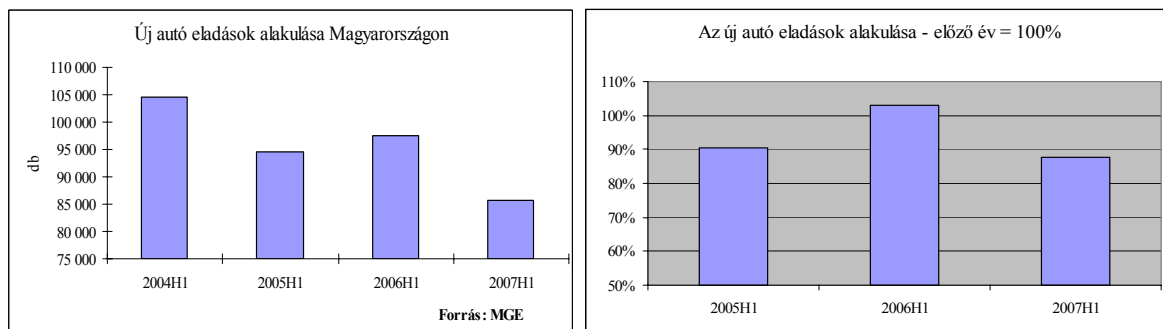


## A gépjármű-finanszírozási és az ingatlanlízing-piac<sup>1</sup> néhány jellemzője

A pénzügyi vállalkozások összes követelésében meghatározó hányadot képvisel a **gépjármű-finanszírozás**, amely 2007 június végén az összes ügyfélkövetelés 68%-át tette ki. A gépjárműüzletág súlya és jelentősége azonban az utóbbi időszakban érdemben csökkent. A gépjárműüzletág térvesztése főként a háztartások gépjárművásárlásainak 2006 második félévi és idei drasztikus csökkenésével függ össze. Elsősorban az újautóvásárlások estek vissza, a 2005. évi átlagos szinthez képest mintegy 15-20%-kal.



A pénzügyi vállalkozások termékeivel szemben alternatívát jelentenek a banki gépjárműhitelek is, vagyis a pénzügyi vállalkozásoknak nemcsak a szűkülő kereslettel, hanem a más szektorból érkező versennyel is szembe kell nézniük.

Az élesedő verseny hatása elsősorban nem az árakban, hanem a nem árjellegű finanszírozási feltételekben érezhető. A vállalkozások csökkenő önrész és hosszabbodó futamidő mellett finanszíroznak egyre kisebb és instabilabb értékű eszközöket, tekintettel a használt gépjárművek növekvő részarányára.

A folyamatosan élesedő verseny olyan konstrukciókat hív életre, amelyekkel olyan ügyfelek is gépkocsikhoz jutnak, akik valójában nem engedhetik meg maguknak a havi törlesztés mellett a fenntartási költségekkel (benzin, szerviz, kgfb stb.) is járó autót. A korábbi no-casco termékek után megjelentek a 120 hónapos és annál hosszabb futamidejű konstrukciók, vagy éppen 0% kezdőrészletű és viszonylag alacsony törlesztőrészletű termékek. Az utóbbi időszakban jelentősen szaporodtak azok a termékek, amelyeknél az első egy-két vagy három év alatt a törlesztőrészlet csekély. E rövid távon kedvezőnek tűnő feltételek ugyanakkor azt is jelenthetik, hogy a kedvezményes évek után az adósnak akkora törlesztőrészletet kell visszafizetnie, amely esetleg nehézséget okozhat számára. Az ilyen termékekből fakadó kockázat jelentősnek, esetenként túlzott mértékűnek tekinthető.

