kihívások* (<https://eco.u-szeged.hu/download.php?docID=39961>)
- Központi Statisztikai Hivatal (2007): *Statisztikai tükör, Lakossági lakáshitelezés, 2007. II. félév* (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel0712.pdf>)
- Központi Statisztikai Hivatal (2008): *Statisztikai tükör, Lakossági lakáshitelezés, 2008. II. félév* (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel0812.pdf>)
- Központi Statisztikai Hivatal (2009): *Statisztikai tükör, Lakossági lakáshitelezés, 2009. II. félév* (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel0912.pdf>)
- Központi Statisztikai Hivatal (2010): *Statisztikai tükör, Lakossági lakáshitelezés, 2010. II. félév* (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel1012.pdf>)
- Központi Statisztikai Hivatal (2011): *Statisztikai tükör, Lakossági lakáshitelezés, 2011. II. félév* (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel1112.pdf>)
- Központi Statisztikai Hivatal (2012): *Statisztikai tükör, Lakossági lakáshitelezés, 2012* (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel1212.pdf>)
- Központi Statisztikai Hivatal (2013): *Statisztikai tükör, Lakossági lakáshitelezés, 2013* (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel1312.pdf>)
- Központi Statisztikai Hivatal (2014): *Statisztikai tükör, Lakossági lakáshitelezés, 2014* (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel1412.pdf>)
- Központi Statisztikai Hivatal (2015): *Statisztikai tükör, Lakossági lakáshitelezés, 2015* (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel1512.pdf>)
- Központi Statisztikai Hivatal (2016): *Statisztikai tükör, Lakossági lakáshitelezés, 2016* (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel1612.pdf>)
- Központi Statisztikai Hivatal (2017): *Statisztikai tükör, Lakossági lakáshitelezés, 2017* (<http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel1712.pdf>)
- Központi Statisztikai Hivatal (2018): *Statisztikai tükör, Lakossági lakáshitelezés, 2018* (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel1812.pdf>)

- Központi Statisztikai Hivatal (2019): *Statisztikai tükör, Lakossági lakáshitelezés, 2019* (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/lakashitel1906.pdf>)
- Landgraf E. (2019): A lakossági deviza-jelzáloghitelezés jogi tapasztalatai 2004-2010. In: Bodzási B. (szerk.): *Devizahitelezés Magyarországon - A devizahitelezés jogi és közgazdasági elemzése* (<http://unipub.lib.uni-corvinus.hu/4108/1/devizahitelezes2019.pdf>, 273-305. o.
- Lengyel I.(2018: In. Halm T., Hurta H., Koller B. (szerk): *Gazdasági, politikai és társadalmi kihívások a 21. században*. Dialóg Campus Kiadó, Budapest, pp. 387-396. (<http://publicatio.bibl.u-szeged.hu/15112/1/LengyelAvisegradiorszagoktersegeinekfelzarkozasarol.pdf>)
- Mádi L. (2008): *Lakáspolitikai – Otthonteremtés: Történekek és tapasztalatok a közelmúlt magyarországi időszakából*, Nyugat-Magyarországi Egyetem Közgazdaságtudományi Kar „Gazdasági folyamatok elmélete és gyakorlata” Doktori Iskola Pénzügyi Alprogram (<http://doktori.nyme.hu/206/1/disszertacio.pdf>)
- Magyar Bankszövetség (2020): *Fogalomtár* (<http://www.bankszovetseg.hu/fogalomtar/a.cshtml?lang=hun>)
- Magyar Nemzeti Bank (2007): *Jelentés a pénzügyi stabilitásról 2007. április* (<https://www.mnb.hu/letoltes/stab-jel-20070410-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2008): *Éves jelentés 2008*. (<https://www.mnb.hu/letoltes/eves-jelentes-2008.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2009): *Éves jelentés 2009*. (<https://www.mnb.hu/letoltes/eves-jelentes-2009-magyar-vegl.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2010): *Jelentés a pénzügyi stabilitásról 2010. április* (<https://www.mnb.hu/letoltes/jelentes-a-penzugyi-stabilitasrol.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2011a): *Éves jelentés 2011*. (<https://www.mnb.hu/letoltes/eves-jelentes-2011-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2011b): *Jelentés a pénzügyi stabilitásról 2011. november* (<https://www.mnb.hu/letoltes/jelentes-penzugyi-stabilitas-201111-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2012a): *Éves jelentés 2012*. (<https://www.mnb.hu/letoltes/eves-jelentes-2012-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2012b): *Összefoglaló az árfolyamrögzítés új lehetőségével kapcsolatos fontosabb tudnivalókról* (https://www.mnb.hu/archivum/Felugyelet/root/fooldal/fogyasztoknak/fizetesi_nehezsegek/arfolyamg_at_120509)
- Magyar Nemzeti Bank (2013a): *Éves jelentés 2013*. (<https://www.mnb.hu/letoltes/mnb-evesjelentes-2013-hun-vegleges.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2013b): *Monetáris Tanács üléséről jegyzőkönyv 2013. december 17*. (<https://www.mnb.hu/letoltes/minutes-1217-only-minutes-mt.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2013c): *Jelentés a pénzügyi stabilitásról 2013. május* (<https://www.mnb.hu/letoltes/jelentes-penzugyi-stabilitas-201305-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2013d): *Jelentés a pénzügyi stabilitásról 2013. november* (<https://www.mnb.hu/letoltes/jelentes-a-penzugyi-stabilitasrol-2013-november-1.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2013e): *Elemzés az államháztartásról, Kivetítés a költségvetési egyenleg és az államadósság alakulásáról (2013-2027)* (<https://www.mnb.hu/letoltes/elemzes-az-allamhaztartasrol-201302.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2014a): *Hitelezési folyamatok 2014 augusztus* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-201408-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2014b): *Hitelezési folyamatok 2014 november* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-201411-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2014c): *Pénzügyi stabilitási jelentés 2014. május* (<https://www.mnb.hu/letoltes/stabjel-201405.pdf>)

