

A magyar háztartások vagyoni helyzete a HFCS felmérés alapján*

Boldizsár Anna – Kékesi Zsuzsa – Kóczyán Balázs – Sisak Balázs

A gazdasági szereplők egyedi jellemzőit megragadó mikroszintű statisztikák jelentősége megnőtt az elmúlt években, mivel a makroadatokat gyakran nem elég részletezettek, hogy kellő mélységben megértsük a lakosság motivációit. A válság után a megváltozott hitelfelvételi attitűd, a fogyasztás gyenge emelkedése és a hiteltörlesztési problémák a háztartási mikrostatisztikák felé irányították a figyelmet. Ezért széleskörű igényként merült fel, hogy európai adatbázis álljon rendelkezésre a háztartások vagyoni helyzetéről. Az adatfelvétel második hullámához Magyarország is csatlakozott. A felmérés eredményeit bemutató cikkünkben részletesen áttekintettük a háztartások reál- és pénzügyi vagyonának, valamint hiteleinek eloszlását, fő statisztikai jellemzőit. A tanulmányban emellett megvizsgáltuk, hogy milyen demográfiai jellemzők befolyásolják a magyar háztartások megtakarítási és hitelfelvételi szokásait. Az adatok alapján kijelenthető, hogy a magyar háztartásoknak elsősorban a lakóingatlanuk jelenti a fő vagyontárgyukat: leggyakrabban ennek megszerzése vagy felújítása érdekében tesznek félre, illetve adósodnak el. Mivel a háztartások jelentős része ennek megfelelően rendelkezik valamekkora lakóingatlanal, nemzetközi összehasonlításban a háztartások nettó – pénzügyi és nem pénzügyi – vagyonának együttes megoszlása egyenletesnek mondható.

Journal of Economic Literature (JEL) kódok: D14, D31, E21

Kulcsszavak: jövedelem, reálvagyon, pénzügyi vagyon, hitel, megtakarítás, pénzügyi eszközök, háztartás

1. Bevezetés

A globális pénzügyi válság miatti gazdasági visszaesés, valamint a kedvezőtlen munkapiaci és jövedelmi kilátások következtében a háztartási szektor megtakarítási viselkedése jelentősen megváltozott: a fogyasztás megtorpanásával párhuzamosan elindult a lakossági hitelállomány jelentős leépítése, míg a nettó pénzügyi megtakarítás

* Jelen cikk a szerző nézeteit tartalmazza, és nem feltétlenül tükrözi a Magyar Nemzeti Bank hivatalos álláspontját.

Boldizsár Anna a Magyar Nemzeti Bank junior elemzője. E-mail: boldizsara@mnbb.hu.

Kékesi Zsuzsa a Magyar Nemzeti Bank vezető közgazdasági elemzője. E-mail: kekesizs@mnbb.hu.

Kóczyán Balázs a Magyar Nemzeti Bank elemzője. E-mail: koczyanb@mnbb.hu.

Sisak Balázs a Magyar Nemzeti Bank közgazdasági elemzője. E-mail: sisakb@mnbb.hu.

A tanulmány elkészítéséhez nyújtott segítségért és az értékes tanácsokért köszönettel tartozunk Szoboszlay Mihálynak, Berki Tamásnak, Valentiny Ádámnak, Koroknai Péternek, valamint a tanulmány lektorainak.

A kézirat első változata 2016. október 3-án érkezett szerkesztőségünkbe.

emelkedett. A kedvezőtlen struktúrában eladósodott háztartások törlesztési terhei a válság következtében leértékelődő forintárfolyam és a magasabb hitelkamatok miatt jelentősen emelkedtek, a szektor hiteltörlesztési képessége pedig folyamatosan romlott. A kedvezőtlen jövedelmi és munkapiaci kilátások, az emelkedő adósságterhek miatt szükséges kényszermegtakarítások a társadalom egyes csoportjait eltérően érintették. A háztartások adósságterhének növekedésével járó nehézségek a kedvezőtlenebb jövedelmi és vagyoni helyzetű háztartásokra súlyosabb hatást gyakoroltak. A globális pénzügyi válság rávilágított tehát arra, hogy az aggregált mutatók számos, a gazdaság működése szempontjából releváns jelenséget elfedhetnek. Ezek megértése és feltérképezése a hagyományos indikátorok felől a jobban részletezett statisztikák felé irányította a figyelmet. A nyilvántartási és számviteli rendszerek újragondolása, esetenként azok információtartalmának szélesítése új igényként merült fel az elmúlt években. Például a *Stiglitz–Sen–Fitoussi* jelentés (2009) – amely behatóan foglalkozik a rendelkezésre álló statisztikai kimutatások reformjaival – javaslatot tesz a vagyon átfogó felmérésére. A jelentés szerint az aggregált pénzügyi számlák megfelelő információit ki kell egészíteni a jövedelem, a fogyasztás és a vagyon eloszlásjellemzőinek.

A jövedelem mellett a vagyon eloszlása határozza meg, hogy egy társadalomban előállított javakhoz és szolgáltatásokhoz ki és milyen mértékben férhet hozzá. A fogyasztás ugyanis jelentősen eltérhet a jövedelemtől: a fogyasztás eszközök felhasználásával vagy adósság (negatív pénzügyi vagyon) vállalásával növelhető, míg megtakarítással és eszközök felhalmozásával csökkenthető. Ezért a fogyasztással, jövedelemmel és vagyonnal kapcsolatos információk együttes rendelkezésre állása a kívánatos. Fontos szempont továbbá, hogy a jövedelem és a vagyon meglehetősen egyenlőtlenül oszlik meg egy társadalmon belül. A háztartások kis szeletének lehet meghatározó szerepe az aggregált statisztikák alakulásában, mivel a népesség leggazdagabb felső néhány százaléka tartja a pénzügyi eszközök jelentős részét. Ezért például egyetlen kitüntetett leíró statisztika (jellemzően számtani átlag) nem nyújt információt egy nemzetgazdaság különböző rétegeinek anyagi jólétéről.

Ahhoz, hogy az említett eloszlásbeli jellemzők rendelkezésre álljanak, mikro (egyéni vagy háztartás-) szintű információk előállítására van szükség a vizsgálni kívánt célcsoportokról. A magas és alacsony keresetűek, a vagyonosak és szegények, a hitel- és likviditáskorlátozott fogyasztók vagy a túlzott mértékben eladósodott háztartások köre mind olyan kiemelt csoportok, amelyek gazdasági sokkokra adott válaszai érdemben eltérhetnek egymástól, ezáltal viselkedési válaszaik ismerete nagyban támogatja a gazdaságpolitikai döntéshozatalt, és általánosan segíti az aggregátumok alakulásának pontosabb követését. Az egyes csoportok eltérő fogyasztási, megtakarítási viselkedését az MNB 2016-ban bevezetett új monetáris politikai előrejelző modellje¹

¹ Az előrejelző modellről részletesebben: Magyar Nemzeti Bank: Inflációs jelentés, 2016. március (<http://www.mnb.hu/letoltes/boritoval-hun-ir.pdf>).

is próbálja megragadni, melynek kalibrálásához segítséget jelenthet a mikroszintű felmérések eredményeinek felhasználása. A háztartások fogyasztási, jövedelmi és vagyoni helyzetük megfigyelése érdekében az OECD (Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet) és az EKB (Európai Központi Bank) egységes módszertan alapján egy euroövezeti háztartási felmérést terveztek (HFCS – Household Finance and Consumption Survey), amelynek második hullámához az eurozóna tagállamainak kötelező részvétele mellett Magyarország és Lengyelország önkéntesen társult. A cikkben a háztartások életszínvonalának, vagyonának feltárására irányuló *Miből élünk?* című lakossági felmérés adatait használtuk fel. A felmérés statisztikai jellemzőivel, a mintanagysággal és reprezentativitással, valamint a minta főbb statisztikai jellemzőivel részletesen foglalkozik *Simon-Valentiny (2016)* tanulmánya, így ennek részleteire ebben az elemzésben nem térünk ki.

