

Lakossági lakáshitelezés, 2024. I. félév

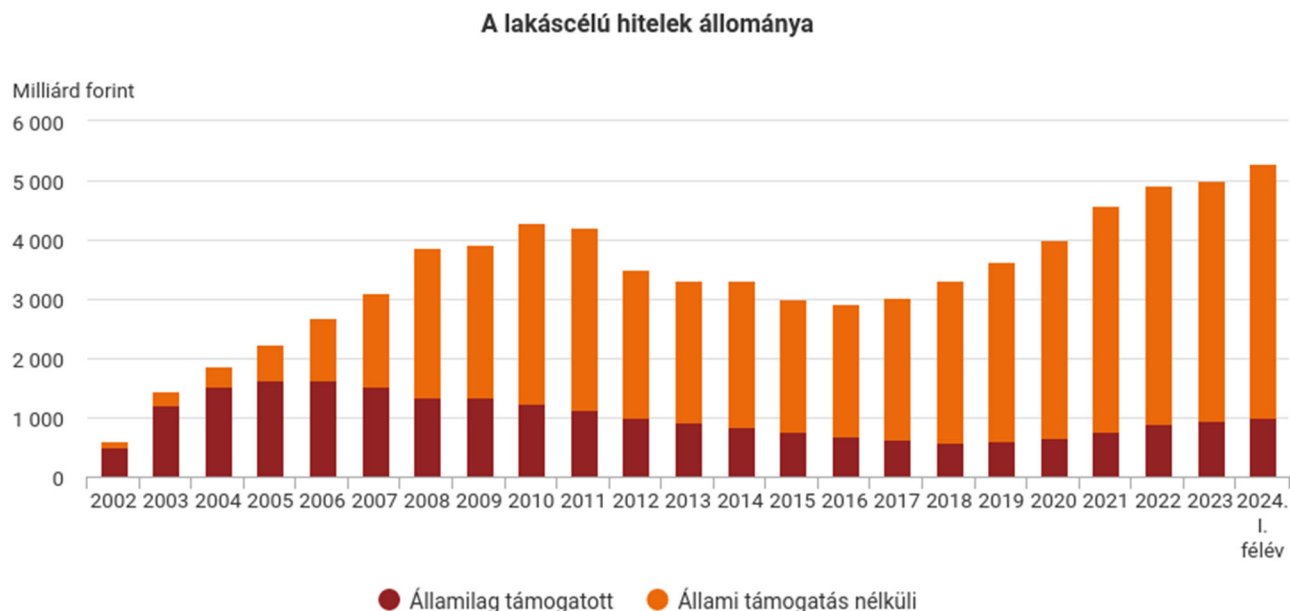
2024 I. félévében új lendületet kapott hazánkban a lakáshitelezés: fél év alatt 5,7%-kal nőtt a lakosság lakáshitel-állománya. Az engedélyezett hitelek száma, összege és az átlagos hitelösszeg egyaránt jelentősen meghaladta az egy évvel korábbit. A folyósított lakáshitelek között a használt és az új lakás vásárlásához nyújtott hitelek száma és átlagos összege is nagyobb lett. A lakásépítést szolgáló hitelfolyósításban egyelőre nem történt fordulat.

Emelkedett a lakáshitelek állománya

2024. június 30-án a magyarországi lakáshitel-állomány 5287 milliárd forint volt, 5,7%-kal (284 milliárd forinttal) haladta meg a 2023. év végét. A lakáscélú hitelállomány GDP-hez viszonyított aránya eközben az előző év végi 6,7%-ról 7,0%-ra nőtt.

2024 I. félévének végén az **államilag támogatott lakáshitelek állománya 6,6, a támogatás nélküli hiteleké 5,5%-kal haladta meg** az előző év végét, miközben a teljes lakáshitel-állományon belül arányuk lényegében változatlan maradt (19, illetve 81%).

1. ábra



2024. június 30-án a bankok részesedése a teljes lakáscélú hitelállományból 59% volt, gyakorlatilag nem változott az előző év végi részesedéshez képest. A jelzáloghitel-intézetek

és a lakás-takarékpénztárak esetében sem történt számottevő elmozdulás, részesedésük 31, illetve 9,8% -ot tett ki.

1. tábla

Lakáscélú hitelek állománya hitelfolyósító szerint, 2024. június 30.

