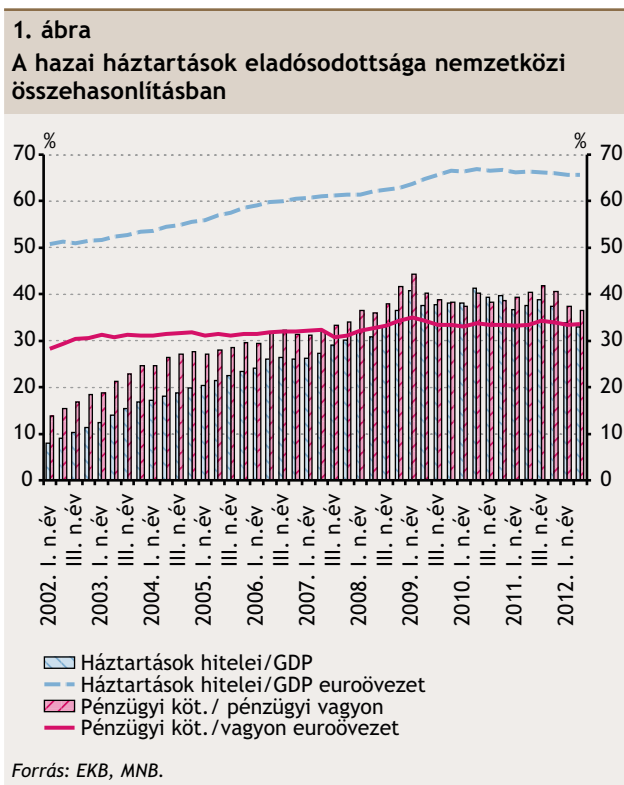


# Balás Tamás: A háztartások eladósodottsága és jövedeleमारányos törlesztési terhe\*

A háztartások túlzott eladósodottsága a válságot megelőzően egyre nagyobb kockázatot jelentett. Az elmúlt években főként a visszaeső hitelkereslet és kisebb részben a szigorodó hitelezési feltételek miatt a háztartások nettó hitel-visszafizetőkké váltak. Emellett a kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztés lehetősége is érdemben mérsékelte a lakossági devizahitelek állományát. Ezek fényében érdemesnek tartjuk megvizsgálni a háztartási szegmens eladósodottságának, illetve törlesztési terhének jövedelmi csoportok szerinti változását.

A 2008-ban eszkalálódó válságot megelőzően a hazai háztartások hitelezése már a túlfűtöttség jeleit mutatta. Ezzel párhuzamosan egyre több tény arra utalt, hogy a háztartások kezdtek túlzottan eladósodni. Ezekkel a kockázatokkal már a válságot megelőzően is részletesebben foglalkozott az MNB a 2007-ben és 2008-ban megjelent stabilitási jelentésekben (MNB, 2007, 2008), melyekben a téma feldolgozását kérdőíves felmérésekkel is kiegészítette. A válságot követően ugyanakkor alapvetően megváltoztak a hitelezésben korábban megfigyelhető tendenciák, miközben a kormányzati intézkedések is érdemben érintették a lakosság eladósodottságát. Emiatt érdemesnek tartjuk újra áttekinteni a háztartások eladósodottságának kérdéskörét.

Míg korábban a háztartások alapvetően megtakarítói pozícióban voltak, addig a 2000-es évektől (összességében két hullámban) dinamikusan növekedett a háztartások eladósodottsága. Előbb a 2000–2003 között létező lakáshitelezés állami támogatása, majd annak megszűnését követően 2004–2008 között a devizahitelezés látványos felfutása a háztartási hitel-állomány robbanásszerű emelkedését idézte elő. Ennek ellenére a háztartások GDP-arányos eladósodottsága csak mintegy fele volt az eurozóna hasonló adatának, és a végtörlesztés, valamint a lanyha hitelezési aktivitás következtében az elmúlt egy évben számottevően mérséklődött. Ugyanakkor közel sem ilyen kedvező a kép akkor, ha a pénzügyi kötelezettségeknek a pénzügyi vagyonhoz való viszonyát vizsgáljuk. Ekkor már a hazai adat magasabb eladósodottságot jelez, bár az összehasonlíthatóságot korlátozhatja, hogy a hazai háztartásoknál az ingatlanvagyon



