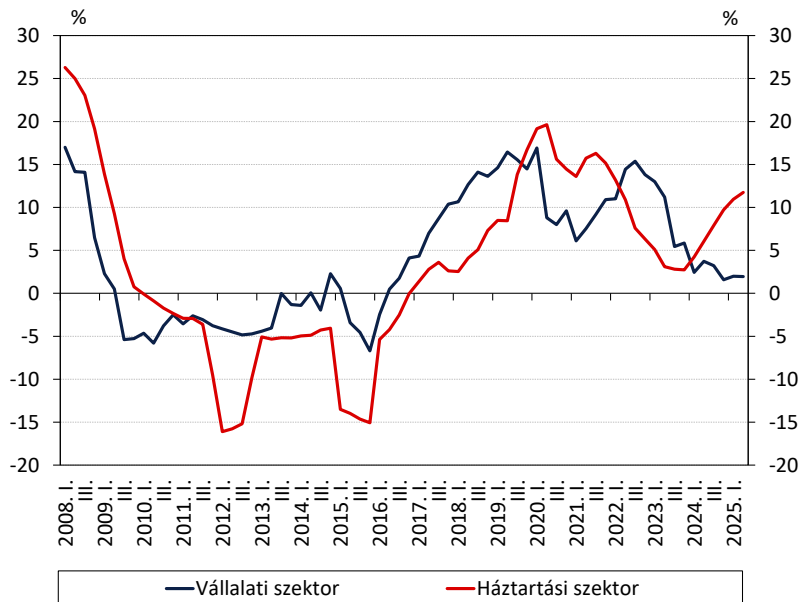




Összefoglaló

Jelentős hitelvolumenre szerződtek a bankok mind a vállalati-, mind a lakossági szegmensben 2025 második negyedévében

- A hitelintézetek háztartási hitelállománya éves összehasonlításban 11,7 százalékkal, míg a nem-pénzügyi vállalatok felé fennálló hitelállománya 2,0 százalékkal bővült 2025 második negyedévében.
- A bankok háztartásokkal kötött új hitelszerződéseinek értéke 21 százalékkal nőtt a második negyedévben az egy évvel korábbi kibocsátáshoz képest.
- Az új vállalati hitelkihelyezések első negyedévi 1456 milliárd forintos értéke 36 százalékkal haladta meg az előző év azonos időszaki szintet. Az új kibocsátás jelentős bővüléséhez a negyedév során egyedi nagyügyletek és a Demján Sándor Program szerződéskötései is érdemben hozzájárultak.
- A [Hitelezési felmérés](#) alapján a lakáshitelek esetében a bankok több mint kétharmada további keresletélénkülésre számít az Otthon Start hitelprogram hatására 2025 második félévében. A vállalati hitelfeltételek változatlansága mellett a vállalati hitelkereslet mérséklődött a második negyedévében, míg élénkülést a lakásprojektek finanszírozása iránt tapasztaltak a bankok.



1. ábra: A hitelintézeti szektor vállalati és a háztartási hitelállományának éves növekedési üteme



Mutató	2025 II. n.év	2024 II. n.év	Változás
Vállalatok			
Vállalati hitelállomány éves növekedési üteme (%)	2,0	3,7	-1.7 szp.
Új vállalati hitelek volumene (Mrd Ft)	1456	1072	+385
KKV			
Támogatott hitelek aránya a kkv hitelekben belül (%)	32,0	34,8	-2.7 szp.
Új vállalati kisösszegű forinthitelek átlagos kamata (%) (Változó kamatozású vagy maximum egy éves kamatfixálással rendelkező hitelek)	8,8	10,3	-1.5 szp.
Háztartások			
Háztartási hitelállomány éves növekedési üteme (%)	11,7	6,0	+5,7 szp.
Új háztartási hitelek volumene (Mrd Ft)	886	730	+156
Lakáshitelek			
Támogatott hitelek aránya a lakáshitelekben belül (%)	20,4	27,4	-7.0 szp.
Új, piaci alapú lakáshitelek átlagos ügyleti kamata (%)	6,5	6,4	+0.1 szp.

