

Fellner Zita – Marosi Anna

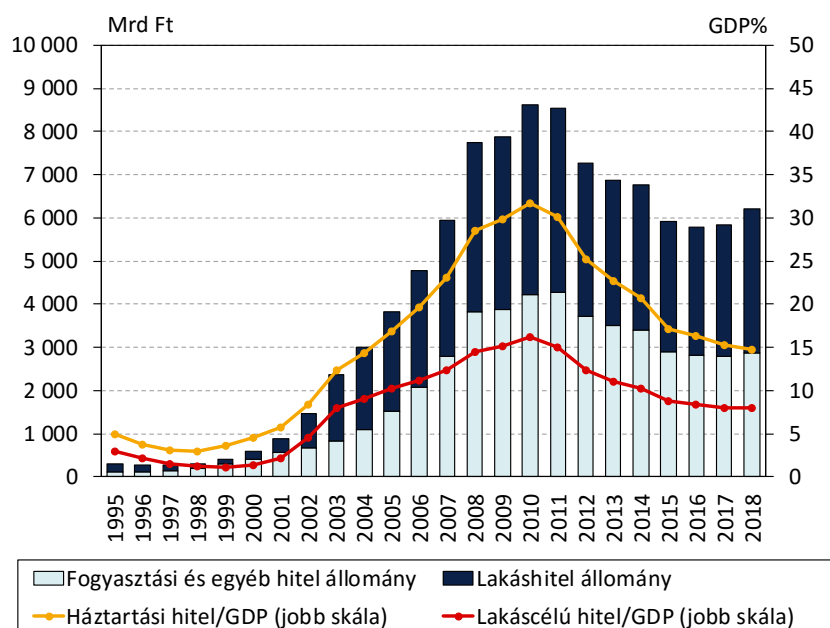
Új szerepben a fogyasztási hitelek – mi magyarázza a személyi kölcsönök felfutását?

A háztartási szektor 2016 közepe óta kezdte újra növelni az hitelállományát. Az új hitelciklusban a lakáshitelezés mellett a fedezetlen, szabad felhasználású személyi kölcsönök kihelyezései is érdemben hozzájárulnak a bővüléshez. A hitelcélok és a kínálati feltételek változásával ez azonban nem feltétlenül a háztartások fogyasztásában csapódik le. Jelen cikkünkben a személyi kölcsönök térnyerésének okait és azok hatásait vesszük górcső alá.

A háztartási szektor a 2008-as válságtól a 2016-os hitelezési fordulatig folyamatosan építette le hitelállományát. Az új hitelkihelyezések értéke a korábbi hitelciklusban – 2005 és 2008 között – évi 1200 milliárd forintról 2200 milliárd forintra emelkedett, míg a dinamikus trend 2009-ben meg nem tört és kevesebb mint felére esett az új folyósítások volumene. Mélypontját 2013-ban érte el, amikor mindössze 400 milliárd forint értékben kötöttek szerződéseket hitelintézetekkel a háztartások. Mindeközben azok, akik az előző hitelciklusban eladósodtak, folyamatosan csökkentették kitettséget, ezek a törlesztések pedig bőven ellensúlyozták az új kibocsátás dinamikáját.

A törlesztéseknek, továbbá [a hitelintézetek portfóliótisztításának és az elszámolásnak](#) a hatására a válság csúcsán 8-9 ezer milliárd forintos háztartási hitelállomány 6 ezer milliárd forint alá csökkent. 2016-ban azonban kis mértékben már meghaladták a folyósítások a hiteltörlesztéseket, így jelenleg már emelkedő pályán van a háztartási hitelezés: 2018-ban a hiteltranzakciók hatására 7 százalékkal emelkedett az állomány. Itt azonban érdemes megjegyezni, hogy GDP-arányosan ugyanakkor 2018. harmadik negyedévében nőtt első alkalommal a háztartási szektor hitelállománya az elmúlt 10 évben, kontrollálva az árfolyamváltozásból eredő emelkedésre. A jelenlegi 15 százalékos GDP-arányos háztartási hitelállomány azt jelenti, hogy Románia mellett hazánkban a legalacsonyabb a pénzügyi mélység az Európai Unióban.

