



KERESKEDELMINGATLAN-PIACI JELENTÉS, 2022. ÁPRILIS





KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

**Makrogazdasági környezet és a
háború hatásai**

Piaci folyamatok

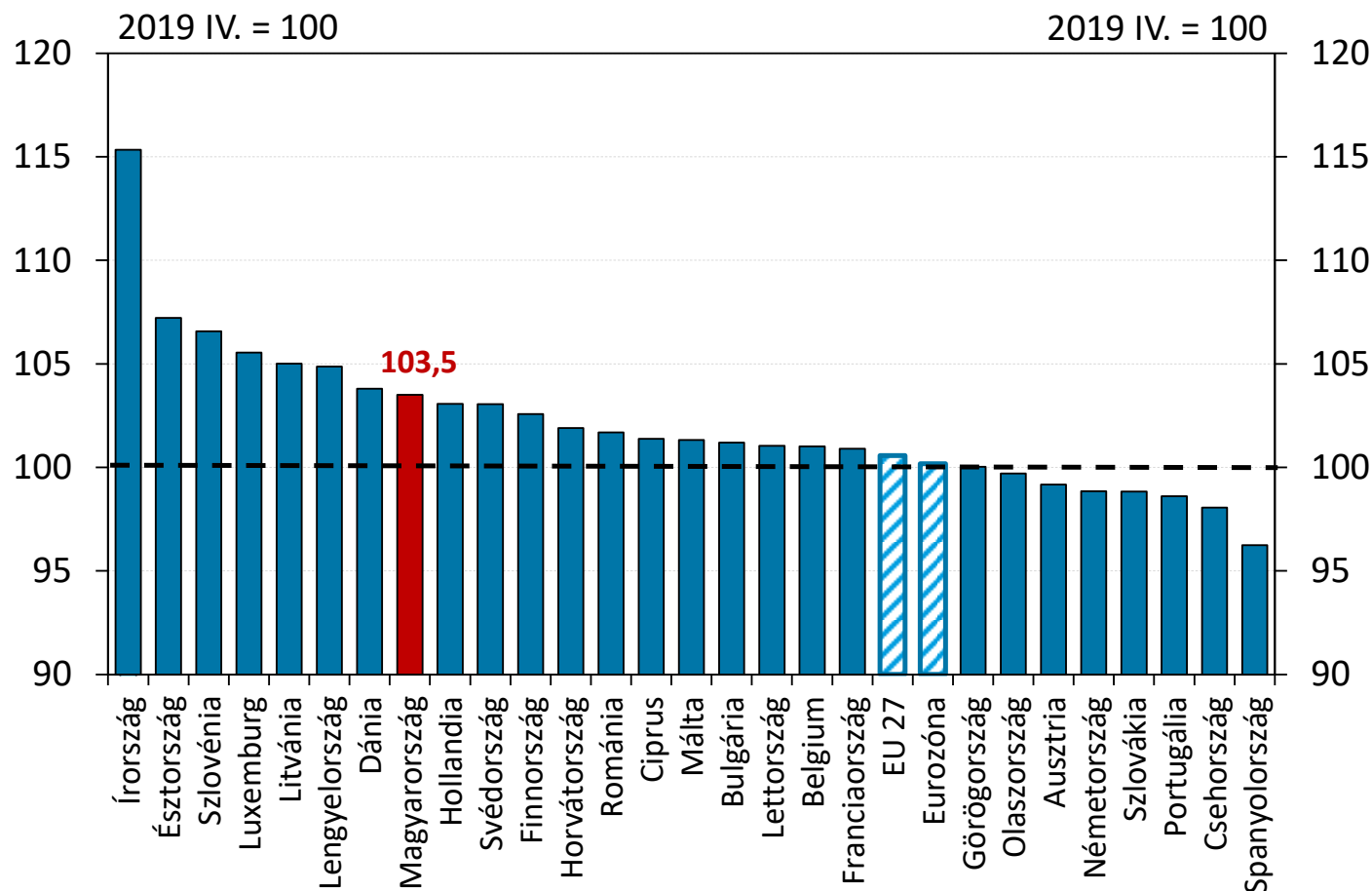
Befektetések

Finanszírozás



KÉRDÉSEK
sajto@mn.b.hu

2021-BEN A GDP 7,1%-KAL NŐTT, HAZÁNK A KILÁBALÁSI EU RANGSOR FELSŐ HARMADÁBAN HELYEZKEDETT EL



A várakozásoknál is magasabb **GDP-növekedéshez** elsősorban a piaci szolgáltatások járultak hozzá.

A kereskedelmiingatlan-piac szempontjából meghatározó ágazatok többségében bővült a hozzáadott érték 2021 második felében.

A GDP SZINTJÉNEK ALAKULÁSA 2021 NEGYEDIK NEGYEDÉVÉBEN A VÁLSÁG ELŐTTI ÉRTÉKHEZ VISZONYÍTVA (2019 IV. = 100)

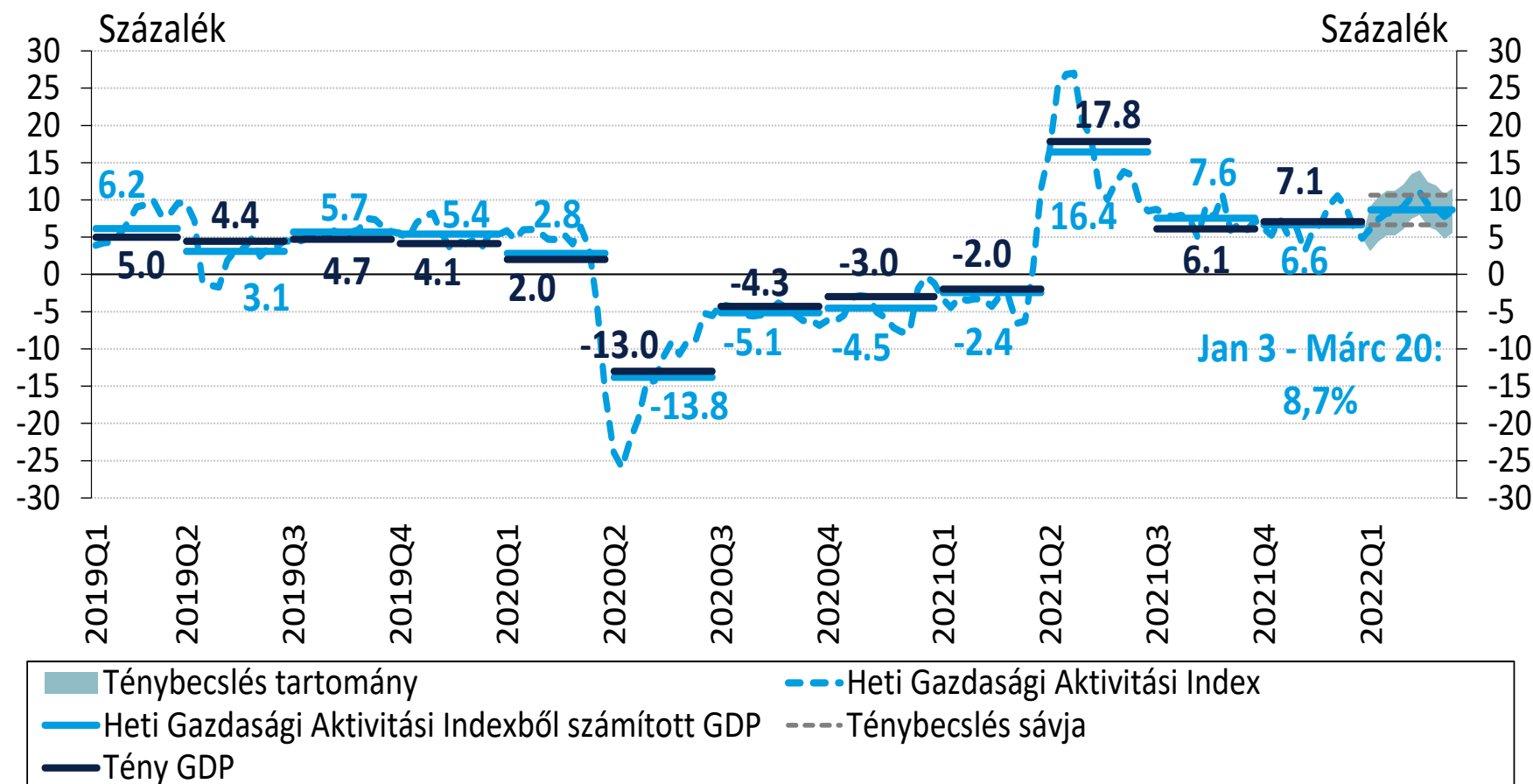
Megjegyzés: Szezonálisan és naptárhatással igazított adatok alapján, pirossal Magyarország, csíkozással pedig az EU és Eurozóna adatai szerepelnek.

Forrás | Eurostat, KSH, MNB



KÉRDÉSEK
sajto@mnbb.hu

A GAZDASÁG NÖVEKEDÉSE 2022. ELEJÉN IS FOLYTATÓDOTT



Előretekintve, az emelkedő nyersanyag- és energiaárak, valamint az ellátási láncok fokozódó nehézségei kockázatot jelentenek egyes ágazatok teljesítményére.

A HETI GAZDASÁGI AKTIVITÁSI INDEX ALAKULÁSA, ÉVES VÁLTOZÁS

Forrás | KSH, MNB



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

AZ OROSZ-UKRÁN KONFLIKTUS INFLÁCIÓS ÉS NÖVEKEDÉSI SZEMPONTBÓL IS KOMOLY KOCKÁZATOT JELENT

Orosz-ukrán konfliktus eszkalációja, kölcsönös szankciók kivetése

Direkt csatornák

- Orosz és ukrán exportunk visszaesése
- Orosz és ukrán importunk bizonytalansága/visszaesése
- Élelmiszerár-emelkedés
- Energiaár-emelkedés
- Nyersanyagár-emelkedés
- Menekült hullám

Indirekt csatornák

- Lassabb EU növekedés → mérséklődő külső kereslet fő exportpiacainkon
- Befektetői hangulat romlása → kockázati prémium sokk → gyengülő forint
- Orosz-ukrán termelés kiesése → globális ellátási-lánc problémák fokozódása

Hazai növekedés lassulása, infláció és kockázati prémium emelkedése



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

A KERESKEDELMIINGATLAN-PIAC KERESLETI ÉS KÍNÁLATI OLDALÁN IS BIZONYTALANSÁGOT OKOZ A HÁBORÚ

Inflációs jelentés 2022. március

2022 GDP 2,5–4,5%

2022 CPI 7,5–9,8%

Keresleti hatások

- Kedvezőtlenebb gazdasági kilátások (fogyasztás, beruházás)
- Kieső külkereskedelmi kapcsolatok, ellátási lánc problémák
- Vállalati működési költségek emelkedése
- Külföldi turizmus visszatérésének kitolódása

Orosz-
ukrán
háború



Kínálati hatások

- Építőanyag-ellátási problémák, hiány
- Építőanyagárak emelkedése
- Növekvő kivitelezési kockázatok
- Szigorodó finanszírozási feltételek
- Dráguló energia és üzemeltetés



KÉRDÉSEK
sajto@mnbb.hu

A HÁBORÚ SZÁMOS ALAPANYAG VILÁGKERESKEDELMÉBEN FENNAKADÁST OKOZHAT ÉS AZ ENERGIAÁRAK IS EMELKEDNEK

Oroszország és Ukrajna együttes részesedése a világexportból													
	12,7%	17,2%	3,5%	26%	4,9%	4,1%		10,2%			8,7%		20,7%
													
	Olaj	Szén	Gáz	Búza	Alumínium	Réz	Ólom	Nikkel	Cink	Arany	Platina	Ezüst	Palládium
2006	21%	4%	-17%	17%	36%	83%	32%	70%	137%	36%	27%	58%	61%
2007	12%	35%	5%	48%	3%	7%	103%	79%	6%	16%	15%	17%	11%
2008	41%	101%	27%	30%	-3%	-1%	-8%	-44%	-43%	26%	23%	13%	-1%
2009	-26%	-39%	-52%	-26%	-30%	-11%	0%	-14%	2%	13%	-11%	6%	-7%
2010	34%	38%	13%	25%	33%	54%	34%	57%	38%	26%	35%	37%	101%
2011	40%	24%	-8%	31%	11%	19%	14%	7%	3%	28%	7%	81%	45%
2012	1%	-21%	-29%	6%	-15%	-9%	-12%	-22%	-10%	7%	-9%	-10%	-11%
2013	-2%	-12%	40%	-4%	-9%	-8%	4%	-14%	-2%	-15%	-4%	-23%	13%
2014	-9%	-17%	18%	-11%	2%	-6%	-2%	14%	13%	-10%	-7%	-19%	11%
2015	-47%	-16%	-40%	-15%	-10%	-20%	-15%	-29%	-10%	-8%	-24%	-17%	-13%
2016	-13%	15%	-1%	-15%	-3%	-11%	5%	-15%	12%	8%	-5%	10%	-8%
2017	26%	40%	25%	2%	23%	27%	25%	9%	41%	1%	-3%	1%	42%
2018	32%	22%	7%	15%	8%	7%	-3%	28%	3%	1%	-7%	-8%	18%
2019	-9%	-26%	-17%	4%	-15%	-8%	-10%	8%	-12%	10%	-1%	4%	49%
2020	-33%	-21%	-20%	8%	-5%	3%	-8%	0%	-10%	27%	2%	26%	45%
2021	80%	137%	96%	24%	47%	56%	21%	36%	35%	3%	28%	33%	15%
2022	56%	127%	27%	20%	53%	20%	13%	27%	32%	0%	-11%	-12%	-7%

