

PÉNZÜGYI STABILITÁSI JELENTÉS, 2024. NOVEMBER

Sajtótájékoztató | 2024. november 27.



*100 éve Magyarország
gyarapodásáért*

Fellner Zita

vezető közgazdasági elemző

I. A magyar bankrendszer sokkellenálló-képessége



II. Vállalati hitelezési folyamatok



III. Háztartási hitelezési folyamatok



IV. Kockázatok a lakáshitel piacon





Kérdések
sajto@mnk.hu

A JELENTÉS FŐ ÜZENETEI

- A **hazai bankrendszer továbbra is stabil**, több tavasszal azonosított kockázat is mérséklődött.
- A **sokkellenálló-képességet** a kiugróan magas jövedelmezőség, a bőséges likviditás, a megfelelő tőkeellátottság és a hitelporfóliók jó minősége is erősíti.
- A sajáttőke-arányos megtérülést volatilis és egyedi tételek is támogatták, az ezek kiszűrésével számított **jövedelmezőség** 2023 végén elérhette csúcspontját.
- A globális trendekkel összhangban a hazai **kereskedelmiingatlan-hitelezéssel kapcsolatos kockázatok** továbbra is kiemelt figyelmet érdemelnek.
- A **hitelpiacot kettősség jellemzi**: a háztartási hitelezés jelentősen élénkült, a vállalati hiteldinamika a visszafogott hitelkereslet miatt tovább lassult.
- A bankrendszer hitelezési kapacitásai bőségesek, **hitelkínálati korlátok nem azonosíthatók**.
- A **stresszteszt alapján** a szektor **egy súlyos sokk bekövetkezése esetén is teljesítené** a likviditási- és a tőkemegfelelésre vonatkozó szabályozói követelményeket.



Kérdések
sajto@mnbb.hu

I. A MAGYAR BANKRENDSZER SOKKELLENÁLLÓ-KÉPESSÉGE



A BANKRENDSZER TOVÁBBRA IS STABIL, A KORÁBBAN AZONOSÍTOTT KOCKÁZATOK MÉRSÉKLŐDTEK

A bankrendszer stabilitási indikátorai

| Stabilitási indikátorok | 2008 | 2019 | 2024 H1 |
|---|--------|-------|---------|
| Likvid eszköz / összes eszköz | 10,0% | 28,2% | 33,5% |
| Hitel / betét mutató | 152,0% | 75,5% | 74,9% |
| Külföldi források / összes forrás | 33,9% | 12,7% | 10,5% |
| Tőkemegfelelési mutató | 12,9% | 18,0% | 19,6% |
| 90 napon túl késedelmes hitelek aránya | 4,6% | 2,1% | 1,4% |
| Sajáttőke-arányos jövedelmezőség | 11,3% | 11,6% | 26,2% |
| Eszközarányos működési költségek | 2,4% | 2,0% | 1,7% |
| Háztartási hitelállomány éves növekedése | 19,1% | 16,7% | 6,0% |
| Devizahitelek aránya a háztartási hitelállományban | 66,7% | 0,5% | 0,3% |
| Változó kamatozású hitelek aránya a jelzáloghitel-állományban | 77,5% | 48,7% | 14,8% |
| Vállalati hitelállomány éves növekedése | 6,5% | 14,2% | 3,7% |

Kérdések
sajto@mnb.hu

A bankrendszer legfontosabb kihívásai



Kereskedelmiingatlan-
fedezetek értékelése



A core jövedelmezőség*
elérhette csúcspontját



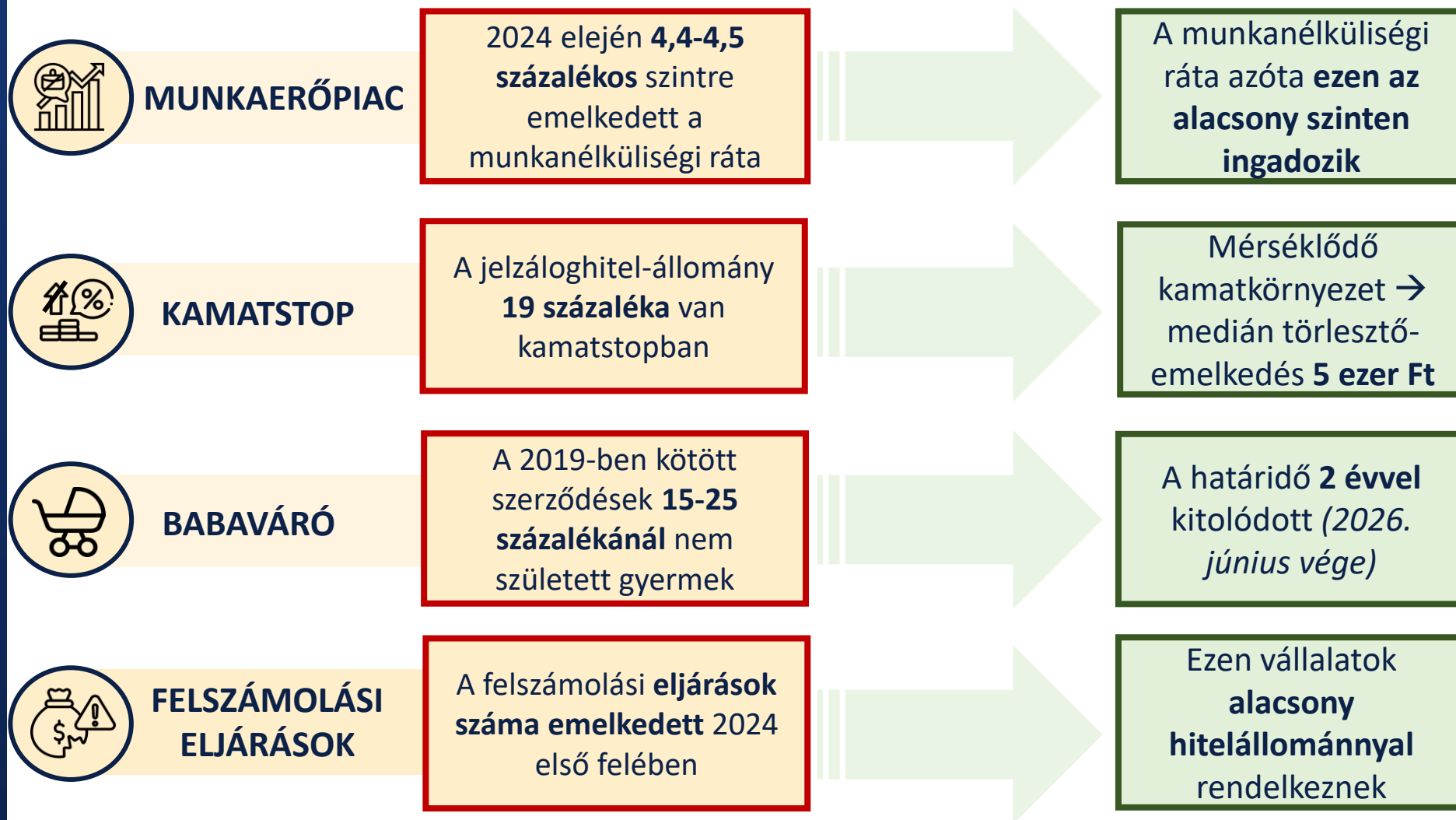
Visszafogott beruházási
aktivitás és hitelkereslet



Alacsony kamatfelár a
lakáshitel-piacon

*A volatilis és egyedi tételektől szűrt jövedelmezőség. Forrás | MNB. | 5

A TAVASZI STABILITÁSI JELENTÉSBEN AZONOSÍTOTT KOCKÁZATOK ÖSSZESEGÉBEN MÉRSÉKLŐDTEK



Kérdések
sajto@mnb.hu



A BANKRENDSZER SOKKELLENÁLLÓ-KÉPESSÉGE TOVÁBBRA IS ERŐS

I.

KIMAGASLÓ JÖVEDELMEZŐSÉG



- ✓ Kiugróan magas első féléves adózott eredmény

934 Mrd Ft

- ✓ Sajáttőke-arányos megtérülés

26%



II.

HISTORIKUSAN ALACSONY NPL-RÁTÁK



- ✓ A háztartási szegmensben tovább csökkent
- ✓ A vállalati szektorban stagnált

2,3%

3,8%

III.

ROBUSZTUS LIKVIDITÁSI HELYZET



- ✓ Bőséges likviditási tartalék

OLT: 20,9 ezer Mrd Ft

- ✓ A szabályozói elvárásokat bőséges puffer mellett teljesíti a bankszektor

LCR: 177%

IV.

ERŐS TŐKEHELYZET, MAGAS SZINTŰ SZABAD PUFFER



- ✓ Erős tőkemegfelelés

TMM: 19,6%

- ✓ Magas szabad tőkepuffer

~1970 Mrd Ft

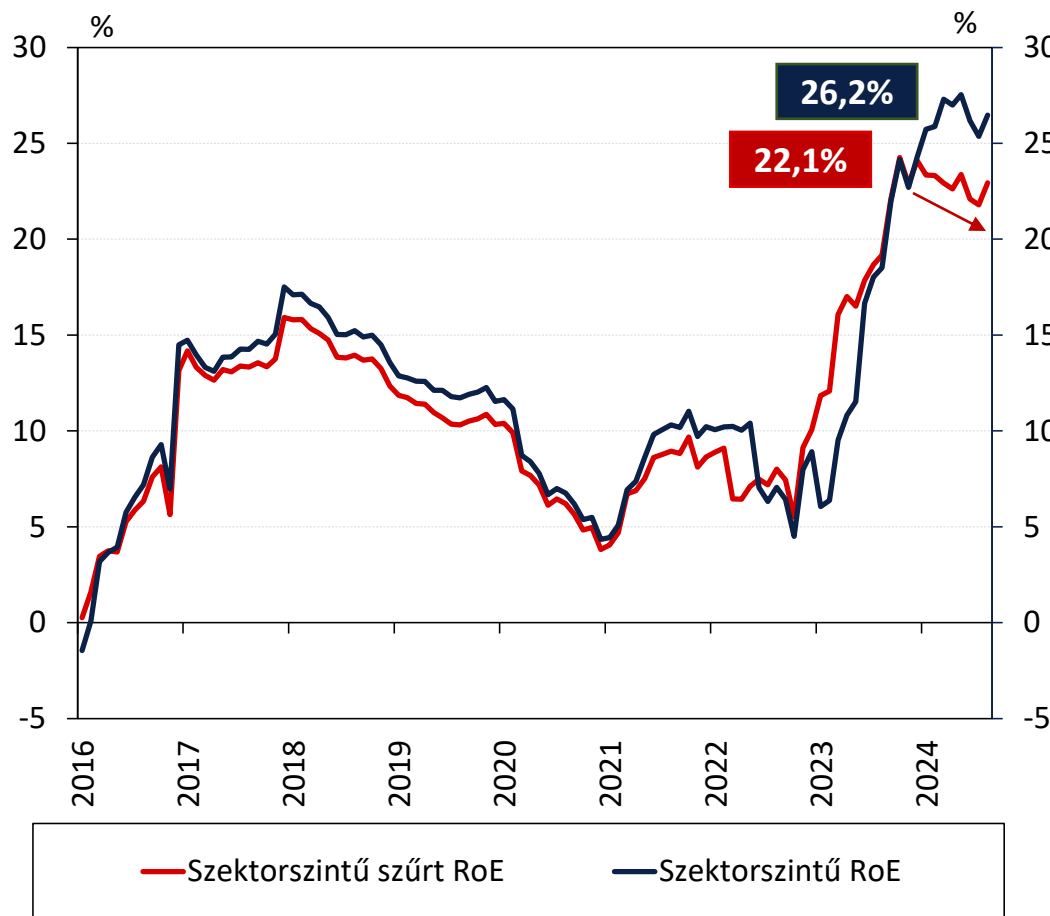
Kérdések
sajto@mn.hu

Megjegyzés: Az NPL-rátára és a tőkehelyzetre vonatkozó adatok 2024. júniusra vonatkoznak, míg a likviditás esetében 2024. augusztusi adatok kerültek feltüntetésre. Az adózott eredmény 2024 első félévére vonatkozik, a sajáttőke-arányos megtérülés pedig 12-havi alapon került meghatározásra és 2024 június végi. A szabad tőkepuffer a 2024. június végén érvényes tőkekövetelményekkel és az évközi, nem auditált profit nélkül számolva. Forrás | MNB.