Hitelintézet	Lakáscélú hitelek száma, darab	Lakáscélú hitelek összege, milliárd forint
Bank	324 195	3 120
Jelzáloghitel-intézet	209 535	1 648
Lakás-takarékpénztár	115 343	520
Összesen	649 073	5 287

A problémamentes hitelek aránya 2015 és 2020 között 86%-ról 98%-ra emelkedett, a pandémia alatt valamennyire mérséklődött, majd 2024. I. félév végére meghaladta a 98%-ot. A nemteljesítő kitettség a 2022. végi 3,2%-ról 2023. év végére 2,1, 2024. év közepére 1,7%-ra csökkent.

Az átstrukturált lakáshitelek a teljesítő hitelek 1,4%-át tették ki 2024. I. félév végén, ami megegyezik a 2023. év végi aránnyal. A nem teljesítő hitelek 33%-ában történt átstrukturálás, ez 13 százalékponttal kevesebb, mint a félévvel korábbi.

Számottevően nőtt az engedélyezett hitelek összege egy év alatt

2024 I. félévében 38 ezer lakáshitelt engedélyeztek, 634 milliárd forint értékben. A 2023 azonos időszakhoz képest **az engedélyezett hitelek száma 53%-kal, összege 2,4-szeresére emelkedett.**

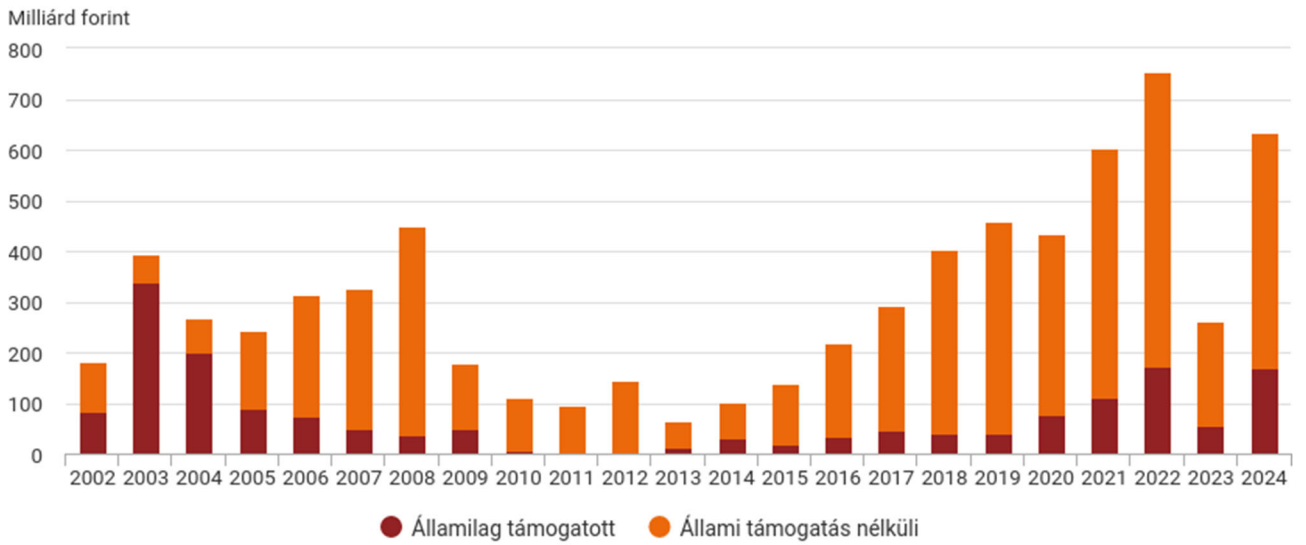
Az egy engedélyezésre jutó átlaghitel összege 2024 I. félévében elérte a 16,6 millió forintot, ami jelentős emelkedés az előző félévi 12,9 millió, illetve a 2023. I. félévi 10,6 millió forinthez képest.

Az engedélyezett lakáshitelek közül az államilag támogatott hitelek száma 71%-kal, összege 3,2-szeresére nőtt. Az átlagos hitelösszeg az egy évvel korábbi 10,0 millió forintról 18,6 millió forintra emelkedett.

Az engedélyezett állami támogatás nélküli hitelek száma 48%-kal, összesített értéke 2,2-szeresére emelkedett. Az átlagos hitelnagyság 10,7 millió forintról 16,0 millió forintra nőtt az előző év azonos időszakhoz képest. A támogatott hitelek aránya az engedélyezett hitelek körében 21%-ról 24%-ra, összegüket tekintve 20%-ról 27%-ra nőtt egy év alatt.