NYERSANYAGOK ÁRÁNAK VÁLTOZÁSA

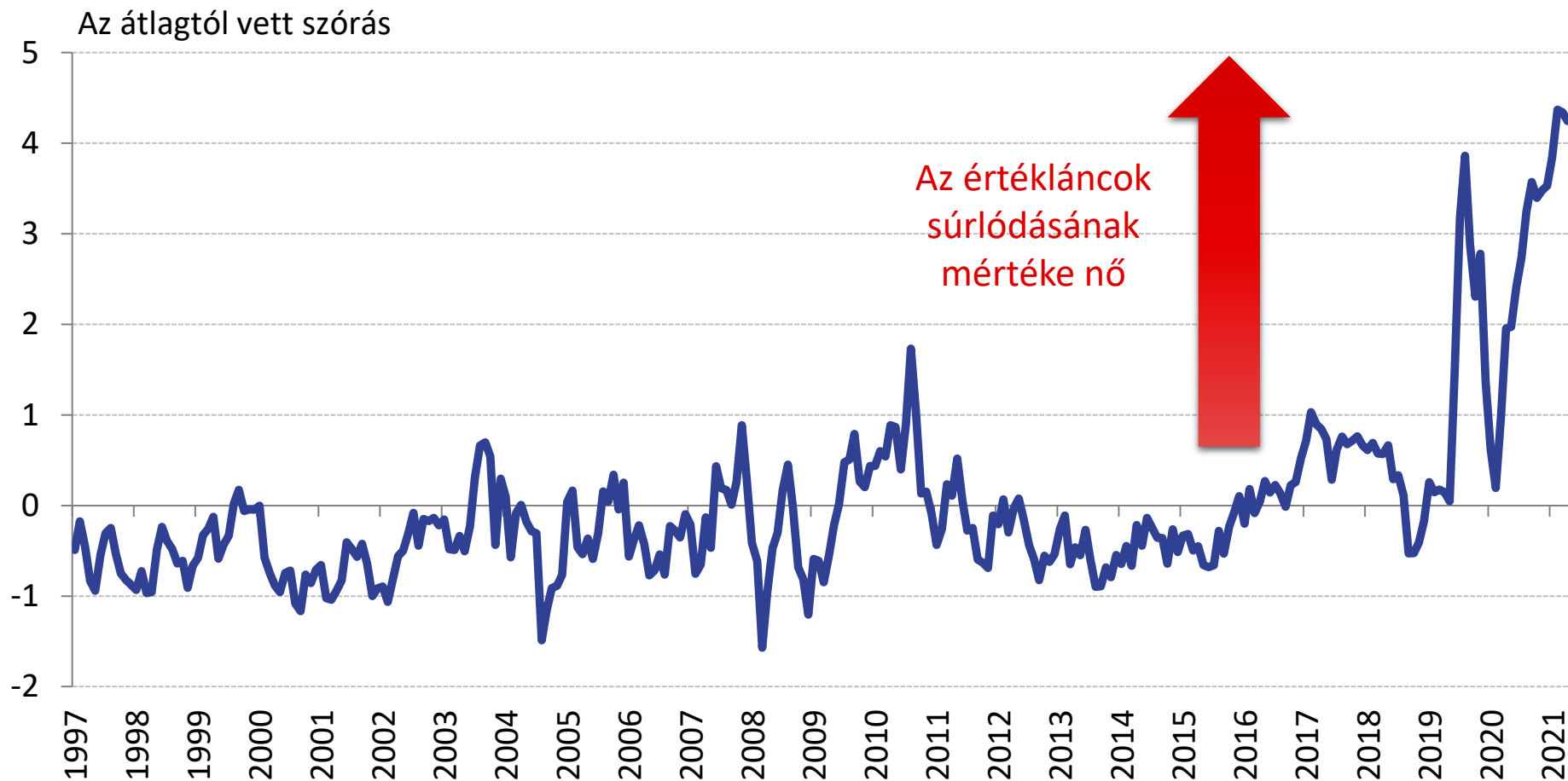
Megjegyzés: Éves változások. 2022-re a januári és februári éves változások átlaga.

Forrás | Világbank, Macrotrends



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

A GLOBÁLIS ÉRTÉKLÁNCOK SZAKADOZOTTSÁGÁT A HÁBORÚ TOVÁBB RONTHATJA



A GLOBÁLIS ÉRTÉKLÁNC SÚRLÓDÁS INDEX (GSCPI) ALAKULÁSA

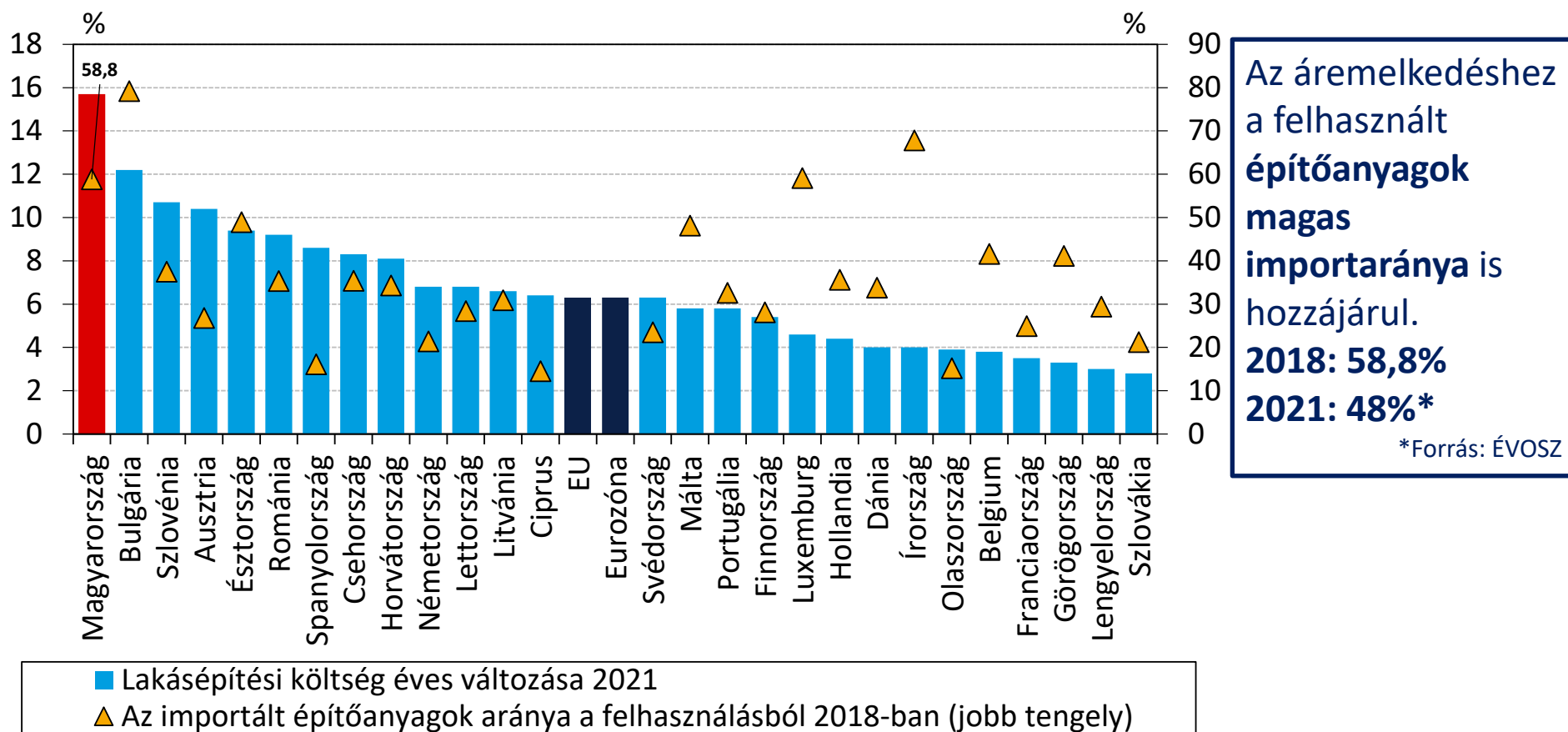
Megjegyzés: A mutató olyan indikátorokból épül fel, melyek képesek megragadni a globális értékláncokon lévő nyomást belső és nemzetközi szempontok szerint is. Ezek közé tartoznak a szállítási költség-indexek, továbbá a beszerzési menedzser-indexek bizonyos alindexei (pl. szállítási idő, készletek stb.)

Forrás | Federal Reserve Bank of New York



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

2021-BEN HAZÁNKBAN VOLT A LEGMAGASABB AZ ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK NÖVEKEDÉSI ÜTEME AZ EU-BAN



A LAKÁSÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK ÉVES VÁLTOZÁSA 2021-BEN AZ EU ORSZÁGAIBAN ÉS AZ ÉPÍTŐIPARI TERMELES IMPORTTARTALMA 2018-BAN

Megjegyzés: Belgium, Franciaország, Horvátország, Luxemburg és Lengyelország esetében 2021. második negyedévéig állnak rendelkezésre adatok. Az EU, EA, Írország, Málta és Szlovákia esetében 2021. harmadik negyedévéig állnak rendelkezésre adatok.

Forrás | Eurostat, OECD



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

Makrogazdasági környezet és a
háború hatásai

Piaci folyamatok

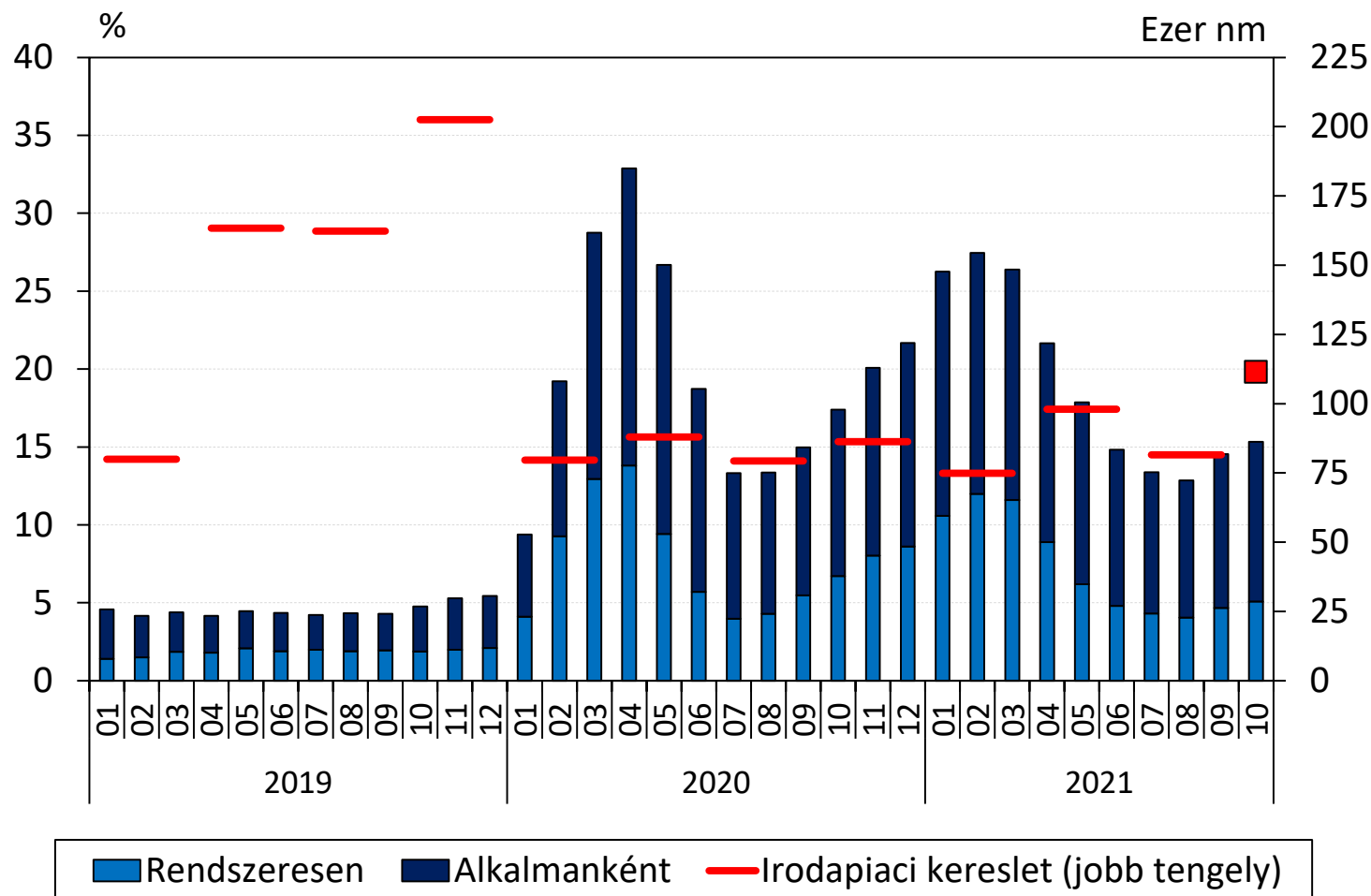
Befektetések

Finanszírozás



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

AZ OTTHONI MUNKA TARTÓS HATÁSA LÁTHATÓ A JÁRVÁNYBÓL VALÓ KILÁBALÁS MELLETTI IRODAKERESLETEN



Az otthoni munkával kapcsolatos **stratégia kialakítása** a legtöbb vállalatnál még **folyamatban** van.