Kérdések
sajto@mnb.hu

A 2024-ES JÖVEDELMEZŐSÉG IS MAGASAN ALAKULHAT, A CORE JÖVEDELMEZŐSÉG AZONBAN ELÉRHETTE CSÚCSPONTJÁT



A HITELINTÉZETI SZÉKTOR 12-HAVI GÖRDÜLŐ ADÓZOTT ROE ÉS SZŰRT ROE MUTATÓJA

Megjegyzés | Nem konszolidált adatok alapján. A szűrt eredmény esetében az alábbi egyedi tételektől került megtisztításra: pénzügyi szervezetek különadója, extraprofitadó, osztalékbevétel. A sajáttőke-arányos jövedelmezőséget (RoE) adózott eredmény alapján, a tárgyévi eredmény nélkül számolt 12-havi átlagos saját tőkével

Adózott eredmény 2024 első félév:

934 Mrd Ft

**Kiugró
osztalékbevétel**



Bankadó*

Szűrt adózott eredmény:

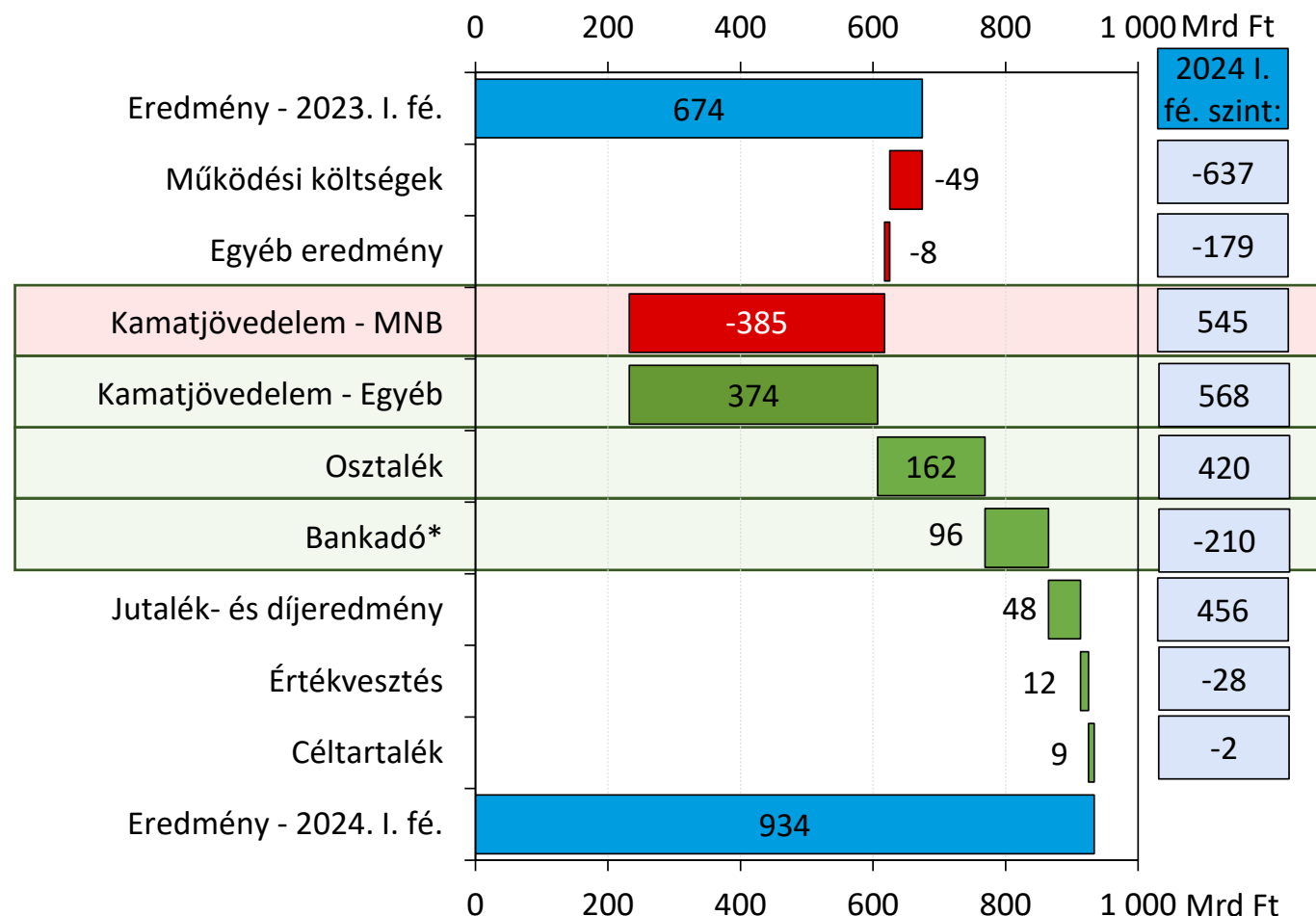
720 Mrd Ft

*2024 második felében a korábban – a 2024 elején érvényben lévő kedvezmény igénybevétele mellett – elszámolt extraprofitadó emelkedése várható.



A NETTÓ KAMATEREDMÉNYT AZ EGYÉB SZEKTOROKKAL SZEMBENI KAMATJÖVEDELEM EMELKEDÉSE TÁMOGATTA

Kérdések
sajto@mn.b.hu



A HITELINTÉZETI SZÉKTOR 2023. ÉS 2024. I. FÉLÉVI ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNYÉNEK ÉS EREDMÉNYTÉTELEINEK VÁLTOZÁSA

Megjegyzés | Bankadó* soron a pénzügyi szervezetek különadójának („normál” bankadó), valamint az extraprofitadó együttes változása szerepel. Forrás | MNB.



A BANKRENDSZER SOKKELLENÁLLÓ-KÉPESSÉGE TOVÁBBRA IS ERŐS

I.

KIMAGASLÓ JÖVEDELMEZŐSÉG



- ✓ Kiugróan magas első féléves adózott eredmény

934 Mrd Ft

- ✓ Sajáttőke-arányos megtérülés

26%

II.

HISTORIKUSAN ALACSONY NPL-RÁTÁK



- ✓ A háztartási szegmensben tovább csökkent

2,3%

- ✓ A vállalati szektorban stagnált

3,8%

III.

ROBUSZTUS LIKVIDITÁSI HELYZET



- ✓ Bőséges likviditási tartalék

OLT: 20,9 ezer Mrd Ft

- ✓ A szabályozói elvárásokat bőséges puffer mellett teljesíti a bankszektor

LCR: 177%

IV.

ERŐS TŐKEHELYZET, MAGAS SZINTŰ SZABAD PUFFER



- ✓ Erős tőke megfelelés

TMM: 19,6%

~1970 Mrd Ft

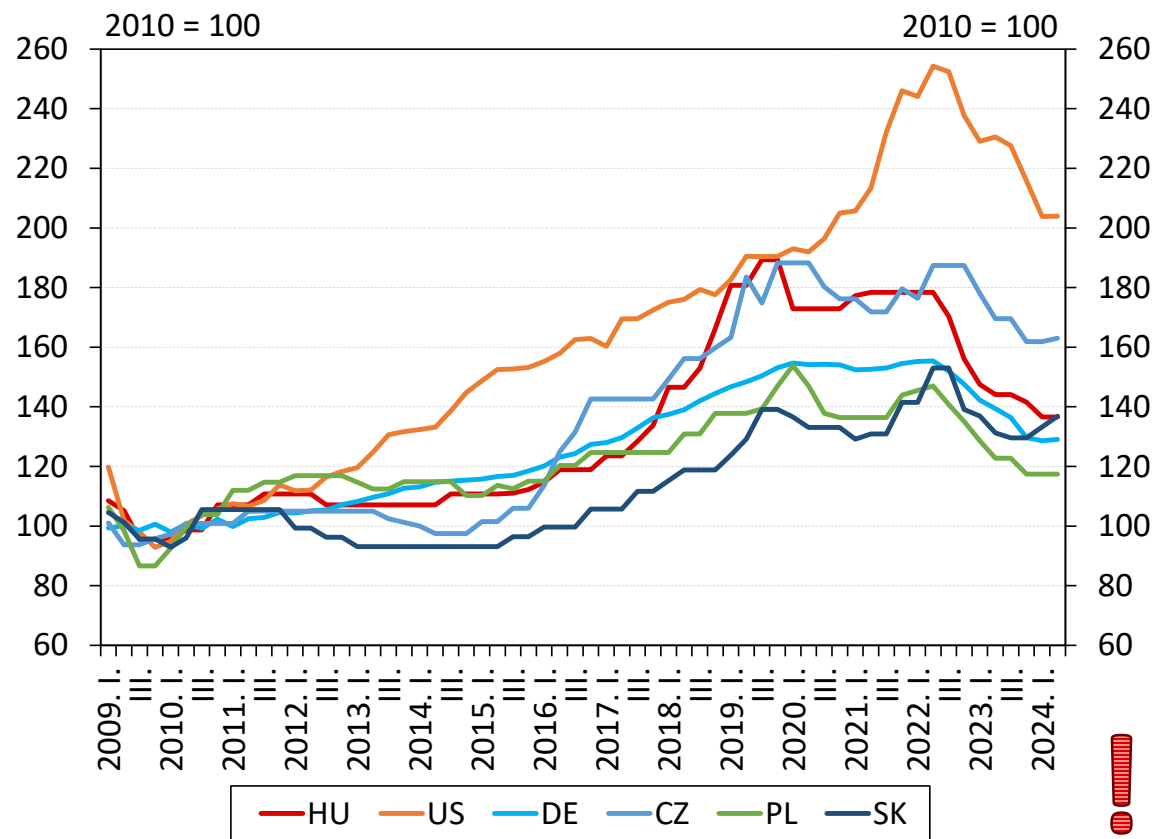
Kérdések
sajto@mn.hu

Megjegyzés: Az NPL-rátára és a tőkehelyzetre vonatkozó adatok 2024. júniusra vonatkoznak, míg a likviditás esetében 2024. augusztusi adatok kerültek feltüntetésre. Az adózott eredmény 2024 első félévére vonatkozik, a sajáttőke-arányos megtérülés pedig 12-havi alapon került meghatározásra és 2024 június végi. A szabad tőkepuffer a 2024. június végén érvényes tőkekövetelményekkel és az évközi, nem auditált profit nélkül számolva. Forrás | MNB.



