

Havi ágazati kitekintő

Hitelezés, hitelpiac

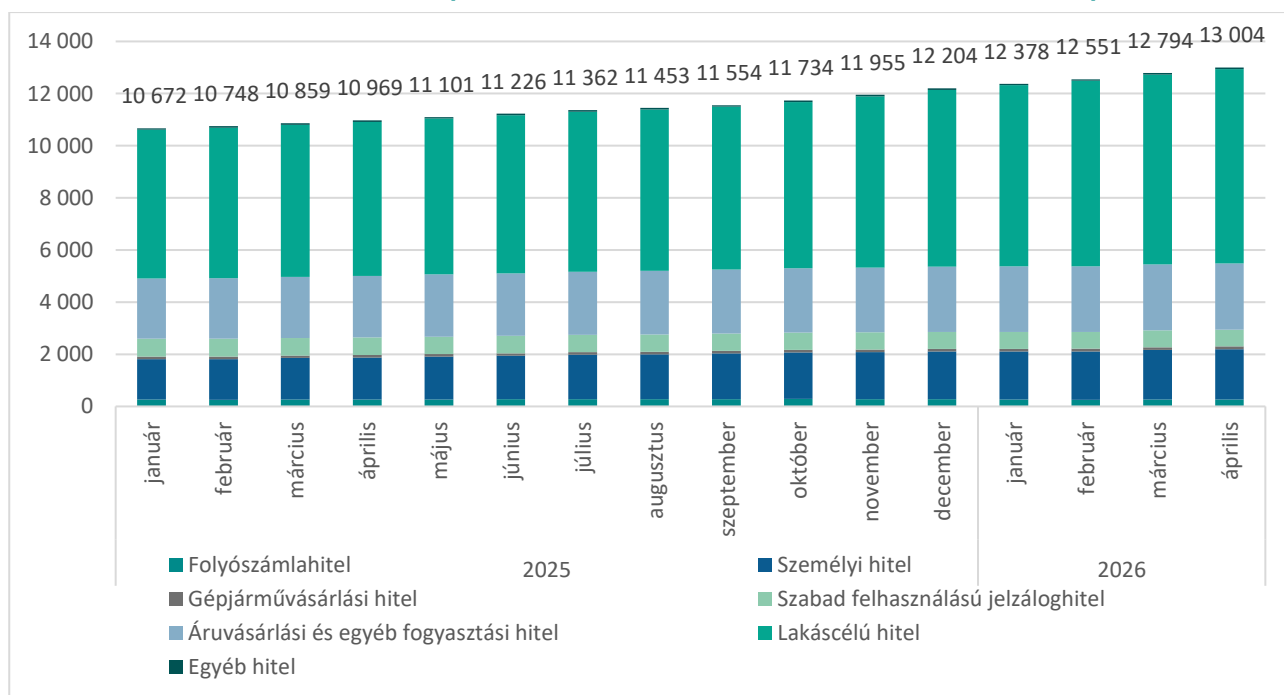
2026. június 30.

Hitelezés, hitelpiaci helyzetkép

A lakossági hitelezés bővülését az új lakáshitelek és a személyi hitelek élénkülése hajtották

A lakossági hitelállomány 2026 áprilisának végén 13 004 milliárd forintot tett ki, ami 18,6 százalékkal meghaladta az előző év azonos hónapjának értékét. A növekedés meghatározó részét továbbra is a lakáscélú hitelek adták, amelyek állománya a január–áprilisi átlagot tekintve éves alapon 24,1 százalékkal nőtt. Emellett a személyi hitelek is erőteljesen bővültek, 2026 első négy hónapjában átlagosan 19,0 százalékkal.

1. ÁBRA: A LAKOSSÁGNAK NYÚJTOTT HITELÁLLOMÁNY ALAKULÁSA (HÓ VÉGI ÁLLOMÁNY, MRD FORINT)