A tanulmányunk első fejezetében áttekintjük a releváns hazai és nemzetközi irodalmat, majd egy-egy fejezetben bemutatjuk a magyarországi felmérés fő eredményeit a koncentráció, a reáleszközök, a pénzügyi eszközök és a hitelek szempontjából. Az eredményeket bemutató fejezetek azonos módon épülnek fel: először bemutatjuk a vonatkozó nemzetközi irodalmat (beleértve a HFCS első hullámának eredményeit), majd egy táblázatban bemutatjuk az adott témakört érintő legfontosabb jellemzőket. Végül a hazai és nemzetközi felmérés eredményei alapján stilizált tényeket fogalmazunk meg, melyeket ábra vagy táblázat segítségével próbálunk igazolni.

2. Kérdőíves felmérések Magyarországon és a HFCS

A cikk alapjául szolgáló felmérés az első részletes adatbázis a magyar háztartások pénzügyi és nem pénzügyi vagyonáról. A különböző vagyonelemek széles skáláját tartalmazó felmérés rákérdezett a háztartásokban élő személyek jövedelmére és fogyasztási, megtakarítási szokásaira is. Az adatbázis így nemcsak a háztartások követeléseinek és tartozásainak dezaggregált szintű elemzésére ad lehetőséget, hanem a háztartások jövedelmével és egyéb demográfiai jellemzőivel való összefüggések feltárására is. A korábbiakban már készültek Magyarországon kérdőíves felmérések a háztartások vagyonával kapcsolatban, azonban a HFCS az első olyan átfogó felmérés, amely háztartási szinten is részletes adatokat tartalmaz a lakosság vagyoni, jövedelmi és eladósodottsági adatainak összességéről. Az alábbi bekezdésben röviden áttekintjük azokat a felméréseket, melyek a háztartások vagyonának különböző szempontok alapján végzett vizsgálatával foglalkoznak.

2.1. Korábbi kérdőíves felmérések Magyarországon a vagyonról

A magyar háztartásokkal kapcsolatban két felmérés (HKÉF és Háztartás Monitor) is készül rendszeresen, amelyek elsősorban fogyasztási, jövedelmi, demográfiai jellemzőket gyűjtenek, illetve vagyoni és megtakarítási attitűdökkel is foglalkoznak. A KSH 1993 óta minden évben elkészíti a Háztartási költségvetési és életkö-

rülmény felvételt (HKÉF), amely részletes jövedelmi adatokat, fogyasztási, valamint demográfiai adatokat tartalmaz háztartásonként. Az utóbbi években a szubjektív életkörülményekre is rákérdeznek a felmérés során (Gáspár–Varga 2009). A másik rendszeres felmérés a Tárki Háztartás Monitor, amely 1992 óta a munkaerőpiacot és a háztartások jövedelmi helyzetét vizsgálja elsősorban, valamint részletes információkat szolgáltat többek közt a vagyonról, a megtakarításokról és a fogyasztásról (Szivós–Tóth 2013). Emellett a KSH a lakásállományról is rendszeresen gyűjt mikroszintű kérdőíves adatokat a Miben élünk? című felmérésben (KSH 2016).

A rendelkezésre álló mikroszintű adatok segítségével Cserháti és Keresztély (2010) tanulmányukban a makrogazdasági adatok és a HKÉF mikroszintű adatainak harmonizációját próbálják feltárni. A céljuk az, hogy az adatok felhasználásával lehetővé váljon a háztartások jövedelmi helyzetének pontosabb vizsgálata a különböző társadalmi csoportok szerint. A mikro- és makroszintű adatok közötti eltéréseket – amelyek elsősorban a HKÉF-adatok elérhetőségének időbeli csúszásából és a válaszadók hibás adatközléséből fakadnak – imputálással és az adatok újrásúlyozásával – a rendelkezésre álló pótlólagos információk elérhetőségétől függően – az egyes jövedelemtípusokban eltérő eredménnyel sikerült mérsékelni. Szabó (2004) a nemzetközi módszertant vizsgálva megállapítja, hogy a felvételek a nemzeti hagyományok és a felvételi célok különbözősége miatt országonként eltérnek, így nehezen egységesíthetők az EUROSTAT harmonizációs törekvései ellenére.

2.2. A magyarországi korábbi felmérések eredményei

A háztartások vagyonának eszközzoldala, azon belül leginkább a reálvagyon érdekelte a kutatókat az elmúlt időszakban. Bukodi és Róbert (2000) a magyar háztartások tartós javakkal, vagyontárgyakkal való ellátottságának és kulturális aktivitásának időbeli és egyes társadalmi csoportokon belüli alakulását vizsgálták. Eredményeik azt mutatják, hogy a képzettségtől és a különböző munkaerőpiaci jellemzőktől (beosztás, aktivitás) erősen függ a háztartások vagyoni helyzete. A jövedelem alapján képzett csoportokat vizsgálva arra a megállapításra jutottak, hogy a jövedelem emelkedésével nem arányosan javul a vagyoni helyzet, a legmagasabb jövedelemmel rendelkező kvintilisbe tartozók vagyoni helyzete kiugróan kedvező a többi csoporthoz képest, a társadalom kor szerinti bontását vizsgálva pedig azt találták, hogy a középkorú családok vagyoni helyzete jobb, mint a fiatalabb vagy idősebb korosztályé. A Tárki Háztartás Monitor is foglalkozik a kérdéskörrel, a 2012-es felmérésben részletesen bemutatták a lakásvagyon háztartások által becsült értékét demográfiai és területi eloszlásban (Szivós–Tóth 2013). A Tárki felmérésben (Szivós–Tóth 2015) – melynek eredményeit a későbbi fejezetekben összevetjük a HFCS magyar adataiból származókkal – részletesebben is megvizsgálták a háztartások sérülékenységét a vagyon – azon belül is az ingatlanok és pénzügyi eszközök –, valamint a hitelek jellemzőin keresztül.