- Magyar Nemzeti Bank (2014d): *Pénzügyi stabilitási jelentés 2014. november* (<https://www.mnb.hu/letoltes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2014-november.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2015a): *A nem teljesítő lakossági jelzáloghitel-portfólió átfogó elemzése mikroszintű adatok segítségével* (<https://www.mnb.hu/letoltes/mnb-tanulmanyok-kulonszam-a-nemteljesito-lakossagi-jelzaloghitel-portfolio-atfogo-elemzése.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2015b): *Gyakran ismételt kérdések a fogyasztóknak nyújtott hitelekéről szóló törvény változásáról, a tisztességes hitelezés új szabályairól* (<https://www.mnb.hu/fair-bank/gyakran-ismetelt-kerdesek>)
- Magyar Nemzeti Bank (2015c): *Hitelezési folyamatok 2015 augusztus* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-201508-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2015d): *Hitelezési folyamatok 2015 december* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-201512-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2015e): *Hitelezési folyamatok 2015 június* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-201506-hu.PDF>)
- Magyar Nemzeti Bank (2015f): *Hitelezési folyamatok 2015 március* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-201503-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2016a): *Hitelezési folyamatok 2016 február* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-201602-hu.PDF>).
- Magyar Nemzeti Bank (2016b): *Hitelezési folyamatok 2016 május* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-2016-majus-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2016c): *Hitelezési folyamatok 2016 november* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-2016-november-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2016d): *Pénzügyi stabilitási jelentés 2016. május* (<https://www.mnb.hu/letoltes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2016-majus.PDF>)
- Magyar Nemzeti Bank (2016e): *Sajtóközlemény az MNB a hitelezés támogatása érdekében több időt biztosít a banki tőkepufferek megképzésére* (<https://www.mnb.hu/sajtoszoba/sajtokozlemenyek/2016-evi-sajtokozlemenyek/az-mnb-a-hitelezes-tamogatasa-erdekeben-tobb-idot-biztosit-a-banki-tokepufferek-megkepzesere>)
- Magyar Nemzeti Bank (2017): *A háztartási szektor pénzügyi megtakarításai mikro- és makrosztatisztikai adatok alapján 2017.* (<https://www.google.hu/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=5&ved=2ahUKEwj7cOoh6HoAhVbTBUIHV5DDpMQFjAEegQIBxAB&url=https%3A%2F%2Fwww.mnb.hu%2Fletoltes%2Fhaztartasok-hun-0531.pdf&usq=AOvVaw3MxGR1zdHAaWPPRgQ7K0-P>)
- Magyar Nemzeti Bank (2017a): *Hitelezési folyamatok 2017. augusztus* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-2017-augusztus-hu.PDF>)
- Magyar Nemzeti Bank (2017b): *Hitelezési folyamatok 2017. május* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-2017-majus-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2017c): *Hitelezési folyamatok 2017. március* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-2017-marcus-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2017d): *Hitelezési folyamatok 2017. november* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-2017-november-hu.PDF>)
- Magyar Nemzeti Bank (2017e): *Pénzügyi navigátor tájékoztató a minősített fogyasztóbarát lakáshitelekéről* (<https://www.mnb.hu/letoltes/34-amit-a-minositett-fogyasztobarat-lakashitelrol-tudni-erdemes-171031.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2017f): *Pénzügyi stabilitási jelentés 2017. május* (<https://www.mnb.hu/letoltes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2017-majus-hun.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2017g): *Modern jegybanki gyakorlat* (<https://www.mnb.hu/letoltes/mnb-modern-jegybanki-gyakorlat.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2017h): *A háztartási szektor pénzügyi megtakarításai mikro- és makrosztatisztikai adatok alapján* (<https://www.mnb.hu/letoltes/haztartasok-hun-0531.pdf>)