1. táblázat: A vállalati és a háztartási hitelezés főbb mutatói

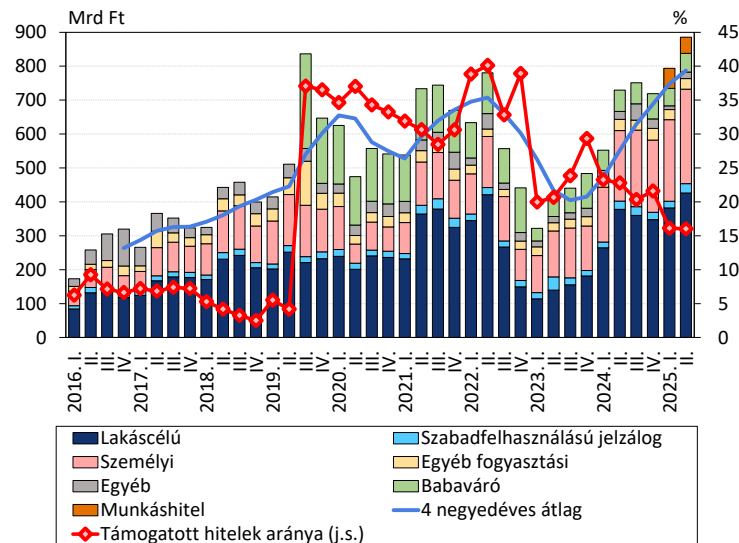


Háztartási hitelezés

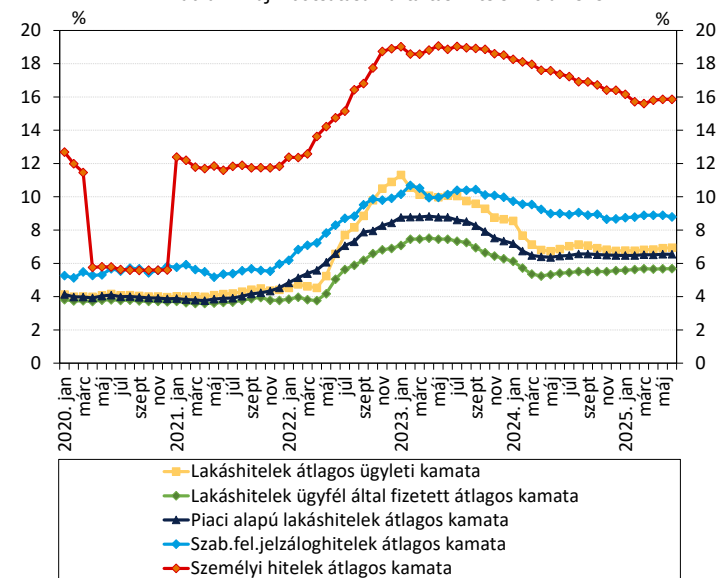
A hitelintézeti szektor háztartási hitelállománya 2025 második negyedévében 394 milliárd forinttal bővült a folyósítások és törlesztések eredőjeként, ezzel az éves növekedési ütem 11,7 százalékra gyorsult az előző negyedév végi 10,9 százalékról. A hazai hiteldinamika 2025. június végén EU-s összehasonlításban az ötödik legmagasabb volt, jelentősen meghaladva a visegrádi régió országainak átlagos növekedési ütemét (4,9 százalék).

A lakossági új hitelszerződések volumene a második negyedévben 886 milliárd forintot tett ki, amely az előző év azonos időszaki kibocsátást 21 százalékkal haladta meg. A lakáscélú hitelek esetében 13 százalékkal, míg a személyi hitelekénél 34 százalékkal nőtt a kibocsátás éves összevetésben. A személyi kölcsönök kibocsátásának bővülését az online gyorsan hozzáférhető, előzetesen jóváhagyott hitelek, a növekvő arányú lakáscélú felhasználás, a ráemelések (top-up) és az elérhető magasabb hitelösszegek is támogatták. A 2025. januárban indult munkáshitel programban a második negyedév során több mint 12 ezer szerződést kötöttek mintegy 48 milliárd forint értékben, ami a teljes hitelkibocsátás 5 százalékát adta. 2025 második negyedévében a bankok a megelőző negyedévhez hasonlóan átlagosan 6,5 százalékos kamat (THM: 6,8 százalék) mellett nyújtották a piaci alapú lakáshiteleket, az államilag kamattámogatott konstrukciókat is figyelembe véve az újonnan hitelt felvevők által fizetendő átlagos ügyfélkamat 5,7 százalékot tett ki.

