

## Lakossági lakáshitelezés, 2007. II. félév

### A tartalomból

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

### Bevezető

A Központi Statisztikai Hivatal 2001-ben vezette be azt az adatgyűjtést, mely a bankok, szakosított pénzügyintézetek, szakosított hitelintézetek<sup>1</sup> és szövetkezeti hitelintézetek lakossági lakáshitelezési tevékenységét évenként kétszer vizsgálja. Immáron rendszeresnek tekinthető adatközlésünk jelen megjelenése 2007 II. félévének lakáshitelezési adatait tartalmazza folyó áron, összehasonlítva a kérdés bevezetése óta eltelt időszak adataival.

### Lakáshitel-állomány

A tárgyidőszakban lakossági lakáshitelezési tevékenységet folytató pénzügyintézetek teljes köre (tehát 20 bank, 3 jelzáloghitel-intézet, 153 takarékszövetkezet, 3 hitelszövetkezet) szolgáltatott adatokat. 2007. december 31-én a lakáshitelek állománya 3109 milliárd Ft volt, ami a GDP 12 százalékának felel meg, és melynek 47 százalékát devizaalapú lakáshitelek tették ki. 2002-től az állomány összege folyamatosan emelkedik. Az elmúlt öt év során a legdinamikusabb növekedés 2002 és 2003 között történt, akkor egy év alatt az állomány megduplázódott. A 2006. végi állapothoz képest a teljes állomány összege 16 százalékkal, a devizaalapú állomány 59 százalékkal emelkedett.

1. tábla

### A lakáscélú hitelek állománya, 2007. december 31.

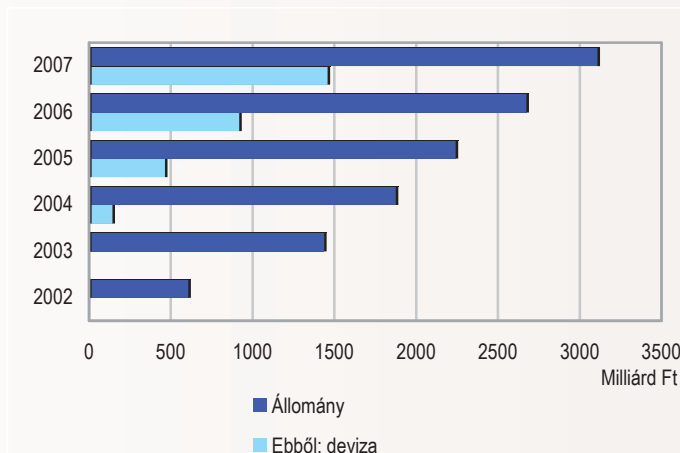
(milliárd Ft)

Hitelintézet	Összesen	Ebből: devizaalapú
Bank	1 778	1 157
Jelzáloghitel-intézet	1 179	291
Takarékszövetkezet	152	10
Hitelszövetkezet	0	0
<b>Összesen</b>	<b>3 109</b>	<b>1 458</b>

<sup>1</sup> A lakástakarék-pénztárak nem tartoznak az adatszolgáltatói körbe.

1. ábra

### A lakáscélú hitelek állománya



Az összes hitelállomány 57 százaléka a bankoknál, 38 százaléka a jelzáloghitel-intézeteknél koncentrálódott, 5 százaléka a takarékszövetkezeteknél és a hitelszövetkezeteknél jelent meg. Az állomány 95 százaléka a hitelek minősítése szempontjából problémamentes volt, közel 4 százaléuk külön figyelemre méltó minősítést kapott, az átlag alatti, kétes vagy rossz minőségű hitelek aránya pedig 1 százalékot tett ki.

### Lakáshitel-engedélyezés

2007-ben 131 ezer lakáshitelt engedélyeztek, 768 milliárd Ft értékben. Az engedélyezett hitelek számában az előző év végéhez képest csökkenés, összegét tekintve kis mértékű növekedés következett be. Ugyanakkor tovább csökkent az állami támogatású lakáshitelek aránya: 2007 végén az engedélyezett lakáscélú hitelek összegének már csak 13 százaléka volt államilag támogatott.