- Magyar Nemzeti Bank (2018a): *Éves jelentés 2018*. (<https://www.mnb.hu/letoltes/eves-jelentes-2018-hun-digitalis.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2018b): *Hitelezési folyamatok 2018. augusztus* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-2018-augusztus-hu.PDF>).
- Magyar Nemzeti Bank (2018c): *Hitelezési folyamatok 2018. március* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-2018-marcus-hu.PDF>)
- Magyar Nemzeti Bank (2018d): *Sajtóközlemény: Az MNB az adósságfék szabályok módosításával is ösztönzi a fix kamatozású lakáshitelek térnyerését* (<https://www.mnb.hu/sajtoszoba/sajtokozlomenyek/2018-evi-sajtokozlomenyek/az-mnb-az-adossagfek-szabalyok-modositasaval-is-osztonzi-a-fix-kamatozasu-lakashitelek-ternyereset>)
- Magyar Nemzeti Bank (2018e): *Sajtóközlemény: Megjelent az adósságfék szabályok módosításáról szóló MNB rendelet* (<https://www.mnb.hu/sajtoszoba/sajtokozlomenyek/2018-evi-sajtokozlomenyek/megjelent-az-adossagfek-szabalyok-modositasarol-szolo-mnb-rendelet>)
- Magyar Nemzeti Bank (2018f): *Pénzügyi stabilitási jelentés 2018. november* (<https://www.mnb.hu/letoltes/penzugi-stabilitasi-jelentes-2018-november.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2019a): *Hitelezési folyamatok 2019. szeptember* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-2019-szeptember-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2019b): *Hitelezési folyamatok 2019. március* (<https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-2019-marcus-hu.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2019c): *Költségvetési jelentés 2019. szeptember* (<https://www.mnb.hu/letoltes/ko-ltse-gvete-si-jelente-s-2019-szeptember.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2019d): *Pénzügyi stabilitási jelentés 2019. december* (<https://www.mnb.hu/letoltes/penzugi-stabilitasi-jelentes-2019-december.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2019e): *Tájékoztató a túlzott eladósodottság kockázatairól* (<https://www.mnb.hu/letoltes/tulzott-eladosodottsag-tajekoztato.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2019l): *Pénzügyi navigátor – Fogyasztási hitelek* (<https://www.mnb.hu/letoltes/20-9-1-fogyasztasi-hitelkrol-1.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2019m): *A Magyar Nemzeti Bank által vezetett bankszámlákról, valamint a forint és devizaforgalmi elszámolásokra vonatkozó üzleti feltételek 1. számú melléklete, Tájékoztató az MNB fedezetértékelési rendszeréről* (<https://www.mnb.hu/letoltes/1-melleklet-fedezetertekeles-1.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2019n): *Módszertani leírás „A háztartási szektor részére nyújtott hitelállomány összetétele” című negyedéves jegybanki adatközléshez* (<https://www.mnb.hu/letoltes/modszertani-utmutato.pdf>)
- Magyar Nemzeti Bank (2020a): *Egynapos jegybanki eszközök* (<https://www.mnb.hu/monetaris-politika/a-monetaris-politikai-eszkozoktar/egynapos-jegybanki-eszkozok>)
- Magyar Nemzeti Bank (2020b): *Felügyeleti keretrendszer* (<https://www.mnb.hu/felugyelet/felugyeleti-keretrendszer>)
- Magyar Nemzeti Bank (2020c): *Jegybanki irányadó kamat* (<https://www.mnb.hu/monetaris-politika/a-monetaris-politikai-eszkozoktar/jegybanki-iranyado-kamat>)
- Magyar Nemzeti Bank (2020d): *Kötelező tartalékrendszer* (<https://www.mnb.hu/monetaris-politika/a-monetaris-politikai-eszkozoktar/kotelezo-tartalekrendszer>)
- Magyar Nemzeti Bank (2020i): *Pénzügyi navigátor - A fizetés elmaradásának következményei* (<https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel-lizing/fizetesi-nehezsegek/a-fizetes-elmaradasanak-kovetkezmenyei>)
- Magyar Nemzeti Bank (2020j): *Az államháztartás és a háztartások előzetes pénzügyi számlái, Háztartási adatok* (<https://www.mnb.hu/letoltes/haztadatok-hu.xlsx>)
- Magyarország Kormánya (2019): *Családvédelmi Akcióterv* (<https://csalad.hu/csaladvedelmiakcioterv/hirek>)