1. ábra: A háztartások hitelintézeti hitelállománya

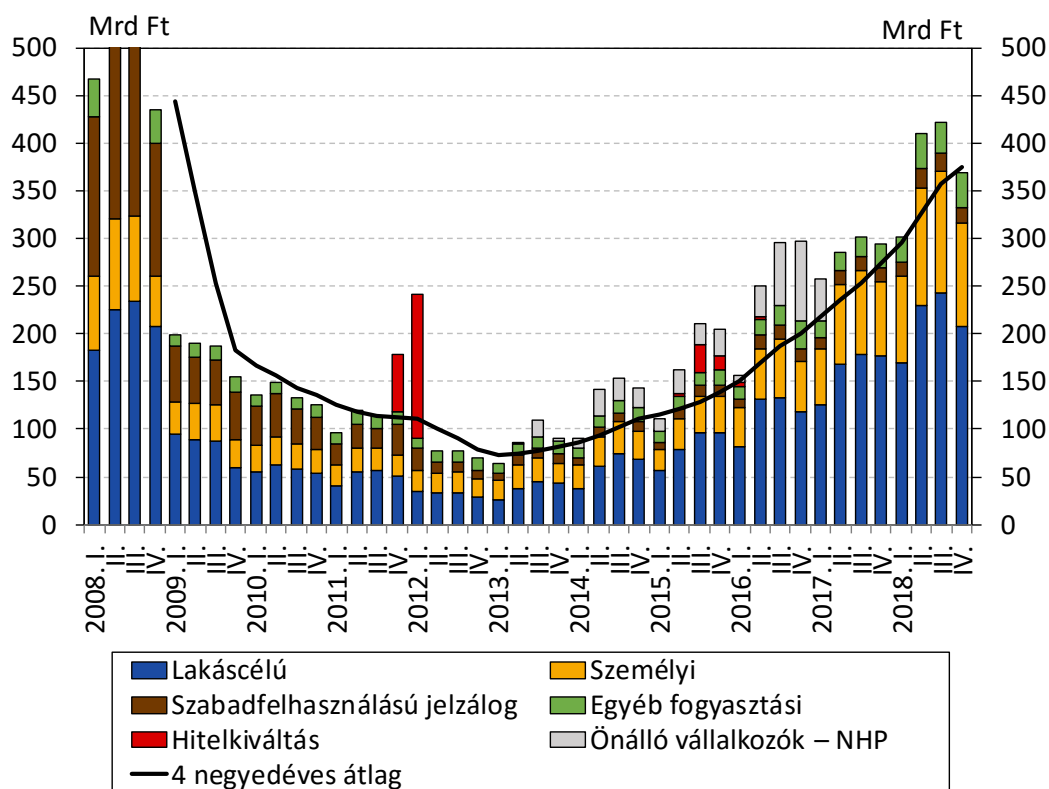


Forrás: MNB, KSH.

A háztartási hitelezést két termékcsoport szinte teljes egészében lefedi: a lakáshitelek és a fogyasztási hitelek. A fogyasztási hitelezést alacsony hitelösszegek, rövidebb futamidők és a szerződések nagy számossága jellemzi, ugyanakkor súlyuk a banki mérlegekben jóval kisebb a lakáshitelekénél. Emiatt a pénzügyi stabilitás szempontjából ez a háztartási hitelezés kevésbé hangsúlyos szegmense a lakáshitelezéshez képest. A gazdasági növekedésre ugyanakkor a háztartások fogyasztási kiadásain keresztül gyakorol hatást, míg a lakáshitelezés a lakossági beruházást emeli – legalább is az eddigi paradigma alapján.

Összehasonlítva a két hitelciklust több változást is azonosíthatunk. A válságot megelőzően a fogyasztási szegmensben is a jelzálog alapú hitelezés volt jellemző. A szerződéskötések döntő része szabad felhasználású jelzáloghitelként került folyósításra: a fogyasztásihitel-szerződések mintegy 60 százalékát tette ki ez a terméktípus.

2. ábra: Az új háztartási hitelkibocsátás



Forrás: MNB.