2. tábla

### Engedélyezett lakáscélú hitelek, 2007

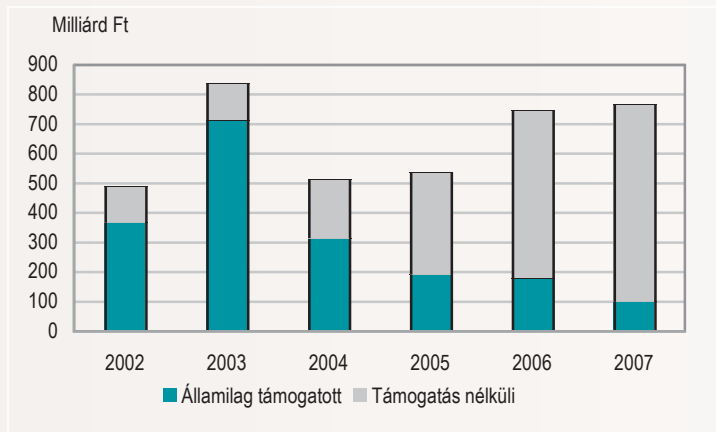
Lakáshitel	Száma, db	Összege, milliárd Ft
Államilag támogatott	19 067	99
Állami támogatás nélkül	111 588	668
<b>Összesen</b>	<b>130 655</b>	<b>767</b>

2007 II. félévében több mint 71 ezer lakáshitelt engedélyeztek, 442 milliárd Ft értékben. Az engedélyezett hitelek számában az előző év II. félévéhez képest 15 százalékos csökkenés, összegét tekintve kis mértékű, 3 szá-

zalékos növekedés következett be. A 2007 II. félévében engedélyezett lakáscélú hitelek összegének már csak 11 százaléka volt államilag támogatott, szemben az előző év 25 százalékos arányával. E változás lehetséges oka a devizaalapú hitelezés további terjedése, ez a tárgyidőszakban engedélyezett hitelek számának közel 77 százalékát, összegének 87 százalékát teszi ki.

2. ábra

### Engedélyezett lakáscélú hitelek



A tárgyidőszakban egy-egy ügyfél részére átlagosan 6,2 millió Ft összegű lakáshitelt engedélyeztek, az előző év azonos időszakához viszonyítva 22 százalékos emelkedés figyelhető meg.

### Lakáshitel-folyósítás

Nem történt jelentős változás a folyósított lakáshitelek szerkezetében. 2006-ban az építésre és új lakás vásárlására folyósított hitelek aránya 32 százalék volt, 2007-ben ez 28 százalékra csökkent. A használt lakás vásárlására folyósított hitelek összegében növekedés figyelhető meg. Arányuk az előző év végi 50 százalékról 59 százalékra emelkedett az összes folyósított lakáshitelek körében.

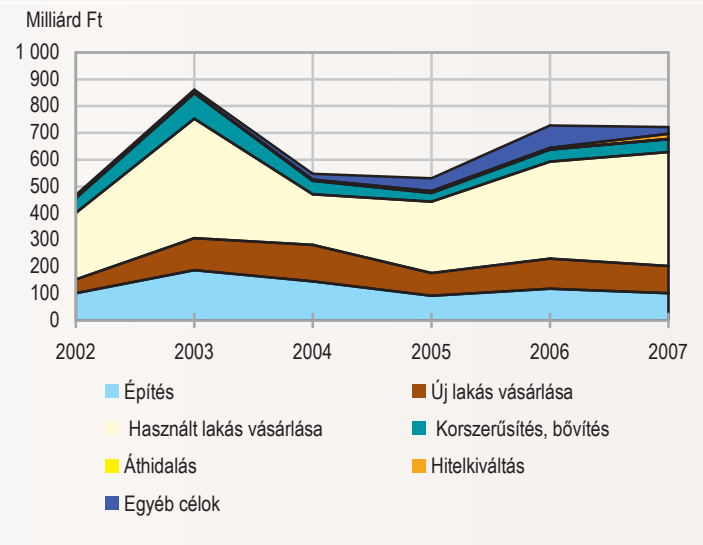
3. tábla

### Folyósított lakáscélú hitelek és támogatások célok szerint, 2007

Cél	Száma, db	Összege, milliárd Ft
Építés	33 000	101
Új lakás vásárlása	17 132	102
Használt lakás vásárlása	65 374	425
Korszerűsítés, bővítés	22 053	48
Áthidalás	124	1
Hitelkiváltás	3 062	20
Egyéb célok	7 672	25
<b>Összesen</b>	<b>148 417</b>	<b>722</b>

3. ábra.

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



Az előző év azonos időszakában összegét tekintve a használt lakások vásárlása dominált, és ennek a hitelcélnek az előfordulási gyakorisága emelkedett. A használt lakás vásárlása (mint hitelcél) mind számában, mind összegében több volt az építés és az új lakás vásárlása együttesénél. A lakáscélú hitelek futamideje meghaladta a 14 évet, az egyes hitelcélok közül a lakásépítés és az új lakás vásárlása esetén 18 év körül állandósult. Az előbbi tekintve az átlagos futamidő kismértékben, a használt lakás vásárlása esetén 2 évvel emelkedett.

### További információk, adatok (linkek):

[Táblázatok](#)

[Módszertan](#)

### Elérhetőségek:

[Laszlo.Sandorfi@ksh.hu](mailto:Laszlo.Sandorfi@ksh.hu)

Telefon: 345-6510

[Információs szolgálat](#)

Telefon: 345-6789

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