- Merényi Zs. Megyesi G. Szűcs T. Matits Á. Mihók V. Lendvai Gy. Tóth A. (2012): *Az én pénzem Pénzügyi Oktatási Program Törzsanyag*, Magyar Nemzeti Bank – Nemzetközi Bankárképző Központ – Budapesti Értéktőzsde Zrt.
(https://penziranytu.hu/sites/default/files/csatolmany/tananyag_20121119_final.pdf)
- Napi.hu (2019): *Bajba kerülhetnek a magyar bankok – szakértői elemzés*
(https://www.napi.hu/nemzetkozi_gazdasag/magyar-bankok-hitel-fizetes-mnb-buborek.690195.html)
- Neményi J., Oblath G. (2012): *Az euró bevezetésének újragondolása*, Közgazdasági Szemle 59. évf. 6. szám, 569-684.o.(http://epa.oszk.hu/00000/00017/00192/pdf/EPA00017_Kozgazdasagi_szemle_2012_06_01%20Nemenyi%20Oblath.pdf)
- Növekedés.hu (2019): *Már napi kétmilliárd forint hitelt vesz fel a lakosság*
(<https://novekedes.hu/elemzesek/mar-napi-ketmilliard-forint-hitelt-vesz-fel-a-lakossag>)
- Magyarország Kormánya (d.n.): *Okosan a pénzzel! Vezetői összefoglaló.*
(<https://www.okosanapenzzel.hu/hirek/a-lakossag-penzugyi-tudatossagat-fejleszto-strategiahoz-kapcsolodo-elso-keteves-cselekvesi-terv>)
- Organisation for Economic Co-operation and Development: (2018): *Inequalities in household wealth across OECD countries: Evidence from the OECD Wealth Distribution Database.* (https://www.oecd-ilibrary.org/economics/inequalities-in-household-wealth-across-oecd-countries_7e1bf673-en)
- Országgyűlés (2017): *T/15381. számú törvényjavaslat Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről, Fejezeti indokolások: XLII. A költségvetés közvetlen bevételei és kiadásai*
(<https://www.parlament.hu/irom40/15381/adatok/fejezetek/42.pdf>)
- Országgyűlés (2018): *T/503. számú törvényjavaslat Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről, Fejezeti indokolások: XLII. A költségvetés közvetlen bevételei és kiadásai*
(<https://www.parlament.hu/irom41/00503/adatok/fejezetek/42.pdf>)
- OTP Bank (2020): *Hitelek* (<https://www.otpbank.hu/portal/hu/Hitelek>)
- Palócz É., Matheika Z. (2014): *A háztartási megtakarítások szerepe a gazdaságok stabilitásában és növekedésében* (<http://old.tarki.hu/adatbank-h/kutjel/pdf/b336.pdf>)
- Pellényi G. (2014): *Tartós változások a lakosság megtakarítási hajlandóságában?*
(<https://www.mnb.hu/letoltes/szakmai-cikk-pellenyi-gabor-tartos-valtozasok-a-lakossag-megtakaritasi-hajlandosagaban.pdf>)
- Pénziránytű (2015): *A Pénziránytű Alapítvány által lebonyolított pénzügyi kultúra kutatás fő eredményeinek bemutatása*
(https://penziranytu.hu/sites/default/files/csatolmany/oecd_kutatasi_eredmenyek_2015_11_02.pdf)
- Pénzvilág (2020): *Pénzvilág honlap: Hitel alapfogalmak mindenkinek*
(<http://www.penzvilaga.hu/lakashitel-alapfogalmak/>)
- Portfólió (2018): *Visszatérhet a válság előtti nagy sláger Magyarországra*
(<https://www.portfolio.hu/bank/20180102/visszaterhet-a-valsag-elotti-nagy-slager-magyarorszagra-272377>)
- Portfólió (2019a): *Földindulás a lakáshiteleknel: ezek most a legjobbak*
(<https://www.portfolio.hu/bank/20190216/foldindulas-a-lakashiteleknel-ezek-most-a-legjobbak-314251>)
- Portfólió (2019b): *Napokon belül létrejön az ország 5. legnagyobb bankja – Íme, a részletek*
(<https://www.portfolio.hu/bank/20191031/napokon-belul-letrejon-az-oroszag-5-legnagyobb-bankja-ime-a-reszletek-405605>)
- Portfólió (2020): *Itt vannak Magyarország legolcsóbb kölcsönei – Beavatkozást tervez az MNB*
(<https://www.portfolio.hu/bank/20200126/itt-vannak-magyarorszag-legolcsobb-kolcsonei-beavatkozast-tervez-az-mnb-413597>)
- Privátbankár (2019): *Egyre kevesebb a bankfiókok száma, de az alkalmazottakat már nem küldik el*
(<https://privatbankar.hu/makro/egyre-kevesebb-a-bankfiokok-szama-de-az-alkalmazottakat-mar-nem-kuldik-el-327618>)