A korábban megjelent, a tanulmányunk szempontjából további releváns magyarországi kérdőíves felméréseket feldolgozó tanulmányok főként a hitelezés témakörével foglalkoztak. A hitellel rendelkező magyar háztartások sokktűrő képessége a banki portfólióminőség szempontjából a válság előtt készült kérdőíves felmérés alapján megfelelőnek tűnt (Holló 2007). A tanulmány ugyanakkor rámutatott arra, hogy egy jelentősebb leértékelődés és kamatemelkedés, illetve növekvő munkanélküliség számottevően emelheti a kockázatos (potenciálisan nem teljesítő) hitelek arányát. A válság után megjelent cikkek a háztartások alkalmazkodását vizsgálták. A HKÉF alapján készült mikroszimuláció alapján (Gáspár–Varga 2009) leginkább azok a háztartások kerültek bajba a válság után, ahol a jövedelemarányos törlesztőrészlet meghaladta a 40 százalékot, az állásvesztés csak kisebb mértékben játszott ebben szerepet. A válság után a ténylegesen gyengülő forintárfolyam és a növekvő kamatok okozta törlesztőrészlet-emelkedés a kifizetett jövedelmek miatt leginkább az alacsonyabb jövedelmű rétegekben okozott hiteltörlesztési problémákat, a közép-rétegeknél pedig a munkanélkülivé válás jelentett kihívást (Hosszú 2011). A túlzott eladósodottságot vizsgálta Balás (2013) tanulmánya, amely a HKÉF-adatbázis felhasználásával mutatta be, hogy a jövedelmek csökkenésével nő a jövedelemarányos törlesztési teher. A háztartások 14 százalékának volt kritikusan magas – jövedelmük felét meghaladó – törlesztőrészlete, ami főként az alacsony jövedelemmel rendelkezőket érintette. Egy későbbi tanulmányban a jegybank munkatársai részletesen felmérték, hogy milyen demográfiai háttérrel rendelkeznek a bajba jutott háztartások (Dancsik et al. 2015). A tanulmány átfogó képet ad a nemteljesítő hitelek jellemzőiről, bemutatja az érintett háztartások demográfiai, területi jellemzőit (életkor, végzettség, lakóhely), valamint értékeli a háztartások vagyoni, jövedelmi helyzetét (hitel/vagyon, jövedelemarányos törlesztőrészlet).

2.3. A magyar HFCS-felmérés általános jellemzői

A HFCS az első olyan nemzetközileg egységesen felvett statisztika, amely a háztartások fogyasztásáról, jövedelméről, reál és pénzügyi vagyonáról, valamint hiteleiről egy elemzési keretben gyűjt információkat. A háztartások vagyonáról és finanszírozási forrásairól számos országban készült korábban felmérés. Az Egyesült Államokban már a nyolcvanas évek óta háromévente megkérdezik a lakosságot a pénzügyi helyzetével kapcsolatban, és néhány európai országban a pénzügyi válság előtt is többször végeztek hasonló felméréseket. A pénzügyi válság hatására felmerülő adatigény arra ösztönözte az Európai Központi Bankot, hogy egységes módszertan és kérdőív alapján elindítsa a HFCS nevű felmérést. Az első terepmunkálatokra 2008 és 2010 között került sor, amiben 15 eurozóna-tagország vett részt. A 2014-es második hullámban öt országgal egészült ki a felmérésben résztvevő országok köre: az első körből kimaradó eurozóna-tag Írországgal, az eurozónához az első kört követően csatlakozó Lettországgal és Észtországgal, valamint az adatgyűjtéshez önkéntesen csatlakozott Lengyelországgal és Magyarországgal. A második hullám eredményei a tanulmány megírásának időpontjában nem állnak rendelkezésre,

ezért a nemzetközi összehasonlításoknál a magyar és ír adatok kivételével az első hullám eredményei kerülnek bemutatásra. Ezek néhány esetben befolyásolhatják az összehasonlításokat, amire külön is felhívjuk a figyelmet.

A HFCS előző hullámában több országban összevetették a mikroszintű adatokból aggregált változókat a pénzügyi számlákból származó nemzetgazdasági szintű információkkal. Az összehasonlítás segítséget jelenthet a felmérés minőségének értékelésére, választ adhat az adatbázis felhasználhatóságát illető kérdésekre és jó kiindulópontot jelenthet az aggregált adatok alábontására, ami a háztartási szektor vagyonelemeinek mélyebb vizsgálatát teszi lehetővé. A felmérésben résztvevő országok közül Ausztria, Finnország, Olaszország és Hollandia esetében vizsgálták, hogy a pénzügyi számlákból származó aggregált adatok mekkora része figyelhető meg a mikroszintű adatokban (Andreasch-Lindner 2014; Honkkila-Kavonius 2013). A felsorolt országokra publikált arányokhoz a magyar adatokat is hozzáfűztük (1. táblázat).

A kérdőíves felmérésekkel kapcsolatban számos módszertani probléma is jelentkezett a korábbiakban, amelyek a tanulmány alapjául szolgáló adatbázis során is felmerültek. Az első hullámban megvalósult felmérések adatminősége változó. Míg a reáleszközök lefedettsége 80 százalék felett van, a hitelváltozók 40-90 százalékát sikerült megtalálni, addig a pénzügyi eszközök esetében a lefedettségi arány csupán 20-50 százalékos volt. Ezt a problémát a vagyonos háztartások felülreprezentálásával próbálták megoldani (Simon-Valentiny 2016).

A felmérés általánosan alulbecsüli a háztartások pénzügyi vagyonát: összesítve, a makroszintű pénzügyi eszközöknek kevesebb, mint fele jelenik meg a HFCS adataiban (1. táblázat). Az egyes országokban eltérően alakulnak eszközkategóriánként a mikro- és makroadatokat közötti arányok. Az olaszországi felmérés esetén volt a legalacsonyabb az egyes instrumentumok lefedettsége, de Ausztriában is a háztartások viszonylag kevés vagyonelemét sikerült a felmérés során megtalálni. A finnországi HFCS-adatbázisból számolt, egyes instrumentumokra vonatkozó (teljeskörűsített) adatok ezekkel szemben kifejezetten magas arányban mutatnak azonosságot a makrostatisztikákkal, amit a kérdőíves felmérés adminisztratív adatforrásokkal való kiegészítése magyaráz (Honkkila-Kavonius 2013). A nemzetközi adatokkal összevetve a magyar HFCS-adatbázis relatív magas lefedettséggel jellemezhető. A magyarországi felmérés alapján számolt aggregált adatok szerint az eszközoldal egyes instrumentumait vizsgálva viszonylag magas arányban sikerült megtalálni a pénzügyi számlás kategóriákat. A hiteleknel azonban a finn és holland adattól jelentősen elmarad a lefedettségi arány.