10-15% kereslet-csökkenés 2-3 évnyi nettó felszívás kiesést jelent a fejlesztések szempontjából.

A TÁVOLI VAGY OTTHONI MUNKAVÉGZÉS KERETÉBEN DOLGOZÓK A SZELLEMI FOGLALKOZÁSÚAK ARÁNYÁBAN ÉS A BUDAPESTI IRODAPIAC KERESLETE

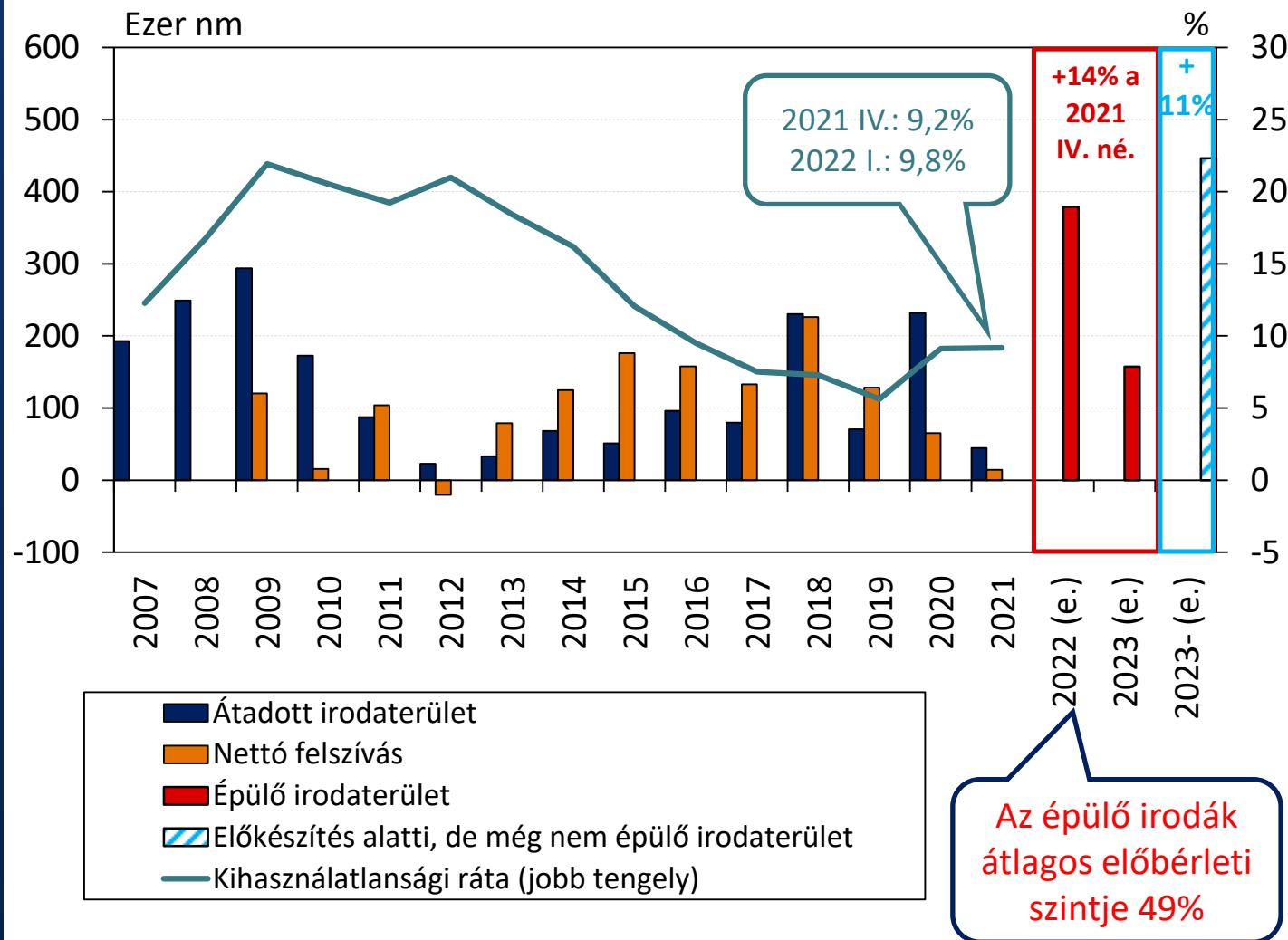
Megjegyzés: A 15–74 éves foglalkoztatottak távmunkavégzésének háromhavi mozgóátlaga a szellemi foglalkozásúak százalékában. Az irodapiaci kereslet a negyedéves keresleti szinteket jelzi.

Forrás | CBRE, Cushman & Wakefield, KSH



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

2021-BEN AZ ÁTADÁSOK ELMARADTAK, ÉVES SZINTEN A KIHASZNÁLATLANSÁGI RÁTA STAGNÁLT



Az elmúlt negyedévekben látott keresleti szintek és a várt átadási volumenek mellett a kihasztnálansági ráta emelkedése várható.

2022 I. negyedév: a ráta nőtt, 78 ezer nm-t adtak át, ami több mint a 2021-es éves adat.

FEJLESZTÉSI AKTIVITÁS ÉS NETTÓ FELSZÍVÁS A BUDAPESTI IRODAPIACON

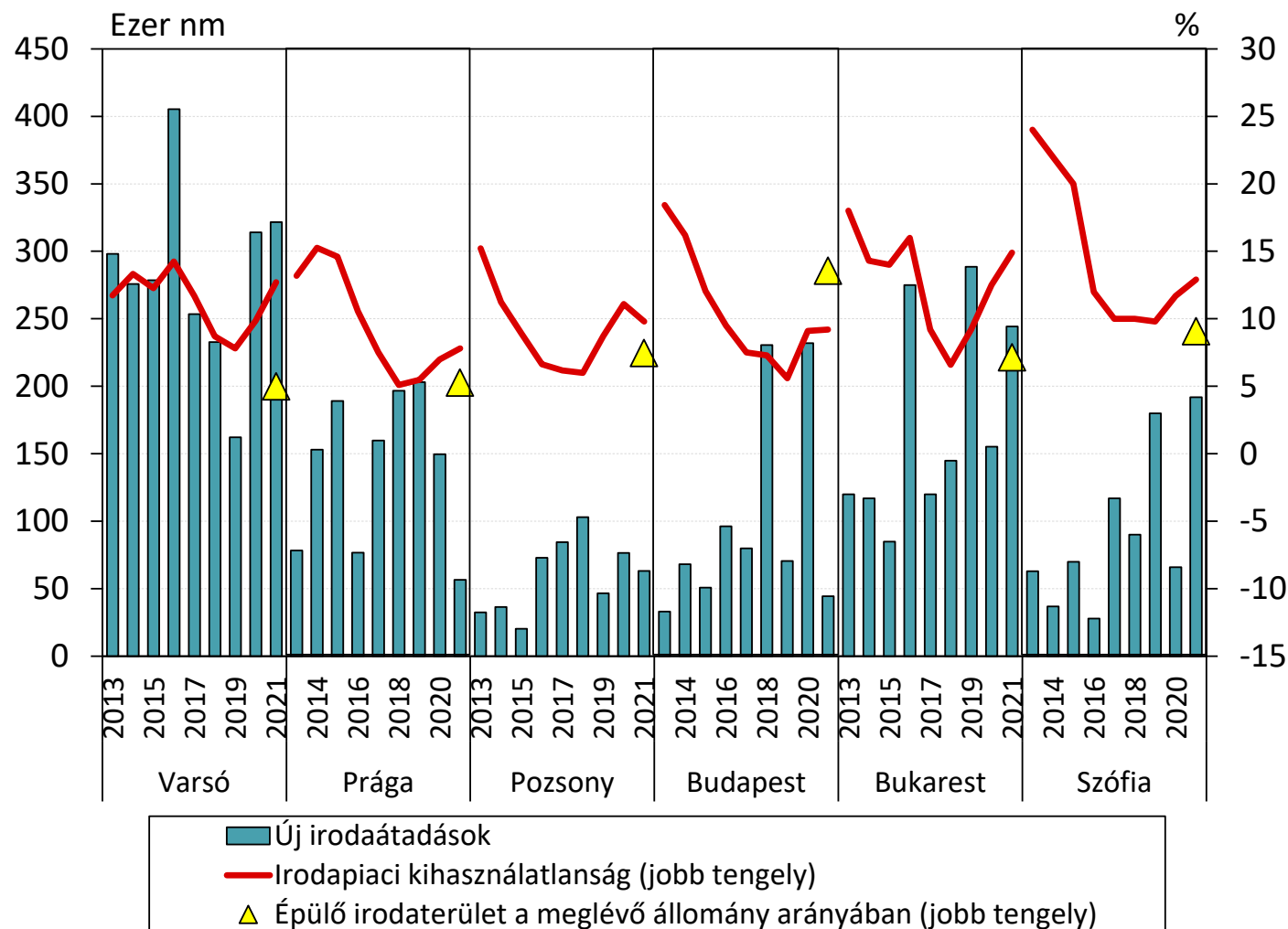
Megjegyzés: Az előkészítés alatt álló, de még nem épülő irodák egy része legkorábban 2024-re készülhet el, a kivitelezés tényleges elindításának időpontjától függően. 2021. év végi adatok alapján.

Forrás | Budapest Research Forum, Cushman & Wakefield



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

2021-BEN A KKE RÉGIÓ LEGTÖBB FŐVÁROSÁNAK IRODAPIACÁT EMELKEDŐ KIHASZNÁLATLANSÁGI RÁTA JELLEMEZTE



2021 végén jellemzően a meglévő modern irodaállomány 5–10 százalékának megfelelő irodaterület építése volt folyamatban a régiós fővárosokban (kivéve Budapestet, ahol 14 százalék).

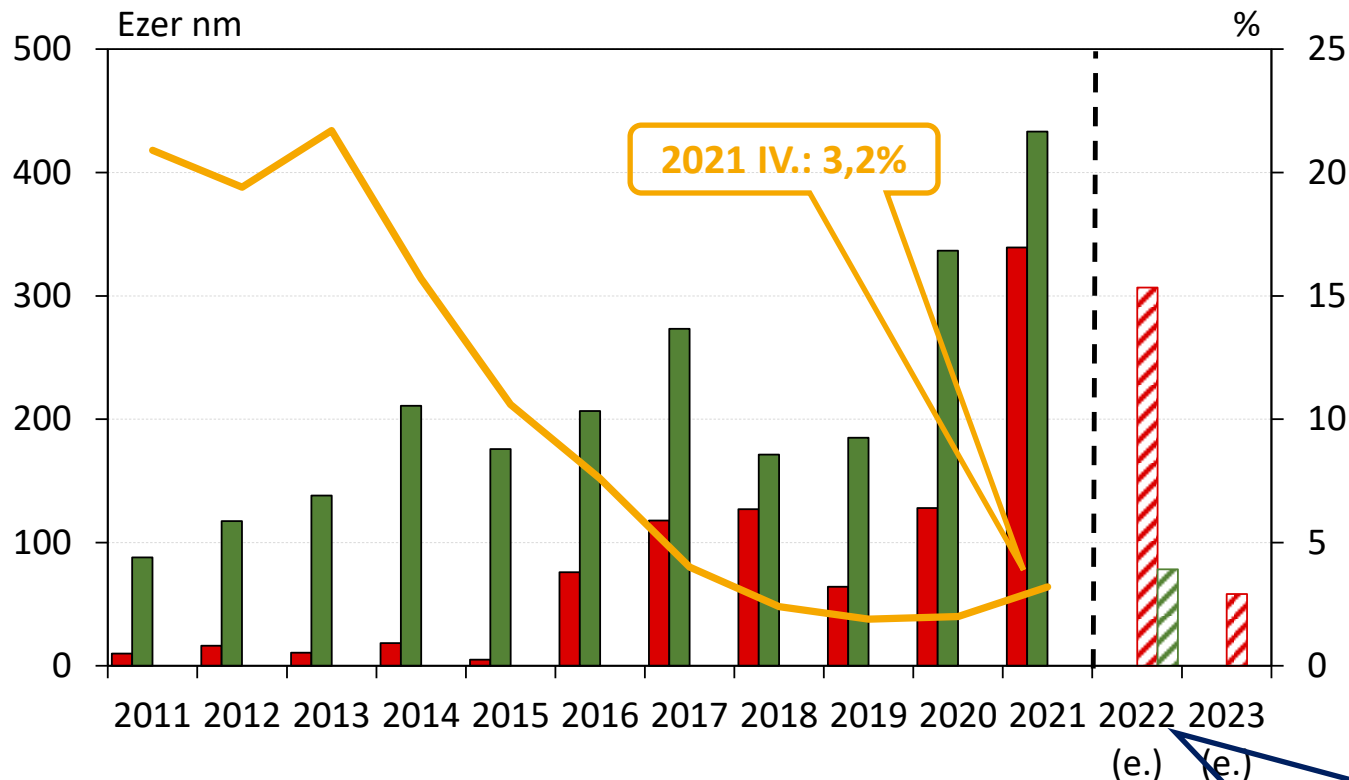
FEJLESZTÉSI AKTIVITÁS ÉS KIHASZNÁLATLANSÁGI RÁTA A RÉGIÓS FŐVÁROSOK IRODAPIACAIN

Forrás | MNB gyűjtés a Colliers, CBRE, JLL, Cushman & Wakefield adatai alapján

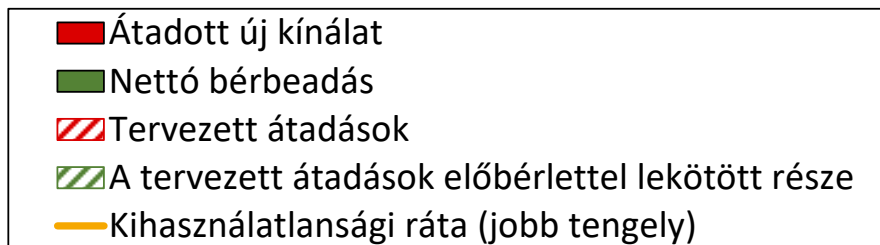


KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

AZ IPARI-LOGISZTIKAI SZEGMENST ERŐS KERESLET JELLEMEZTE, DE ENNEK FENNTARTHATÓSÁGA BIZONYTALAN



Nagy volumenben indulnak új fejlesztések, sok esetben előbérlet nélkül, ami rövid-közép távon a bérleti díjak korrekcióját eredményezheti.