Kérdések
sajto@mn.hu

A KERESKEDELMI INGATLANOK LEÉRTÉKELŐDÉSE GLOBÁLISAN MEGFIGYELHETŐ JELENSÉG



A KERESKEDELMI INGATLANOK
ÉRTÉKALKULÁSA EURÓPÁBAN ÉS
AZ USA-BAN

A megemelkedett finanszírozási költségek és a bizonytalan piacon elvárt magasabb hozamok 2022 óta a kereskedelmiingatlan-árak csökkenését okozták globálisan.

2022-ben az USA-ban és Európában is érdemi árcsökkenés kezdődött, 2024. II. negyedévig **13-24%** értékcsökkenés történt.

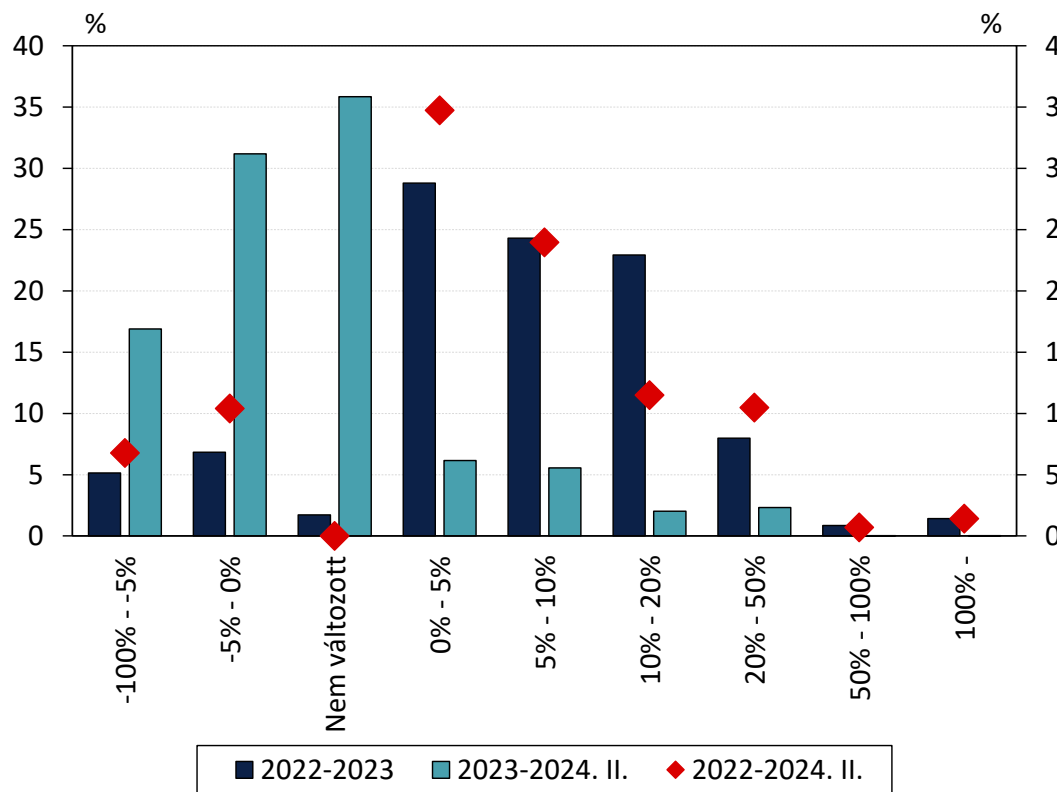


Az EKB augusztusban felügyeleti hírlevélben hívta fel a figyelmet a **CRE fedezetek értékelésével kapcsolatosan feltárt, gyakori problémákra.**

Megjegyzés | Magyarország, Csehország, Lengyelország és Románia esetében tőkeérték-indexek, az Egyesült Államok esetén valamennyi kereskedelmiingatlan-típust magában foglaló országos index, Németország esetén az irodákat és kiskereskedelmi ingatlanokat magában foglaló országos index. Forrás | BIS, CBRE, Cushman & Wakefield, MNB-számítás.

A BANKOK TIPIKUSAN FELFELÉ MÓDOSÍTOTTÁK A PROJEKTHITELEK FEDEZETEINEK ÉRTÉKÉT 2023-BAN...

...mely így a piaci folyamatokkal ellentétes tendenciát mutatott.



2024-ben a fedezetek felértékelése nem folytatódott

NPL-ráta (2024. II.)

| | | |
|---------------------------------------|------|---|
| Kereskedelmi ingatlanhitelek összesen | 3,7% | ↓ |
| Szálloda | 11% | ↓ |
| Ipar-logisztika | 7% | ↓ |
| Iroda | 2% | ↑ |
| Lakópark | 1% | ↓ |
| Kiskereskedelem | 0% | ↓ |

A projekthitel-állomány – a szavatoló tőke arányában – jelenleg moderált (37%) összehasonlítva a 2008-as válság idején mérttel (73%).

A KERESKEDELMI INGATLANNAL FEDEZETT PROJEKTHITELEK MEGOSZLÁSA A FEDEZETI ÉRTÉK VÁLTOZÁSA SZERINT

Megjegyzés | A piaci érték arányában. A megvalósult irodák, kiskereskedelmi- és ipari-logisztikai ingatlanok, valamint szállodák projekthiteleinek ingatlanfedezetei alapján. Néhány esetben a fedezet értékének alakulását technikai hatások, többek között fejlesztés esetén teljes készütségre jelentés, fedezetnyilvántartási módosítások is



A BANKRENDSZER SOKKELLENÁLLÓ-KÉPESSÉGE TOVÁBBRA IS ERŐS

I.

KIMAGASLÓ JÖVEDELMEZŐSÉG



- ✓ Kiugróan magas első féléves adózott eredmény
- ✓ Sajáttőke-arányos megtérülés

934 Mrd Ft

26%

II.

HISTORIKUSAN ALACSONY NPL-RÁTÁK



- ✓ A háztartási szegmensben tovább csökkent
- ✓ A vállalati szektorban stagnált

2,3%

3,8%



III.

ROBUSZTUS LIKVIDITÁSI HELYZET



- ✓ Bőséges likviditási tartalék
- ✓ A szabályozói elvárásokat bőséges puffer mellett teljesíti a bankszektor

OLT: 20,9 ezer Mrd Ft

LCR: 177%

IV.

ERŐS TŐKEHELYZET, MAGAS SZINTŰ SZABAD PUFFER



- ✓ Erős tőke megfelelés

TMM: 19,6%

~1970 Mrd Ft

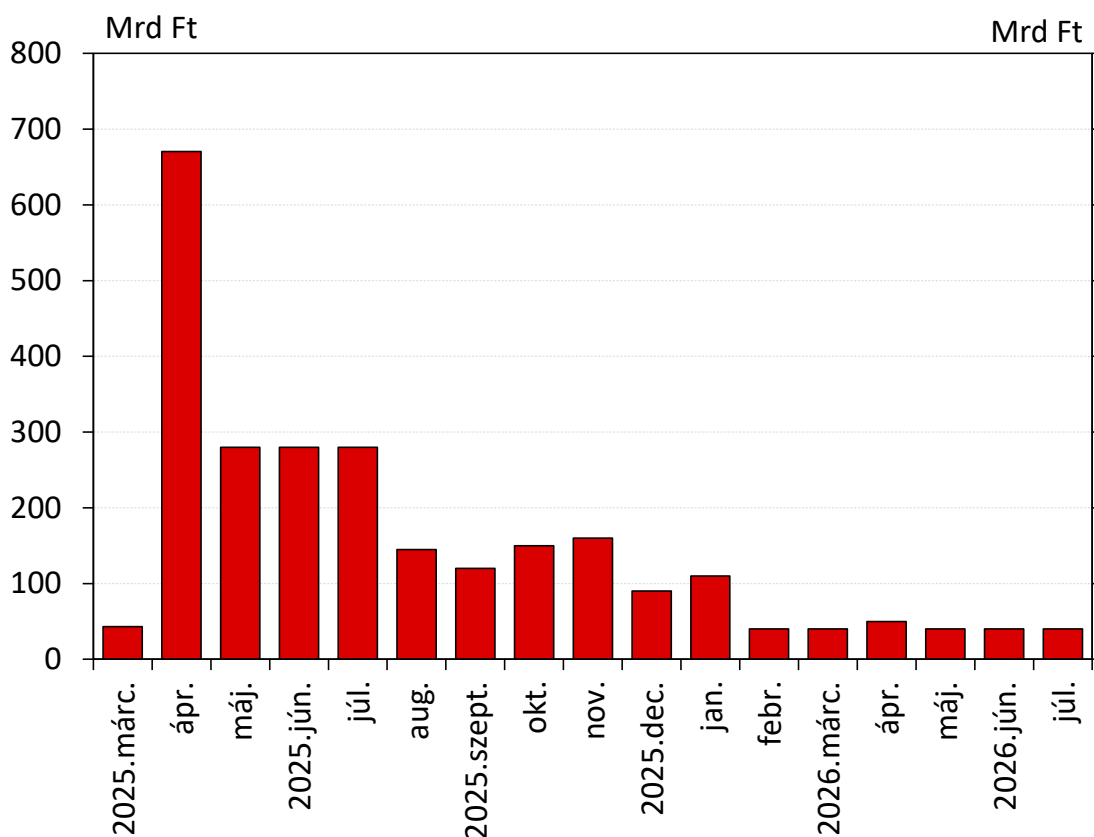
Kérdések
sajto@mn.hu

Megjegyzés: Az NPL-rátára és a tőkehelyzetre vonatkozó adatok 2024. júniusra vonatkoznak, míg a likviditás esetében 2024. augusztusi adatok kerültek feltüntetésre. Az adózott eredmény 2024 első félévére vonatkozik, a sajáttőke-arányos megtérülés pedig 12-havi alapon került meghatározásra és 2024 június végi. A szabad tőkepuffer a 2024. június végén érvényes tőkekövetelményekkel és az évközi, nem auditált profit nélkül számolva. Forrás | MNB.



A BANKSEKTOR A FEDEZETT HITELEK 2025-26-OS LEJÁRATA UTÁN IS TELJESÍTENÉ A SZABÁLYOZÓI KÖVETELMÉNYEKET

Kérdések
sajto@mnb.hu



A HOSSZÚ FEDEZETT HITELEK LEJÁRATAINAK ALAKULÁSA

7. Keretes írás

2025. március – 2026. július

~2600 Mrd Ft
fedezett hitel jár le

2025. március – 2026. július között

Lejáró állampapír:
3000 Mrd Ft

2024. június

Többletlikviditás a
tartalékszámán:
5800 Mrd Ft

A szektorszintű
likviditásfedezeti mutatóra
(LCR) nincs jelentős hatása a
lejáró hiteleknek.



A BANKRENDSZER SOKKELLENÁLLÓ-KÉPESSÉGE TOVÁBBRA IS ERŐS

I.