<sup>1</sup> A lakáslízing piac jellemzésénél alapvetően a Magyar Lízingszövetség adataira támaszkodtunk

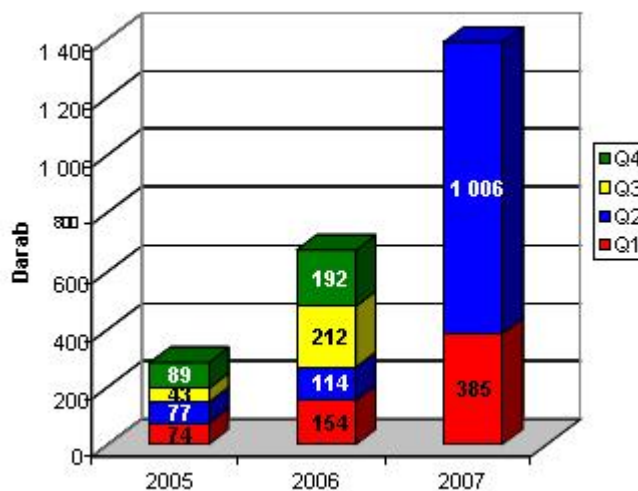
A piacon növekvő gondot jelent a nemfizetések emelkedése. 2007 első félévében a finanszírozók 20-25 ezer gépkocsit vettek vissza az adós nemteljesítése miatt, ami a 2006-ban visszavett negyvenezer gépjárműhöz képest – a tendenciára is figyelemmel – emelkedést jelenthet.

A lakossági gépjárművásárlások finanszírozásában dominál a hitelezés. A tényleges lízingtermékek részaránya a finanszírozásban 10% alatti.

Az **ingatlanlízing** 2006-ban egy év alatt összegében 70%-kal nőtt, s így meghaladta a 110 milliárd forintot. 2007 első félévében az előző év azonos időszakához képest az ingatlanfinanszírozás 30%-kal bővült, abszolút értékben 59 Mrd Ft-os kihelyezéssel, ami nagyságrendileg a 2005-ös év egészének kihelyezésével azonos. A teljes lízingpiacból ez a kihelyezés 11%-os részesedést jelent.

Az új szerződésekkel együtt 2007 első félévének végén a tőkekihelyezés meghaladta a 240 Mrd forintot, amiből a lakossági állomány 22 Mrd Ft. A lakáslízing rendkívül dinamikus elterjedését jelzi a finanszírozott ingatlanok számának 400%-os növekedése.

#### Szerződések száma negyedévenként



Forrás: Magyar Lízingszövetség

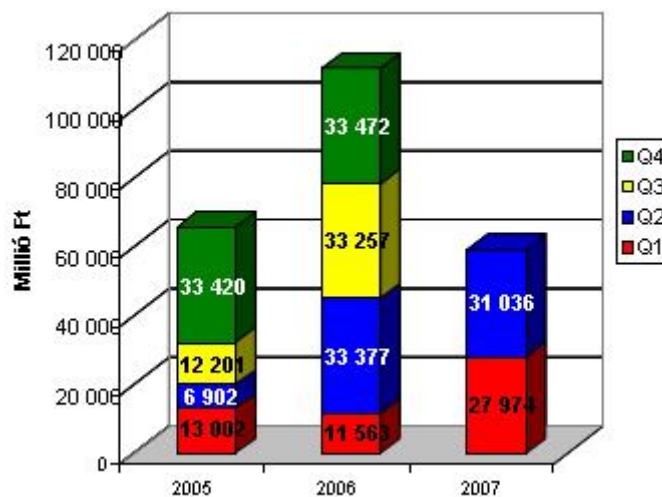
A 2007 első félévében kötött lakáslízing-szerződések átlagos kezdőrészlete 30%. Az ügyletek 90%-a pénzügyi lízing formájában valósult meg. A lakásfinanszírozási piac szereplőinek részesedését az alábbi ábrán mutatjuk be:



Forrás: Magyar Lízingszövetség

Az elmúlt két és fél év kihelyezéseinek negyedévenkénti alakulását pedig az alábbi ábra mutatja be.

### Finanszírozott összeg negyedévenként (Q1–Q4)



Forrás: Magyar Lízingszövetség

A lakáslízinggel kapcsolatban az adósok részéről érdemi mértékű nemteljesítés még nem merült fel, ami részben a szóban forgó szerződések jellemzően fiatal korával, részben pedig a nemfizetés vagyoni következményeinek jelentős súlyával magyarázható.