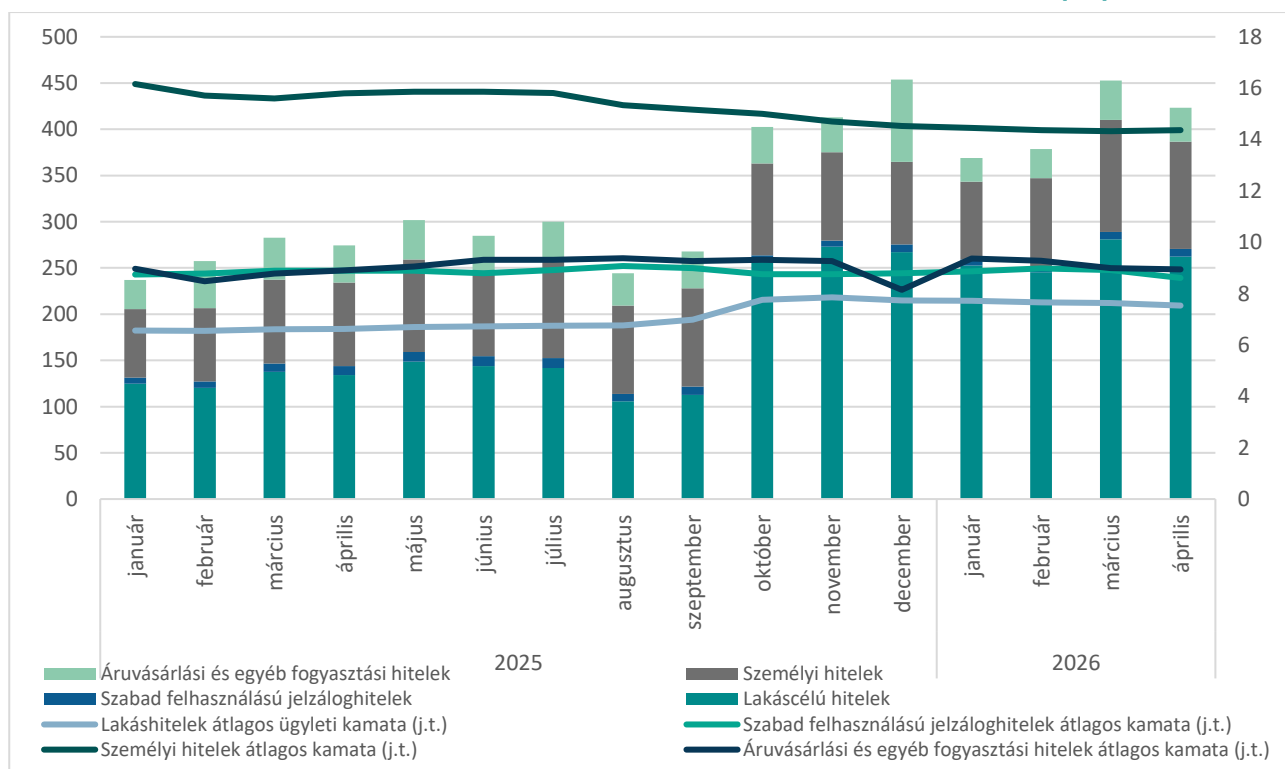


Forrás: MNB

Az új forintalapú lakossági hitelszerződések volumene 2026. január–áprilisban jelentősen emelkedett, összértéke 1 623,4 milliárd forintot tett ki (+54,4 százalék). Ez döntően a lakáscélú hitelekhez kapcsolódott: ezek új szerződéses összege 101,4 százalékkal bővült éves alapon, így a teljes új hitelvolumen 64,1 százalékát adta. A személyi hitelek esetében szintén érdemi, 24,8 százalékos növekedés történt, részesedésük pedig 25,7 százalékot tett ki. Ezzel szemben a szabad felhasználású jelzáloghitelek új szerződéses volumene 11,3, az áruvásárlási és egyéb fogyasztási hiteleké pedig 18,7 százalékkal csökkent.

Az ügyleti kamatok vegyesen alakultak az előző évhez képest. A lakáshitelek átlagos kamata 2026 első négy hónapjában 7,6 százalék körül alakult, ami 1,1 százalékponttal magasabb a 2025 azonos időszakában mért átlagnál. A növekedéshez technikai tényezők, az Otthon Start Program támogatott kamatának elszámolása is hozzájárult. A szabad felhasználású jelzáloghitelek kamata lényegében stagnált, 8,8 százalék körül maradt. A személyi hiteleknél ugyanakkor érdemi kamatcsökkenés történt, 15,8 százalékról 14,4 százalékra. Az áruvásárlási és egyéb fogyasztási hitelek átlagos kamata ezzel szemben 0,4 százalékponttal, 9,1 százalékra emelkedett.

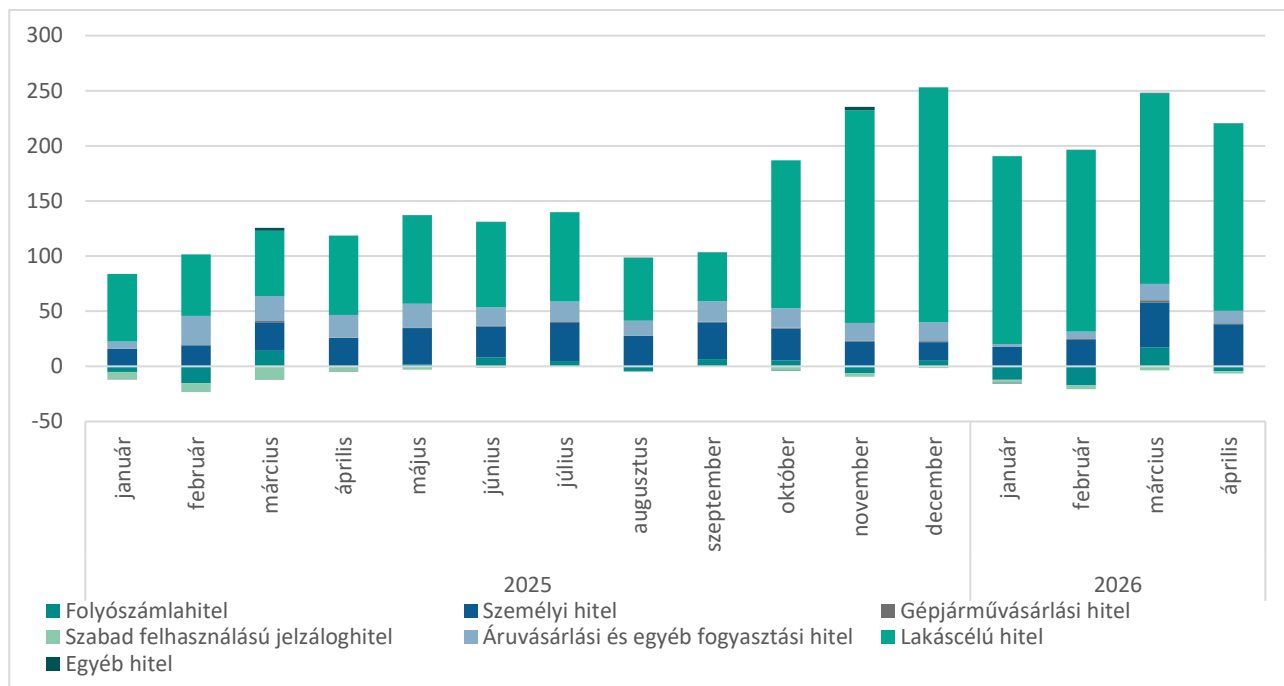
2. ÁBRA: ÚJ HITELSZERZŐDÉSEK ÉRTÉKE (MRD FORINT) ÉS AZ EGYES HITELTÍPUSOK ÁTLAGOS KAMATLÁBA (%)