Az MNB Hitelezési felmérésére adott válaszok alapján 2025 második negyedévében a bankok egyötöde szigorított mind a lakáshitelek-, mind a fogyasztási hitelek sztenderdjein, amely elsősorban a felárak emelését jelentette. 2025 második felében a lakáspiaci folyamatok várható alakulása és a piaci részesedés növelése céljából a bankok változatlanul hagynák a lakáshitel-sztenderdeket. 2025 második negyedévében a bankok harmada növekvő hitelkeresletet tapasztalt a lakáshitelek piacán, előretekintve azonban több mint kétharmaduk további keresletélénkülésre számít az Otthon Start hitelprogram hatására. A második negyedévben a megkérdezett intézmények nettó 24 százaléka a fogyasztási hitelek iránti kereslet további élénkülését tapasztalta, míg a következő félévben egyedül a szabad felhasználású jelzáloghitelek iránt vár keresletélénkülést a bankok 13 százaléka.



2. ábra: Az új kibocsátású háztartási hitelek volumene



3. ábra: Az új kibocsátású háztartási hitelek átlagos kamata



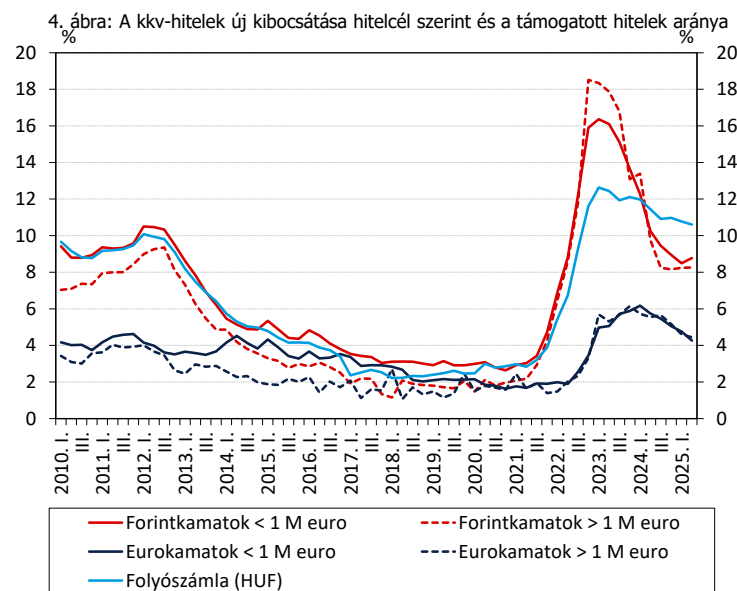
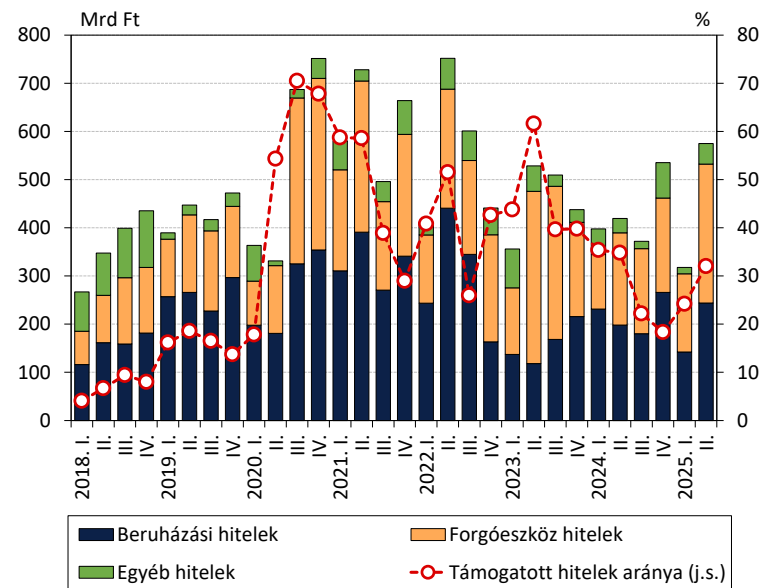
Vállalati hitelezés

A hitelintézetek nem-pénzügyi vállalatok felé fennálló hitelállománya 315 milliárd forinttal emelkedett 2025 második negyedévében, ezzel az éves növekedési ütem az előző negyedévi dinamikával megegyezően 2,0 százalékos tét ki június végén. A kkv-szektor hitelállománya 2,4 százalékkal nőtt éves alapon. A hazai vállalati hitelállomány növekedési üteme európai uniós összehasonlításban a középmezőnyben helyezkedik el, kissé meghaladva az EU átlagot, de elmaradva a visegrádi országok 7 százalékos átlagától.