2. ábra

Az engedélyezett lakáscélú hitelek összegének alakulása, I. félév



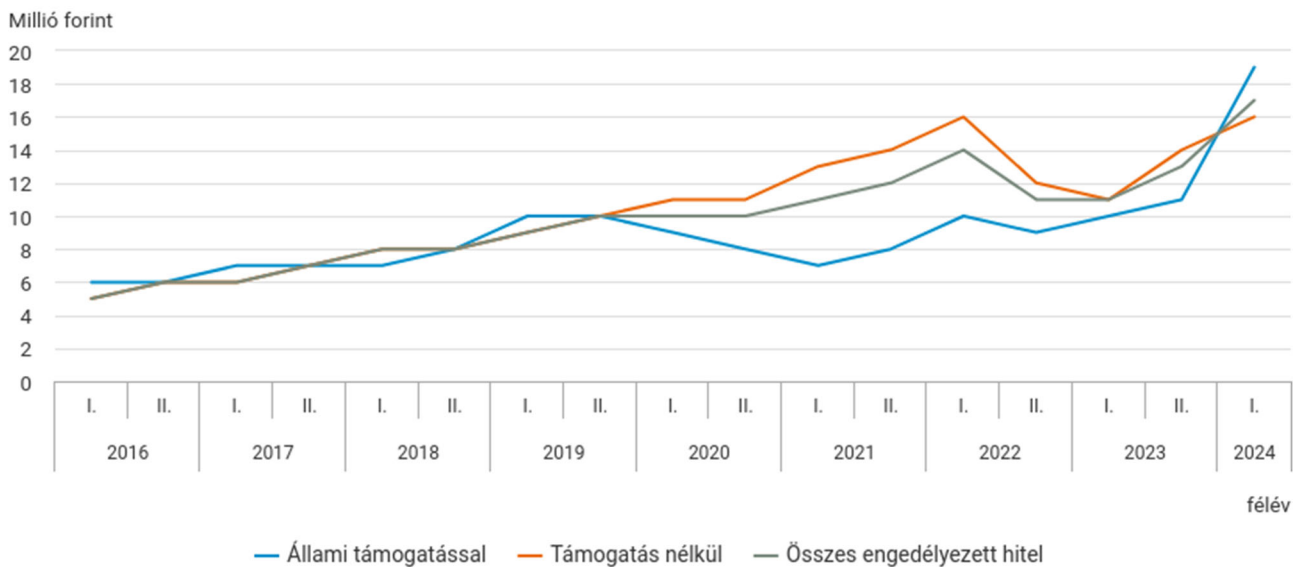
2. tábla

Engedélyezett lakáscélú hitelek, 2024. I. félév

Lakáshitel típusa	Lakáshitelek száma, darab	Lakáshitelek összege, milliárd forint
Államilag támogatott	9 163	170
Állami támogatás nélküli	29 052	464
Összesen	38 215	634

3. ábra

Az engedélyezett hitelek átlagos összege



Jelentősen emelkedett a használt lakás vásárlására folyósított hitelek összege

2024 első hat hónapjában **35,6 ezer lakáshitelt folyósítottak, összesen 592 milliárd forint értékben.** A folyósított hitelek száma 30%-kal, összege a duplájára nőtt az előző év azonos időszakához képest.

A lakáshitelezésben továbbra is a használt lakás vásárlására fordított hitelek domináltak, a folyósított hitelek számának 68, összegének 77%-a ezt a célt szolgálta, ami jelentős növekedés az egy évvel korábbi 49, illetve 62%-hoz képest. 2024 I. félévében a használt lakásvásárláshoz folyósított hitelek száma 81%-kal, összege 2,5-szeresére nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva. Az átlagos hitelösszeg ezzel egy időben 13,6 millió forintról 18,9 millió forintra emelkedett.

Az építéshez nyújtott hitelek száma 36, összegük 20%-kal csökkent 2023. I. féléviéhez mérten. Az átlagos hitelösszeg 5,7 millió forintról 7,2 millió forintra nőtt.

Az új lakás vásárlásához nyújtott hitelek száma 20, összegük 38%-kal lett nagyobb. Erre a célra átlagosan 20,9 millió forint hitelt folyósítottak, 2,9 millióval többet, mint egy évvel korábban. Az új lakások építésére és vásárlására együttesen fordított összeg teljes lakáshitelezésen belüli aránya jelentősen, 29%-ról 17%-ra csökkent.