A 2022-re tervezett átadások előbérleti aránya 26%.
A fejlesztéseket spekulatív alapon is elindítják a fejlesztők.

ÚJ ÁTADÁSOK, NETTÓ BÉRBEADÁS ÉS KIHASZNÁLATLANSÁGI RÁTA BUDAPEST ÉS AGGLOMERÁCIÓJA IPARI-LOGISZTIKAI PIACÁN

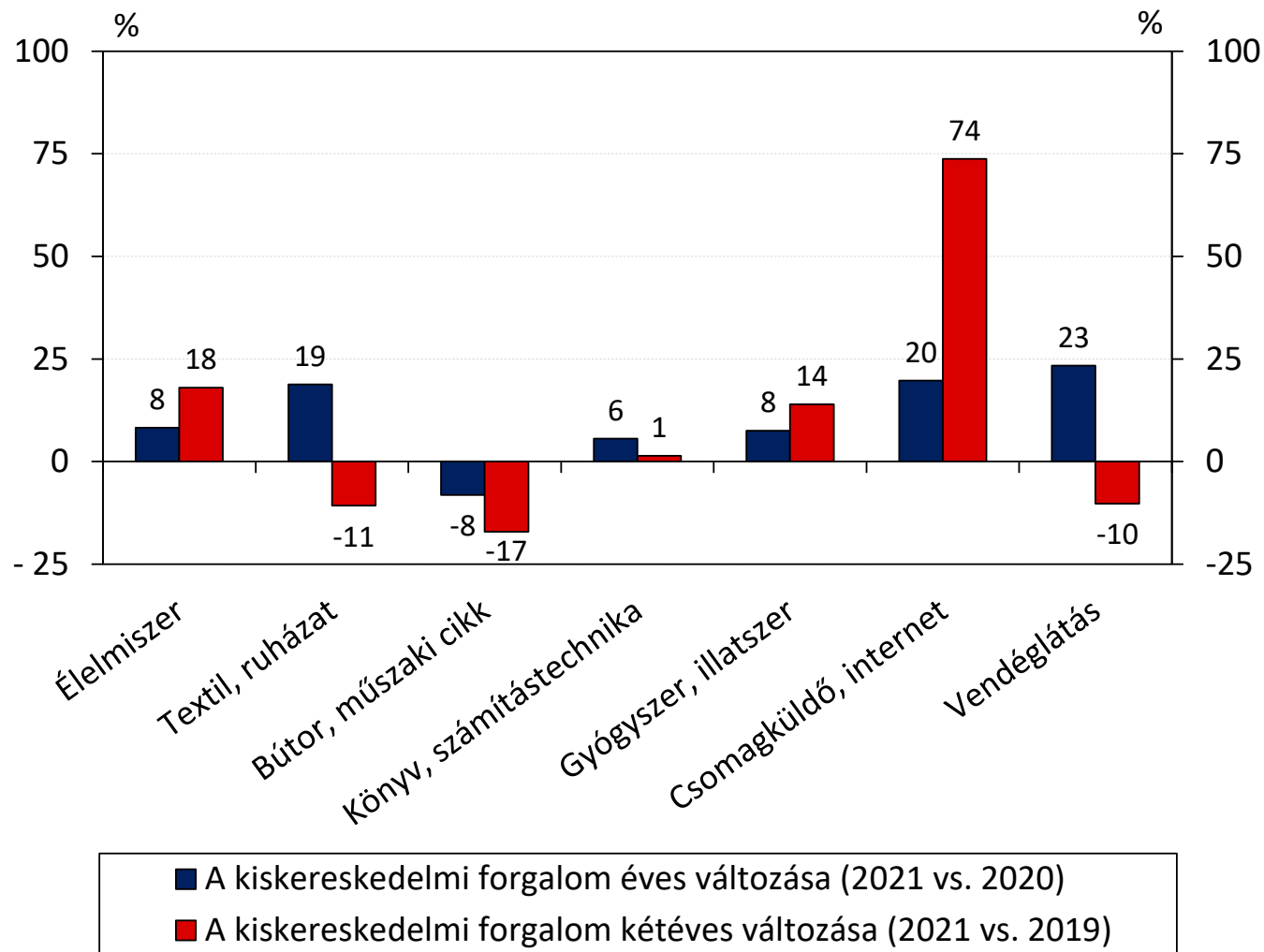
Megjegyzés: A nettó kereslet a ténylegesen új bérleti szerződéskötések volumenét méri, az új bérbeadások, az előbérletek és a bővülések együttes területét foglalja magában. A 2022-es előrejelzés 2021. év végi adatok alapján készült.

Forrás | Budapest Research Forum, Cushman & Wakefield



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

A KISKER. FORGALOM A VÁLSÁG ELŐTTINÉL MAGASABB SZINTEN STABILIZÁLÓDOTT, DE ELMARAD A KORÁBBI TRENDTŐL



A szigorodó monetáris kondíciók, a növekvő infláció és az orosz-ukrán háború gazdasági növekedésre gyakorolt negatív hatásai csökkenthetik a fogyasztást.

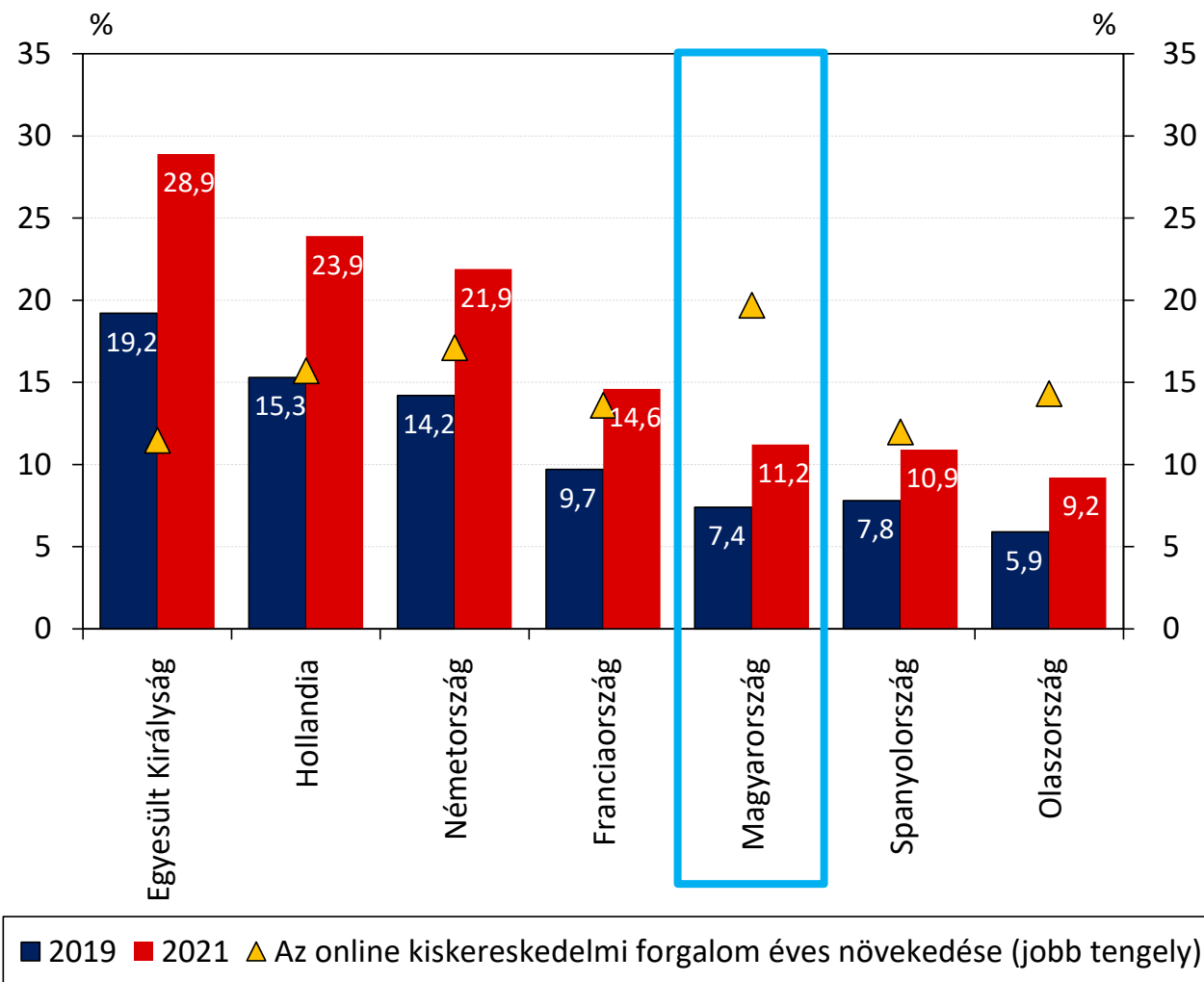
A KISKERESKEDELMI ÜZLETTÍPUSOK ÉS VENDÉGLÁTÓHELYEK FORGALMÁNAK ALAKULÁSA

Forrás | KSH



KÉRDÉSEK
sajto@mnbb.hu

AZ ONLINE KISKERESKEDELEMI CSATORNÁK FORGALMA ÉS RÉSZARÁNYA EURÓPA-SZERTE TOVÁBB EMELKEDETT



AZ ONLINE KERESKEDELEM RÉSZARÁNYA A TELJES KISKERESKEDELEMI FORGALMON BELÜL, EURÓPÁBAN

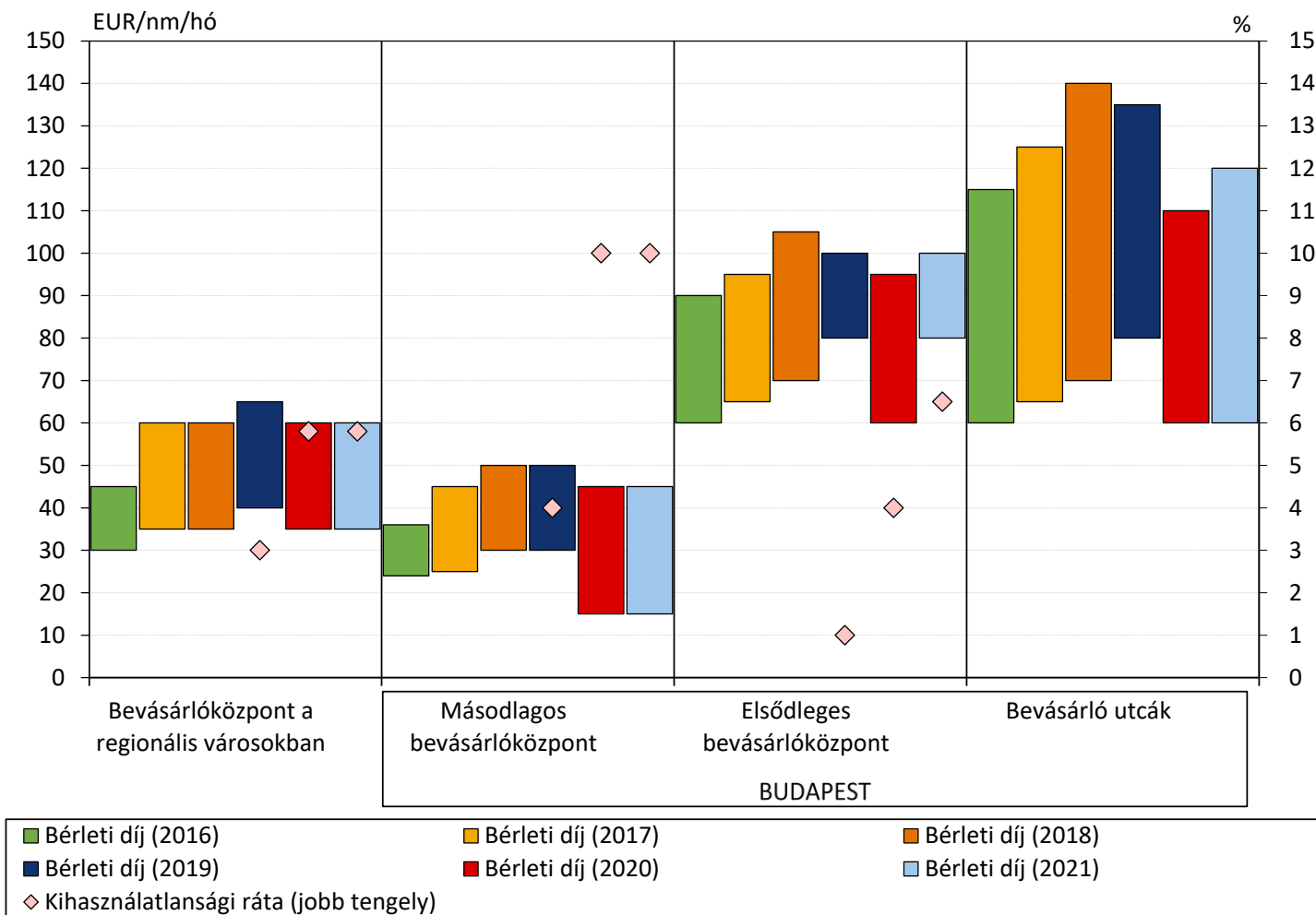
Megjegyzés: Online kiskereskedelmi értékesítések aránya a gépjármű-üzemanyag-, gépjármű- és járműalkatrész forgalom nélküli kiskereskedelmi forgalmon belül.