A 2025 második negyedévében kihelyezett 1 456 milliárd forint értékű új, nem folyószámla-jellegű vállalati hitelszerződés 36 százalékkal haladta meg az előző év azonos időszakának kibocsátását. Az új kibocsátás jelentős bővüléséhez a negyedév során egyedi nagyügetek és a Demján Sándor Program szerződéskötései is érdemben hozzájárultak. A támogatott vállalati hitelek aránya az új szerződéskötésekben 19 százalékos tét ki a negyedévben, meghaladva az elmúlt egy év 15 százalékos arányát. A kkv-szegmensben a támogatott hitelek aránya 32 százalékos tét el a vizsgált időszakban, míg az elmúlt egy évben 25 százalék volt. Az újonnan szerződött, éven belül változó kamatozású, jelentős részben piaci alapon kötött vállalati forinthitelek átlagos felára a kisösszegű hitelek esetében 0,3 százalékponttal nőtt az előző negyedévhez képest, így 2,3 százalékpontot tett ki a negyedévben, így ezen hitelek átlagos kamatszintje 8,8 százalékos tét ki a negyedév során. A nagyszegű forinthitelek esetében a kamatláb változatlanul 8,3 százalékos állt.

A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok a második negyedévben változatlanul hagyták a vállalati hitelfeltételeket, melyeken a következő fél évben sem terveznek változtatni. Az üzleti célú ingatlanhitelek feltételein a bankok nettó 11 százaléka lazított, de az irodapiacot övező kihívások miatt előretérintve szigorítani terveznek ezen szegmensben. A megkérdezett bankok 30 százaléka a vállalati hitelkereslet csökkenését tapasztalta 2025 második negyedévében, amely visszaesés főként a forinthiteleket és a hosszú lejáratú hiteleket érintette. A bankok a második félévben sem várnak növekedést a vállalati hitelkeresletben. A válaszadók 44 százaléka ugyanakkor élénkítő hitelkeresletet tapasztalt a lakásprojektek finanszírozása iránt a második negyedévben, mely tovább erősödhet a javuló ingatlanberuházási kedv révén.

Válaszul az alacsony vállalati hiteldinamikára és a bankrendszeri verseny erősítése érdekében a Jegybank útjára indította a Minősített Vállalati Hitel (MVH) minősítést. A jegybank és a Magyar Bankszövetség megállapodása nyomán életre hívott konstrukció célja, hogy piaci alapon a kkv-k széles köre számára elérhető, egységes, áttekinthető feltételrendszerű beruházási hitelek váljanak elérhetővé, egyszerű és gyors ügyintézés, valamint kedvező árazás mellett. A részletes pályázati feltételek alapján a hitelintézetek 2025. augusztus 1-től kérhetik termékeik minősítését. A pályázatok elbírálását követően már három bank fiókjaiban elérhetők a vállalkozások számára a Minősített Vállalati Hitelek.





Kiemelt téma: A HITELEZÉSI VEZETŐKKEL FOLYTATOTT INTERJÚK ÖSSZEFOGLALÓ ÜZENETEI

Az MNB negyedéves gyakoriságú Hitelezési felmérése évente egyszer kiegészül az egyes részpiacokon jelentős bankok hitelezési vezetőivel készített interjúkkal, akik beszámoltak 2025 első félévének hitelezési tendenciáiról és a második félévre vonatkozó várakozásairól.