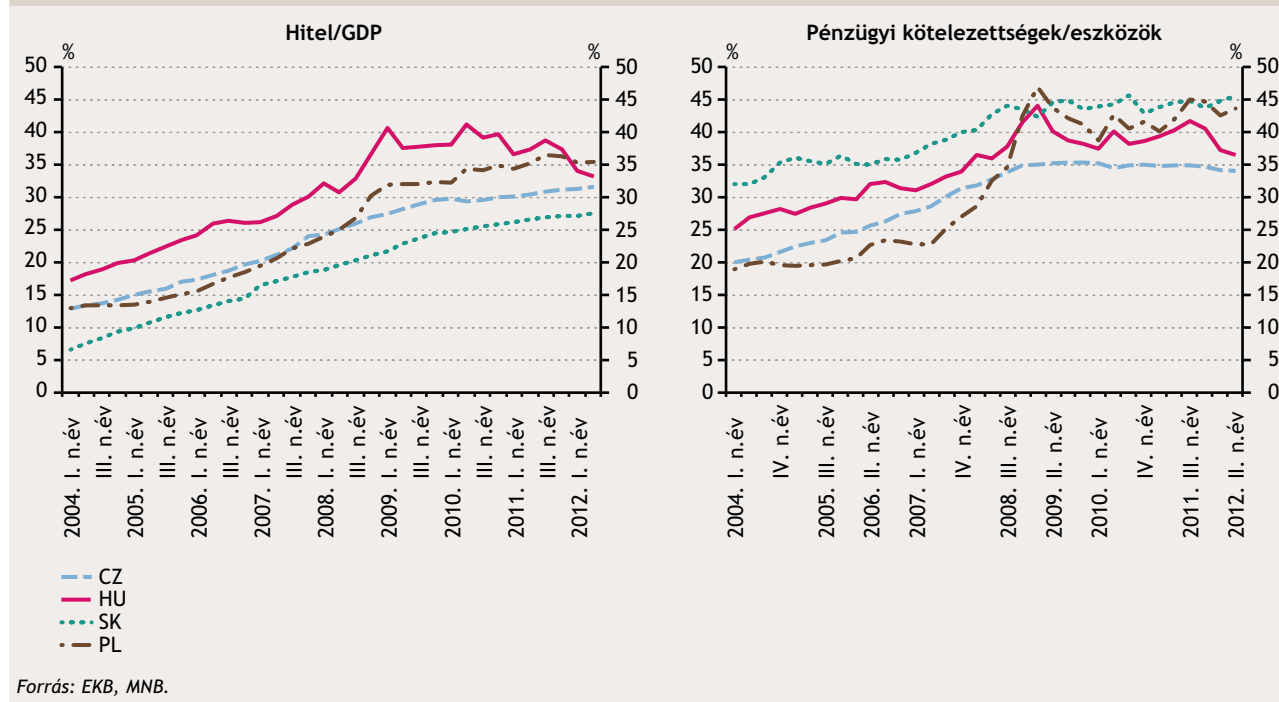
sokkal magasabb. Összességében e két mutató alapján nem igazolható vissza, hogy a magyar háztartások jelenleg túlzottan eladósodottak lennének.

Ha a szűkebb régiót (visegrádi országok) vizsgáljuk, akkor sem lehet azt mondani, hogy a hazai háztartások eladósodottsága kiemelkedő lenne. A magyar adatok mindkét

\* Jelen cikk a szerzők nézeteit tartalmazza, és nem feltétlenül tükrözi a Magyar Nemzeti Bank hivatalos álláspontját.

2. ábra

A hazai háztartások eladósodottsága nemzetközi összehasonlításban



összehasonlításba mára már belesimulnak a régióban megfigyelhető szintekbe.

A stock típusú mutatók mellett az eladósodottság mérésére gyakran alkalmazzák a jövedelemarányos törlesztési terhet mint flow mutatót. Ennek használata azért is szerencsésebb, mert mind a kamatszintre, mind pedig a kötelezettségek lejáratára vonatkozóan tartalmaz információkat. Emiatt szorosabb kapcsolatban van a háztartások fogyasztási és beruházási döntéseivel, így a gazdasági növekedéssel is. Bár a válságot közvetlenül megelőzően a mutató értéke elérte a 13 százalékot, de azt követően a háztartások nettó hitel-visszafizetőkké váltak. Ezt alapvetően a bizonytalanság miatt visszaeső hitelkereslet okozta, amire még ráerősítettek a szigorodó hitelezési feltételek. A hitelállományok leépülését tovább gyorsította a kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztés lehetősége. Emellett a törlesztési terhet tovább csökkentette a módosított árfolyamgát intézménye, így mára a mutató értéke 10 százalék közelébe csökkent.<sup>1</sup> Ennek a szintnek az értékelésekor fontos hangsúlyozni, hogy annak becslésekor csak az ügyfelek által ténylegesen megfizetett kamat és tőketörlesztés lett figyelembe véve. Ez azt jelenti, hogy a romló portfólió miatt függővé tett kamatok és a meg nem fizetett esedékes tőketörlesztések sem részei a számításnak. Ugyanakkor