Forrás | Centre for Retail Research, KSH



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

A BÉRLETI DÍJAK STABILAK MARADTAK, AZ ELSŐDLEGES PLÁZÁK ÉS BEVÁSÁRLÓUTCÁK ESETÉN ENYHE NÖVEKEDÉS IS TÖRTÉNT



A budapesti elsődleges bevásárlóközpontok kihasználatlansági rátája a 2020 végi 4%-ról 6,5%-ra emelkedett.

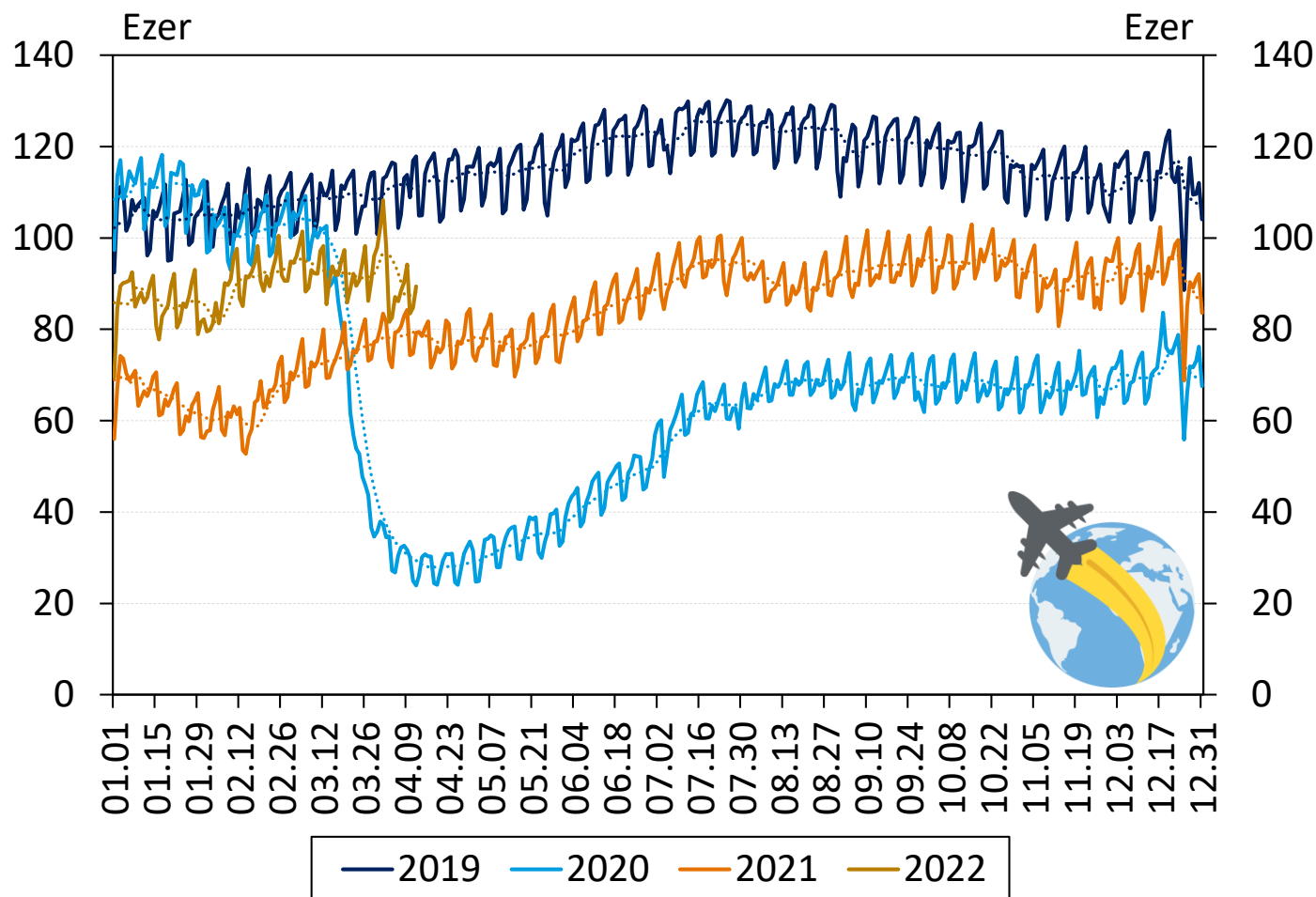
A KISKERESKEDELMI BÉRLETI DÍJAK ALAKULÁSA ÉS A KIHASZNÁLATLANSÁGI RÁTÁK MAGYARORSZÁGON

Forrás | CBRE



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

2022 ELEJÉN A REPÜLŐJÁRATOK SZÁMA GLOBÁLISAN MEGKÖZELÍTETTE A 2019-2020 ELEJI SZINTEKET



GLOBALIS REPÜLŐJÁRATOK SZÁMÁNAK ALAKULÁSA

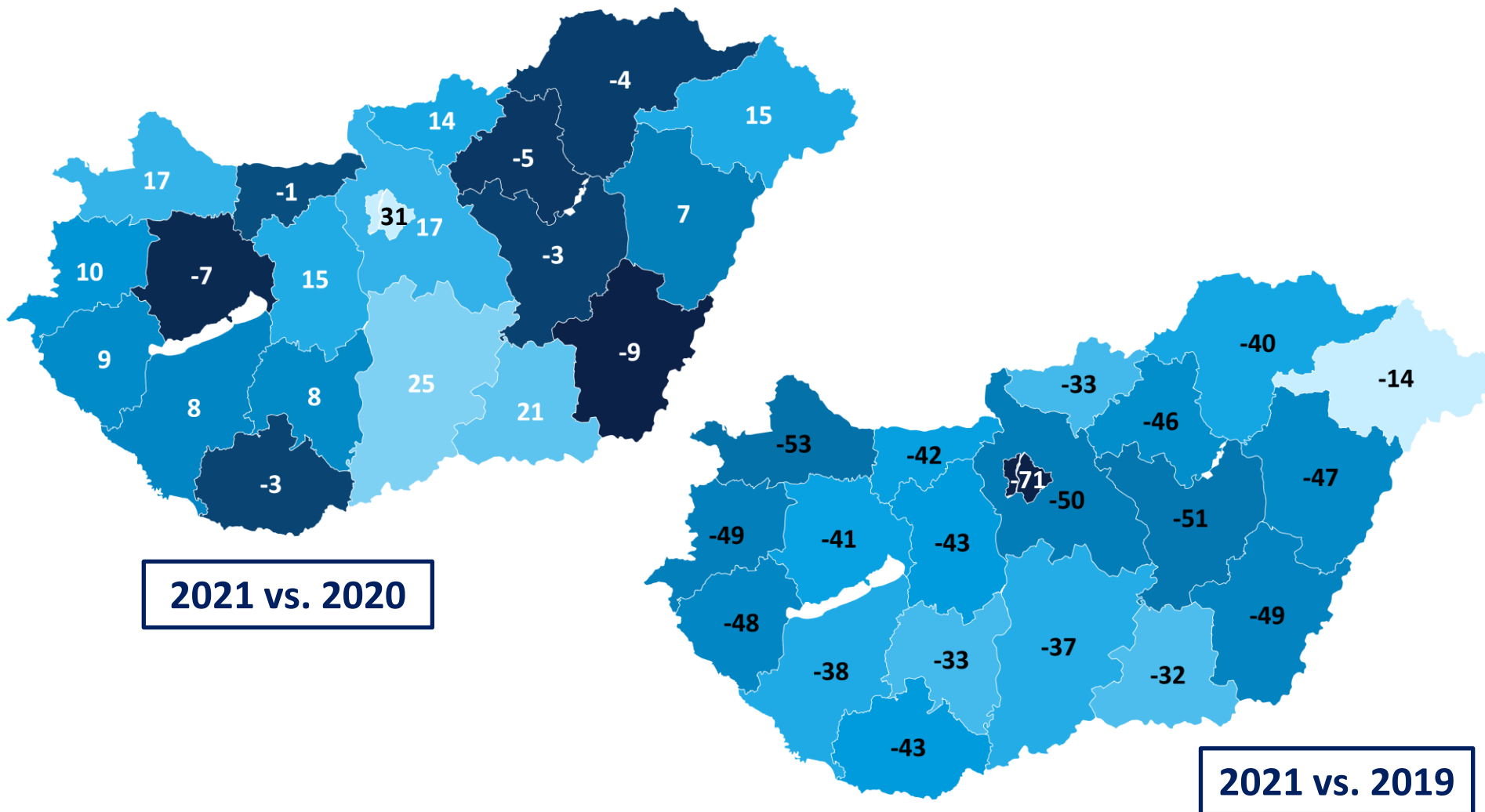
Megjegyzés: A kereskedelmi járatok a kereskedelmi személyszállítást, a teherszállítást, a charterjáratokat és üzleti repülőutakat foglalnak magukban.

Forrás | Flightradar24



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

A SZÁLLODÁK VENDÉGFORGALMA EMELKEDETT, DE A VÁLSÁG ELŐTTI SZINTHEZ KÉPEST JELENTŐS A VISSZAESÉS



A VENDÉGÉJSZAKÁK SZÁMÁNAK ÉVES (BAL OLDAL) ÉS KÉTÉVES (JOBB OLDAL) VÁLTOZÁSA MEGYÉNKÉNT, 2021

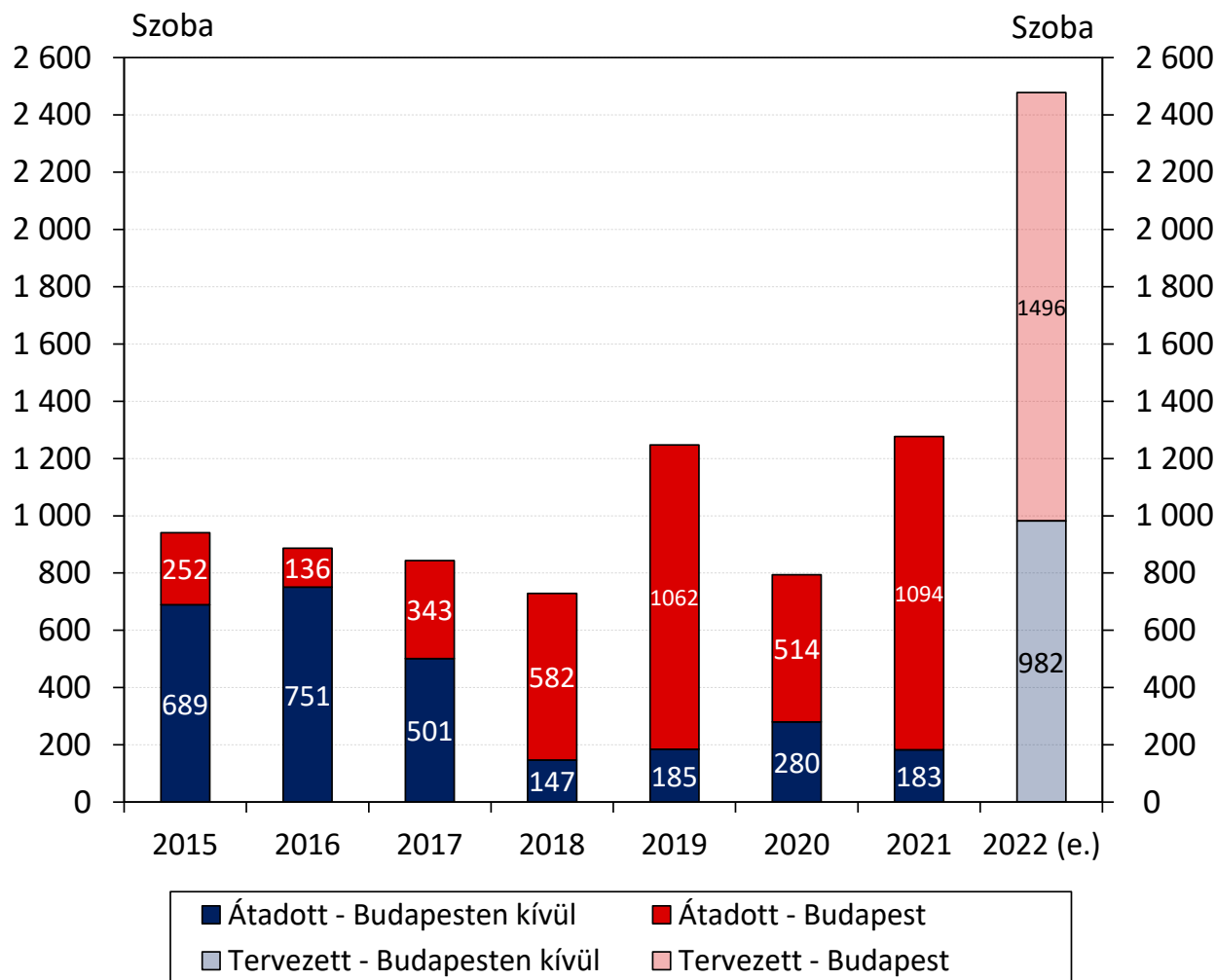
Megjegyzés: Százalékos változás 2020-hoz és 2019-hez képest.