1. táblázat

A teljeskörűsített HFCS-adatok és a pénzügyi számlák szerinti pénzügyi eszközök aránya

(eszköztípusonként)

	Finnország	Olaszország	Hollandia	Ausztria	Magyarország
Betétek	55%	33%	49%	35%	73%
Kötvény és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	15%	17%	55%	33%	64%
Biztosítás (nyugdíj, élet)	21%	16%	24%	37%	52%
Befektetési alapok	69%	28%	67%	51%	52%
Tőzsdei részvények	87%	36%	21%	30%	19%
Teljes pénzügyi vagyon	39%	22%	30%	44%	47%
Hitelek	90%	45%	92%	n.a.	65%

Megjegyzés: A teljes vagyon esetében relatíve alacsony a HFCS-adatbázis lefedettsége, amiben szerepet játszhat, hogy a felmérés az egyes országspecifikus pénzügyi eszközöket nem tartalmazza teljes körűen. Magyarországon például a magánnyugdíjpénztárakhoz kapcsolódó állammal szembeni követelés a pénzügyi számlákban megjelenik, azonban a HFCS adatai nem tartalmazzák erre az instrumentumra vonatkozó információt.

Forrás: Andreasch–Lindner (2014), Honkkila–Kavonius (2013), saját számítás HFCS és pénzügyi számlák alapján.

A nemzetközi irodalom azokat a tényezőket is próbálta megnevezni, amelyek az eltéréseket okozhatják. Az eltérések fakadhatnak a mikro- és makroszintű adatok szemléletbeli, az adatgyűjtés időbeli és módbeli különbözőségéből, a háztartások lefedettségéből, illetve a mintavételi eljárásból is. A különbség adódhat abból is, hogy a makroszintű adatokban önfoglalkoztatók, egyéni vállalkozók és nonprofit szervezetek eszközei és forrásai is szerepelhetnek, melyek a háztartási felmérésben nem jelennek meg. Az adatgyűjtés során nehézséget okozhat az is, hogy a vagyonosabb háztartásoknál kevés a megfigyelés, aminek következtében kevés információ áll rendelkezésre a legnagyobb értékű vagyonelemekről (Honkkila–Kavonius 2013).

A felsorolt különbségek egy része a mintavételi eljárás során feloldható (például a magas jövedelműek felülreprezentálásával az eloszlások szélén csökkenthető a két adatbázis közötti eltérés), ám a feloldhatatlan különbségek miatt a két statisztika nem helyettesítheti egymást. A HFCS adatai ugyanakkor jól kiegészíthetik a pénzügyi számlákat az elemzések során, mert az egyes eszközcsoportok között hasonló a vagyon megoszlása a két adatbázisban (Andreasch–Lindner 2014).

3. A nettó vagyon² koncentrációja

A vagyon koncentráltasága számos szempontból kiemelten fontos mutatója a gazdaságoknak. Egyes tanulmányok szerint például a vagyon nagyobb koncentrációja ahhoz vezethet, hogy a gazdasági növekedés alacsonyabb lehet. A nagyobb vagyonkoncentráció egyrészt azzal járhat, hogy az eloszlás alján nagyobb tömegek fogyasztása lehet korlátos, ami fékezheti a gazdasági növekedést. Másrészt hosszabb távon az OECD tanulmánya alapján nagyobb vagyonkoncentráció mellett a minőségi oktatásból vélhetően túl sok egyén szorul ki, ami jelentős gazdasági és összjóléti veszteségekhez vezethet (OECD 2015).

3.1. Az első hullám kapcsolódó eredményei

A vagyon koncentráltaságát többféleképpen is mérhetjük. A leggyakrabban használt ábrázolás a Lorenz-görbe, amely a teljes egyenlőséghez képest mutatja a vagyonelemek eloszlását. Minél távolabb van a teljes egyenlőséget jelentő 45 fokos egyenestől az eloszlásgörbe, annál egyenlőtlenebbül oszlik meg az adott vagyonelem a társadalom tagjai között. A Lorenz-görbe információtartalmát a Gini-index egy számba sűríti, ami főleg keresztmetszeti összehasonlításokhoz hasznos. Ezen túl gyakran használnak még az egyenlőtlenség mérésére olyan mutatókat is, amelyek valamely decilisek egymástól való távolóságát mérik. Az egyik leggyakrabban használt mutató két kiválasztott percentilis érték (pl.: p90/p50) hányadosa, amely az eloszlás bizonyos (pl.: felső) részének koncentráltaságát méri.

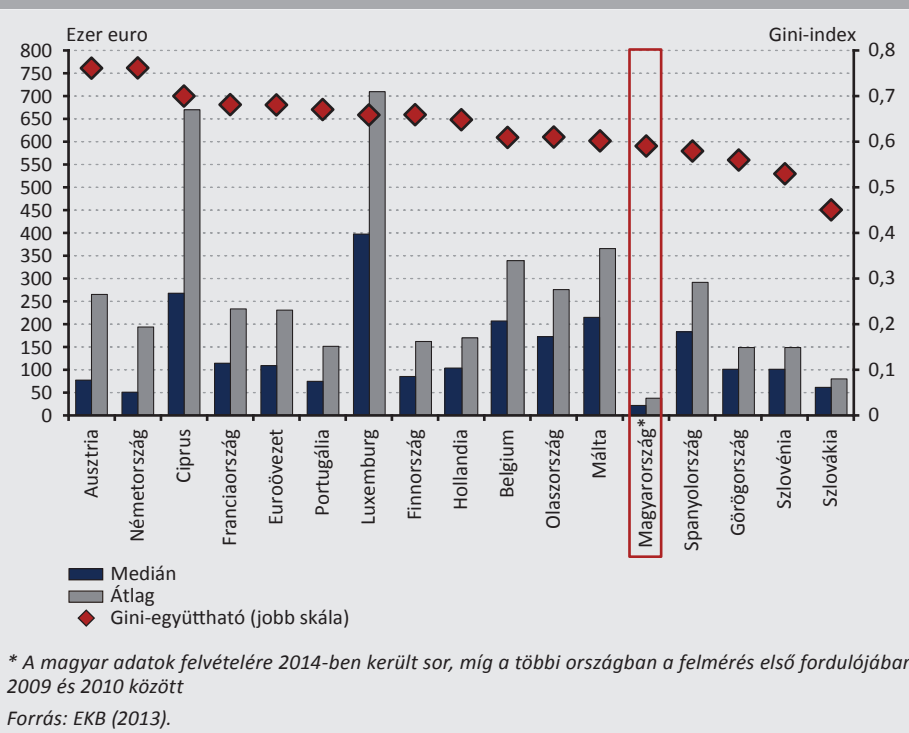
A felmérés első fordulójának eredményei azt mutatják, hogy az egyes országokban – eltérő mértékben, azonban mindenütt – az átlagos nettó vagyon jelentősen meghaladta a medián értéket, ami az eloszlás erős pozitív ferdeségére utal. Az egyenlőtlenségek Ciprus, Luxemburg, Németország és Ausztria háztartásainak nettó vagyonában³ jelennek meg a legerőteljesebben, míg az alacsonyabb nettó vagyonnal rendelkező országoknál, mint Magyarország, Görögország, Szlovákia és Szlovénia mérsékeltébbek a különbségek (1. ábra). Mindezt alátámasztja a koncentrációt mérő GINI-együttható is, melynek értéke az összes résztvevő országban relatíve magas: értéke a teljes eurozónát tekintve 0,68. A szlovák, szlovén és görög háztartásokhoz hasonlóan a magyar háztartások nettó vagyonának koncentrációja is 0,6 alatti, míg a német, osztrák és ciprusi háztartásoké – az átlagot meghaladóan – 0,7 felett alakult. (Bezrukovs 2013)