KIMAGASLÓ JÖVEDELMEZŐSÉG



- ✓ Kiugróan magas első féléves adózott eredmény
- ✓ Sajáttőke-arányos megtérülés

934 Mrd Ft

26%

II.

HISTORIKUSAN ALACSONY NPL-RÁTÁK



- ✓ A háztartási szegmensben tovább csökkent
- ✓ A vállalati szektorban stagnált

2,3%

3,8%



III.

ROBUSZTUS LIKVIDITÁSI HELYZET



- ✓ Bőséges likviditási tartalék
- ✓ A szabályozói elvárásokat bőséges puffer mellett teljesíti a bankszektor

OLT: 20,9 ezer Mrd Ft

LCR: 177%

IV.

ERŐS TŐKEHELYZET, MAGAS SZINTŰ SZABAD PUFFER



- ✓ Erős tőkemegfelelés
- ✓ Magas szabad tőkepuffer

TMM: 19,6%

~1970 Mrd Ft

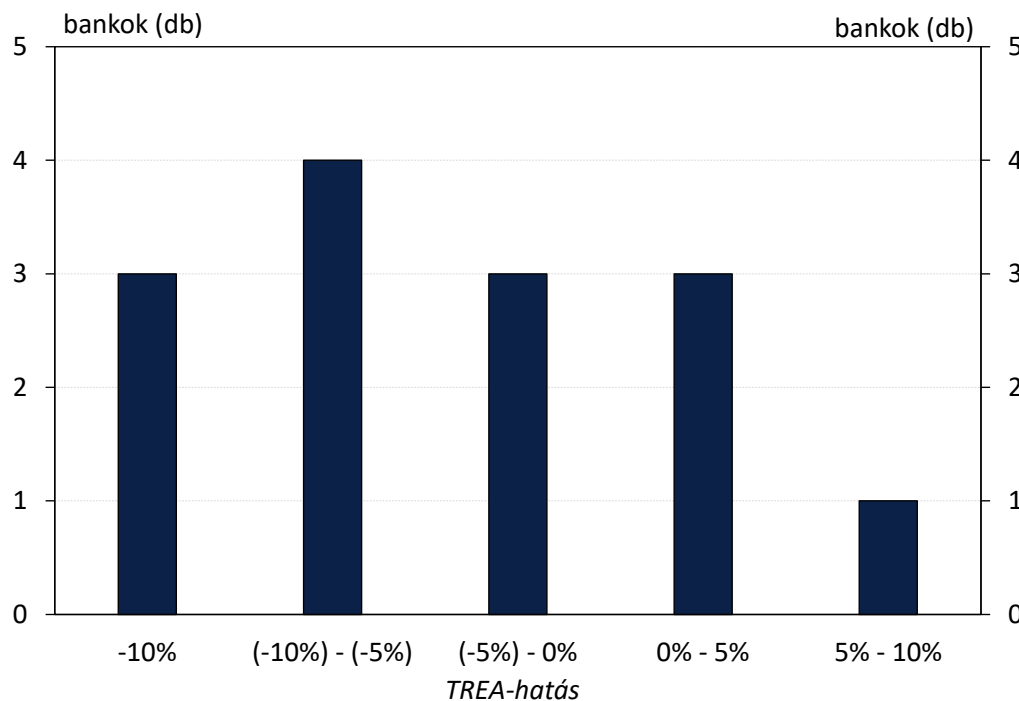
Kérdések
sajto@mn.hu

Megjegyzés: Az NPL-rátára és a tőkehelyzetre vonatkozó adatok 2024. júniusra vonatkoznak, míg a likviditás esetében 2024. augusztusi adatok kerültek feltüntetésre. Az adózott eredmény 2024 első félévére vonatkozik, a sajáttőke-arányos megtérülés pedig 12-havi alapon került meghatározásra és 2024 június végi. A szabad tőkepuffer a 2024. június végén érvényes tőkekövetelményekkel és az évközi, nem auditált profit nélkül számolva. Forrás | MNB.



Kérdések
sajto@mn.b.hu

A 2024 ÉS 2025 SORÁN NÖVEKVŐ TŐKEKÖVETELMÉNYEK MELLETT IS MAGAS SZINTŰ A SZEKTOR SZABAD TŐKÉJE



A CRR3 BEVEZETÉSÉNEK VÁRHATÓ TELJES TREA-HATÁSA

2024. június: szabad tőke: 1970 Mrd Ft

2024. július: CCyB 0,5%-on aktiválódott a hazai kitettségekre

Tőkeigény: 116 Mrd Ft

2025. január: CRR3 tőkekövetelményre gyakorolt hatása

Tőkeigény: ~150 Mrd Ft

2025. július: CCyB 1%-ra emelkedik a hazai kitettségekre

Tőkeigény: 116 Mrd Ft

Szabad tőke: 1500+ Mrd Ft

Az évközi profit nem auditált része nélkül.

A tőkekövetelmények emelkedése nem gátolja a bankok hitelezési tevékenységét.

6. Keretes írás

Megjegyzés: TREA: Teljes kockázati kitettségérték. | 16
Forrás | MNB, a bankok válaszai alapján.



Kérdések
sajto@mnb.hu

SÚLYOS SOKKOK ESETÉBEN IS MEGFELELNE A BANKRENDSZER A LIKVIDITÁSI ÉS TŐKEMEGFELELÉSRE VONATKOZÓ ELVÁRÁSOKNAK

Likviditási stresszteszt

Feltételezések

A stresszpálya **két negyedévben** 20-30 százalékos hitelkeret-lehívással, 10-15 százalékos betétkivonással és 30 százalékos tulajdonosi forráskivonással számolunk, melyet árfolyamgyengülés és szigorúbb kamatkondíciók kísérnek.



✓ A 100 százalékos LCR követelmény feletti likviditási többlet **5 000 milliárd forintot meghaladó.**

A likviditási hiánnyal szembesülő bankok likvideszköz-szükséglete **mindössze 10 milliárd forint.**

Szolvenca stresszteszt

Feltételezések

A stresszpályán a GDP szintje **két év alatt** mintegy 12 százalékkal, a lakossági fogyasztás 12-13 százalékkal marad el az alappályától, míg a foglalkoztatás 178 ezer fővel mérséklődik. Mindezt az árfolyam érdemi gyengülése és szigorúbb kamatkondíciók kísérik.

Alternatív stresszforgatókönyv: német gazdaság lassulása és alacsonyabb kamatkörnyezet.



✓ Szektorszintű TMM **20 százalék körül** alakulna *mindkét* stresszpályán.

57 milliárd forintnyi pótlólagos tőkeigény jelentkezik.

2 milliárd forintnyi pótlólagos tőkeigény jelentkezik.



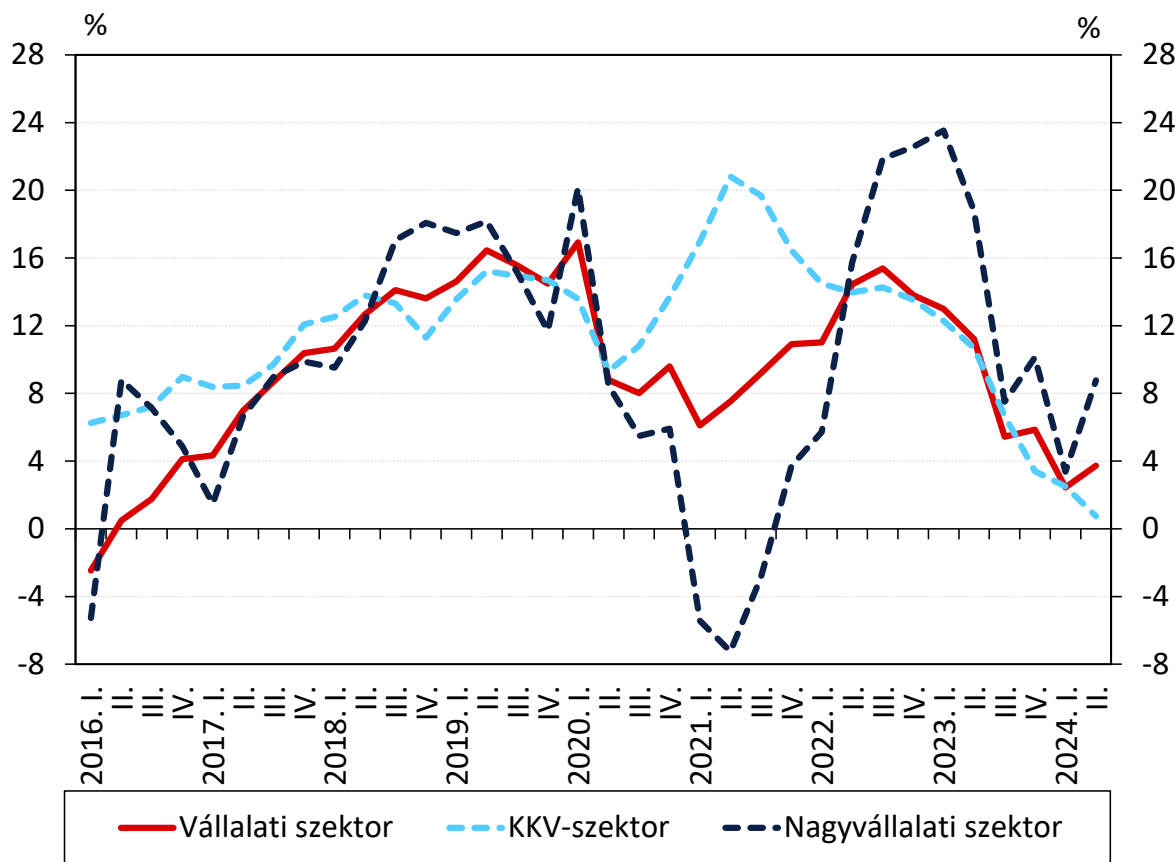
Kérdések
sajto@mnbb.hu

II. VÁLLALATI HITELEZÉSI FOLYAMATOK










NEM LÁTSZÓDIK ÉLÉNKÜLÉS A VÁLLALATI HITELEZÉSBEN

Kérdések
sajto@mnb.hu



2024. szept. (2023. szept.)