Az új hitelciklusban azonban immáron a személyi kölcsönök töltik be a fogyasztási hitelezés zászlóshajójának szerepét. A szabad felhasználású jelzáloghitelekhez képest a személyi kölcsönök – pontosan a fedezetlenség okán – magasabb kamatok és kisebb hitelösszegek mellett kerülnek folyósításra. Emiatt azt gondolhatnánk, hogy az árazási feltételek miatt ténylegesen fogyasztási célokat szolgálnak a felvett kölcsönök. Ekkor azonban nem vesszük figyelembe az ár jellegű feltételek historikusan alacsony szintjét, valamint a nem ár jellegű feltételek jelentőségét, ami miatt fogyasztáson kívüli egyéb okokból is vonzóvá vált a személyi kölcsön.

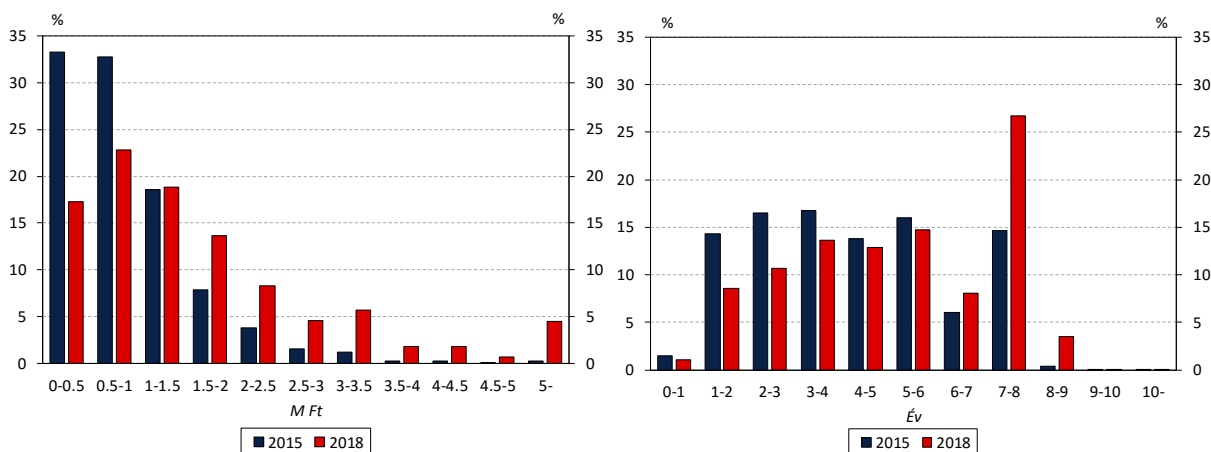
Az elmúlt időszakban egyszámjegyűvé váltak a személyi kölcsön-kamatok a legjobb ügyfelek számára. A megkötött szerződések átlagos THM-értéke ugyanakkor továbbra is lényegesen meghaladja a lakáshitelekét: a személyi kölcsönök esetében ez 2018-ban 13,5–14,5 százalék között alakult, csökkenő trenddel, míg a lakáshitelek átlagos teljes hitelköltsége a legdrágább, 10 éven túli kamatfixálás mellett is 5,4–5,9 százalék között mozgott.

Azonban a személyi kölcsönök költséghátrányát a jelzáloghitelekkel szemben számos tényező ellensúlyozza. Egyfelől értelemszerűen a fedezetlen hitel felvételekor nem szükséges ingatlanra vagy egyéb vagyontárgyra jelzálogot bejegyezni, ami az adós

biztonságérzetén kívül az ügyintézés gyorsaságát is segíti. Ez éppen találkozik a bankrendszer aktuális digitális innovációinak irányával: a videóazonosítással, amelynek használatával nem szükséges az ügyfélnek meglátogatnia a bankfiókot; valamint a hitelbírálat napon belülivé tételével, amit a legnagyobb szereplők nyár óta folyamatosan vezettek be. Ez mind olyan adminisztrációs és nem ár jellegű könnyítés, ami a személyi kölcsönök relatív helyzetét – a lakáscélú jelzáloghitelekhez képest – javította.