Forrás | KSH



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

2022-RE KÖZEL 2500 SZÁLLODAI SZOBA ÁTADÁSA VÁRHATÓ MAGYARORSZÁGON, AMI A 2019 VÉGI KAPACITÁS 4 SZÁZALÉKA



Meglévő szállodai kapacitás:

Országos: 57 ezer szoba (2019 IV.)
28 ezer szoba (2020 IV.)
45 ezer szoba (2021 IV.)
Budapest: 21 ezer szoba (2019 IV.)
12 ezer szoba (2020 IV.)
15 ezer szoba (2021 IV.)

A piaci szakemberek:

A **turizmus visszatérését**
alapul véve **indokoltak a**
szállodafejlesztések, de a
háború újabb bizonytalanság.

AZ ÁTADOTT ÉS ÁTADNI TERVEZETT SZÁLLODAI SZOBÁK SZÁMA MAGYARORSZÁGON

Megjegyzés: A 2022-re tervezett átadások 2021. év végi adatok alapján.

Forrás | CBRE, Cushman & Wakefield, Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

AZ MNB EGYEZTETÉSE AZ INGATLANPIACI SZEREPLŐKKEL (2022. MÁRCIUS)



Építőipar:

- 2022-ben az állami megrendelések alakulása meghatározó lesz a szektor számára, **500 Mrd Ft-tal biztosan csökken a kormányzati megbízások összege**, további csökkenés is lehetséges.
- A **háború miatt** évtizedek óta nem látott **áruhiányra** lehet számítani **az építőanyagok piacán**.
- A hazai **építőipar importaránya magas (2021-ben 48%)**, ez is hozzájárul a dráguláshoz.



Bérleti piacok és fejlesztések:

- Az irodabérlet továbbra is **bizonytalanok**, nem látható még a keresletcsökkenés mértéke, **10-15% csökkenés** esetén a fejlesztéseket **2-3 évnyi nettó felszívás kieséséhez** kell igazítani.
- Kérdéses, hogy az **ipar-logisztika piacon** tapasztalható **magas kereslet fenntartható-e?**
- **Szállodák** tekintetében **Budapesten alacsony az ellátottság**, a turizmus visszatérésére számítva **indokolt építeni**, de a **háború egy újabb sokk** a külföldi turizmus szempontjából.



Finanszírozás:

- 2022-ben **több támogatott finanszírozási program véget ér**, az **emelkedő kamatkörnyezet** olyan **költségtöbbletet** jelenthet beruházásoknál, ami nem biztosítja a megtérülést.
- A **csökkenő gazdasági növekedés és növekvő infláció** mellett érdemes egy **biztonsági finanszírozási szintet** fenntartani államilag támogatott **hitelprogramokon** keresztül.
- A **bankok az építőanyagárak további emelkedését** jelentős **kockázatnak** tartják, amelyre válaszul **magasabb előbérlet és alacsonyabb LTV** mellett nyújthatnak hitelt.
- A jelenlegi irodakereslet mellett **nehezen teljesíthető a 40%-os előbérleti elvárás**.
- **Szálloda- és irodafejlesztések** kapcsán **sem számítanak a piaci szereplők jó évre 2022-ben**.



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

Makrogazdasági környezet és a
háború hatásai

Piaci folyamatok

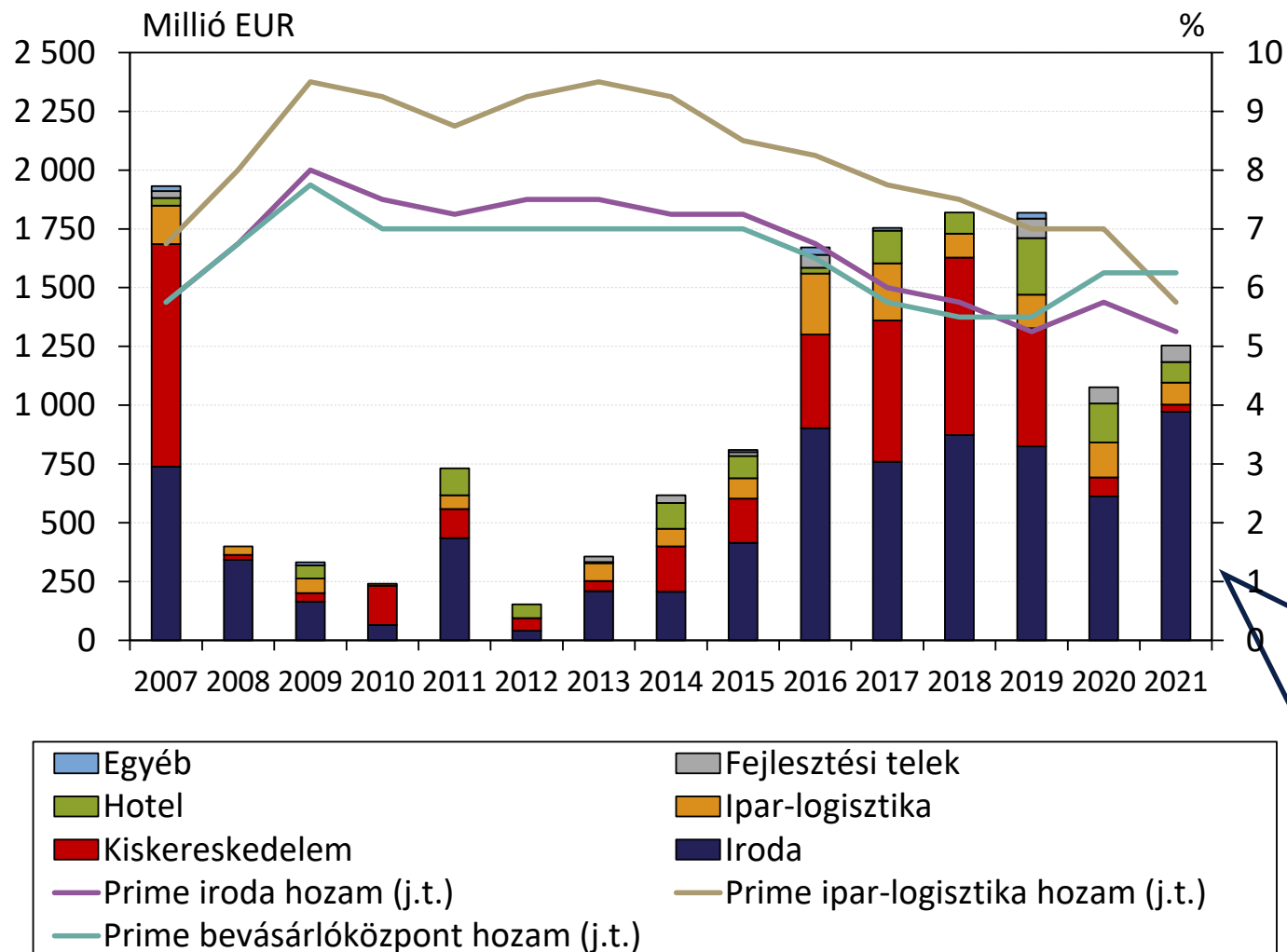
Befektetések

Finanszírozás



KÉRDÉSEK
sajto@mnbb.hu

A PRIME IPAR-LOGISZTIKA HOZAM 50 BÁZISPONTNYIRA MEGKÖZELÍTETTE A PRIME IRODAHOZAMOT



A prime irodahozam 50 bázisponttal, a prime ipar-logisztika hozam 125 bázisponttal csökkent az év során, a bevásárlóközpont hozam tartotta 2020. végi szintjét.

2021: 1.2 Mrd EUR
(+17% év/év; -31%
/2019)

78% iroda
8% ipar-logisztika
7% hotel
6% fejlesztési telek
67% hazai befektető

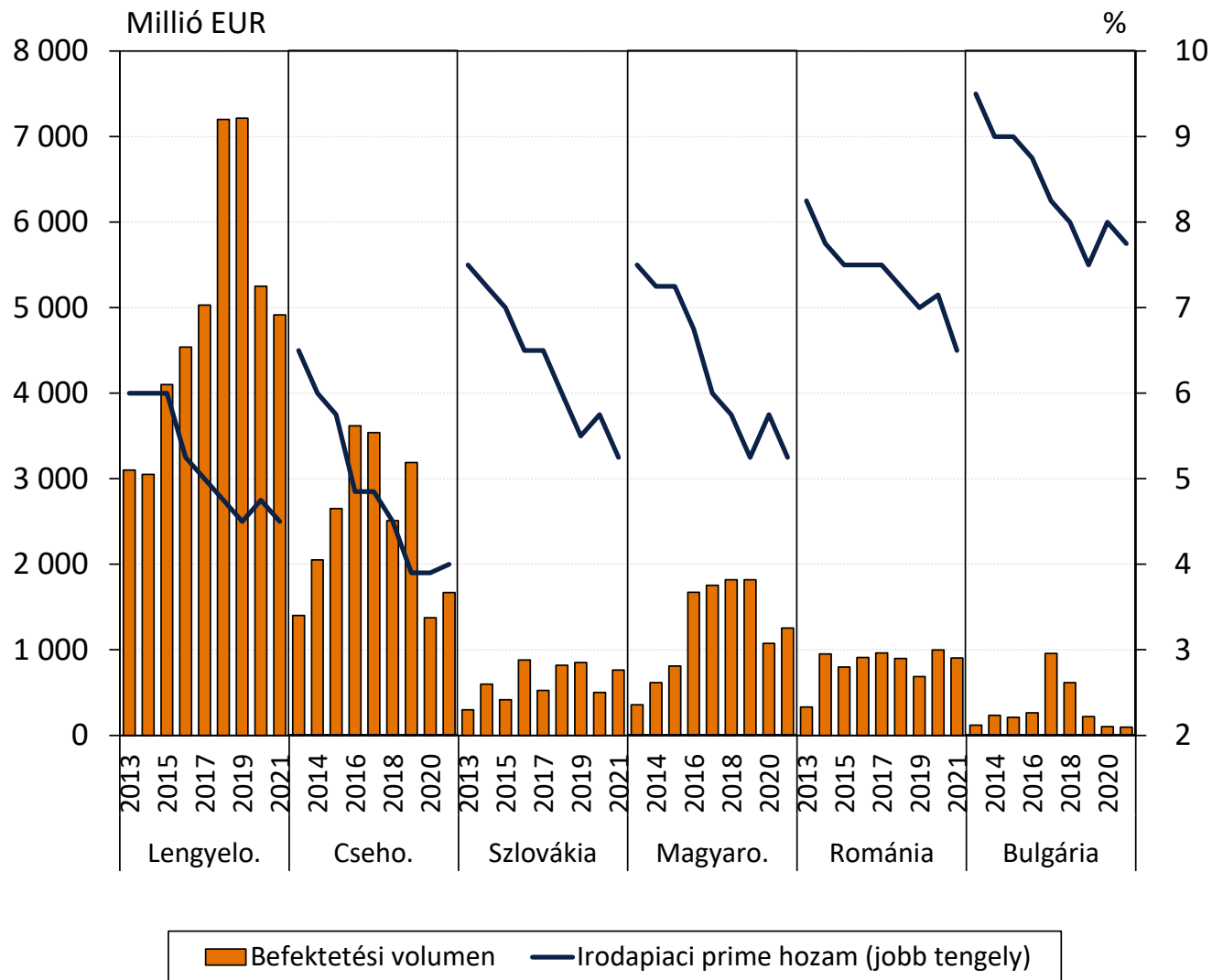
A MAGYAR KERESKEDELMIINGATLAN-PIAC BEFEKTETÉSI VOLUMENE, ANNAK
ÖSSZETÉTELE PIACI SZEGMENSEK SZERINT ÉS PRIME HOZAMOK

Forrás | CBRE, Cushman & Wakefield, MNB



KÉRDÉSEK
sajto@mnbb.hu

A 2020-AS MEGTORPANÁST KÖVETŐEN ISMÉT CSÖKKENŐ HOZAMOK A KKE RÉGIÓ LEGTÖBB ORSZÁGÁBAN



- nagy összegű ügyletek jelentős hatása
- a prime iroda és ipar-logisztika hozam közötti felár szűkülése