² A lakosság vagyonelemeinek elnevezésénél törekedtünk összhangot teremteni a pénzügyi számlákkal – a lakosság pénzügyi eszközeinek és tartozásainak legbővebb makroszintű statisztikájával. Így a lakosság pénzügyi eszközei (esetenként bruttó pénzügyi eszközei) a háztartások birtokában lévő pénzügyi követeléseket (pl. bankbetéteket, értékpapírokat, részvényeket, készpénzt) tartalmazzák. A háztartások tartozásai alatt pedig főként a lakosság hiteleit értjük. A lakosság nettó pénzügyi vagyona (a pénzügyi számlákhoz hasonlóan) a két tétel (pénzügyi eszközök – tartozások) különbségeként adódik. Mivel a felmérés reáleszközöket is tartalmaz, ezért amennyiben a nettó pénzügyi vagyonhoz hozzáadjuk a lakosság reáleszközeinek – ami alatt főként a lakosság ingatlanvagyonára kell gondolni – értékét, megkapjuk a háztartások teljes vagyonát.

³ A reál- és pénzügyi vagyon összegéből levonva a hiteleket megkapjuk egy háztartás nettó vagyonát.

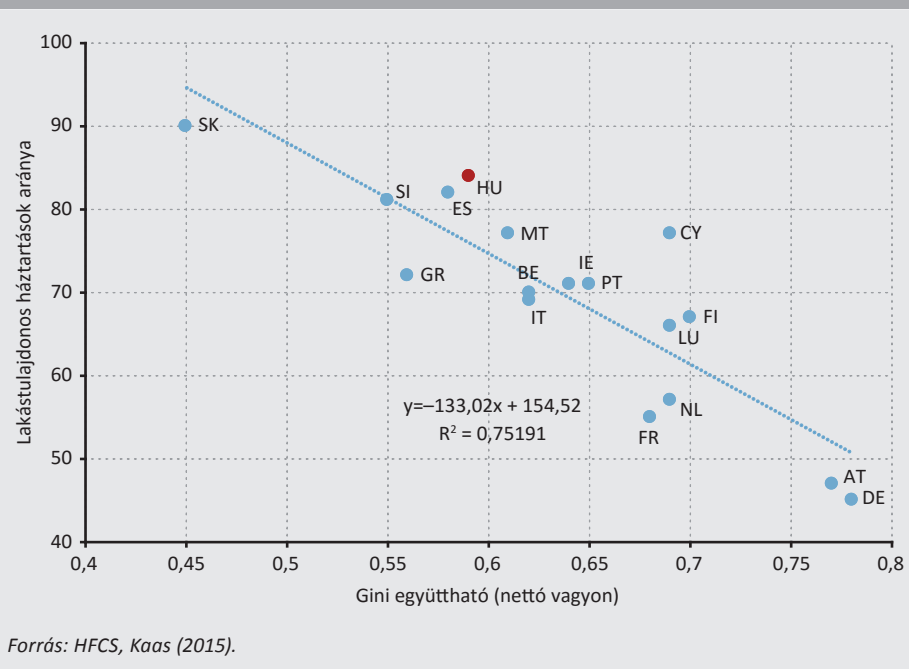
1. ábra

A háztartások nettó vagyonának és koncentrációjának nemzetközi összehasonlítása



A nemzetközi összehasonlításban a magyar háztartások nettó vagyona (a pénzügyi eszközöket és tartozásokat, valamint a reáleszközöket is figyelembe véve) relatíve egyenlően oszlik el a háztartások között, amely leginkább a relatíven magas ingatlanbirtoklással van összefüggésben. Az irodalomban több tanulmány is negatív kapcsolatot mutatott ki az egyenlőtlenség és a lakóingatlan birtoklása között. Bezrukovs (2013) szerint, aki német adatokon vizsgálta a háztartások vagyoni egyenlőtlenségét, az ingatlanba fektetett vagyonnak van a legerősebb egyenlőtlenséget csökkentő hatása, a pénzügyi eszközök és ingóságok alig játszanak szerepet benne. Ennek megfelelően az ingatlanbirtoklás és az egyenlőtlenséget mérő Gini-index között negatív kapcsolat mutatható ki (2. ábra). A szegényebb társadalmi rétegek számára az ingatlanvásárlás a megtakarítás legfontosabb formája (Kaas 2015). Ez az összefüggés részben magyarázata annak, hogy a fejlettebb országok esetén miért nagyobb a vagyoni egyenlőtlenség.

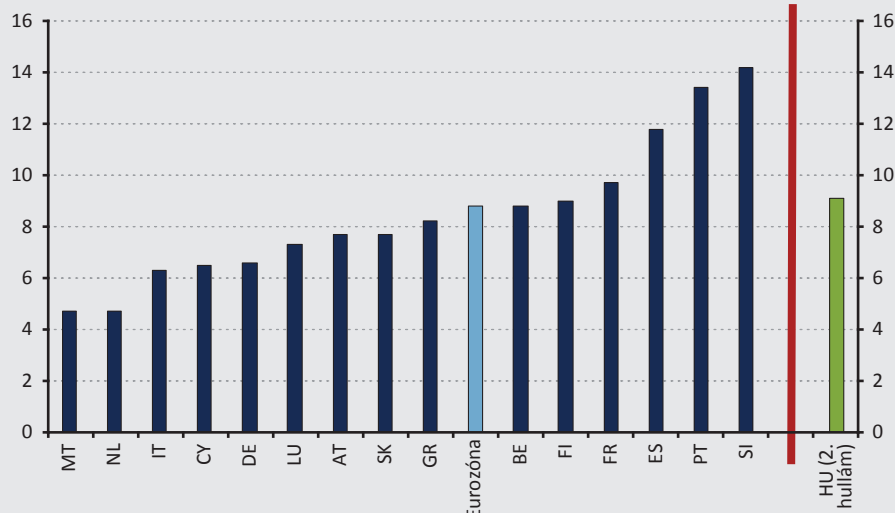
2. ábra
A lakástulajdonlás és a vagyoni egyenlőtlenség kapcsolata



3.2. A koncentrációval kapcsolatos nemzetközi és hazai eredmények és stilizált tények

A magyar háztartások körében a pénzügyi eszközöknél más országokhoz hasonlóan jelentős a koncentráció. A pénzügyi eszközöket tekintve a nemzetközi irodalom általában jelentős koncentrációt mutat ki. Az első hullám adataira támaszkodó belga tanulmány szerint például az eurozónában a kilencedik decilis több mint kilencszer annyi pénzügyi vagyonnal rendelkezik, mint a középső decilisbe tartozó háztartások (Du Caju 2013). A magyar háztartások esetében is kilencszeres különbséget ad ez a mutató (p90/p50) a pénzügyi eszközökben, amivel a viszonylag egyenlőtlen országok közé tartozunk (3. ábra), ugyanakkor Szlovénia, Portugália és Spanyolország mutatója jelentősen meghaladja a magyar értéket. Fontos azonban megjegyezni, hogy a magyar adatfelvétel 3–4 évvel később készült, ami – különösen a pénzügyi válság után – érdemben befolyásolhatja az összehasonlítást. A válság után ugyanis az óvatossági megfontolások a megtakarítások felhalmozására ösztönözhatték a háztartásokat, így a vagyonosabb és nagyobb jövedelemmel rendelkező háztartások pénzügyi eszközei jobban emelkedhettek.