-  **10,1%** (12,7%)
-  **4,2%** (5,0%)
-  **3,9%** (-1,9%)
-  **3,2%** (5,4%)
-  **0,6%** (0,0%)
-  **0,3%** (-0,5%)
-  **-2,5%** (5,0%)

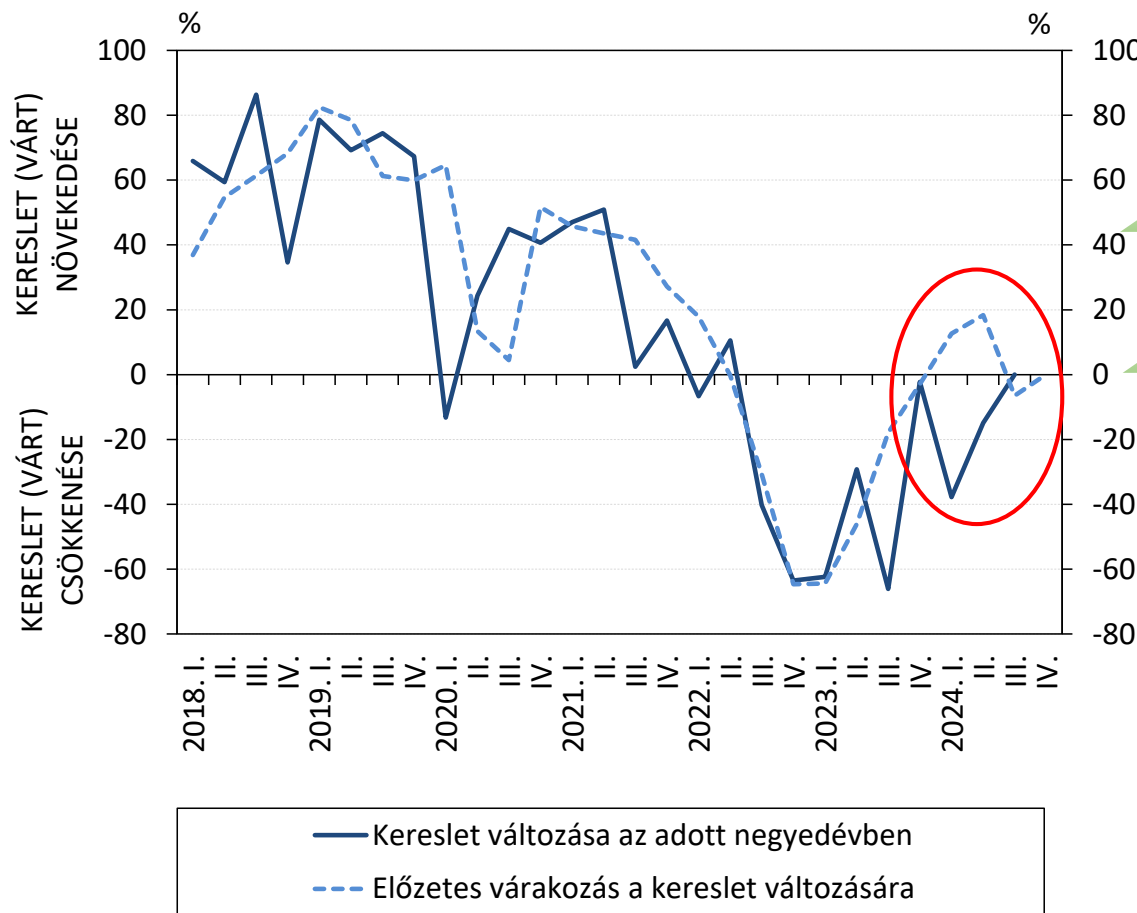
A VÁLLALATI HITELÁLLOMÁNY ÉVES NÖVEKEDÉSI ÜTEME

Megjegyzés | Tranzakció alapú, azaz a folyósítások és törlesztések alapján számított növekedési ütem. A növekedési ütem előállításához 2022. március és 2022. augusztus között a Sberbankhoz befolyó törlesztésekkel is számoltunk. Forrás | MNB.



Kérdések
sajto@mnk.hu

A BERUHÁZÁSI HITELEKNÉL MÉG NEM LÁTSZIK FORDULAT A KERESLETBEN, ÉS A VÁRAKOZÁSOK IS ROMLOTTAK



HOSSZÚ LEJÁRATÚ VÁLLALATI HITELEK IRÁNTI KERESLET VÁLTOZÁSA ÉS ELŐZETESEN VÁRT VÁLTOZÁSA

Megjegyzés | Az erősebb és gyengébb keresletet jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. A bankok a felmérésben félévvel előre adják meg várakozásait, így az ábrán a várakozás idősor minden negyedévre az előző két negyedév várakozásainak átlaga. MPKI: Monetáris Pénzügyi Kondíciós Index. Forrás | MNB, a bankok válaszai alapján.

2022 óta kettősség figyelhető a
hitelkeresletben

Rövid lejá-
ratú hitelek

Hosszú lejá-
ratú hitelek

Devizahitelek

Forinthitelek

! A beruházási hiteleknél
előretekintve sem várható
érdemi élénkülés. !

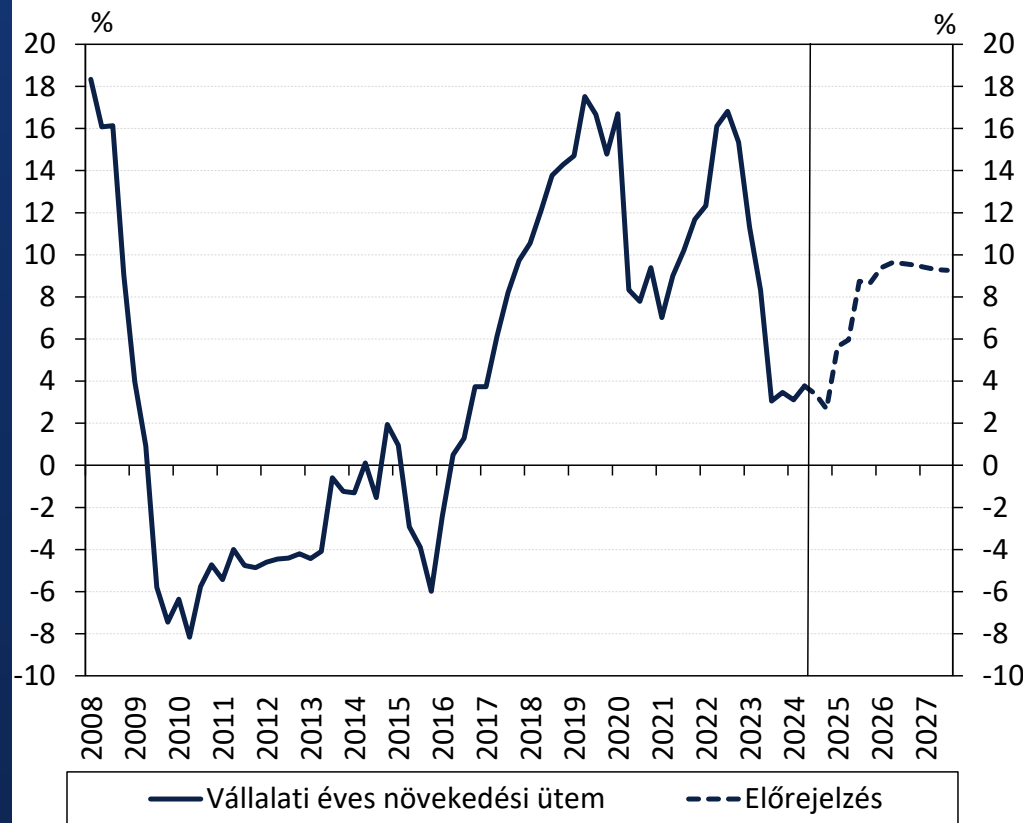
MPKI alapján a monetáris
kondíciók ösztönzőleg hatnak.

Hitelezés visszafogottságát
leginkább a keresleti tényezők
elégtelensége okozza.



Kérdések
sajto@mnb.hu

2024-BEN A VÁLLALATI HITELÁLLOMÁNY 3 SZÁZALÉKKAL BŐVÜLHET



A VÁLLALATI HITELEZÉS ELŐREJELZÉSE

Hitelfeltételek 2024.IV.-2025.I.:

Változatlan

Szigorítás: Kereskedelmiingatlan-hitelek

Hitelkereslet 2024.IV.-2025.I.:

Élénkülő kereslet: devizahitel

Változatlan kereslet: rövid lejáratú hitelek, forinthitelek

Változatlanul alacsony kereslet a hosszú lejáratú hitelek esetében

Gazdasági környezet

Alacsonyabb infláció

Csökkenő kamatszint

Stabilizálódó gazdasági környezet

Magas felhalmozott likvideszköz-állomány



Kérdések
sajto@mnk.hu

III. HÁZTARTÁSI HITELEZÉSI FOLYAMATOK



A HÁZTARTÁSI HITELEZÉS A FUNDAMENTUMOK JAVULÁSÁVAL PÁRHUZAMOSAN ÉLÉNKÜL

Átlagbérek kétszámjegyű mértékben bővülnek

Az infláció visszaszorításával a reáljövedelmek is emelkedő pályára álltak

A hitelkondíciók kedvezőbbé váltak

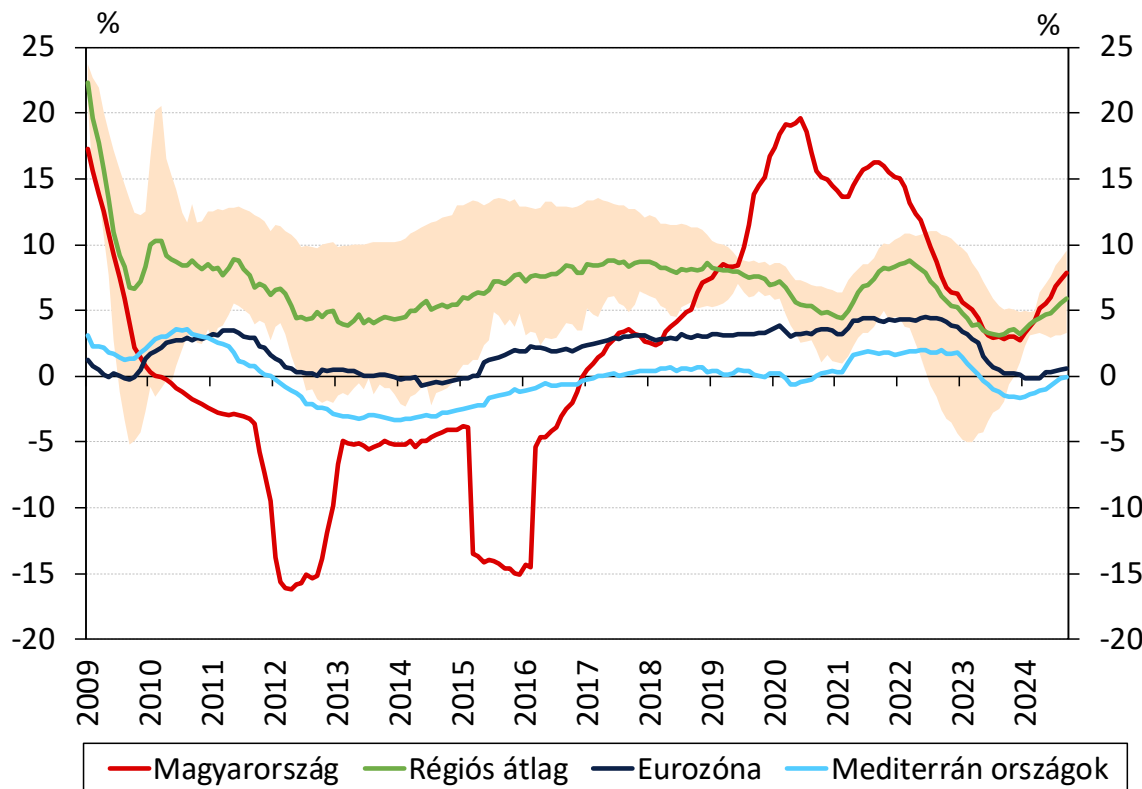
Historikusan magas a foglalkoztatottság



Javuló fogyasztói bizalom



Kérdések
sajto@mnk.hu



2024. szept. (2023. szept.)