Forrás: MNB

A hitelállomány bővülését a tranzakciós adatok is megerősítik. A háztartások nettó hitelfelvétele 2026 áprilisáig 809,6 milliárd forint volt, ami 114,3 százalékkal haladta meg az előző év azonos időszakának értékét. **Ezt elsősorban a lakáscélú hitelek húzták** a maguk 677,7 milliárd forintos nettó tranzakciós egyenlegükkel, ami több mint két és félszerese a 2025. január–áprilisi értéknek. **A személyi hitelek esetében szintén pozitív és erősödő nettó hitelfelvétel látszott,** 120,7 milliárd forintos négyhavi értékkel. Ezzel szemben **a szabad felhasználású jelzáloghitelek tranzakciós egyenlege negatív maradt,** míg az áruvásárlási és egyéb fogyasztási hitelek nettó bővülése mérséklődött éves szinten.

3. ÁBRA: LAKOSSÁGI HITELEK HAVI TRANZAKCIÓINAK ALAKULÁSA (MRD FORINT)



Forrás: MNB

Összességében a lakossági hitelezés 2026 elején erőteljes növekedési pályán maradt, de a dinamika egyre inkább két fő konstrukcióra koncentrált: a lakáshitelekre és a személyi hitelekre. Előbbiek esetében a magasabb lakásárak és a nagyobb átlagos hitelösszegek, utóbbiaknál pedig a mérséklődő kamatszint, az egyszerűbb hozzáférés, az önrész hitelből való előteremtése és a Munkáshitel felfutása támogathatta a bővülést. A portfólióminőség továbbra is kedvező képet mutat, a késedelmes állomány aránya alacsony maradt (1 százalék alatt), így a hitelállomány gyors növekedése egyelőre nem járt együtt érdemi minőségromlással.

A fogyasztási hitelezést a személyi hitelek és a támogatott konstrukciók húzzák

A háztartások fogyasztási hitelállománya 2026 első négy hónapjában átlagosan 5 153,7 milliárd forintot tett ki, ami 9,9 százalékkal haladta meg az előző év azonos időszakának átlagát. A bővülés széles bázison zajlott, ugyanakkor a növekedés motorját elsősorban a személyi hitelek, valamint az áruvásárlási és egyéb fogyasztási hitelek adták. Előbbi állománya éves alapon 19,0, utóbbié 8,1 százalékkal emelkedett. A gépjárművásárlási hitelek állománya szintén nőtt (+8,2 százalék), de alacsony súlya miatt érdemben nem befolyásolta a teljes fogyasztási hiteldinamikát. Ezzel szemben a szabad

felhasználású jelzáloghitelek állománya tovább mérséklődött, átlagosan 4,9 százalékkal maradt el az egy évvel korábbi szinttől.

A szerkezeti megoszlásban fokozatos átrendeződés figyelhető meg. Az áruvásárlási és egyéb fogyasztási hitelek továbbra is a legnagyobb részarányt képviselik, 2026 január–áprilisában a teljes fogyasztási hitelállomány **közel felét** adták. **A személyi hitelek súlya ugyanakkor érdemben emelkedett**, már 36 százalék felett alakult, miközben a szabad felhasználású jelzáloghitelek részesedése 13 százalék alá csökkent. A gépjárművásárlási hitelek aránya változatlanul mérsékelt, 2 százalék körüli.

A részletes adatok alapján **a fogyasztási hitelezés bővülésében a támogatott és könnyen hozzáférhető konstrukciók szerepe is meghatározó**. Az áruvásárlási és egyéb fogyasztási hitelekben belül a **Babaváró hitel** állománya 2026 első négy hónapjában átlagosan 2 237,3 milliárd forintot tett ki, ami 2,5 százalékos éves növekedést jelent. A 2025-től elérhető **Munkáshitel** állománya ugyanakkor **dinamikusan emelkedett**: az első négy hónap átlaga 173,3 milliárd forint volt (+288,7 százalék). Ez érdemben hozzájárult ahhoz, hogy az áruvásárlási és egyéb fogyasztási hitelek állománya tovább növekedjen. Eközben **a piaci alapú, nem támogatott konstrukciók egy része háttérbe szorult**, tehát érvényesült a kiszorítási hatás. Az egyéb fogyasztási hitelek állománya összességében csak mérsékeltén, 1,0 százalékkal nőtt, ezen belül azonban a hosszabb lejáratú állomány csökkent. Ez arra utal, hogy **a háztartások hitelkereslete egyre inkább a kedvezőbb kondíciójú, célzott vagy támogatott termékek felé tolódik**, miközben a hagyományos, szabadabb felhasználású konstrukciók szerepe mérséklődik. **A jövedelmi helyzet javulása, a digitalizált hiteligénylési folyamatok terjedése, valamint a támogatott hiteltermékek együttesen tovább élénkíthetik a fogyasztási hitelezést.**