3. ábra
A pénzügyi eszközök koncentrátsága
 (p_{90}/p_{50})



Forrás: HFCS, Du Caju (2013).

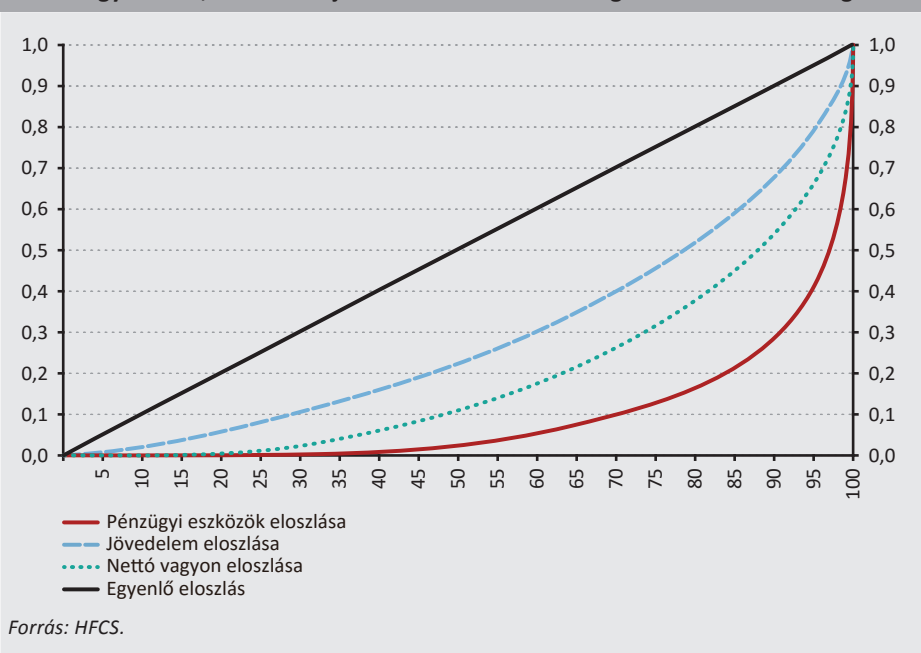
A reál- és pénzügyi eszközöket összehasonlítva a magyar háztartások körében a pénzügyi eszközöknél magasabb a koncentráció. A 2014 őszén készült kérdőíves felmérés adatai azt mutatják, hogy a háztartások mintegy 40 százalékának nincs érdemi pénzügyi vagyona (4. ábra), a pénzügyi eszközök 80 százaléka a háztartások mintegy 15 százalékának kezében van. A koncentrációt számszerűsítő Gini-együttható értéke 0,82 (ahol a 0 a teljes egyenlőséget, az 1 pedig a teljes mértékben egy kézben koncentrálódó vagyont jelenti). Érdeemes megjegyezni, hogy egyes tanulmányok kiemelik, hogy a koncentráció még ennél is magasabb lehet – ennek megfigyelése ugyanakkor az elérhetőség és a válaszadási hajlandóság miatt körülményes. A reáleszközök eloszlása viszont nagyobb egyenlőséget mutat, amit az magyaráz, hogy – mint azt később látni fogjuk – Magyarországon a háztartások túlnyomó többsége rendelkezik saját ingatlannal, emiatt a reáleszközök eloszlása sokkal egyenletesebb, mint a pénzügyi eszközöké: a Gini-együttható mindössze 0,50.

A háztartások pénzügyi és reáleszközzeit, valamint a hiteleit is figyelembe vevő nettó vagyon az ingatlanvagyon meghatározó súlya miatt közel hasonlóan egyenlő eloszlást mutat, mint a reáleszközök. A magyar háztartásokra jellemző a lakástulajdonosok magas aránya, így a vagyon koncentrátságáról teljesebb képet az adhat, ha a nettó pénzügyi vagyon mellett az ingatlanvagyon is figyelembe vevő koncentrátsági mutatót vizsgáljuk. Ezáltal jóval nagyobb vagyoni egyenlőséget figyelhetünk meg, bár a lakosság közel fele így is csupán a teljes vagyon mintegy 10 százalékával

rendelkezik. A nettó vagyon egyenletesebb eloszlása a Gini-koefficiens értékében is tükröződik, ami a csak a pénzügyi eszközöket figyelembe vevő 0,82-es értékről így 0,59-re csökken.

Érdeemes megjegyezni azt is, hogy több esetben is úgy találják, hogy a pénzügyi eszközök eloszlása a jövedelmeknél nagyobb koncentrációt mutat (Fessler-Schürz 2015). Ez az összefüggés a felmérés alapján Magyarországra is igaz, ugyanis a jövedelem⁴ koncentrátsága mindössze 0,43, ami érdemben elmarad a pénzügyi vagyon vagy a nettó vagyon koncentrátságától.

4. ábra
A háztartások pénzügyi eszközeinek az ingatlanokat és hiteleket is figyelembe vevő nettó vagyonának, valamint a jövedelmek koncentrátságát bemutató Lorenz-görbék



4. A háztartások reáleszközei

Ahogy a nettó vagyon pénzügyi vagyonnál alacsonyabb koncentrátságából is látszik, a reálvagyon – azon belül is az ingatlanvagyon – megszerzése kiemelten fontos a magyar háztartások számára. Kis túlzással elmondható, hogy ingatlanvagyonra majdnem mindenkinek van, vagy ha nincs, akkor arra törekszik, hogy legyen. Az alábbi

⁴ Az adatbázis alapján figyelembe vettük a háztartások minden jövedelmét, ami a munkabérek mellett többek között tartalmazza a befektetések jövedelmeit, a nyugdíjakat, a tőkejövedelmeket, az ingatlan bérbeadásából származó jövedelmeket, valamint a háztartások egyéb jövedelmeit.

bekezdésben részletesen megvizsgáljuk a magyar háztartások ingatlanbirtoklásának jellemzőit. Az egyéb reáleszközökkel (jármű, ingóság) kapcsolatos adatokkal a tanulmány korlátai miatt csak érintőlegesen foglalkozunk.