9,6% (4,4%)



7,9% (2,8%)



5,7% (-1,9%)



5,0% (5,1%)



3,3% (5,0%)



0,9% (0,1%)



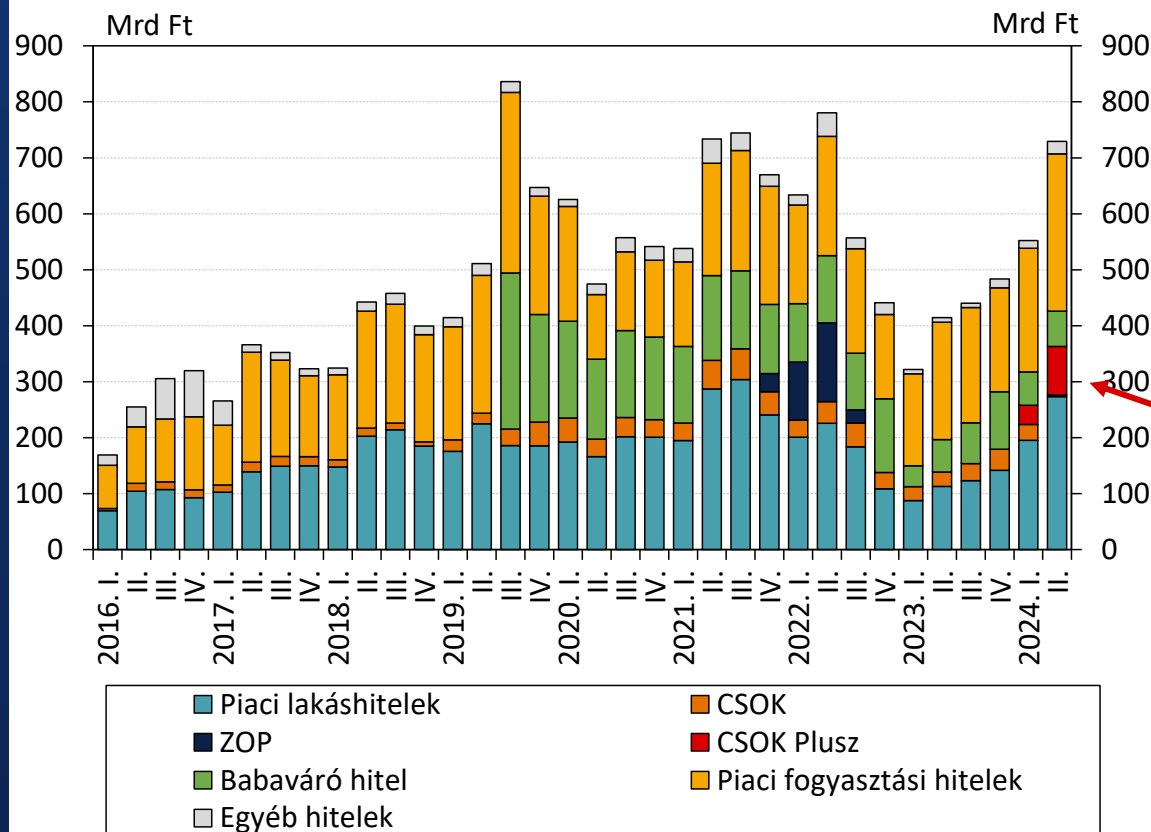
0,6% (0,2%)

A HÁZTARTÁSI HITELÁLLOMÁNY ÉVES NÖVEKEDÉSI ÜTEME

Megjegyzés | A sárga sáv a régió országainak (Csehország, Lengyelország, Románia, Szlovákia) terjedelmét mutatja. Mediterrán országok: Spanyolország, Görögország, Olaszország, Portugália. Forrás | MNB, EKB.

AZ ÚJ SZERZŐDÉSKÖTÉSEK ÉRTÉKE A 2023 ELEJI MÉLYPONTRÓL DINAMIKUSAN EMELKEDIK

Éves összevetésben a **lakáshitelezés volumene két és félszeresére** emelkedett 



Az új lakáshitel-szerződések esetében mind az új **ügyfelek száma**, mind az **átlagos hitelösszeg emelkedik.**



A **CSOK Plusz 2024. januári** indulása óta a **teljes lakáshitel-kibocsátás 22 százalékát** teszi ki.

A CSOK Plusz magasabb elérhető hitelösszege miatt **kevesebb ügyfél vesz fel egyszerre piaci és támogatott hiteletet.**

Kérdések
sajto@mn.b.hu

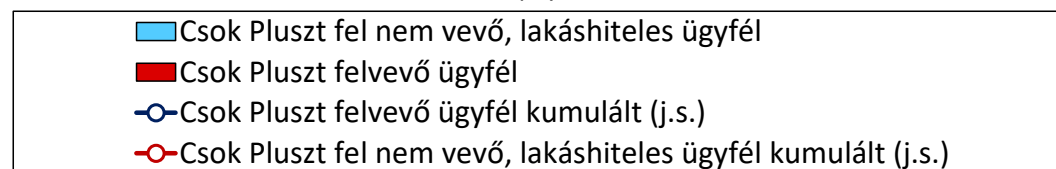
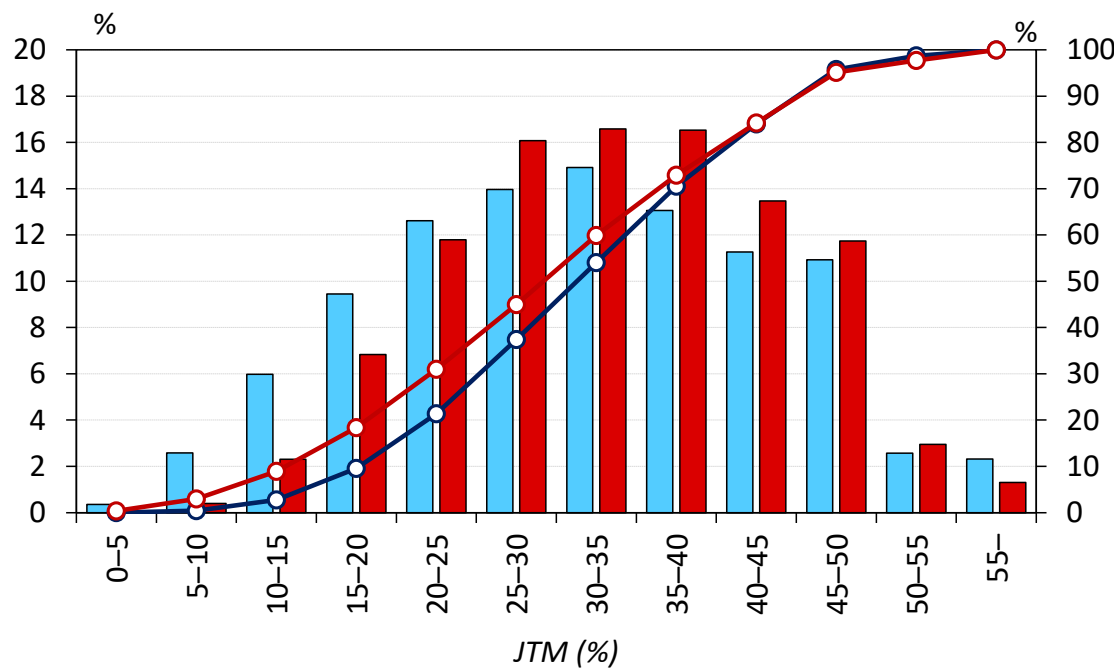
A HITELINTÉZETI SEKTOR ÚJ HÁZTARTÁSI HITELKIBOCSÁTÁSA





Kérdések
sajto@mnbb.hu

A CSOK PLUSZ HITELEK A KOCKÁZATI MUTATÓK ALAPJÁN NEM HORDOZNAK STABILITÁSI KOCKÁZATOT



A 2024 ELSŐ FÉLÉVÉBEN LAKÁSHITELT FELVEVŐ ÜGYFELEK JTM SZERINTI ELOSZLÁSA

3. Keretes írás



CSOK Plusz (jan-aug):

✓ **Hitelösszeg:** max. 15, 30 vagy 50 millió forint

✓ **Futamidő:** min. 10, max. 25 év

✓ **Kamat:** fix és max. 3%
(tér a banki versenyre)

7,4 ezer szerződés
200 Mrd Ft

Vállalt gyermekek száma: 55% egy, 41% két, 4% három gyermeket vállalt

Adósprofil: fiatalabb és alacsonyabb jövedelmű adósok

JTM: medián 34%
(piaci lakáshitel: 32%)

HFM: medián 63%
(piaci lakáshitel: 51%)



2024 VÉGÉRE A HÁZTARTÁSI HITELÁLLOMÁNY ÉVES NÖVEKEDÉSI ÜTEME 9 SZÁZALÉK KÖZELÉBE GYORSULHAT

Hitelfeltételek 2024.IV.-2025.I.:

Lakáscélú hitelek - lazítás

Fogyasztási hitel - változatlan

Hitelkereslet 2024.IV.-2025.I.:

Élénkülő kereslet: lakáshitelek

Változatlanul magas kereslet a fogyasztási hiteleknél

Gazdasági környezet

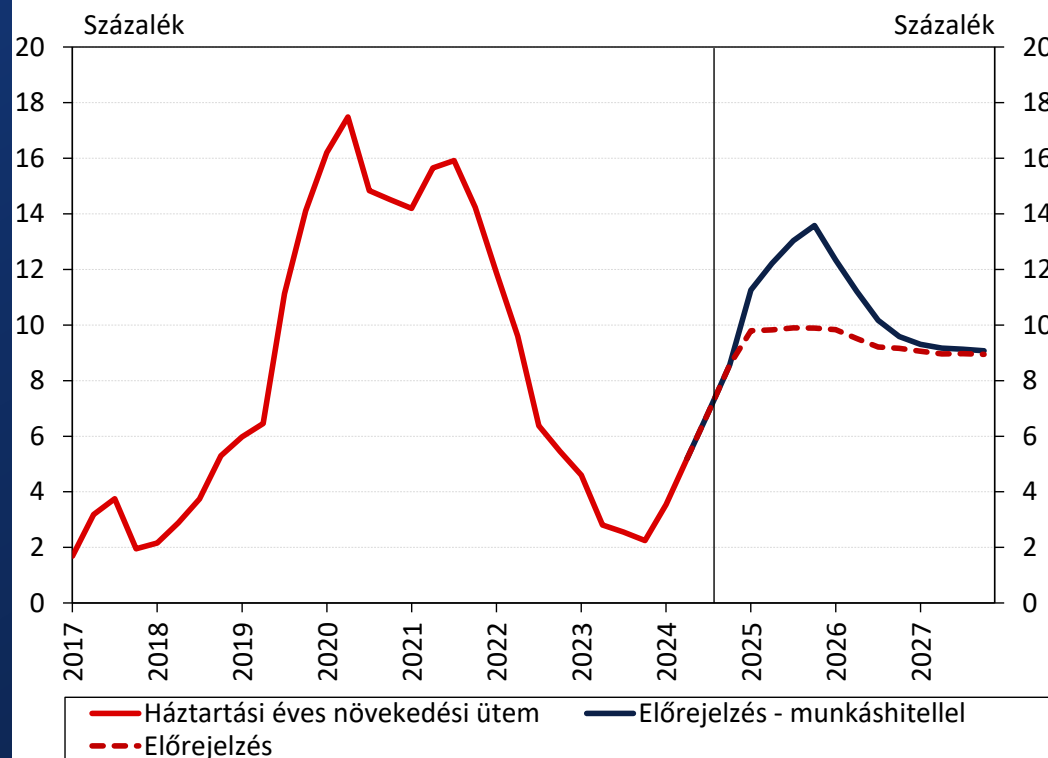
Alacsonyabb infláció

Javuló fogyasztói bizalom

CSOK Plusz

A CSOK Plusz évente átlagosan **28 százalékát** adhatja a kibocsátott lakáshitel-volumennek

A kihelyezett **CSOK Plusz hitelek 38 százaléka** jelenhet meg **addicionális hitelként** a piacon.