A lakáshitelezést a hosszú futamidejű konstrukciók dominanciája támogatja

A lakosság lakáscélú hitelállománya 2026 első négy hónapjában havi átlagban 7 201,8 milliárd forintot tett ki, ami 24,1 százalékkal haladta meg az egy évvel korábbit. **A lakáshitelezés bővülése erőteljes maradt**, amit elsősorban a **magas lakásár-dinamika, a stabil finanszírozási háttér, valamint a korábbi időszakban élénkülő lakáspiaci kereslet támogatottak**. A lejárat szerkezetben tovább **erősödött a hosszú futamidejű konstrukciók dominanciája**. 2026 első harmadában az **5 éven túli lakáshitelek állománya** átlagosan 7 136,4 milliárd forintot tett ki, ami **a teljes lakáshitel-állomány 99,1 százaléka**. Az éven túli, de legfeljebb 5 éves lejáratú hitelek átlagos állománya 64,4 milliárd forint volt, ami éves alapon 13,3 százalékos csökkenés, míg az éven belüli lejáratú hitelek állománya elenyésző maradt. A szerkezet stabilitása arra utal, hogy **a háztartások elsősorban hosszú távon kiszámítható, fix kondíciójú finanszírozási konstrukciókat keresnek**.

A KSH adatai szerint 2025 egészében minden negyedévben **15 százalék feletti éves lakásár-emelkedés** történt, az év második felében pedig ismét gyorsult a dinamika: a lakáspiaci árindex 2025 harmadik negyedévében 23,2, a negyedik negyedévben pedig 21,4 százalékkal haladta meg az előző év azonos időszakát. **A tranzakciószámok ugyanakkor már mérsékeltebb folyamatokat mutattak.** A Duna House becslése alapján¹ 2026 január–áprilisában összesen 37,8 ezer darab lakóingatlan cserélt tulajdonost, ami 12,5 százalékos visszaesést jelentett éves összevetésben. **A lakáspiaci aktivitás az első negyedévben maradt élénkebb,** márciusban 11,5 ezer feletti tranzakció valósulhatott meg, amelyhez vélhetően hozzájárult a befektetési célú kereslet átmeneti erősödése. Áprilisban viszont lassulás volt megfigyelhető mind havi, mind éves alapon. **A finanszírozási oldal ezzel párhuzamosan továbbra is erős maradt:** 2026 áprilisában a lakáscélú jelzáloghitelek szerződéses összege elérte a 240 milliárd forintot, ami közel 79 százalékos éves szintű növekedés. Ez arra utal, hogy a **tranzakciószámok mérséklődése ellenére a hitelből finanszírozott vásárlások átlagos volumene emelkedett,** amit a **növekvő ingatlanárak és a magasabb hitelösszegek** is támogattak.

A bankok a fogyasztási hitelezésben további élénkülésre, a lakáshiteleknél viszont visszafogottabb keresletre számítanak

Az MNB legfrissebb banki konjunktúrafelmérése alapján² **a bankok eltérően ítélik meg a lakáshitelek és a fogyasztási hitelek kilátásait.** A lakáshitelezésben az erőteljes bővülése után **óvatosabbá váltak a várakozások:** már inkább a kereslet mérséklődésével, illetve normalizálódásával számolnak a bankok. A hitelezési feltételek az elmúlt időszakban valamelyest szigorodtak, viszont előretekintve nem látszik tartós, széles körű szigorítási szándék, ugyanakkor enyhítési sem. A lakáshitel-portfólió minősége stabilnak tekinthető.

A fogyasztási hitelek esetében kedvezőbb a bankok várakozása. Bár az elmúlt időszakban a kereslet átmenetileg gyengébb volt, a következő hónapokra ismét élénkülést várnak, **különösen a személyi, áruvásárlási és egyéb fogyasztási hitelek körében.** A bankok kihelyezési szándéka is erős maradt, amit a verseny, a piaci részesedési célok és a fogyasztási hiteltermékek iránti tartós érdeklődés ösztönözhet.

Összességében a lakossági hitelezésben **kettős kép rajzolódik ki:** a lakáshiteleknél a bankok visszafogottabb kereslettel és óvatosabb piaci környezettel számolnak, míg a fogyasztási hitelekben növekedési lehetőséget látnak. **A portfólióminőség mindkét szegmensben kedvező maradhat, így a bankok oldaláról egyelőre nem látszik érdemi kockázati fordulat.**