Vállalati hitelezés

A bankok vállalati hitelezésért felelős vezetői egyöntetűen arról számoltak be, hogy a vállalatok mérsékelt beruházási kedve mögött a felvevőpiac bizonytalansága áll. Ezen bizonytalanságok oldódásáig a bankok 2025 második félévében összességében stagnálásra számítanak a vállalati hitelezésben. Emellett a legtöbb szektorban, különösen az agráriumban, a cégek újabb támogatott (hitel és vissza nem térítendő) programokra várnak. A bankok a korábbi várakozásoktól elmaradó hitelkibocsátás mellett is érdemi árversenyről számoltak be, különösen a közép- és nagyvállalati szegmensben. Az elmúlt éveket meghatározó támogatott hitelprogramok a vállalati betétállomány jelentős növekedését is eredményezték, mely az alacsonyabb kamatkörnyezet révén most elkezdett leépülni. Annak érdekében, hogy a bankok megtartsák vállalati ügyfeleiket, erőteljes verseny indult a betétekért, ahol sok esetben a bankközi hozamoknak megfelelő kamatot nyújtanak a hitelintézetek. Valamennyi bank jónak ítéli vállalati hitelportfóliójának minőségét, ugyanakkor az építőipar, az autóipar és az akkumulátorgyártás szektorokat az iparági kihívások miatt szigorúbban nyomon követik. A bankok továbbra is preferálják az intézményi garanciákat, melynek segítségével érdemben csökkenthető a hitelkockázat, valamint a tőkeigény, amely így kedvezőbb árazást, összességében pedig gyorsabb és hatékonyabb kkv-hitelezést eredményez.

Az üzleti célú ingatlan finanszírozó szegmensben intenzív a verseny a bankok között a nagy fejlesztők lakóingatlan-projektjei iránt. Az irodapiacra a régiós országokkal ellentétben még nem kezdett el élénkülni a forgalom, valamint a fejlesztések, a bérlok megtartása érdekében a tulajdonosok jelentős bérletidő-kedvezményeket és rugalmas szerződéseket kínálnak. A szakértők a kihasználatlansági ráta további emelkedésére számítanak az állami irodafejlesztések átadását követően. Az ipar-logisztika szegmensben a hitelezési vezetők lassulást vagy stagnálást jeleztek, mivel a korábbi spekulatív fejlesztéseket a piac még nem tudta felszívni.



Háztartási hitelezés

A bankok a személyi hitelek rekord mértékű bővüléséről számoltak be 2025 első félévében, amelyet a növekvő kereslet mellett a megemelkedett hitelösszegek, az előre jóváhagyott (pre-approved) ajánlatokkal való célzott ügyfélmegkeresések, a ráemelések (magasabb összegű folyósított hitel kisebb kamatláb és így változatlan törlesztőrészlet mellett) és a digitálisan elérhető gyors hitelbírálat is támogatott. A hitelkiváltások aránya megnőtt, amit a bankok is ösztönöztek, de emellett továbbra is népszerű a lakáscélok, az autóvásárlás és a tartós fogyasztási cikkek finanszírozása. A munkáshitel év eleji bevezetésekor a bankok látványos keresletnövekedést tapasztaltak, de márciustól a kereslet beállt egy alacsonyabb szintre, és érdemi bővülést már nem várnak. A hitelezési vezetők a munkáshitel kapcsán szektorszinten 300 milliárd forintos kibocsátással számolnak 2025-re. E terméknel a legnépszerűbb hitelcélok közé a befektetési célt és az autóvásárlást sorolják, de a lakáscélú kiadások is gyakoriak.

A lakáshitelek piacán az erős banki verseny hatására a piaci hiteleket a pénzüpiaci forrásköltség környékén nyújtják a bankok, de a szeptemberben induló Otthon Start támogatott hitelek révén a kamattámogatáson keresztül növekedhet a bankszektorban a marzs. A hitelezési vezetők egyhangúlag a lakásárak jelentős emelkedésére számítanak a program hatására, ugyanis a hirtelen megugró kereslettel a kínálat nem tud lépést tartani, így rövid idő alatt elinflálódhat a kamatelőny jelentette támogatás. A bankok már júliusban, a program kihirdetését követően tapasztalták a kívárást az ügyfelek részéről, és az ügynökök is visszatartják a keresletet. A szakértők úgy látják, az ügyfelek nem szívesen adósoknak el tűzött mértékben, az első lakást vásárlók számára 2024 eleje óta elérhető 10 százalékos önerővel is csak a jogosultak kevesebb mint 10 százaléka élt. A megkérdezett bankok szerint az Otthon Start program 200–250 milliárd forint addicionális hitelkihelyezést eredményezhet 2025-ben. A lakáshitelezés folyamatát azonban lassíthatja a helyi önzonosság védelméről szóló törvény, és a megnövekvő bizonytalanság miatt a bankok szigoríthatnak az adósságfék-szabályokon az érintett településeken.