A HÁZTARTÁSI HITELEZÉS ELŐREJELZÉSE

Megjegyzés | Tranzakció alapú éves növekedési ütem a pénzügyi közvetítőrendszer adatai alapján. Forrás | MNB.

Kérdések
sajto@mnb.hu



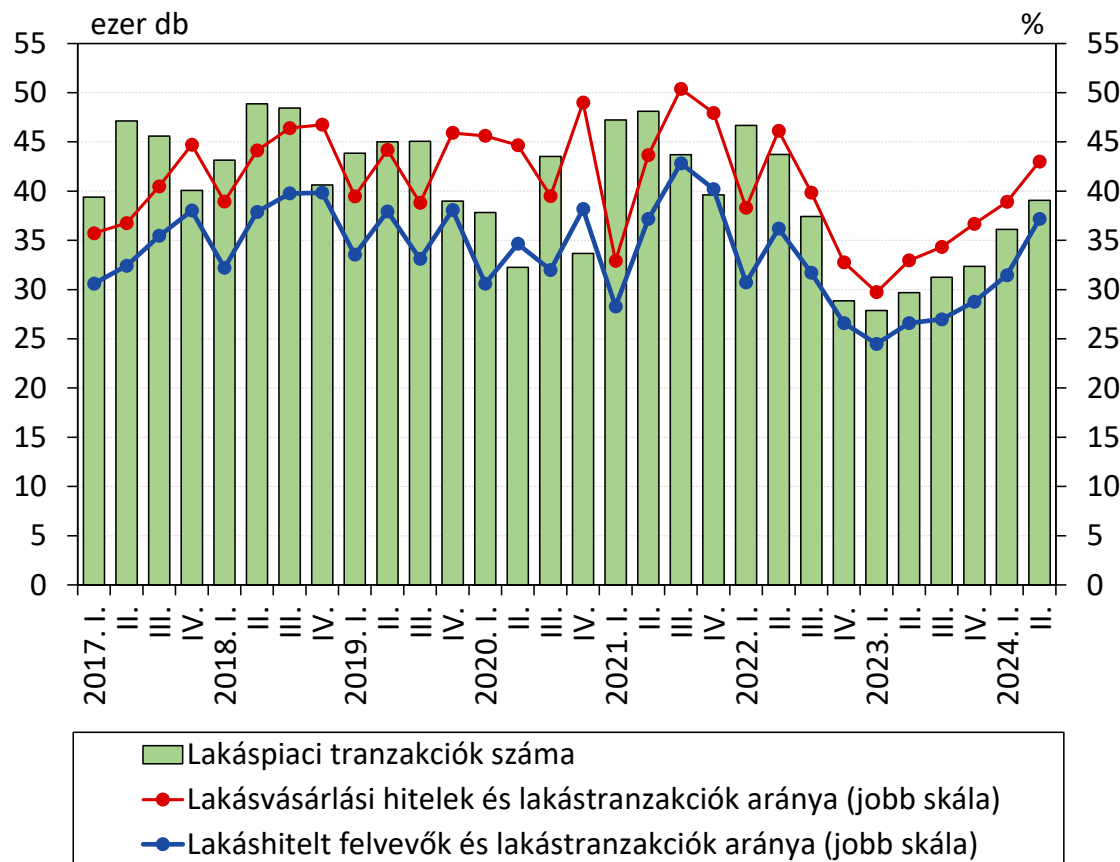
Kérdések
sajto@mnb.hu

IV. KOCKÁZATOK A LAKÁSHITEL PIACON



A LAKÁSHITELEZÉS MARKÁNS ÉLÉNKÜLÉSE NÖVELTE A LAKÁSPIACI AKTIVITÁST

Kérdések
sajto@mn.hu



2024 II. vs. 2023. II.

Lakáspiaci tranzakciók száma

+32%

Lakásvásárlási céllal hitelt felvevő ügyfelek száma

+84%



Hitel segítségével megvalósuló adásvételek aránya

2023. II. vs. 2024. II.

27% → 37% ↑

A HITELEZÉS SZEREPE A LAKÁSPIACI FORGALOMBAN

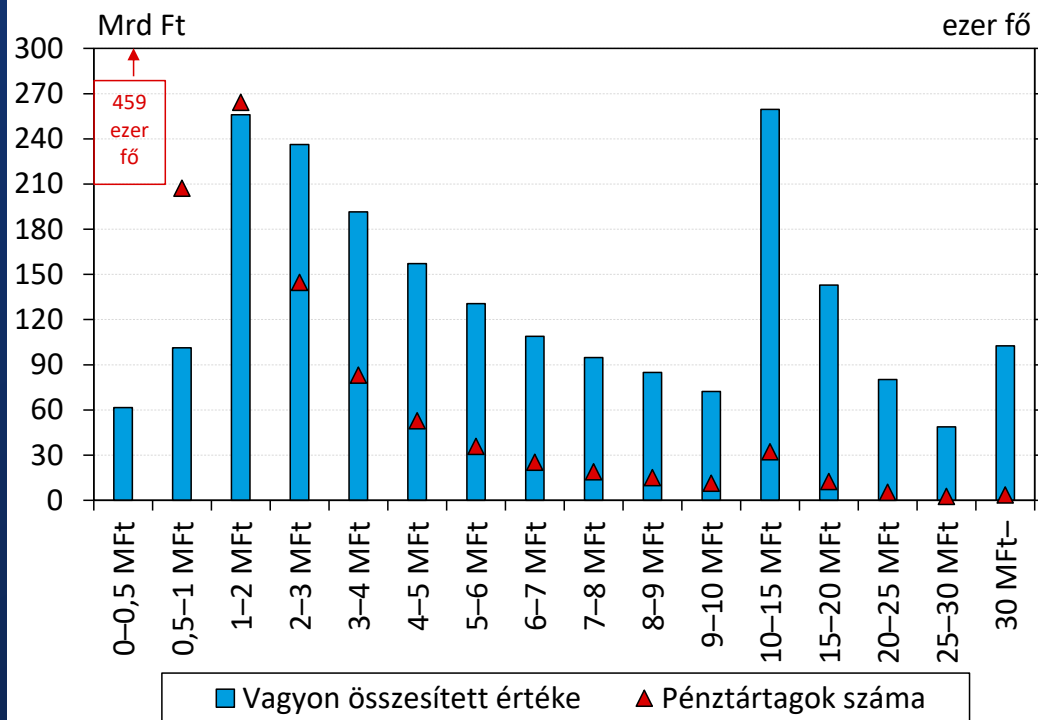
Megjegyzés | A lakáshitelt felvevők száma alacsonyabb a lakáshitel-szerződések számánál, mivel egy adós több hitelt is felvehet ugyanazon lakás megvásárlásához. Forrás | MNB. | 28



AZ ÖNKÉNTES NYUGDÍJPÉNZTÁRI MEGTAKARÍTÁSOKBÓL TÖBB SZÁZMILLIÁRD FORINT ÁRAMOLHAT A LAKÁSPIACRA

2025-ben az önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítások adómentesen felhasználhatóak lakáscélokra

Kérdések
sajto@mnbb.hu



AZ ÖNKÉNTES NYUGDÍJPÉNZTÁRI VAGYON ÉS A PÉNZTÁRTAGOK MEGOSZLÁSA A TAGOK EGYÉNI SZÁMLAEGYENLEGE SZERINT

2. Keretes írás

- Önerő, lakáshitel-törlesztés, előtörlesztés, lakásfelújítás, hitel nélküli lakásvásárlás
- Saját felhasználás, családtagra történő átruházás
- Csak 2025-ben, max. három kifizetés keretében

A Kormány várakozása alapján az önkéntes nyugdíjpénztári vagyon 14%-a áramolhat a lakáspiacra: **300 Mrd Ft**

Átlagos számlaegyenleg: **2 M Ft**

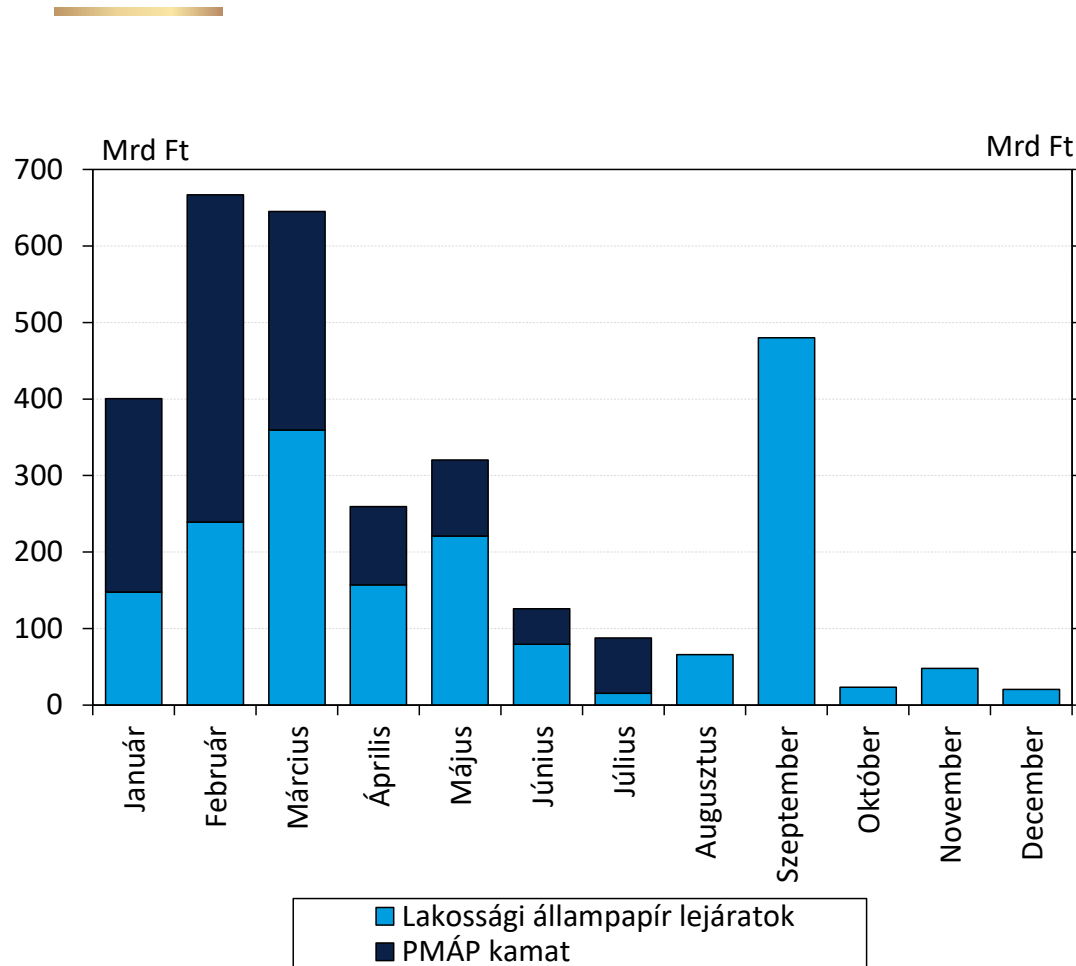
Pénztári vagyon eloszlása nagyon egyenlőtlen → tagok háromnegyede esetében nem várható addicionális lakáspiaci kereslet