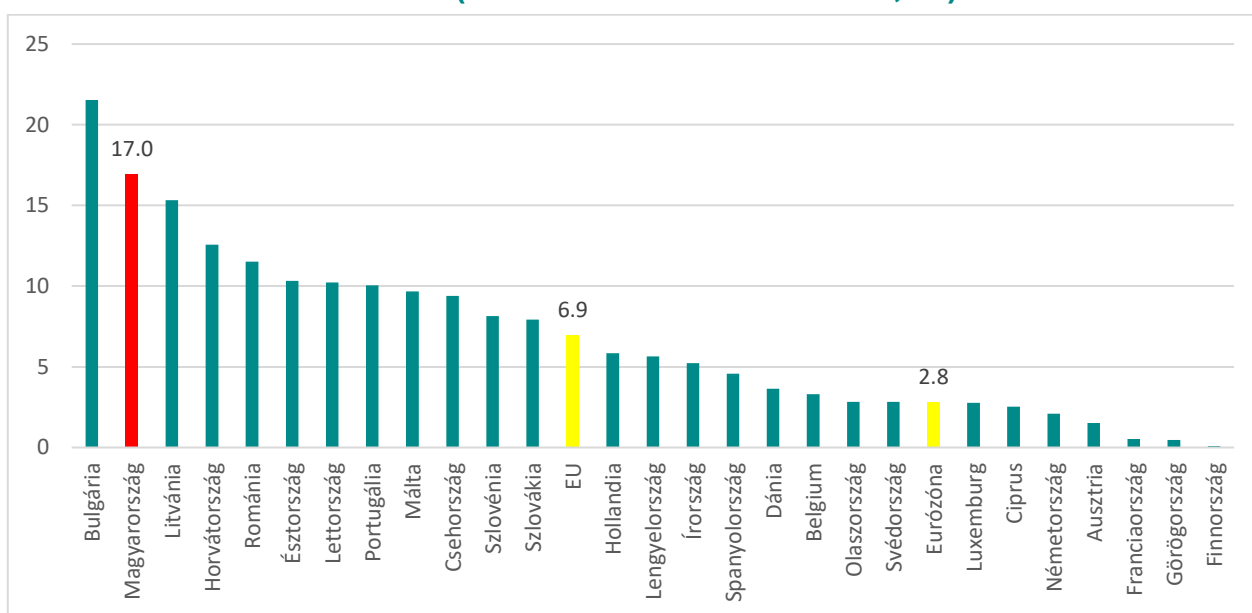
¹ <https://dh.hu/barometer> (2026.06.15.)

² <https://www.mnb.hu/penzugyi-stabilitas/publikaciok-tanulmanyok/banki-konjunkturafelmeres/banki-konjunkturafelmeres-2026-majus> (2026.06.15.)

A magyar lakossági hitelezés az uniós élmezőnyben

Az EKB adatai alapján **az Európai Unióban tovább folytatódott a lakossági hitelezés bővülése** 2026 első négy hónapjában, ugyanakkor az egyes tagállamok között jelentős különbségek mutatkoztak. Az uniós átlagos növekedési ütem 6,9 százalékot tett ki, szemben a magyar 17,0 százalékos adattal, így **Magyarország az uniós rangsor második helyére került.**

4. ÁBRA: A LAKOSSÁGI HITELÁLLOMÁNY ÁTLAGOS NÖVEKEDÉSI ÜTEME (2026. JANUÁR–ÁPRILIS, %)



Forrás: EKB, MGFÜ Gazdaságelemzési Központ számítása

A legdinamikusabb növekedést Bulgária mutatta (21,5 százalék), de kétszámjegyű bővülés volt megfigyelhető több kelet-közép-európai országban is, illetve Portugáliában. **A régiós országok hitelpiacai összességében gyorsabban nőttek az uniós átlagnál**, ami részben a felzárkózó gazdaságok erősebb hitelkeresletével és a lakossági fogyasztás élénkülésével magyarázható. **A visegrádi országok közül Magyarország teljesített a legerősebben**, míg Csehország (9,4 százalék) és Szlovákia (7,9 százalék) ennél valamivel mérsékeltebb, de változatlanul stabil növekedést mutatott. Lengyelországban a hitelállomány bővülése az uniós átlag alatt alakult (5,7 százalék). **A nyugat-európai országok többségében ezzel szemben jóval visszafogottabb dinamika volt jellemző.** Az eurózóna országaiban lassabb növekedés történt (2,8 százalék), míg Finnországban, Görögországban és Franciaországban gyakorlatilag stagnálás látszik (0,1–0,5 százalék).