4.1. Az első hullám kapcsolódó eredményei

A felmérésben résztvevő országok lakossága összességében magas reáleszköz vagyonnal rendelkezik és többségük saját tulajdonú ingatlanban él. A háztartások pénzügyi és nem pénzügyi eszközeinek számottevő részét, mintegy 85 százalékát a reáleszközök (ingatlanok, gépjárművek, értéktárgyak) teszik ki, melyek közül a saját tulajdonú lakóingatlanok szerepe a legjelentősebb (Arrondel et al. 2014). Az első hullámban résztvevő országok háztartásainak átlagosan 60,1 százaléka birtokolja lakóingatlanát, ugyanakkor az egyes országok között jelentős eltérések mutatkoznak: míg Németországban és Ausztriában a háztartások kevesebb mint fele lakik saját ingatlanában, addig ez az arány Spanyolországban, Szlovákiában és Szlovéniában meghaladja a 80 százalékot (2. táblázat). A HFCS eredményei alapján a lakóingatlanok értékének mediánja Luxemburgban kiemelkedően magas, eléri az 500 ezer eurót, míg Szlovákiában és Portugáliában a tulajdonosok lakóingatlan-vagyonának mediánja 100 ezer euro alatt marad. A magyar ingatlanok értéke euróban jelentősen elmarad a többi országban tapasztalt értéktől, azonban ebben az eltérő adatfelvételi időpont is szerepet játszhat, hiszen a magyar felmérés – a többi országhoz képest négy évvel később – 2014-ben készült, amikor a magyar ingatlanpiaci árak mélypontjukat érhették el. Továbbá az ingatlanok értékét az is befolyásolhatta, hogy a felmérésben az ingatlanok értéke – a többi pénzügyi eszközhöz hasonlóan – a háztartások önbevallásán alapul.

A lakóingatlan mellett a gépjárművek emelkednek ki a háztartások reáleszköz-vagyonában: a HFCS első fordulóján alapján az országok csaknem mindegyikében 70 százalék feletti az autótulajdonos háztartások aránya, csupán Finnország és Szlovákia képeznek kivételt, ahol ennél némileg alacsonyabb, 60–70 százalék közötti a részvételi arány (EKB 2013). A magyar háztartások fele rendelkezik saját tulajdonú autóval, vagyis hazánkban a legalacsonyabb a lakosság autóval való ellátottsága.

A felmérés adatai alapján kijelenthetjük, hogy a lakóingatlannal rendelkező háztartások aránya Magyarországon a második legmagasabb – Szlovákia után – a felmérésben résztvevő országok körében. Az eurozónában a legkisebb arányban Németországban, Ausztriában, illetve Franciaországban szerepelnek lakóotthon tulajdonosként a háztartások – feltehetően a lakásbérleti piac fejlettsége miatt.

2. táblázat
A reálvagyon-tulajdonlás arányai a résztvevő országokban

	Lakóingatlan (százalék)	Lakóingatlan medián értéke ezer euróban	Bármilyen reálvagyon (százalék)
Szlovákia (2010)	89,9	55,9	96,0
Magyarország (2014)	84,2	29,1	85,6
Spanyolország (2008)	82,7	180,3	95,3
Szlovénia (2010)	81,8	110,9	96,2
Málta (2010)	77,7	186,6	94,8
Ciprus (2010)	76,7	240,3	95,8
Görögország (2009)	72,4	100,0	92,2
Portugália (2010)	71,5	90,0	90,1
Írország (2013)	70,5	150,0	95,5
Belgium (2010)	69,6	250,0	89,8
Olaszország (2010)	68,7	200,0	97,7
Finnország (2009)	67,8	129,7	84,3
Luxemburg (2010)	67,1	500,0	93,6
Hollandia (2009)	57,1	240,0	89,8
Franciaország (2010)	55,3	193,8	100,0
Ausztria (2010)	47,7	200,0	84,8
Németország (2010)	44,2	168,0	80,2

Forrás: HFCS, Arrondel et al. (2014), Lawless et al. (2015).

4.2. A magyar háztartások reálvagyonának fő jellemzői és stilizált tények

Magyarországon általában elmondható a háztartásokról, hogy a lakáspiac sajátosságai miatt elsődleges szempont az ingatlan birtoklása. Sok nyugat-európai országgal megfigyeltenél szemben Magyarországon és – a HFCS előző körének eredményei alapján – Szlovákiában a háztartások számára fontos, hogy birtokolják azt az ingatlant, amiben élnek. Ez Magyarországon abban tükröződik, hogy a háztartások több mint 84 százaléka az általa (részben, vagy egészen) birtokolt ingatlanban él (3. táblázat). Ugyanakkor jelentős szórást mutat a birtokolt ingatlanok értéke, amiben a jövedelemelosztás területi egyenlőtlenségei is szerepet játszhatnak. A magasabb jövedelmű kvintilisekben magasabb a lakóingatlan értéke (illetve a tulajdonlási arány is), vagyis a magasabb jövedelem értékesebb lakás vásárlását teszi lehetővé. Jövedelemötödönként vizsgálva a mediánérték a felső kvintilisben két és félszerese az első kvintilisének, míg a nettó pénzügyi vagyon szerint még nagyobb is a különbség. Az ingatlanok mediánértéke 2014 őszén közel 8 millió forint volt. Érdemes azt is megjegyezni, hogy a felmérés szerint a háztartások további 7 százaléka olyan ingatlant bérel, amiért nem kell fizetnie, de nem is a saját tulajdona, míg 9 százaléka bérlő az ingatlant, amelyben él. Ezek a számok nagyjából megegyeznek azokkal az arányokkal, amelyek a KSH „Miben élünk?” felméréséből adódnak (KSH 2016). Megfigyelhető az is, hogy az iskolai végzettség

emelkedésével az ingatlan birtoklásának valószínűsége csupán kis mértékben nő (81-ről 85 százalékra), de annak mediánértéke – vélhetően a magasabb iskolázottság mellett emelkedő jövedelemmel összefüggésben – érdemi emelkedést mutat.

Második ingatlannal már a háztartásoknak csak kisebb része, 23 százaléka rendelkezik, és ennek értéke általában alacsonyabb, mint az első ingatlané. Míg az első ingatlan értéke közel 8 millió forint, addig azon háztartások, amelyek rendelkeznek második ingatlannal is, annak értékét csak mintegy 6 millió forintra becsülik. Az alacsonyabb értéket magyarázhatja az is, hogy a második ingatlan számos alkalommal nyaralót, telket, garázst vagy családi gazdaságot takar, amelynek értéke általában elmarad a fő lakóhelyétől. A jövedelmi kvintiliseket tekintve mindenhol elmondható, hogy sokkal alacsonyabb a második ingatlan birtoklásának gyakorisága, mint az első ingatlané. A birtoklás gyakorisága a többi csoporthoz képest a felső jövedelmi és vagyon kvintilisekben, valamint a felsőfokú végzettséggel rendelkezők körében magasabb. Az alsó vagyoni kvintilisben a második ingatlan értékének mediánja magasabb, ami a hitellel történő finanszírozásra, vagy arra is utalhat, hogy a második ingatlan egy családi gazdaság.