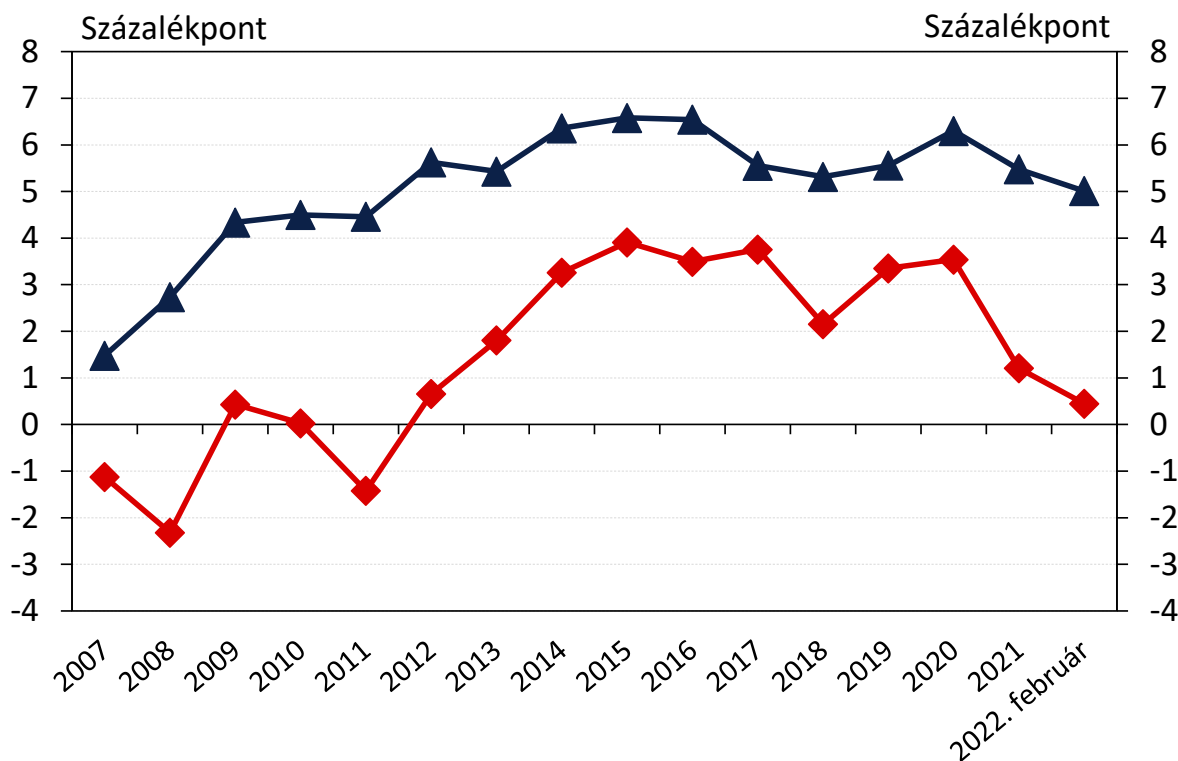
BEFEKTETÉSI FORGALOM ÉS PRIME IRODAPIACI HOZAMOK A RÉGIÓBAN

Forrás | MNB gyűjtés a CBRE, Colliers, Cushman&Wakefield és JLL adatai alapján



KÉRDÉSEK
sajto@mnbb.hu

A PRIME IRODÁK HUF ÁLLAMPAPÍRHOZAM FELETTI HOZAMFELÁRA NYOLCADÁRA CSÖKKENT AZ ELMÚLT EGY ÉVBEN



Befektetői érdeklődés fennmarad:

- magas **infláció**
- rendelkezésére álló **likviditás**

▲ Prime iroda hozamfelár a 10 éves eurókötvény-hozamhoz képest
◆ Prime iroda hozamfelár a 10 éves HUF állampapírhozamhoz képest

A BUDAPESTI PRIME IRODÁK HOZAMFELÁRA A 10 ÉVES ÁLLAMPAPÍRHOZAMOKHOZ KÉPEST

Megjegyzés: A 10 éves HUF állampapírhozam az aukciók átlaghozamának negyedik negyedévi átlaga. A 10 éves eurókötvényhozam az AAA minősítésű euróövezeti országok által kibocsátott 10 éves államkötvények hozamainak negyedik negyedéves átlaga. A 2022. februári prime hozamfelárak számítása a 2022. februári átlaghozamok és a 2021. év végi prime irodapiaci hozam figyelembevételével történt.

Forrás | CBRE, Cushman & Wakefield, EKB, MNB



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

Makrogazdasági környezet és a
háború hatásai

Piaci folyamatok

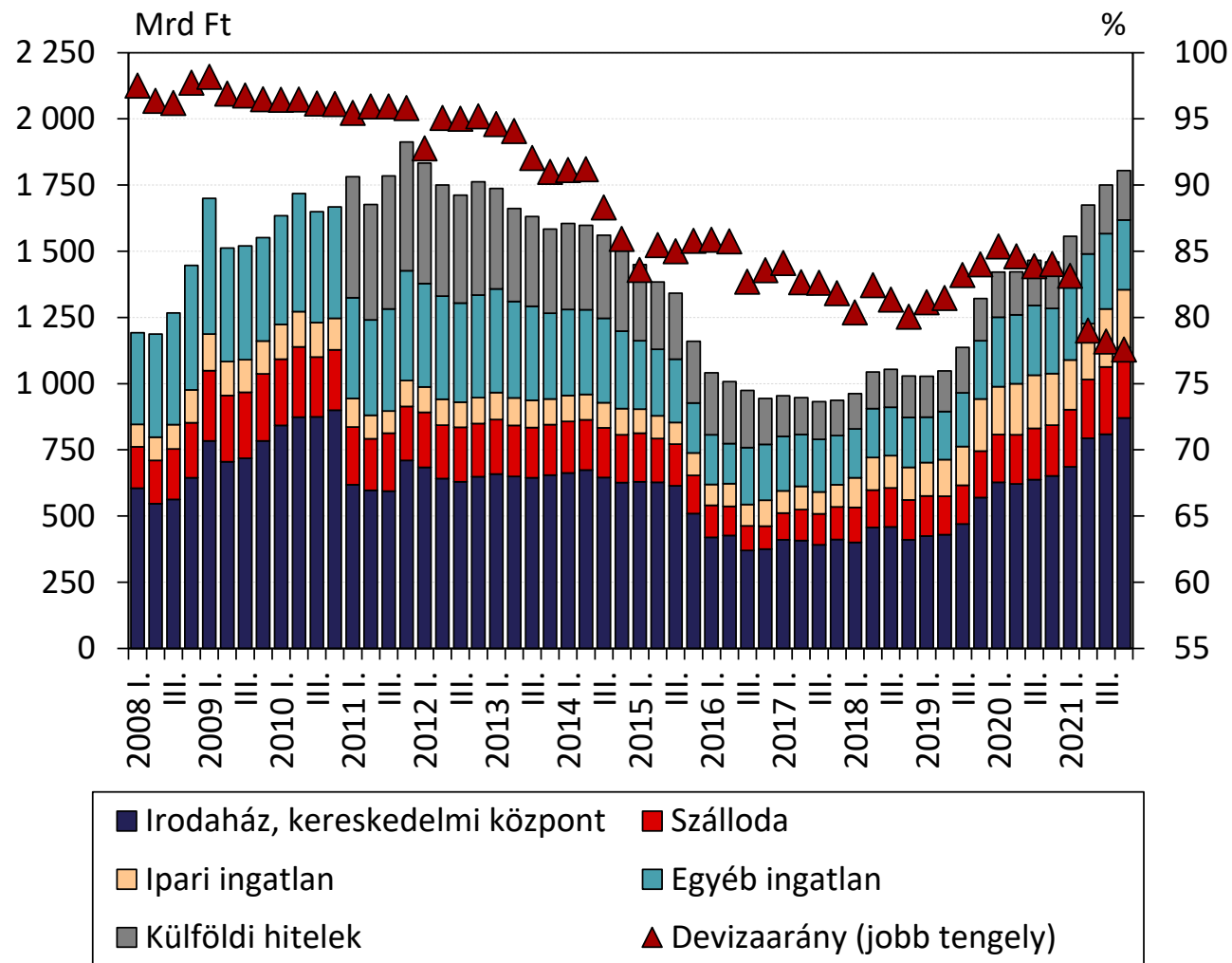
Befektetések

Finanszírozás



KÉRDÉSEK
sajto@mnbb.hu

2021-BEN A SZÁLLODÁK ÉS IRODAHÁZAK PROJEKTHITEL- ÁLLOMÁNYA BŐVÜLT A LEGNAGYOBB MÉRTÉKBEN (39 ÉS 33%)



Az állomány
devizaaránya
2021 IV: 78% ↓

A HITELINTÉZETI SEKTOR KERESKEDELMI INGATLAN FEJLESZTÉSÉRE VAGY VÁSÁRLÁSÁRA NYÚJTOTT
PROJEKTHITEL-ÁLLOMÁNYÁNAK ÖSSZETÉTELE INGATLANTÍPUSOK ÉS DENOMINÁCIÓ SZERINT

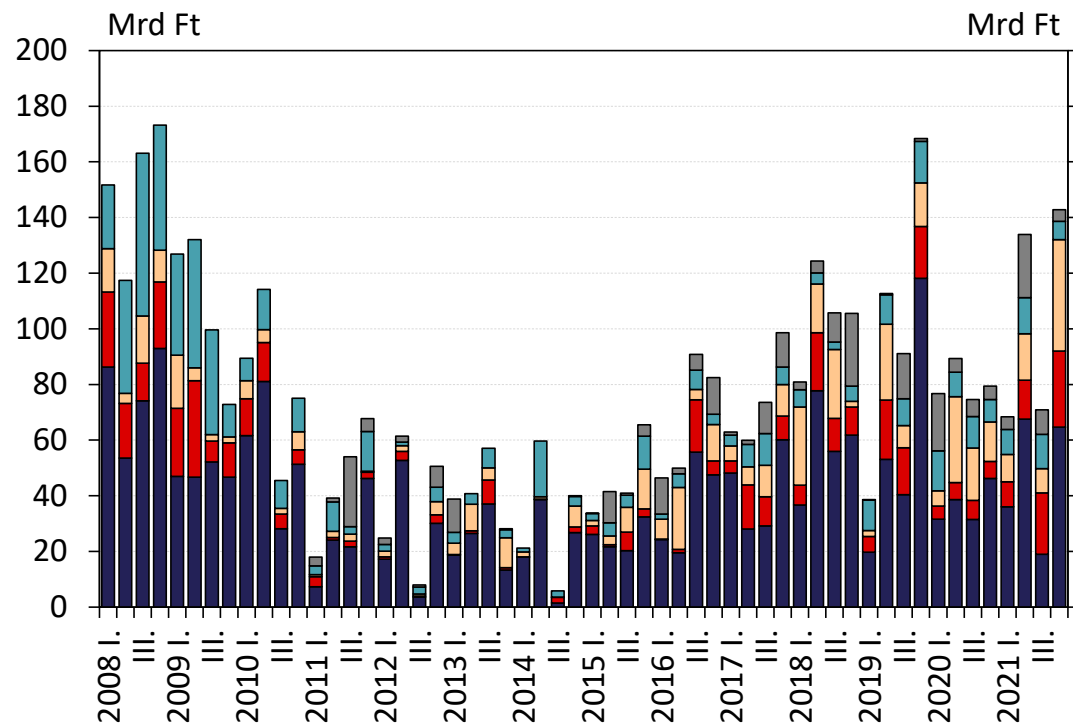
Megjegyzés: 2011 előtt a külföldi vállalkozásnak nyújtott hitelekrol nem áll rendelkezésre ingatlantípusok szerinti bontás.

Forrás | MNB



KÉRDÉSEK
sajto@mn.b.hu

2021-BEN NEGYEDÉVEL NŐTT A PROJEKTHITELEZÉS, CSUPÁN 0,8%-KAL ALULMÚLVA A 2019-ES SZINTET



Az irodaház projekthitelek adták a folyósítások 46%-át.

A háború építőanyag-ellátási és költségnövekedési kockázatot hordoz.



Ingatlanpiaci szereplők a finanszírozási feltételek szigorodására számítanak 2022-ben.

Hitelezési felmérés 2022. április:
A bankok nettó 36 százaléka szigorított, ipárgspecifikus problémák és csökkenő kockázati tolerancia miatt.

A HITELINTÉZETI SZÉKTOR KERESKEDELMi INGATLANNAL FEDEZETT PROJEKTHITEL-FOLYÓSÍTÁSAINAK ÖSSZETÉTELE A FINANSZÍROZOTT INGATLANTÍPUSOK SZERINT