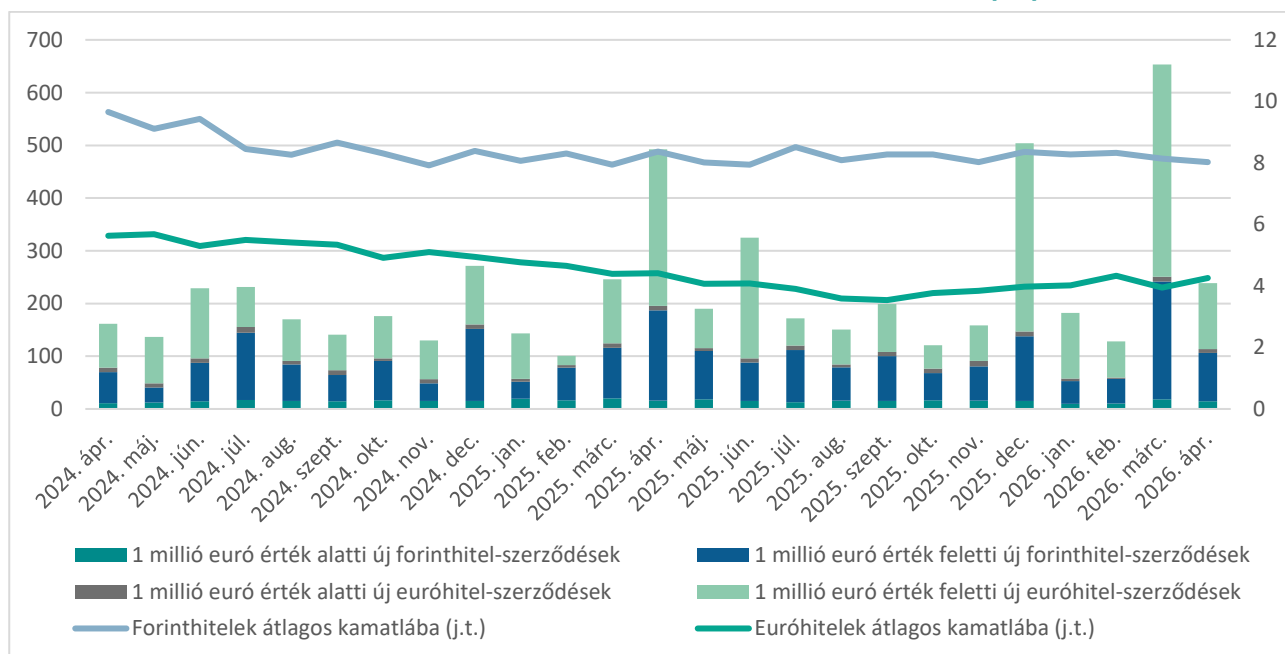
Az MNB adatai alapján **a hazai lakossági hitelállomány a GDP 14,6 százalékán alakult** 2025 utolsó negyedében, szemben a 42,6 százalékos uniós átlaggal. Ez negyedéves alapon 0,5, míg éves alapon 1,0 százalékpontos emelkedés. **A magyar adat**

a visegrádi országok között is a legalacsonyabb, a V3-átlag 31,7 százalékon alakult. Vagyis megállapítható, hogy a nemzetközi és a historikus trendek alapján **van még tér a lakossági hitelpiac bővítésére.**

A nagy összegű devizahitelek dominálnak a vállalati hitelezésben

2026 áprilisának végén a nem pénzügyi vállalatok hitelállománya **13 642,1 milliárd forintot tett ki**, ami 6,6 százalékkal magasabb az egy évvel korábbinál. Az első négy hónapban összesen 1 202,8 milliárd forint értékben kötöttek új hitelszerződéseket a vállalatok, ami 22,4 százalékos bővülés éves alapon. **Az új hitelszerződések szerkezetét továbbra is a nagy összegű vállalati hitelek határozták meg.** Az új kihelyezések közel kétharmada euróalapú hitel volt, és mind a forint-, mind az euróhitelekben belül döntően **az 1 millió euró feletti szerződések domináltak** (88,3 és 96,9 százalék). Ezzel egyidejűleg a kisebb összegű vállalati hitelek iránti kereslet mérséklődött, a nagyobb volumenű hitelszerződések esetében érdemi bővülés volt megfigyelhető, különösen az euróhitelek piacán.

5. ÁBRA: ÚJ HITELSZERZŐDÉSEK ÉRTÉKE (MRD FT) ÉS AZ EGYES HITELTÍPUSOK ÁTLAGOS KAMATLÁBA (%)



Forrás: MNB, MGFÜ Gazdaságelemzési Központ számítása

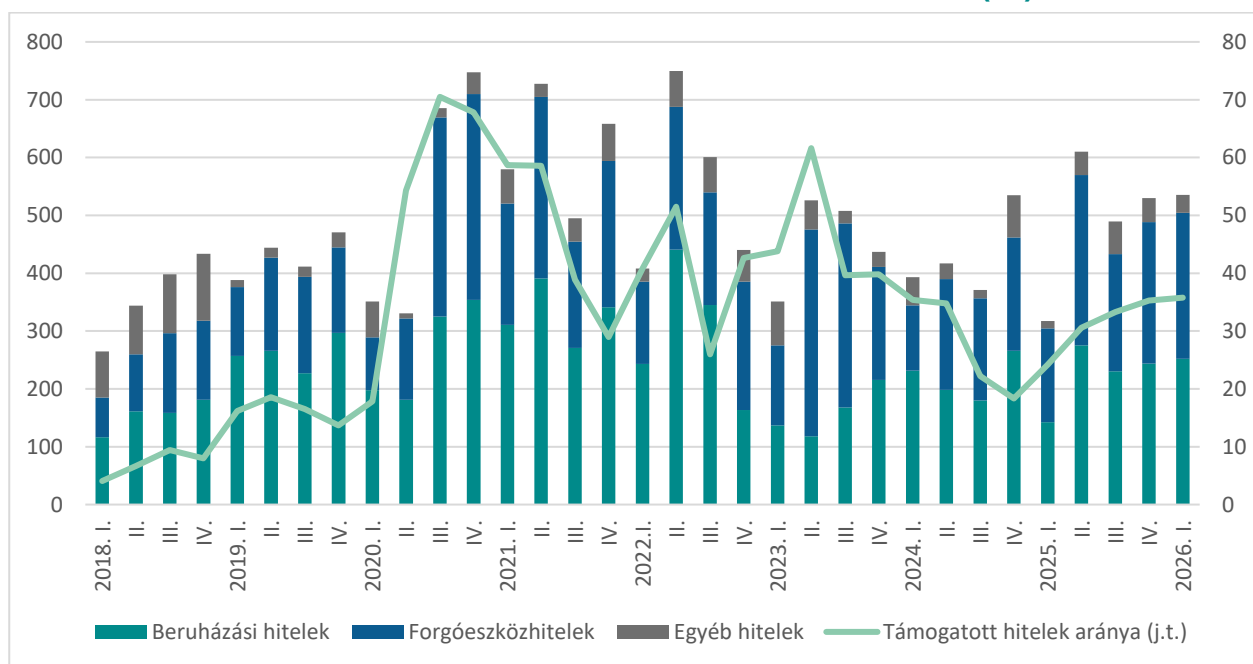
A kamatkörnyezet vegyesen alakult. A forinthitelek átlagos kamata lényegében változatlan maradt (8,2 százalék körül), míg az euróhitelek átlagos kamata 0,5 százalékponttal 4,1 százalékra mérséklődött, ami tovább javíthatta ezek versenyképességét a vállalatok számára.