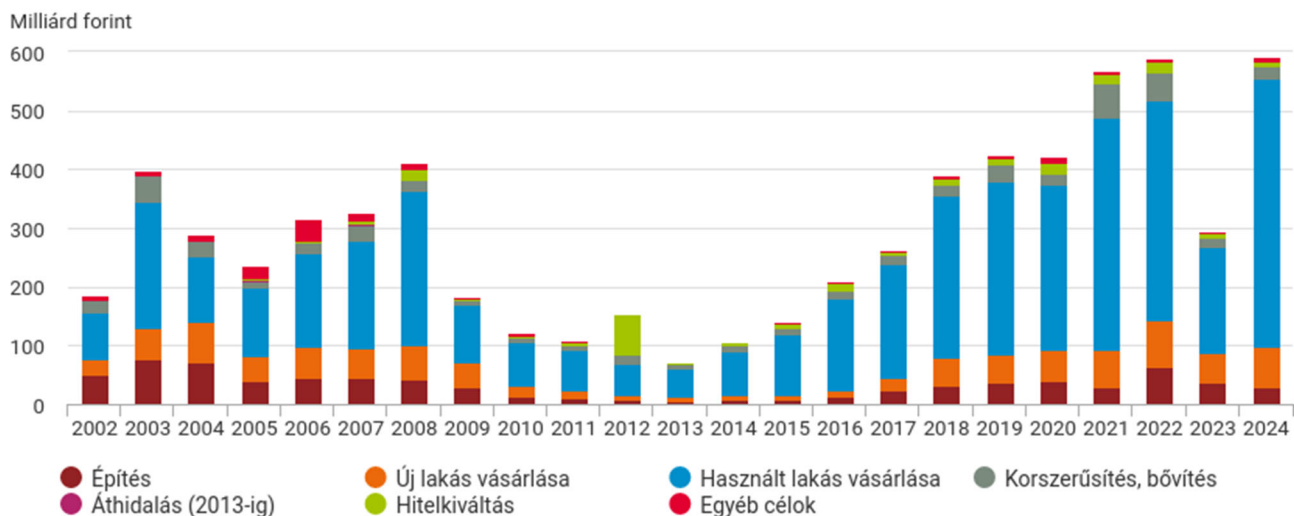
2024 I. félévében a korszerűsítésre, bővítésre felvett hitelek száma 18%-kal csökkent, összegük 37%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest. A korszerűsítésre, bővítésre folyósított hitelek összege a teljes lakáshitelezésen belül ezalatt 5,3%-ról 3,6%-ra csökkent.

A hitelkiváltások száma 25%-kal kevesebb lett, összegük hasonló mértékben, 24%-kal nőtt az egy évvel korábbihoz mérten. Eközben az átlagos hitelösszeg 9,2 millió forintról 15,1 millió forintra emelkedett; míg a teljes lakáshitelezés összegén belüli arányuk 2,1%-ról 1,3%-ra csökkent.

4. ábra

A folyósított lakáscélú hitelek összege célok szerint, I. félév

(folyó áron)



3. tábla

A folyósított lakáshitelek célok és hitelintézetek szerint, 2024. I. félév

Megnevezés	Bankok	Jelzáloghitelintézetek	Lakás-takarékpénztárak	Összesen
Szám, darab				
Építés	1 434	2 625	178	4 237
Új lakás vásárlása	1 503	1 489	220	3 212
Használt lakás vásárlása	13 439	8 579	2 158	24 176
Korszerűsítés	553	612	1 704	2 869
Bővítés	65	99	22	186
Hitelkiváltás	341		154	495
Egyéb célok	235	97	83	415
Összesen	17 570	13 501	4 519	35 590
Összeg, millió forint				
Építés	14 570	14 400	1 472	30 442
Új lakás vásárlása	35 038	31 011	1 145	67 194
Használt lakás vásárlása	288 512	152 627	16 795	457 934
Korszerűsítés	7 507	2 891	9 512	19 910
Bővítés	724	686	206	1 616
Hitelkiváltás	6 585		900	7 485
Egyéb célok	5 334	1 495	222	7 051
Összesen	358 270	203 110	30 252	591 632

Mérséklődött a csoktámogatások folyósítása

2016. januártól 2024. júniusig tartó időszakban a hitelintézetek által folyósított családi otthonteremtési támogatások száma közel 260 ezer, összege 625 milliárd forint volt. Egy folyósításra átlagosan 2,4 millió forint jutott. **Új lakás építésére és vásárlására együtt 79 ezer csoktámogatást folyósítottak,** ez az esetek 31%-át tette ki. Ugyanakkor a kiutalt támogatások teljes összegének 47%-át fordították új lakások megszerzésére.