Századvég (2019): *A visegrádi országok közül hazánkban nőtt legjobban a háztartások GDP-arányos nettó pénzügyi vagyona a válság óta* (<https://szazadveg.hu/hu/kutatasok/a-gazdasagkutato-kutatasai/elorejelzesek-kozlemlenyek/a-visegradi-orszagok-kozul-hazankban-nott-legjobban-a-haztartasok-gdp-aranyos-netto-penzugyi-vagyona-a-valsag-ota>)

Varga J., Elbegdorj T., Bareith T. (2019): *A gazdasági növekedés és a hitelezési volumen összefüggésének empirikus elemzése Magyarországon*, Pénzügyi szemle, 64. évf., 4. szám 483-498.o. (https://www.penzugyiszemle.hu/documents/varga-t-b-2019-4-mpdf_20191212140844_67.pdf)

Világ gazdaság (2019): *MNB: alig kétezer bankfiók maradt* (<https://www.vg.hu/penzugy/penzugyi-hirek/mnb-alig-ketezer-bankfiok-maradt-2-1576886/>)

Vonnák B. (2006): *A magyarországi monetáris transzmissziós mechanizmus fő jellemzői*. Közgazdasági Szemle, 53. évf. 1155-1177. o. (<http://epa.oszk.hu/00000/00017/00132/pdf/05vonnak.pdf>)

Központi Statisztikai Hivatal STADAT táblák:

- 2.1.2.1 A 15–74 éves népesség gazdasági aktivitása nemenként (1998–)*
- 2.1.47. Reálkeresetek alakulása (1992–)*
- 2.3.2. Lakásépítés, lakásmegszűnés, üdülőépítés (kumulált adatok)
- 2.3.3. Kiadott új építési engedélyek (2001–)*
- 3.1.2. A bruttó hazai termék (GDP) értéke forintban, euróban, dollárban, vásárlóerő-paritáson (1995–)
- 3.1.22. Reáljövedelem – reálbérindex (1991–)
- 3.1.24. A kormányzati szektor főbb negyedéves adatai
- 3.1.8. A bruttó hazai termék (GDP) végső felhasználásának volumenindexei, előző év azonos időszaka = 100,0% (1996–),
- 3.7.2. A központi költségvetés bevételei és egyenlege (2005–)
- 3.7.3. A központi költségvetés kiadásai (2005–)
- 3.7.4. Lakáscélú hitelek (2001–2018)

MNB adatbázisok

MNB (2019f): *A háztartási szektor részére nyújtott hitelállomány összetétele*

MNB (2019g): *A nemzetgazdaság pénzügyi számlái alapján, nem konszolidált éves időszakok adatbázisa szerinti számítás S.14. munkalap (Háztartások)*