A személyi kölcsönök piacának átrendeződésére a szerződések jellemzői alapján is következtethetünk. A bankok széles köre már 10 millió forintos maximális hitelösszeget is engedélyez, ezzel párhuzamosan pedig folyamatosan emelkednek az átlagos szerződéses összegek. Míg 2015-ös és 2016-os interjúk felméréseinkben a hitelezési üzletágvezetők arról számoltak be, hogy évente mintegy 100 ezer forinttal emelkedett az átlagos hitelösszeg, ez a folyamat 2017-ben felgyorsult, 2018 végére pedig 1,6 millió forintra nőtt. 2015-ben a felvett hitelek döntő többsége másfél millió forint alatti összegű volt, 2018-ban viszont a személyi kölcsön-szerződések több mint 40 százaléka meghaladta ezt az értéket (reál értéken, azaz az inflációt figyelembe véve is). Az átlagos futamidő szintén kitolódott, az 5 év körüli szintről 6 év közelébe emelkedett 3 év alatt (döntően a 7-8 éves futamidő terjedése mellett). Az új szerződéskötések volumene 48 százalékkal nőtt 2018-ban, és közel 600 milliárd forintot tett ki az év egészében, amit 290 ezer szerződés keretében helyeztek ki a hitelintézetek. Mindezek alapján az látszik, hogy már nem csak a fogyasztás az egyetlen fókusz a személyi kölcsönök esetében.

3. ábra: A személyi kölcsön szerződések hitelösszegének (bal) és futamidejének (jobb) eloszlása 2015-ben és 2018-ban



Megjegyzés: A 2015. évi hitelösszegek a fogyasztói árindexszel korrigálva, 2018-as árakon számítva. Forrás: MNB.

Sőt, a [bankok beszámolóí szerint](#) még csak nem is a fő fókusz. Bár a személyi kölcsön igénylésekor a pénzügyi közvetítők nem gyűjtik adatszolgáltatás formájában a hitel-felvétel konkrét célját, utólagos és önkéntes felmérések alapján a szerződések háromnegyede három nem tipikus fogyasztási célhoz kötődik: lakáscélra, gépjárművásárlásra vagy hitelkiváltásra veszik igénybe a terméket.

A lakáscélra való felhasználásra közelebbi becsléssel nem rendelkezünk, ugyanakkor világos, hogy a [lakáspiaci folyamatok](#) is erősítik ezt a felhasználási célt. A vásárlásra kínált lakások várható eladási ideje a lakás méretére való kontrollálás mellett is csökkenő tendenciát mutat, és továbbra is a készpénzes vevők teszik a lakáspiaci tranzakciók több mint felét országosan. Így akár egy kellően nagy önerővel rendelkező háztartás esetében indokolt lehet a több héttel gyorsabban folyósított fedezetlen hitel felvétele, ha versenyben szeretne maradni a kiválasztott lakás megvásárlásában.

Indirekt módon továbbá a vásárláson kívüli lakáscélok hitelszerződéseinek alakulása is mutatja, hogy ezek már nem feltétlenül lakáscélú jelzáloghitellel kerülnek finanszírozásra. Miközben az új lakás vásárlása céljából felvett hitelek szerződésszáma 2017-ről 2018-ra 22 százalékkal emelkedett (5 ezerről 6,1 ezerre), a használt lakás vásárlása esetén pedig 17 százalékkal (62,6 ezerről 73,3 ezerre), a felújítás és egyéb lakáscélok esetében 8 százalékos éves csökkenés volt megfigyelhető (20,2 ezerről 18,5 ezerre). Erre szintén fokozólag hathat az építőipari munkaerőhiány, vagyis egy felújítás esetében is fontossá válhat, hogy a munkálatok akkor valósuljanak meg, amikor elérhetővé válnak a kivitelezők, és ekkor már ne kelljen a banki hitelbírálatra várni.

A fenti folyamatok jövőbeni alakulása a lakáspiaci folyamatoktól és a monetáris politikai normalizációtól is függ. A kamatemelés egy ponton újra megdrágíthatja annyira a fedezetlen hitelezést, hogy ne legyen a jelenlegi helyzethez hasonlóan versenyképes alternatívája a jelzáloghitelezésnek. Ugyanakkor, ha a kínálati erőfölény fennmarad a lakáspiacon, akkor ez a pont később érkezhethet el, mint egy olyan környezetben, ahol a lakásvásárlás sikeressége nem lesz ennyire függvénye a gyorsaságnak. Mindazonáltal jelenleg azt kell mondanunk, hogy a személyi kölcsön kibocsátás robusztus bővülése nem teljes mértékben a fogyasztáson keresztül, hanem részben a lakossági beruházásokon keresztül járul hozzá a GDP-növekedéshez.

„Szerkesztett formában megjelent a Portfolio.hu oldalon 2019. április 3-án.”