

Fokozott banki verseny az élénkülő lakáshitele piacon

A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2024 második negyedévében a bankok összességében nem változtattak sem a vállalati-, sem az üzleti célú ingatlanhitelek feltételein. A vállalati szegmensben a bankok élénkülő keresletről számoltak be a devizahitelek és a rövid lejáratú hitelek kapcsán, és további keresletélénkülésre számítanak. Ezzel szemben a hosszú lejáratú hiteleknél nem nőtt a kereslet, és előretekintve sem várható élénkülés. A lakásprojektek finanszírozása kapcsán a válaszadó intézmények 63 százaléka a kereslet további élénkülésére számít. A lakossági szegmensben mind a lakáscélú hitelek-, mind a fogyasztási hitelek esetében a fokozódó verseny eredményeként lazítottak a bankok az árjellegű feltételeken. A negyedév során tapasztalt keresletélénkülés további erősödésére számítanak a fedezetlen hiteleknél, a lakáshitelezésben azonban nem várnak már további élénkülést a bankok.

A Magyar Nemzeti Bank minden negyedévben kérdőívben keresi meg a hazai bankok hitelezési vezetőit, hogy a hitelkereslet és -kínálat aktuális változásairól beszámoljanak. Az MNB 2024 második negyedéves Hitelezési felmérésére a szakértők 2024. július 1. és 16. között válaszoltak.

A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok 2024 második negyedévében összességében változatlanul hagyták a hitel-feltételeket minden vállalati méretkategóriában. Az árjellegű feltételek tekintetében ugyanakkor a válaszadók 20 százaléka csökkentette a felárakat és a hitelek után felszámított díjakat a kis- és mikrovállalatok körében, valamint hasonló arányuk mérsékelte a kockázatosabb hiteleken lévő prémium mértékét a nagy- és közepes vállalkozások esetében. A bankok 2024 második félévére előretekintve sem szándékoznak változtatni a vállalati hitelsztenderdeken. Az elmúlt negyedévben a bankok összességében változatlan vállalati hitelkeresletről számoltak be, ugyanakkor a devizahitelek és a rövid lejáratú hitelek iránti kereslet élénkülését a bankok rendre 38 és 19 százaléka érzékelte a növekvő készletfinanszírozási igényekből kifolyólag, míg a beruházási célok visszaesésével a forinthitelek és a hosszú lejáratú hitelek tekintetében nettó 14 és 15 százalékkal tapasztalt csökkenő keresletet. A következő hat hónapra előretekintve a bankok harmada tovább élénkülő keresletre számít a devizahitelek és a rövid lejáratú hitelek iránt, és mintegy negyede a forinthitelek iránt is az általános kamatkörnyezet kedvezőbbé válása okán.

Az üzleti célú ingatlanhitelek sztenderdjein a megkérdezett bankok összességében nem változtattak 2024 második negyedévében, ezen belül azonban 37 százalékkal az irodaházak finanszírozási feltételein szigorított a szektort övező negatív kilátások miatt. 2024 második félévében a logisztikai központok és irodaházak finanszírozása kapcsán helyezett kilátásba szigorítást a bankok rendre 15 és 58 százaléka a megváltozott kockázati tolerancia miatt. 2024 második negyedévében a bankok mintegy kétharmada élénkülő hitelkeresletet tapasztalt az üzleti célú ingatlanhitelek iránt a kedvezőbb forrásbevonási lehetőségek hatására. A következő fél évre előretekintve hasonló arányuk számít tovább erősödő hitelkeresletre a lakásprojektek finanszírozása iránt, ugyanakkor az irodaházak esetében a bankok 38 százaléka csökkenő kereslettel számol a szektort érintő kihívások miatt.

A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2024 második negyedévében a bankok szűk köre, mintegy nettó 9 százalékkal lazított a lakáscélú hitelek sztenderdjein, míg 45 és 57 százalékkal az önkéntes THM-plafonnak történő megfelelésből és a piaci verseny fokozódásából eredően csökkentette a lakáshitelek felárát és a kockázatosabb hiteleken lévő prémium mértékét. Előretekintve a válaszadó intézmények nettó 9 százaléka helyezett kilátásba további lazítást, ugyanakkor az árjellegű feltételekben jelzett enyhítéseket a bankok nagyjából felénél szigorítás követheti. A második negyedévben valamennyi megkérdezett intézmény a lakáshitelek iránti kereslet

élénküléséről számolt be, míg az év második felében már nem várnak további élénkülést.

A fogyasztási hitelek sztenderdjein összességében a bankok 8 százaléka, míg a fedezett fogyasztási hitelek esetében 28 százaléuk szigorított. A fogyasztási hitelek felárát ugyanakkor nettó 39 százaléuk csökkentette a negyedév során. Előretekintve a bankok szélesebb köre, mintegy 16 százaléka helyezett kilátásba további szigorítást a fogyasztási hitelfeltételekben, míg a felárak csökkentését nettó 34 százaléuk tovább folytatná a piaci részesedés növelése érdekében. A második negyedév során a megkérdezett intézmények nettó 58 százaléka a fogyasztási hitelek iránt élénkülő kereslet tapasztalt, melynek további élénkülésére 81 százaléuk a következő félévben is számít.

A Hitelezési felmérésben a változás jelzésére a válaszadók százalékában kifejezett, úgynevezett nettó változás mutatót használjuk. Ezt úgy kapjuk, hogy a változást (szigorítást/növekedést/erősödést) jelzők piaci részesedéssel súlyozott arányából levonjuk az ellenkező előjelű változást (enyhítést/csökkenést/gyengülést) jelzők piaci részesedéssel súlyozott arányát.

A hitelezési felmérés részletes eredményei és ábrakészlete az MNB honlapján elérhető az alábbi linken:

[Hitelezési felmérés](#)

Sajtókapcsolat:

- +36 1 428 2600
- sajtó@mnbb.hu

Eredeti tartalom: Magyar Nemzeti Bank

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/14390/fokozott-banki-verseny-az-elenkulo-lakashitelpiacon/>