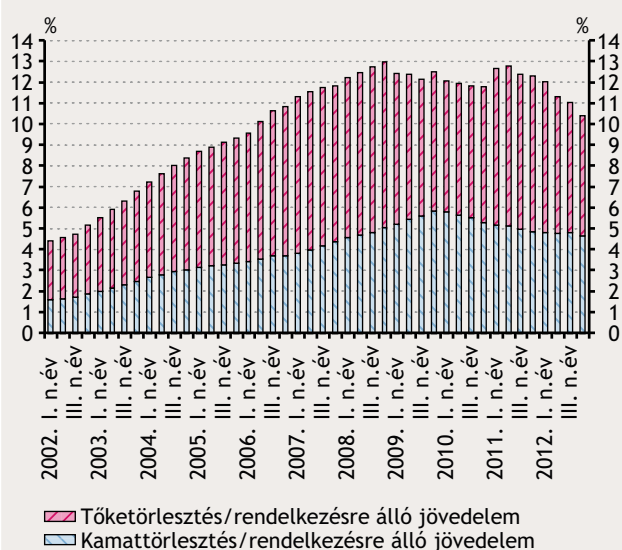
minél magasabb a nemteljesítő portfólió aránya, annál nagyobb lehet az eltérés a ténylegesen megfizetett, illetve a fizetendő törlesztési terhet között. Figyelembe véve, hogy az NPL-arány (nemteljesítő hitelek aránya) jelenleg mintegy 16-17 százalékot tesz ki, ezért a „fizetendő” törlesztési terhet a rendelkezésre álló jövedelemhez képest megközelítené a 12 százalékot.<sup>2</sup>

Mivel a hazai háztartások jelentős részben devizában eladósodottak, ezért a jövedelemarányos törlesztési terhet csökkentését lassította a forint árfolyamának gyengülése. Erre erősített rá a kamatterhek emelkedése. Ez utóbbiban – a magyar folyamatokat nemzetközi megvilágításba helyezve – jelentős eltérések tapasztalhatók. A mintában szereplő országok többségénél a jegybanki kamatcsökkentések hatására a háztartások kamatterhe a válságot követő 3 évben csökkent. Azon országokban, ahol emelkedés volt megfigyelhető a kamatterheknek a rendelkezésre álló jövedelemhez viszonyított arányában, ott vagy a hitelezési aktivitás emelkedése (Bulgária, Szlovákia, Csehország), vagy a munkanélküliség növekedése miatt csökkenő rendelkezésre álló jövedelem áll a háttérben (Görögország). Ezzel szemben itthon a csökkenő hitelállományok ellenére a legnagyobb növekedést lehetett regisztrálni. Ennek hátterében az húzódik meg, hogy a hazai háztartási hitelezési gyakorlat-

<sup>1</sup> Összehasonlításképpen ez a szint megegyezik az eurozóna egészére vonatkozó 2006-os adattal, miközben megközelítőleg 30 százalékkal alacsonyabb az USA-ban mérhető értéknél.