4. tábla

A családi otthonteremtési támogatások célok szerint, 2016–2024. I. félév

Év	A folyósítások	
	száma, darab	összege, milliárd forint
Új lakás építésére	49 319	145,9
Új lakás vásárlására	29 514	149,0
Használt lakás vásárlására	157 156	296,3
Lakásbővítésre	22 034	34,1
Összesen	258 023	625,3

2024 I. félévében a **folyósított támogatások száma 33, összege 22%-kal csökkent** az előző év azonos időszakához képest.

5. tábla

A családi otthonteremtési támogatások alakulása

Év	A folyósítások	
	száma, darab	összege, milliárd forint
2016	20 755	47,4
2017	29 104	70,1
2018	31 202	71,3
2019	33 064	83,4
2020	38 172	103,8
2021	39 555	91,4
2022	38 143	92,4
2023	21 284	49,0
2024. I. félév	6 837	16,6
Összesen	258 116	625,3

2024 I. félévében a támogatások 58%-át használt, 15%-át új lakások építésére, 14%-át új lakások vásárlására vették igénybe.

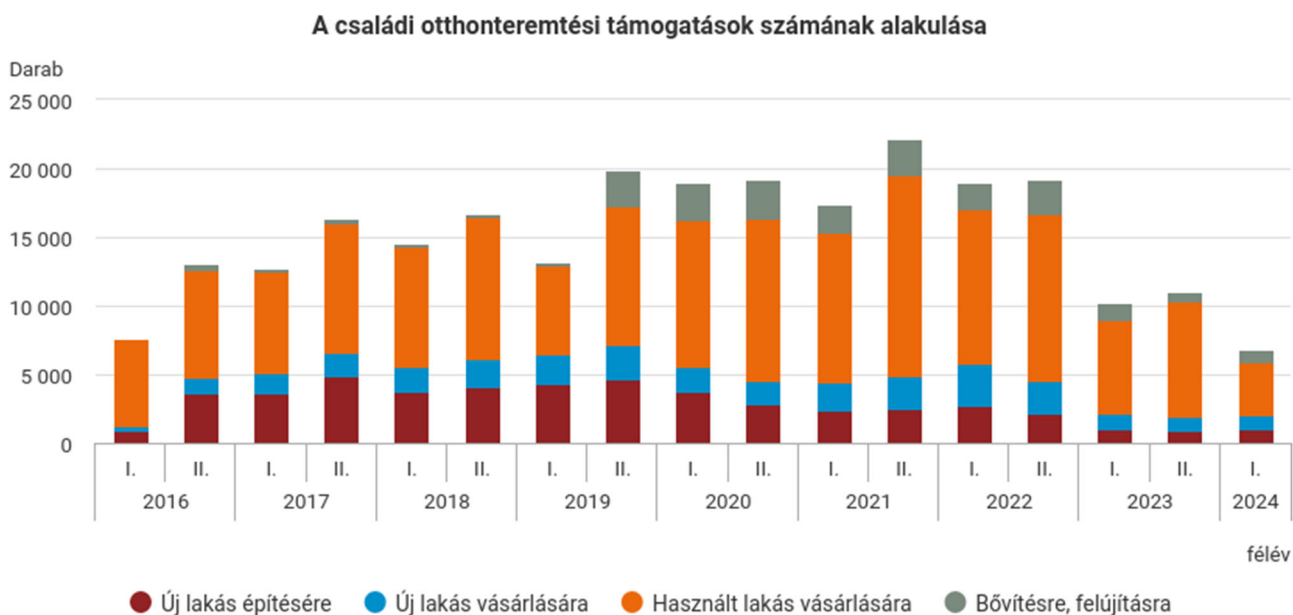
A csok egy folyósításra jutó átlagos összege 2024 I. félévében:

új lakás építése esetén 1,5 millió,

új lakás vásárlásakor 3,7 millió,

használt lakás vásárlásakor 2,7 millió forint volt. 2024 első felében a csok összegének szinte teljes egészét bankok folyósították, a jelzáloghitel-intézetek részvétele ebben az időszakban elenyésző volt.

5. ábra



További adatok, információk

Módszertan

Elérhetőségek:

kommunikacio@ksh.hu

[Lépjön velünk kapcsolatba!](#)

Telefon: (+36-1) 345-6789

www.ksh.hu