Gazdaság

Merész gyermektelenek

Népszava|2018. jan 27. 05:22



SZŰRÉS Az állam erőlteti a támogatott lakásépítést, a bankok viszont megfontoltabbak lettek - Népszava fotó

Hirdetés



Gazdaság

4
Tetszik
Megosztás
Tweet
G+

Share

A bankok nem tartanak a hitelek tömeges bedőlésektől. A családok hazardíroznak, hogy megkapják az otthonteremtési támogatást.

hirdetés

A háztartások hitelfelvételi kedve az elmúlt esztendőben ugrásszerűen megnőtt, már már a gazdasági világválság előtti időket idézi. A lakáscélú és a fogyasztási hitelek együttes állománya - az MNB adatai szerint - 2017 első 9 hónapjában átlépte a 300 milliárd forintot. Ebben nagy szerepet játszott az, hogy a családok egy részének a jövedelme egy olyan időszakban nőtt meg, amikor az infláció alig látható mértékben lett magasabb. Az ingatlanépítési, -vásárlási boomhoz hozzájárult a családi otthonteremtési kedvezmény (csok) bevezetése is. Egyes bankok szerint a hitelállományuk hirtelen bővülésében szerepe van annak is, hogy - elsősorban a fiatalok - az online-ügyintézést részesítik előnybe. Így olyanok is felvesznek kölcsönt, akik emiatt egyébként nem mennének be a bankfiókba. Az általunk megkérdezett szakértők egybehangzóan állítják, hogy olyan mértékű bedőlésekre, mint amilyen a devizahiteleknél előfordult nemigen lehet számítani.



Illusztráció/Shutterstock

A hitelfelvételi kedv javulása azonban nem jár mindig együtt a megfontolt, hosszú távú gondolkodással - erről beszélt a Népszavának Barabás Gyula. A Széchenyi Hitelszövetség elnöke példaként említette, hogy megnőtt a csok felvételének reményében megkötött (kényszer)házasságok száma. Ugyanakkor a jogalkotónak is szigorúbb feltételeket kellett volna megállapítania a gyermektelen házaspárok számára, amikor három gyermek megelőlegezése fejében kedvezményes hitelt nyújtását helyezték kilátásba. Éppen ezért a házasságkötéseket még mindig meghaladó válások időszakában a több gyermek felajánlását előtakarékossághoz kötné a szakértő, mint ahogy ez a Fecskeházak időszakában is történt, ahol a bérlakásból költöztek a sajátba a fiatal házasok.

Ugyancsak a hosszú távú gondolkodás hiányát bizonyítja az is - említette meg a Széchenyi Hitelszövetség elnöke, hogy a magasabb fix kamatterhű hitelek helyett inkább a csak néhány hónapos periódusra megkötött, de alacsonyabb kamatozásút választják a hiteladósok, abban a hitben, hogy a mostani kedvező kamatkörnyezet megmarad. A bankok ajánlatait áttekintve, a csupán 3-12 hónapra rögzített kamatozású lakáshitelek 3,5-5 százalék közöttiek, a 10 éves fixek viszont mindössze 1 százalékponttal magasabbak. (Lassan egyre többen belátják, hogy számukra mégis ez a kedvezőbb.) A mostani túlzó óvatosságnak az lehet a következménye - mondta Barabás Gyula -, hogy a futamidő második felében a kamatterhek akár 40-60 százalékkal is megnövekedhetnek.

A bankok egymástól eltérően bírálják el a hiteligénylő jövedelmét, akad bank, amely a magasabb összegű jövedelem-jóváírást nem, vagy csak mellékesen veszi figyelembe. Van azonban olyan pénzintézet is, amelyik a magasabb jövedelemre komolyabb kedvezményt nyújt - hívta fel a figyelmet Trencsán Erika, a Bankráció.hu munkatársa. (A tapasztalatok szerint ezt a kedvezményt 400-500 ezer forint körüli havi jövedelemnél adják meg.) A szakértő szerint bankok közötti verseny várhatóan tovább élesedik, ez pedig a törlesztőrészletek csökkenését eredményezheti, amivel a lakásvásárlók járnak jól.

Alacsony a háztartások eladósodottsága

Régiós összehasonlításban - az OECD tavalyi felmérése szerint -, még nagyon kevéssé vannak csak eladósodva a magyar háztartások, bár több tényező is arra ösztönzi majd a magyarokat, hogy vegyenek föl hitelt - írja legfrissebb elemzésében a Bankmonitor.hu. Ez nagyrészt a devizahitel-válság alatt átélt sokk miatt lehet így, ami eléggé elvette a magyarok kedvét a túlzott eladósodástól. A régióban a válság óta egész máshogy alakult a bankhitelek növekedése, mint Magyarországon: a Visegrádi 4-eknél és Szlovéniában összességében 2008 vége és 2017 közepe között 69 százalékkal nőtt a hitelállomány, míg Magyarországon ellenkező folyamat zajlott le, 27 százalék volt a visszaesés mértéke. Persze ez utóbbi adatban a hitelektől való távolmaradás mellett benne van az is, hogy időközben volt lehetőség végtörlesztésre, a hitelek forintosítására is - írta a Bankmonitor, amely kiszámította, hogy ha a magyar lakosság úgy adósodna el, mint a régió, akkor mennyivel kellene több hitelt felvennie a magyaroknak. Az eredmény szerint minden hazai foglalkoztatottnak egymillió forintos kölcsöne lenne. A felzárkózásunk egyébként már megkezdődött.

Bonta Miklós