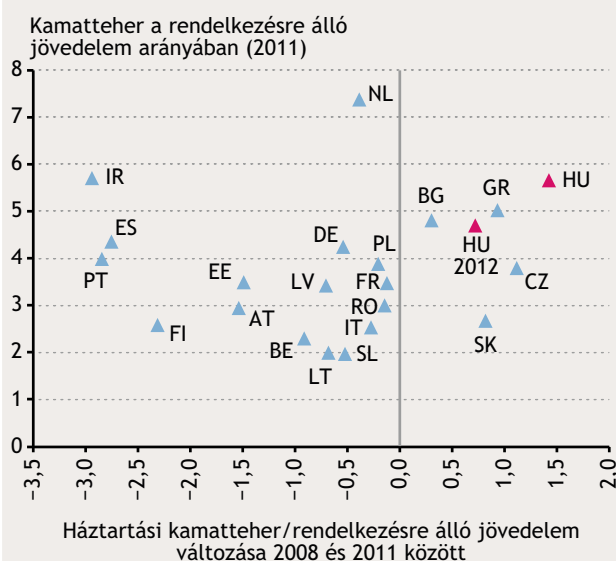
<sup>2</sup> A nem teljesített törlesztéseket szándékosan nem tartalmazza a számítás, mivel amennyiben végrehajtásra kerül sor, azt általában nem a rendelkezésre álló jövedelemből teljesítik, hanem például az ingatlanok vagy ingóságok eladásából.

**3. ábra**  
A háztartások éves átlagos jövedelemarányos törlesztési terhe



Megjegyzés: A háztartások törlesztési terhének számításához a hitelintézeti adatokból indulunk ki. Itt a fizetett kamatokra rendelkezésre állnak adatok, így a kamatokat ennek arányosításával határozzuk meg az egyéb pénzügyi közvetítőkre vonatkozóan. A tőketörlesztéseket a nyitó állományok, a záró állományok és a bruttó új kibocsátás felhasználásával határozzuk meg. A számításoknál az előtörlesztéseket nem vesszük figyelembe, illetve a hitelkiváltásra az egyes időszakokban különböző arányokat becsülünk.  
Forrás: MNB-becslés.

**4. ábra**  
A háztartások jövedelemarányos banki kamatterhe és annak változása



Megjegyzés: Az összehasonlíthatóság miatt a magyar kamatterhe is az állományok és a kamatok alapján lett meghatározva, nem pedig a ténylegesen megfizetett kamatokat mutatja. Emiatt az itt szereplő kamatterhe magasabb, mint ami a 2. ábráról leolvasható, mivel a 2. ábra nem tartalmazza a nemteljesítő hitelek esedékes, de meg nem fizetett kamatát.  
Forrás: Szigel-Fáykiss (2012).

ban a benchmarkhoz kötött hitelek gyakorlatilag fehér hollónak számítottak, míg sok más országban ilyen alapú árazást használtak. Így a hazai bankok a megemelkedett CDS-felárakat, a romló portfólió miatt növekvő értékvesztésszükségletet, valamint a bankadó bevezetése miatti jövedelemcsökkenést a már meglévő lakossági hitelportfólió kamatainak emelésével próbálták meg kompenzálni. Ugyanakkor az a tény, hogy a szabályozás hiányából eredő veszteségeket is részben képesek utólag is áthárítani, a hazai bankok erőfölényére utal.

Amennyiben a kamatterhe a rendelkezésre álló jövedelemhez viszonyított szintjét vizsgáljuk, akkor is azt tapasztaljuk, hogy a 2011-es hazai adat a legmagasabbak között található. Ugyanakkor az azóta eltelt időszakban a kamatterhek több tényezőnek is köszönhetően érdemlegesen csökkentek. Az állományok a válság kezdetétől folyamatosan leépültek, amit a végtörlesztés tovább gyorsított. A háztartások kamatkidadásait mérsékli emellett az is,