Az MNB Hitelezési folyamatok kiadványa alapján **2026 első negyedében tovább élénkült a vállalati hitelkihelyezés**. Az új vállalati hitelek volumene meghaladta az 1 290 milliárd forintot, amelyen belül változatlanul magasabb arányt képviseltek a devizaalapú konstrukciók (54,8 százalék). A rövid lejáratú hitelek aránya mérsékelt maradt. **A hitelkihelyezések alakulása ugyanakkor hosszabb távon visszafogott képet mutat**. A négynegyedéves mozgóátlag alapján a vállalati hiteldinamika 2022 második felét követően fokozatosan mérséklődött, amit csak időszakos korrekciók szakítottak meg. **2025 végétől ellenben ismét élénkülés látható**: a mozgóátlag 2026 első negyedére már meghaladta az 1 200 milliárd forintot, ami az elmúlt évek legerősebb értékeinek egyike. Mindez arra utal, hogy **a vállalati hitelezésben megkezdődhetett az élénkülés**. A hitelkereslet tartósabb erősödéséhez változatlanul a gazdasági környezet stabilizálódására és a vállalati beruházási aktivitás fokozatos helyreállítására van szükség.

Továbbra is a forgóeszköz- és beruházási hitelek dominálták az új hitelkihelyezéseket a kkv-szegmensben

2026 első negyedének végén a hitelintézetek **kkv-szektorok nyújtott hitelállomány meghaladta a 7 000 milliárd forintot**, ami éves alapon 6,1 százalékos növekedés. **A hitelállomány szerkezete nem változott**: a kis- és középvállalatok részesedése közel azonos, miközben a mikrovállalkozások súlya valamivel 30 százalék feletti.

6. ÁBRA: A KKV-SZEGMENSNEK KIHELYEZETT ÚJ HITELEK (MRD FT) ÉS A TÁMOGATOTT HITELEK ARÁNYA (%)



Forrás: MNB

Az előzetes adatok alapján 2026 első negyedében **több mint 535 milliárd forint új hitelkihelyezés valósult meg a kkv-szegmensben. A hitelcélok szerkezetében kiegyensúlyozott kép rajzolódott ki:** a beruházási és a forgóeszközhitel részesedése gyakorlatilag megegyezett (47,1–47,2 százalék), míg az egyéb hitelek aránya mérsékelt maradt. A hosszabb távú trendek azt mutatják, hogy **a beruházási célú hitelfelvétel súlya az elmúlt években fokozatosan visszaszorult.** A vállalkozások hitelkeresletét változatlanul inkább a működés finanszírozásához kapcsolódó **forgóeszközhitel** határozzák meg, amihez hozzájárult, hogy 2025 októbere óta fix 3 százalékos kamattal melletti voltak igényelhetőek a Széchenyi Kártya Program forgóeszközhiteljei is. Az átrendeződésben szerepet játszhat, hogy a korábban elérhető, kedvezményes beruházási hitelprogramok többsége kifutott, továbbá a bizonytalan gazdasági környezet is a fejlesztések elhalasztására ösztönzi a döntéshozókat. **A támogatott hitelek aránya ugyanakkor ismét emelkedett a kkv-hitelekben belül (35,8 százalékra),** ami jelentős bővülés negyedéves alapon. A növekedésben fontos szerepet játszottak a Demján Sándor Program elemei is.

Élénkülő vállalati hitelezésre és fokozatos keresletbővülésre számítanak a bankok

Az MNB legfrissebb hitelezési felmérése alapján 2026 első negyedében tovább **erősödött a bankok vállalati hitelezési aktivitása.** A hitelintézetek többsége **növelte a vállalatok számára kihelyezni kívánt hitelmennyiséget, és a következő hónapokra is bővüléssel számolnak.** Az élénkülés mind a nagyobb vállalatok, mind a kis- és mikrovállalkozások esetében megfigyelhető volt, bár utóbbiaknál a bankok valamivel óvatosabb várakozásokat fogalmaztak meg.