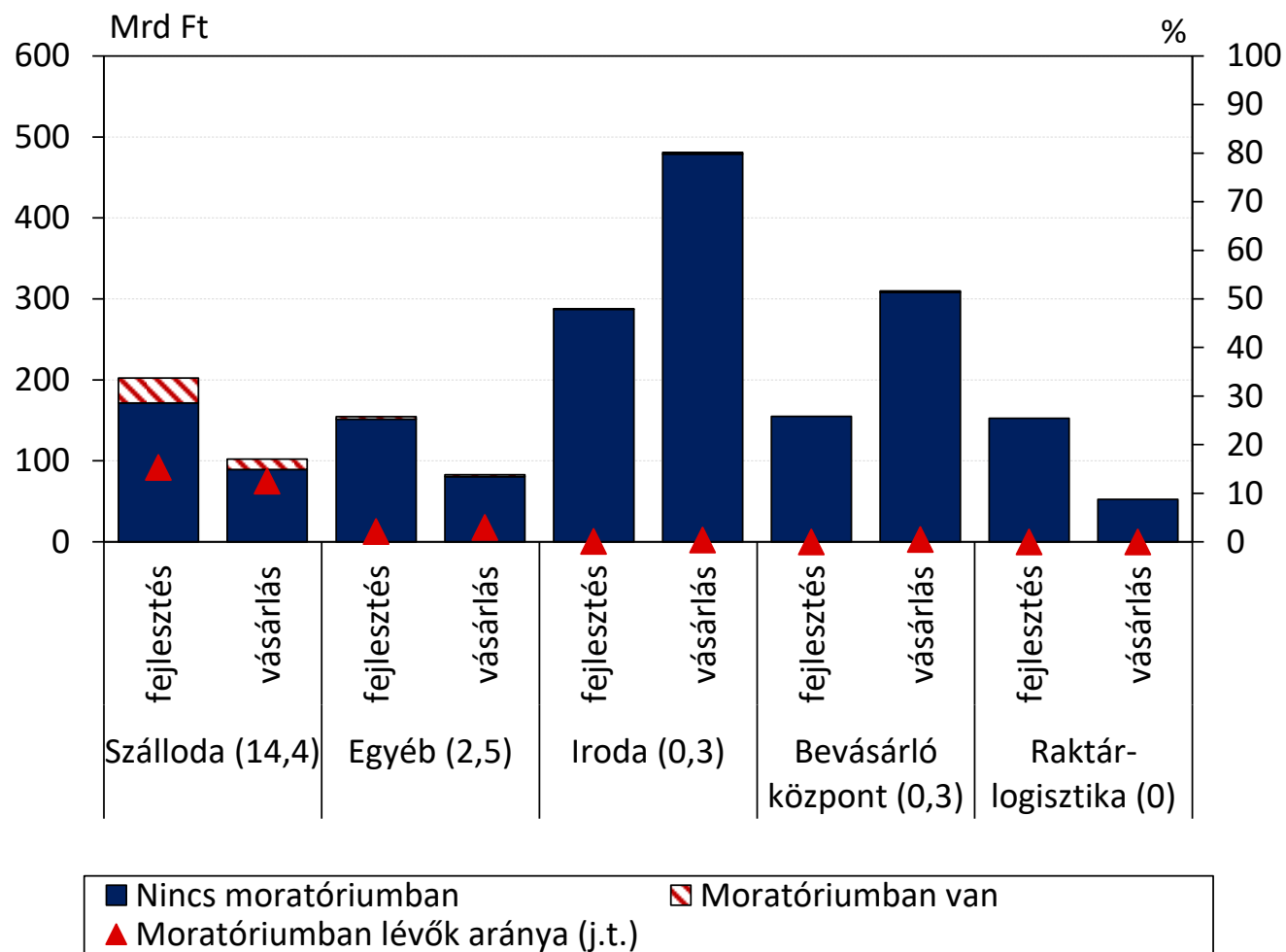
Megjegyzés: 2011 előtt a külföldi vállalkozásnak nyújtott hitelekrol nem áll rendelkezésre ingatlantípusok szerinti bontás.

Forrás | MNB



KÉRDÉSEK
sajto@mnbb.hu

A SZŰKÍTETT MORATÓRIUMBAN VALÓ RÉSZVÉTEL MÁR CSAK A SZÁLLODÁK ESETÉN SZÁMOTTEVŐ



Logisztikai projekthitel már **nem vett részt** a célzottan hosszabbított moratóriumban.

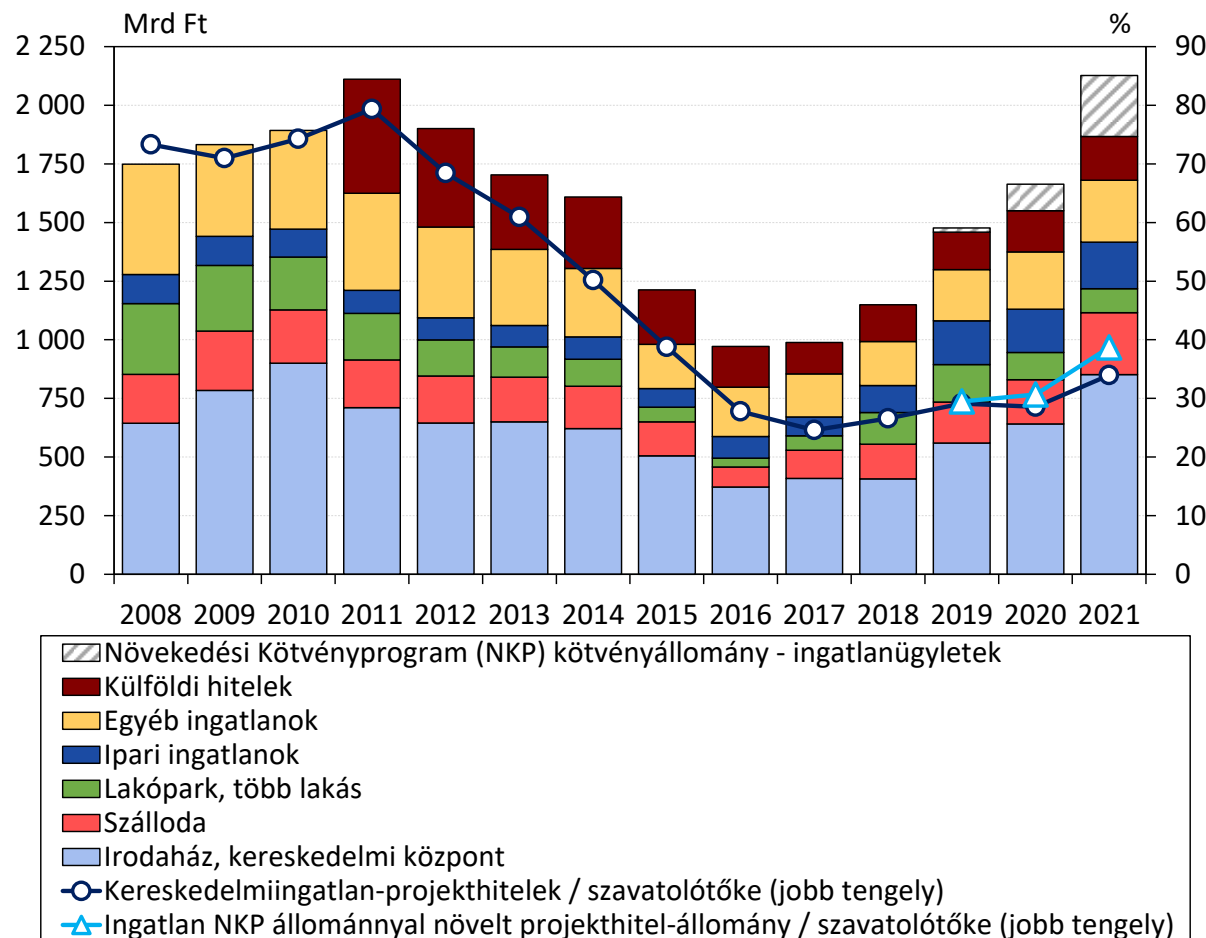
A KERESKEDELMIINGATLAN-PROJEKTHITELEK MORATÓRIUM STÁTUSZA 2021. ÉV VÉGÉN

Forrás | MNB



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

A PROJEKTHITELEZÉS JELENTŐSEN BŐVÜLT, DE A BANKOK SOKKELLENÁLLÓ KÉPESSÉGE ERŐS



A hitelintézetek
tőkeellátottsága megfelelő,
képesek kezelni a növekvő
projekthitelezéshez és a
vállalatikötvény-
vásárlásokhoz kapcsolódó
ingatlanpiaci kockázatokat.

A hitelintézetek
kereskedelmiingatlan-kitettsége
a szavatolótőke arányában:
Projekthitelek: 34%
Pr.hitelek és NKP kötvények: 39%

A KERESKEDELMIINGATLAN-PROJEKTHITELEK ÁLLOMÁNYA ÉS A SZAVATOLÓ TŐKÉHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNYA

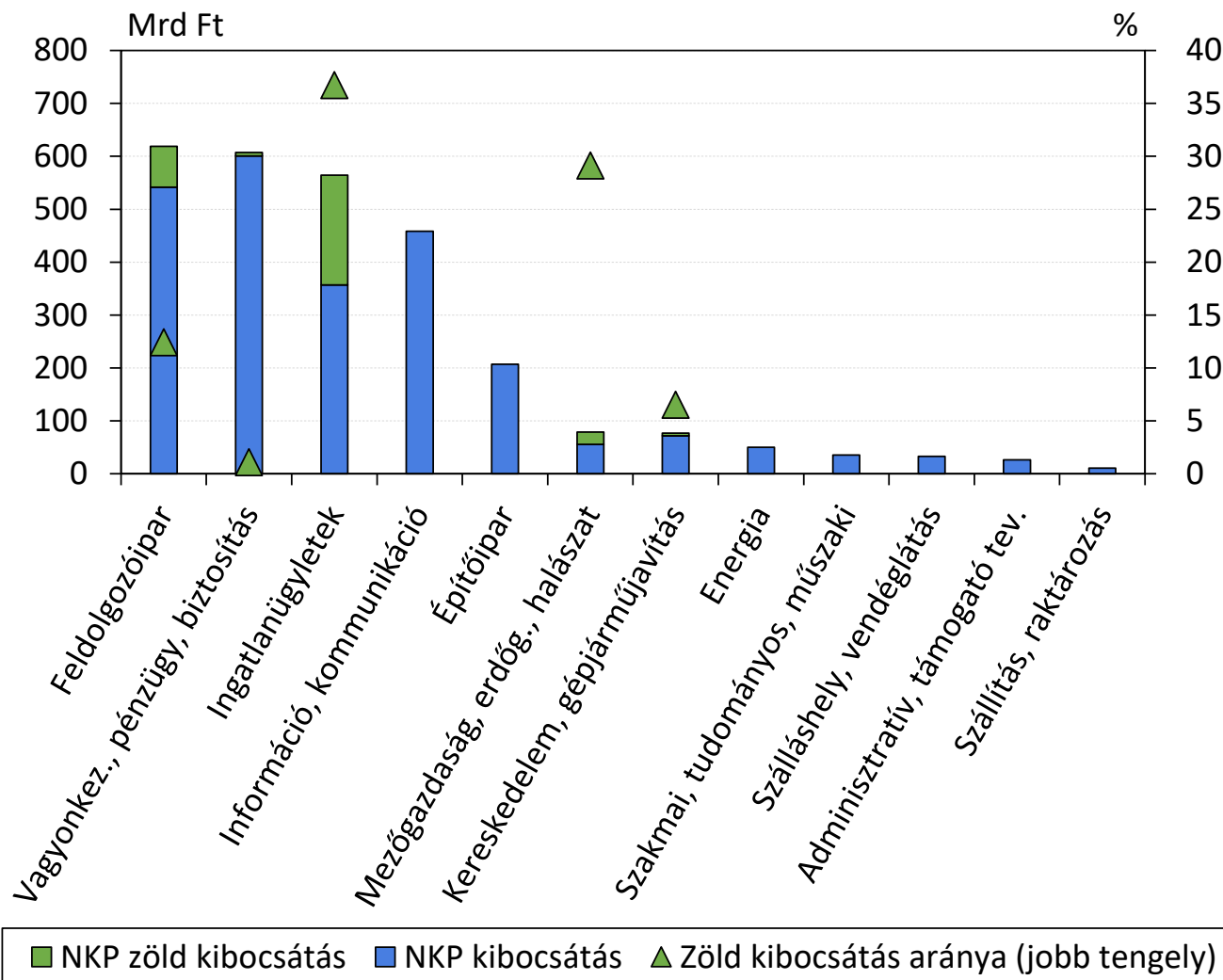
Megjegyzés: Hitelintézeti szektor a fióktelepek nélkül, nem konszolidált adatok alapján. 2010-ig az állományok a külföldi vállalatoknak nyújtott hiteleket is tartalmazzák.

Forrás | MNB



KÉRDÉSEK
sajto@mn.b.hu

3. KERETES: AZ NKP ÉRDEMBEN JAVÍTOTTA AZ INGATLAN-SZEKTOR FORRÁSELLÁTOTTSÁGÁT ÉS SEGÍTETTE A ZÖLDÜLÉST



Az ingatlanügyletek a harmadik legaktívabb kibocsátó ágazat volt, a kibocsátások 20 százaléka kötődött hozzá.

Az ingatlanszektor NKP kötvényállományának 37 százaléka köthető fenntarthatósági célok megvalósításához.

+ 1. keretes: Az MNB Zöld vállalati tőkekövetelmény-kedvezmény Programja

AZ MNB NÖVEKEDÉSI KÖTVÉNYPROGRAM KERETÉBEN KIBOCSÁTOTT KÖTVÉNYEK
NÉVÉRTÉKE NEMZETGAZDASÁGI ÁGAK SZERINT

Forrás | MNB



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

A KIADVÁNY FŐ ÜZENETEI

- 1. A kereskedelmiingatlan-piac keresleti és kínálati oldalán is bizonytalanságot okoz az orosz-ukrán háború.
- 2. Az irodák iránti kereslet szintje továbbra is alacsony, 2021-ben a kis volumenű átadás miatt nem növekedett a kihasználatlansági ráta. Az ipar-logisztika bérleti kereslete erős, de ennek fenntarthatósága kérdéses.
- 3. A külföldi turizmus visszatérése szempontjából a háború egy újabb sokkot jelent a szállodaszektornak, ennek mértéke és tartóssága egyelőre bizonytalan.
- 4. A bérleti díjak jellemzően stabilak maradtak valamennyi szegmensben, az ipar-logisztika piacon és a budapesti elsődleges bevásárlóközpontoknál mutatkozott enyhe emelkedés a bérleti díjakban.
- 5. 2021-ben a befektetési forgalom 17%-kal meghaladta az előző évit, a nagy összegű ügyletek ismét meghatározóak voltak. A befektetői érdeklődés a zsugorodó hozamfelárak mellett is fennmarad, de kínálathiánnyal szembesül.
- 6. Az MNB programjai segítették a kereskedelmiingatlan-állomány zöldülését és a zöld finanszírozás bővülését a szektorban.
- 7. A növekvő kivitelezési kockázatok miatt a hitelezési feltételek szigorodása várható. A kereskedelmiingatlan-projekthitelek 3,1 százaléka volt moratóriumban 2021 végén.



KÖSZÖNJÜK A FIGYELMET!