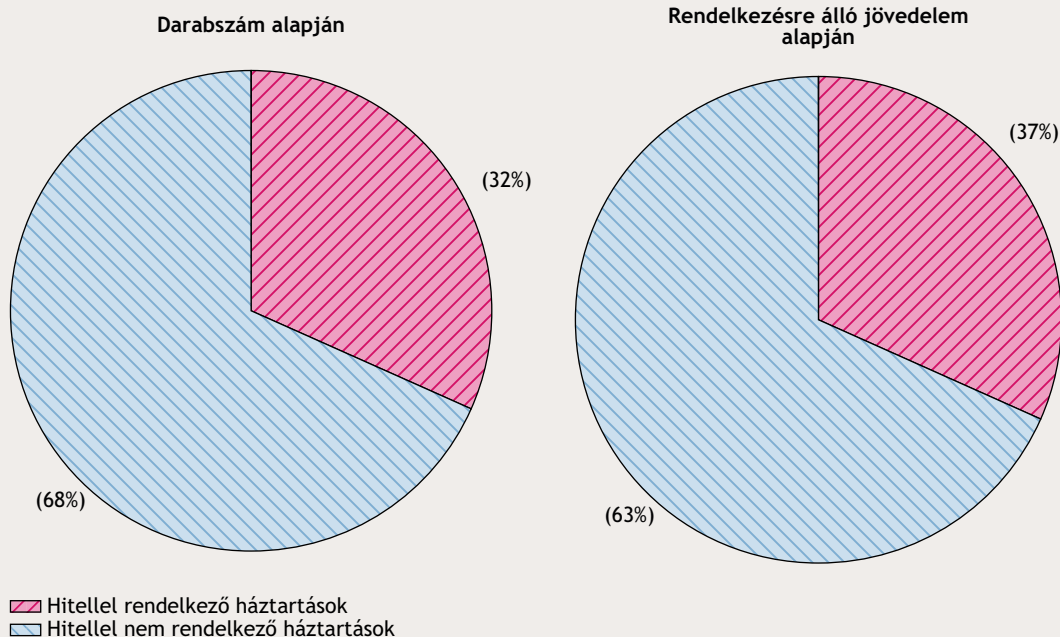
hogy a magasabban árazott termékek (személyi, áru- és gépjárműhitelek) részaránya folyamatosan csökken. Így 2012 végére a mutató értéke 4,7 százalék közelébe süllyedt.

Bár a teljes háztartási szektorra vonatkozóan sem a stock, sem pedig a flow típusú mutatók nem utalnak jelenleg túlzott eladósodottságra, de a hitellel rendelkezők esetében már jelentkezhetnek ilyen kockázatok. Ez különösen azért is fontos kérdés, mert a hazai háztartások hitelpenetrációja a stock típusú mutatók alapján lényegesen alacsonyabb. Nemzetközi mikroadatbázison alapuló összehasonlító statisztikák nem állnak ugyan rendelkezésre, de az 1,2 millió, hitellel rendelkező hazai háztartás 32 százalékos aránya vélhetően lényegesen kisebb, mint ami a fejlett országokban megfigyelhető. Éppen ezért külön is érdemes vizsgálni, hogy a törlesztési tehernek a rendelkezésre álló jövedelemhez viszonyított arányának eloszlása miként alakult, amire a KSH által készített Háztartási Költségvetési Felvétel<sup>3</sup>

<sup>3</sup> A Háztartási Költségvetési Felvétel a főbb társadalmi jellemzők szerint reprezentatív mintavétel alapján készül: évente közel 10 ezer háztartás vezet részletes naplót egyhavi bevételeiről és kiadásairól. Ezekon az adatokon kívül a háztartás fontos jellemzői is szerepelnek az adatbázisban és néhány hitelfelvétellel kapcsolatos kérdés. Két részből áll: egy személyi és egy háztartási állományból. 1993 óta készül ilyen felmérés, a legfrissebb a 2010-es. Hátránya, hogy néhány fontos ismérv szerint nem reprezentatív, így pl. jövedelemeloszlás szerint sem, mivel a válaszrögzítők a legszegényebb és leggazdagabb réteget nem képesek elérni. Az itt szereplő megállapításokat azonban ez a tény nem korlátozza, mivel a legszegényebb háztartások jellemzően nem rendelkeznek hitellel, míg a leggazdagabbaknál a túlzott eladósodottság nem általános jelenség.

5. ábra

A hitellel rendelkező háztartások aránya darabszám és rendelkezésre álló jövedelem alapján



Megjegyzés: Mivel a leggazdagabb, de hitellel rendelkező háztartások a HKF-felmérésben vélhetően alulreprezentáltak, ezért a rendelkezésre álló jövedelemre vonatkozó megoszlás fenntartásokkal kezelendő.

Forrás: KSH (2010).

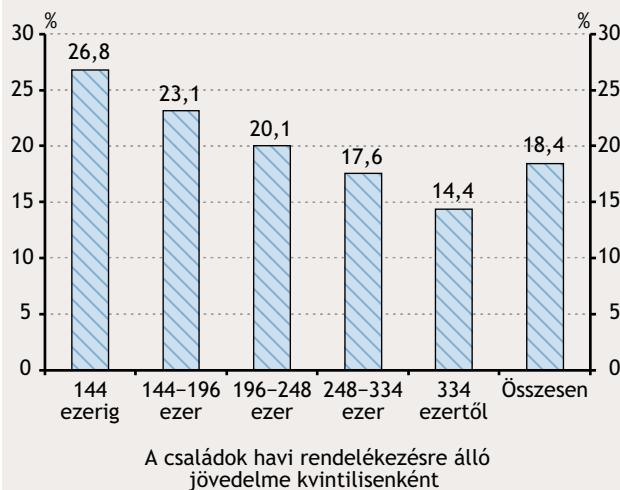
(továbbiakban HKF) nevű adatbázis alapján próbálunk meg következtetéseket levonni.