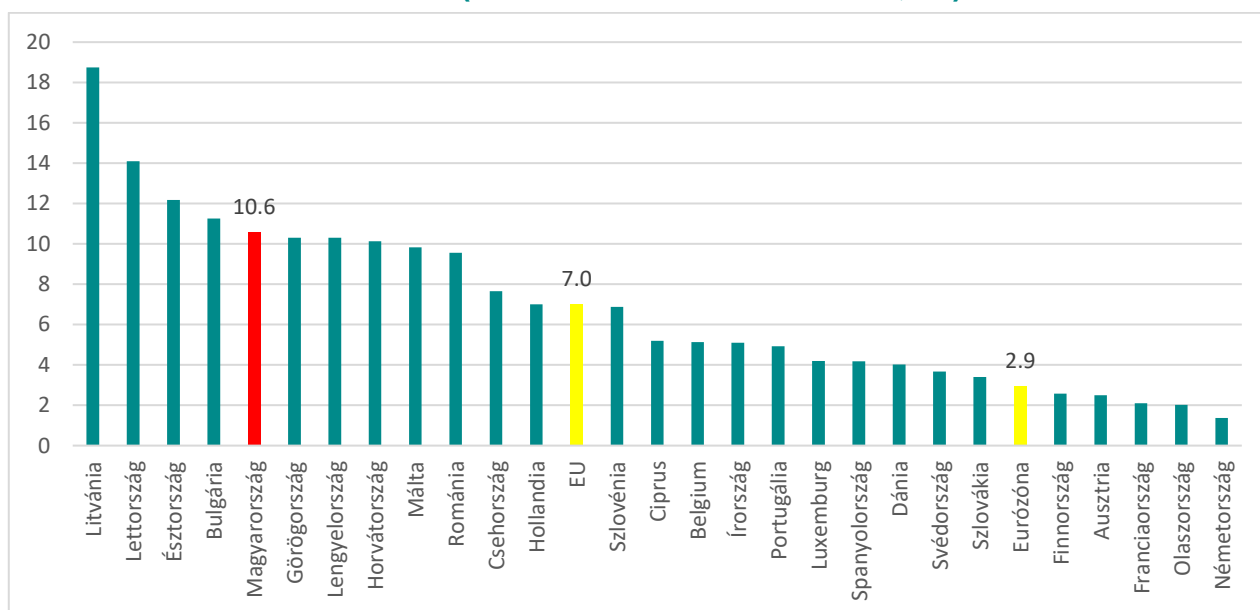
A hitelezési feltételek összességében érdemben nem változtak, viszont az egyes részterületeken láthatók apróbb elmozdulások. A kisebb vállalkozások esetében enyhébb feltételek jelentek meg, míg a nagyobb cégeknél a kockázatosabb hitelek felárai és az adminisztratív követelmények visszafogó tényezőt jelentenek. A bankok szerint **a feltételek alakulását leginkább az iparági kockázatok és a forrásköltségek befolyásolják.**

A vállalati **hitelkeresletben az előző időszak visszafogottsága után fordulat látható.** A bankok egyre több szegmensben érzékelnek élénkülő keresletet, különösen a kis- és mikrovállalkozások körében. A kereslet növekedését elsősorban a **készlet- és forgóeszköz-finanszírozási igények** támogatják, míg a beruházási célú hitelkereslet továbbra is mérsékelt. A vállalati **hitelportfólió minősége összességében stabil maradt,** ugyanakkor **egyes ágazatokban érzékelhetők kockázatok.** A bankok főleg **a mezőgazdaságban, a feldolgozóiparban és az építőiparban látnak sérülékenyebb területeket,** miközben széles körű portfólióromlásra nem számítanak.

Dinamikusan emelkedett a magyar vállalati hitelezés az EU-n belül

Az EKB adatai alapján 2026 január–áprilisában átlagosan 7,0 százalékkal nőtt a vállalati hitelállomány az Európai Unióban. A **legdinamikusabb bővülés elsősorban a kelet-közép-európai régiót jellemezte**: Litvániában 18,8, Lettországnban 14,1, Észtországban 12,2, Bulgáriában 11,3 százalékkal emelkedett a vállalati hitelállomány. **Magyarországon** 10,6 százalékos növekedés történt, ami az **5. legmagasabb** az EU-tagállamok között. A visegrádi országok közül Lengyelországban 10,3, Csehországban 7,7, Szlovákiában pedig 3,4 százalékkal nőtt a vállalati hitelállomány. **Az uniós átlagot főleg a nyugat-európai országok visszafogottabb hiteldinamikája mérsékelte**: Németországban mindössze 1,4, Franciaországban 2,1, Ausztriában 2,5 százalékos növekedés alakult ki, míg az eurózóna egészét 2,9 százalékos bővülés jellemezte.

7. ÁBRA: A VÁLLALATI HITELÁLLOMÁNY ÁTLAGOS NÖVEKEDÉSI ÜTEME (2026. JANUÁR–ÁPRILIS, %)



Forrás: EKB, MGFÜ Gazdaságelemzési Központ számítása

A Hitelezési folyamatokban közölt adatok alapján **a hazai vállalati hitelállomány GDP-arányosan továbbra is alacsonynak számít** nemzetközi összevetésben. Ez 2025 negyedik negyedében 15,7 százalékot tett ki, szemben az uniós 29,1 százalékkal. A visegrádi országok átlagos mutatója szintén 15,7 százalékon alakult, vagyis a hazai érték régiós összevetésben már eléri az átlagot, ugyanakkor továbbra is jelentősen elmarad az EU egészétől.