41 évnél fiatalabb pénztártagok aránya és megtakarítása is alacsony → önerő biztosítására nem elegendő



A HAZAI LAKÁSPIACRA ÉRDEMI FORRÁSOK ÁRAMOLHATNAK A LAKOSSÁG MEGTAKARÍTÁSAINAK IRÁNYÁBÓL

Kérdések
sajto@mn.b.hu



LAKOSSÁGI ÁLLAMPAPÍR-LEJÁRATOK ÉS PMÁP-KAMATFIZETÉSEK 2025-BEN

2025

PMÁP kamatfizetések

Állampapír lejáratok

Átrendeződő lakossági megtakarítási portfólió

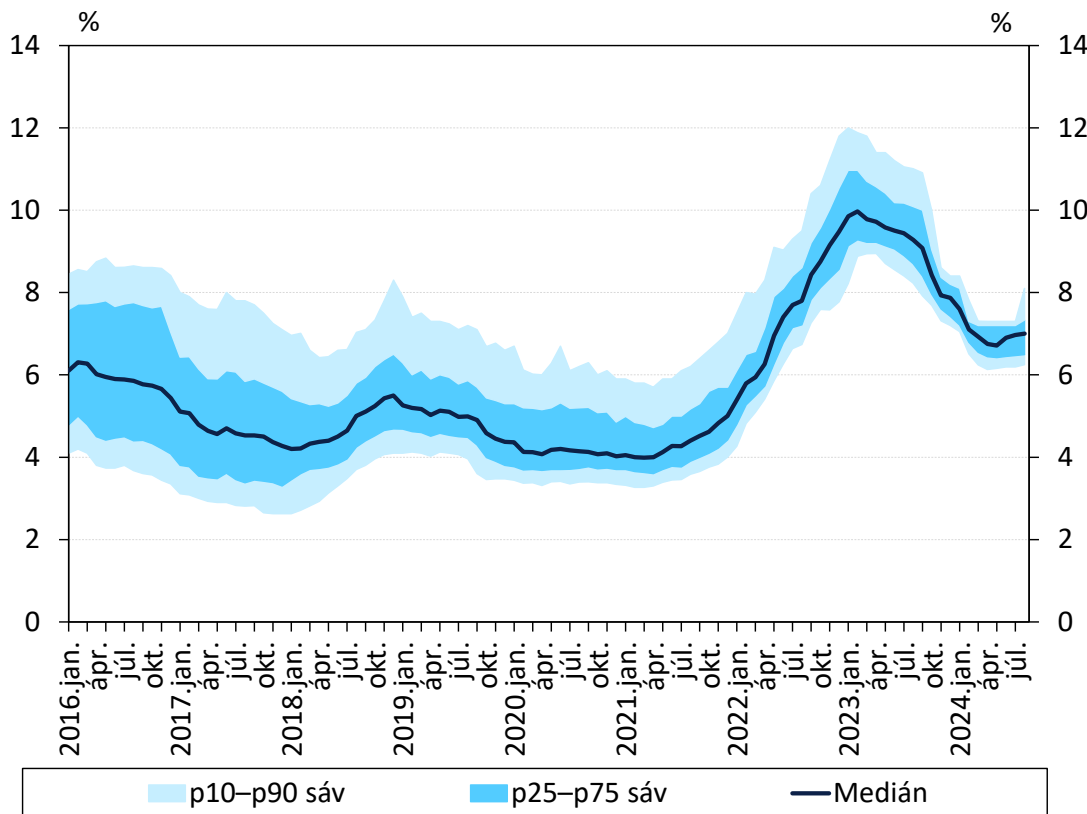
PMÁP-kamatozása csökken

MNB felmérése alapján: 26% tervezi állampapírja értékesítését (ebből 19% csak egy részét)

Lakásiaci kereslet növekedhet → lakásár-emelkedés → lakásvásárlás elérhetősége romlik

AZ ÖNKÉNTES THM-PLAFON JELENTŐSEN SZŰKÍTETTE A LAKÁSHITELEK ÁRAZÁSI TARTOMÁNYÁT

Az önkéntes THM-plafon **2023. október és 2024. június** között volt érvényben.



Átlagos THM a piaci lakáshiteleknél **8,7%-ról 6,7%-ra csökkent.**

Ez a hatás a **THM-plafon nélkül kisebb lett volna.**



A szerződések **87%-át** a **THM-plafon alatti teljes hitelköltség** mellett kötötték.



THM-eloszlás jelentősen **összeszűkült.**



Nem járt a kockázatosabb ügyfelek kizorulásával



A THM-plafon gátolta a kockázat alapú árazást.

A PIACI ALAPON SZERZŐDÖTT ÚJ LAKÁSHITELEK TELJES HITELKÖLTSÉG MUTATÓJÁNAK ELOSZLÁSA

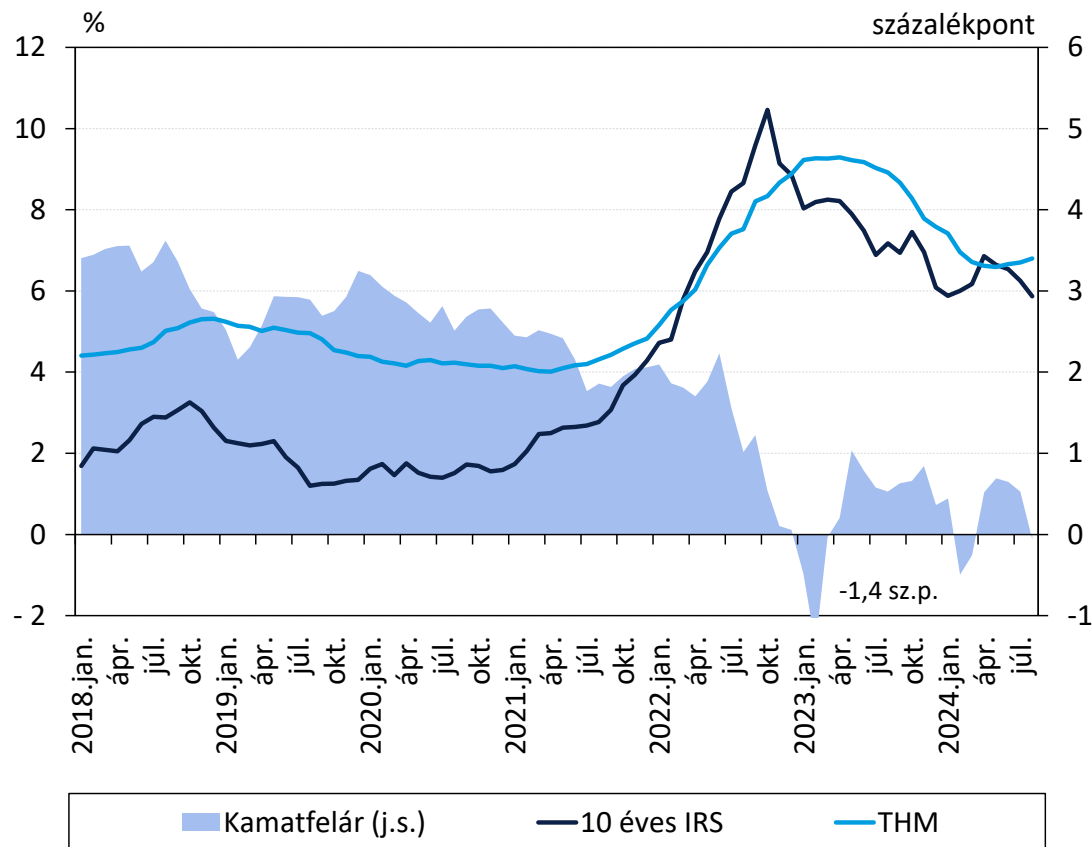
Megjegyzés | A p10-p90 sáv a 10. és 90. percentilis közötti terjedelmet, a p25-p75 sáv a 25. és a 75. percentilis közötti terjedelmet jelöli. A lakástakarékpénztárak nélkül. Forrás | MNB

Kérdések
sajto@mnbb.hu



Kérdések
sajto@mn.b.hu

A PIACI LAKÁSHITELEZÉS NULLA KÖRÜLI FELÁR MELLETT VALÓSUL MEG



THM-plafon nyomán intenzívebb banki verseny



2024 első felében a piaci lakáshitelezés forrásköltségén, azaz nulla körüli felár mellett valósult meg.

Hosszabb távon a hitelkockázati és a működési költségeket nem fedező kamatbevételek stabilitási kockázatot jelenthetnek a pénzügyi közvetítőrendszerre.

A PIACI KAMATON KIBOCSÁTOTT ÚJ LAKÁSHITELEK FINANSZÍROZÁSI KÖLTSÉGEI

Megjegyzés | Szerződéses volumennel súlyozott átlagok. A felárakat kamatperiódusok szerinti, releváns, 4 hónappal korábban megfigyelt BIRS adatok alapján számoltuk. Forrás | MNB



Kérdések
sajto@mnk.hu

A JELENTÉS FŐ ÜZENETEI

- A **hazai bankrendszer továbbra is stabil**, több tavasszal azonosított kockázat is mérséklődött.
- A **sokkellenálló-képességet** a kiugróan magas jövedelmezőség, a bőséges likviditás, a megfelelő tőkeellátottság és a hitelporfóliók jó minősége is erősíti.
- A sajáttőke-arányos megtérülést volatilis és egyedi tételek is támogatták, az ezek kiszűrésével számított **jövedelmezőség** 2023 végén elérhette csúcspontját.
- A globális trendekkel összhangban a hazai **kereskedelmiingatlan-hitelezéssel kapcsolatos kockázatok** továbbra is kiemelt figyelmet érdemelnek.
- A **hitelpiacot kettősség jellemzi**: a háztartási hitelezés jelentősen élénkült, a vállalati hiteldinamika a hitelkereslet visszafogottsága miatt tovább lassult.
- A bankrendszer hitelezési kapacitásai bőségesek, **hitelkínálati korlátok nem azonosíthatók**.
- A **stresszteszt alapján** a szektor **egy súlyos sokk bekövetkezése esetén is teljesítené** a likviditási- és a tőkemegfelelésre vonatkozó szabályozói követelményeket.



Kérdések
sajto@mnb.hu

KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!



*100 éve Magyarország
gyarapodásáért*