A legutolsó rendelkezésre álló, 2010-re vonatkozó HKF-felmérés szerint a jövedelemarányos törlesztési terhek eloszlása továbbra is azt a kedvezőtlen képet mutatja, amit már a korábbi felmérésekben is tapasztalhattunk. A legalacsonyabb jövedelmi kvintilisbe tartozó, hitellel rendelkező háztartásoknál az átlagos törlesztési terhek már 2010-ben is megközelítette a kritikusnak tartott 30 százalékos szintet.<sup>4</sup> Amennyiben figyelembe vesszük, hogy a svájci frank azóta 20 százalékkal erősödött a forinttal szemben és a háztartási hitelek valamivel több mint fele svájci frank alapú, akkor mára ebben a jövedelmi kategóriában már meg is haladhatta a kritikus szintet.

Ezen vélhetően az egyéb tényezők sem változtathattak lényegesen. A jelentős mértékű adókiengedés és -átrendezés a legalacsonyabb jövedelmi kategóriába tartozó háztartásokat inkább negatívan érintette. A kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztés lehetőségével ebben a szegmensben valószínűleg csak rendkívül kevesen tudtak élni,

6. ábra

A jövedelemarányos törlesztési terhek megoszlása az egyes jövedelmi kvintilisekben

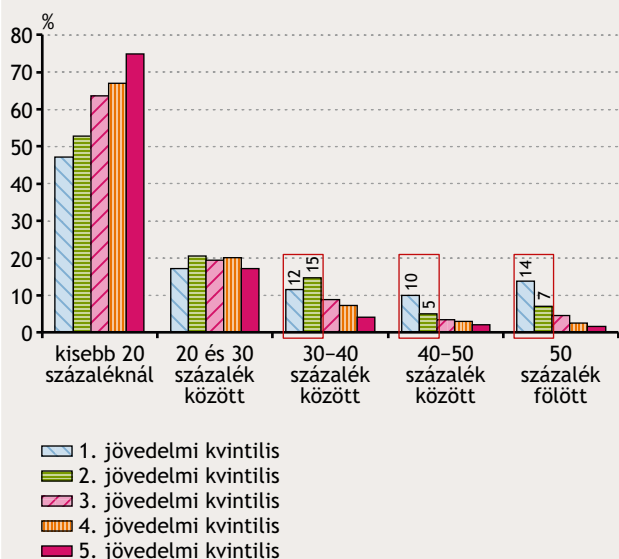


Forrás: KSH (2010).

mivel náluk a folyó jövedelem mellett a pénzügyi megtakarítások is a legalacsonyabbak. Bár az egész eloszlást a vég-

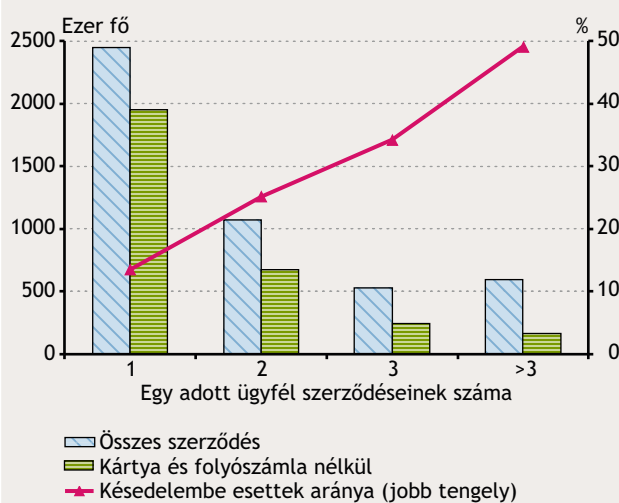
<sup>4</sup> Arra vonatkozóan, hogy mi pontosan a háztartások számára még teljesíthető jövedelemarányos törlesztőtörlesztés, több becslés ismert a szakirodalomban. Vélhetően a jövedelemnek növekvő függvénye, de háztartások számos tulajdonsága befolyásolhatja (például a háztartás létszáma, jövedelemarányos fogyasztása stb.). Az itt alkalmazott 30 százalék körülbelül megfelel annak a nagyságnak, amelyet a témában megjelent tanulmányok eredményül kaptak.