MNB (2019h): *Hitelezési folyamatok 2019. március 22. ábrakészlet GDP-arányos hitelállomány nemzetközi összehasonlításban*

MNB (2019i): *Hitelezési folyamatok 2019. szeptember 13. ábrakészlet új lakossági hitelek állománya*

MNB (2019j): *Hitelezési folyamatok 2019. szeptember 17. ábrakészlet kamatfelárak*

MNB (2019k): *Hitelezési folyamatok 2019. szeptember 22. ábrakészlet GDP-arányos hitelállomány nemzetközi összehasonlításban*

MNB (2020e): *A háztartási forintbetét és forinthitel átlagkamatok alakulása, 3. tábla átlag hitelköltségek*

MNB (2020f): *A háztartási forintbetét és forinthitel átlagkamatok alakulása, 2. tábla átlagkamatok*

MNB (2020g): *A háztartási forintbetét és forinthitel átlagkamatok alakulása 4. tábla a kihelyezett hitelállományokról*

MNB (2020h): *A jegybanki alapkamat*

EUROSTAT adatbázisok

Eurostat (2019a): *A V4 országok háztartási szektorának pénzügyi vagyona a GDP-arányában kifejezve*

Eurostat (2019b): *A V4 országok GDP adatai euro millióba kifejezve*

ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

Eurostat (2019c): *A V4 országok háztartásainak hitelállománya millió Ft-ban az adott ország valutájában kifejezve*

Eurostat (2019d): *A V4 országok háztartásainak hitelállománya millió euróban*

Eurostat (2019e): *A V4 országok háztartásainak pénzügyi eszközei millió euróban*

JOGSZABÁLYOK ÉS KÖZJOGI SZABÁLYOZÓ ESZKÖZÖK JEGYZÉKE

- 2000/12/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv a hitelintézetek tevékenységének megkezdéséről és folytatásáról
- 2006/48/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv a hitelintézetek tevékenységének megkezdéséről és folytatásáról
- 2006/49/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv a befektetési vállalkozások és hitelintézetek tőkeemfeleléséről
- 2008/48/EK a európai parlamenti és tanácsi irányelv fogyasztói hitelmegállapodásokról
- 2013/36/EU irányelve a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről.
- 575/2013/EU rendelet a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről
1959. évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről (hatálytalan: 2014. március 15-től)
1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról
2001. évi XCIII. törvény a devizakorlátozások megszüntetéséről, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról
2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról
2009. évi CLXII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről
2011. évi CXCV. törvény Magyarország gazdasági stabilitásáról
2011. évi CXXII. törvény a Központi Hitelinformációs Rendszerről
2011. évi LXVI. törvény az Állami Számvevőszékről
2011. évi LXXV. törvényt a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről.
2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról
2013. évi CXXXIX. törvény a Magyar Nemzeti Bankról
2014. évi LXXVII. törvény az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről
2014. évi LXXVIII. törvény a 2009. évi CLXII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről és egyes kapcsolódó törvények módosításáról
2014. évi XXXVIII. törvény a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről
- 41/1997. (III.5.) Korm. rendelet a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről
- 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról
- 125/2009. (VI. 15.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, valamint a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I. 12.) Korm. rendelet módosításáról
- 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról
- 82/2010. (III.25.) Korm. rendelet a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről
- 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet a teljes hiteldíj mutató meghatározására, számítására és közzétételére
- 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet a lakásépítési támogatásról

- 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról
- 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről
- 276/2019. (XI. 21.) Korm. rendelet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, valamint a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet módosításáról
- 44/2019. (III. 12.) Korm. rendelet a babaváró támogatásról
- 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról
- 39/2016. (X.11.) MNB rendelet a nem teljesítő kitettségre és az átstrukturált követelésre vonatkozó prudenciális követelményekről
- 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről
- 41/2014. (XI.13.) OGY határozat a Tájékoztató az Állami Számvevőszék 2013. évi szakmai tevékenységéről és beszámoló az intézmény működéséről című beszámoló elfogadásáról



ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

1052 Budapest, Apáczai Cs. J. u. 10. | 1364 Budapest 4. Pf. 54

TEL: +36 1 484 9100

email: szamvevoszek@asz.hu

web: www.asz.hu | www.aszhirportal.hu