**7. ábra**  
A jövedelemarányos törlesztési terhek megoszlása az egyes jövedelmi kvintilisekben



Forrás: KSH (2010).

**8. ábra**  
A szerződések száma és a nemteljesítés közötti kapcsolat



Forrás: KHR (2012. szeptember 30).

törlesztés érdemlegesen befolyásolhatta, de a magas jövedelemarányos törlesztőteherrel rendelkező családok számában ez érdemi csökkenést nem eredményezhetett.

Tovább árnyalja a képet, ha megvizsgáljuk, hogy az egyes jövedelmi kvintiliseken belül hogyan oszlanak meg a törlesztési terhek. Bár a törlesztési terhek a legszegényebb családoknál az átlagos 30 százalék körül van, 35 százalékuknál azonban e fölött, míg 14 százalékánál meghaladja a családi jövedelem felét, ami már kritikusnak tekinthető. Amennyiben a két legalacsonyabb jövedelmi kategóriát

nézzük, úgy a 30 százalékos szintet meghaladó, veszélyeztetett családok száma 80–100 ezerre tehető.

Végül, de nem utolsósorban az eladósodottság egy sajátos vetületét jelenti az, hogy egy adósnak hány különböző hitelszerződése van. A Központi Hitelinformációs Rendszer adatainak tanúsága szerint minél több hitelszerződéssel rendelkezik valaki, annál nagyobb a valószínűsége, hogy nemteljesítővé válik. Ez nyilván összefügg azzal, hogy a magasabb szerződésszám egyben nagyobb hitelkitettséget és törlesztőterhet jelent.

## KÖVETKEZTETÉSEK

A kormányzati intézkedések és a csökkenő kereslet hatására mára az eladósodottságot jelző GDP-arányos háztartási hitel-állomány az eurozóna szintjének csak közel fele. Ezzel párhuzamosan a törlesztési terhek a rendelkezésre álló jövedelem 10 százaléka közelébe csökkent, ami nemzetközi összehasonlításban már nem tekinthető kiemelkedőnek. Ezek alapján a háztartási szektor egészének túlzott eladósodottságáról vélhetően már nem beszélhetünk. Ugyanakkor továbbra is jelentős eltérések figyelhetők meg a jövedelemarányos törlesztési terhek eloszlásában az egyes jövedelmi csoportokban. A hitellel és a legalacsonyabb jövedelemmel rendelkező családok esetében az átlagos törlesztési terhek eléri a bevételek 30 százalékát, miközben a csoporton belül 14 százalékánál meghaladja a családi jövedelem felét, ami már kritikusnak tekinthető. Amennyiben a két legalacsonyabb jövedelmi kategóriát nézzük, úgy a 30 százalékos szintet meghaladó, veszélyeztetett családok száma 80–100 ezerre tehető.

## FELHASZNÁLT IRODALOM

BALÁS T.–NAGY M. (2010): A devizahitelek átváltása forint-hitelekre. *MNB-szemle*, október.

CSAJBÓK, A.–A. HUDECZ–B. TAMÁSI (2010): Foreign Currency Borrowing of Households in New Member States. *Opinion*, 87. Magyar Nemzeti Bank.

HOLLÓ, DÁNIEL–MÓNKA PAPP (2007): Assessing household credit risk: evidence from a household survey. *MNB Occasional Papers*, 70.

Hosszú Zs. (2011): A lakosság fogyasztási viselkedése és annak jövedelem szerinti heterogenitása a válság előtt mikrostatistikák alapján. *MNB-szemle*, október.

*Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) lakossági adatai a nemteljesítő ügyfelekről.*

KÖZPONTI STATISZTIKAI HIVATAL (2010): *Háztartási Költségvetési Felvétel (HKF)*.

MAGYAR NEMZETI BANK (2007): *Jelentés a pénzügyi stabilitásról*, május.

MAGYAR NEMZETI BANK (2008): *Jelentés a pénzügyi stabilitásról*, május.

SZIGEL GÁBOR–FÁYKISS PÉTER (2012): Az eladósodottság hatása a magyar háztartások pénzügyi és jövedelmi pozíciójára. *MNB-szemle*, február.