3. táblázat

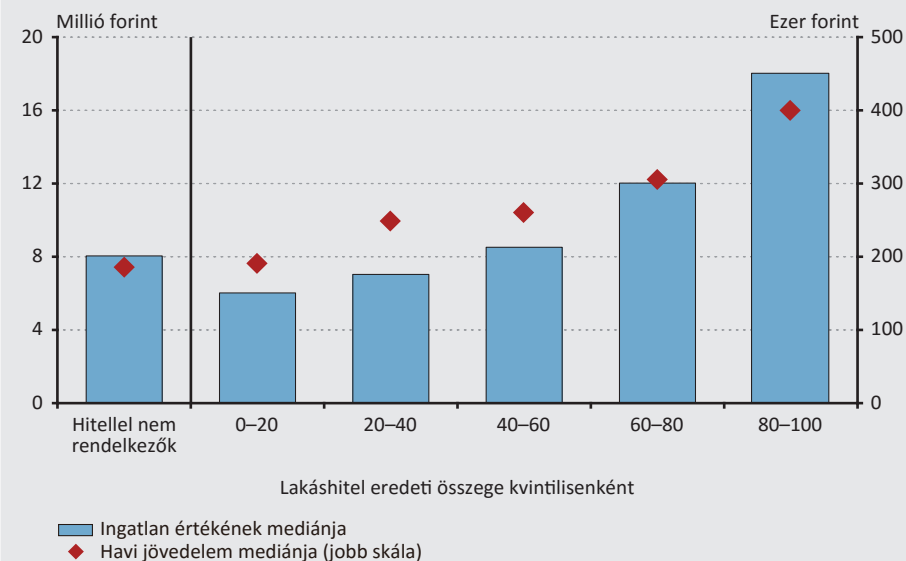
A háztartások ingatlanvagyonának alakulása

	Első (lakó)ingatlan		Második ingatlan	
	medián érték	Részvételi arány	medián érték (akinek van)	Részvételi arány
	(forint)	(%)	(forint)	(%)
Összes háztartás	8 016 000	84,2	5 952 000	23,0
Jövedelem szerinti megbontás				
kevesebb, mint 20	5 010 000	77,9	3 006 000	10,7
20-39	6 012 000	82,1	3 006 000	15,5
40-59	8 016 000	84,6	6 012 000	21,8
60-79	9 019 000	86,3	5 010 000	26,6
80-100	14 029 000	90,2	8 016 000	40,1
Nettó vagyon szerint				
kevesebb, mint 20	1 503 000	34,2	5 010 000	14,3
20-39	3 507 000	91,3	2 505 000	13,0
40-59	6 513 000	98,9	3 006 000	17,5
60-79	11 022 000	98,8	4 008 000	23,5
80-100	20 041 000	97,9	8 957 000	46,6
Képzettség szerinti megbontás				
Legfeljebb alapközü	4 509 000	81,0	2 505 000	8,8
Legfeljebb középközü	8 016 000	84,8	4 008 000	20,2
Felsőfokü	13 027 000	85,4	8 016 000	37,5
Forrás: HFCS.				

Stilizált tény 1. A nagyobb felvett hitelösszeg segíti a háztartások ingatlanhoz, illetve értékesebb ingatlanhoz való hozzájutását. A hitelfelvétel lehetővé teszi, hogy a háztartások jövőbeli jövedelmüket a jelenben fordítsák beruházásokra vagy fogyasztásra. Ez különösen jól megfigyelhető a háztartások tulajdonában lévő ingatlanok értékének esetében. Ugyanis az látszik, hogy amennyiben egy háztartás nagyobb értékű hitelt vett fel a múltban, azzal általában párhuzamosan nő az általa birtokolt ingatlan értéke is. Ez arra utal, hogy a hitelfelvétel a kérdőív adatai alapján is kibővíti a háztartások beruházási lehetőségeit, növeli a megvásárolható ingatlan értékét. Továbbá az is elmondható, hogy a nagyobb hitellel rendelkező háztartások (a negyedik kvintilistól kezdve) ingatlanértékét tekintve az ingatlanok medián értéke meghaladja a hitellel nem rendelkező háztartások ingatlanjának mediánját.

Stilizált tény 2. A havi (rendszeres) jövedelem emelkedésével nő a birtokolt ingatlan értéke és a felvett hitel nagysága is. A kérdőívet 2014 szeptemberében vették fel, amikor még nem volt érvényben az MNB 2015 elején bevezetett jövedelemarányos törlesztőrészlet- és hitelfedezeti mutatója. Ennek ellenére már ekkor is egyértelműen meg lehetett figyelni, hogy nagyobb hitelösszeget nagyobb értékű ingatlanra vettek fel, amivel párhuzamosan magasabb volt az elvárt jövedelem is. Mindez összhangban áll azzal, hogy a magasabb jövedelemmel rendelkező háztartások magasabb összeget tudnak hiteleik visszafizetésére fordítani, így nagyobb hitelösszeg felvételére is képesek lehetnek, ami magasabb értékű lakás vásárlását teszi lehetővé

5. ábra
Az ingatlanhitellel nem rendelkező és a lakásvásárláshoz hitelt felvevő háztartások ingatlanjának értéke és havi jövedelme



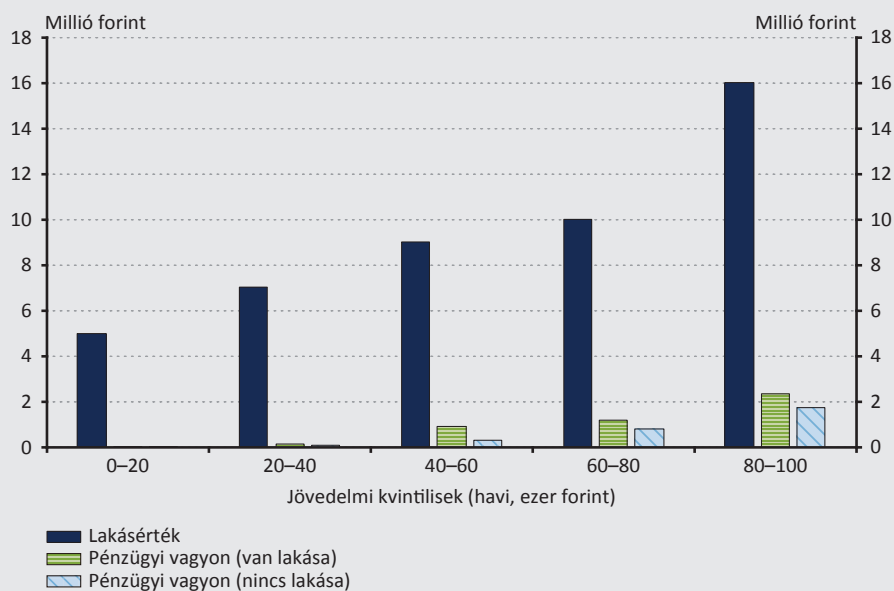
Forrás: HFCS.

számukra (5. ábra). Összességében a felvett ingatlanhitel értékével – aminek mértéke a jövedelem nagyságától is függ – párhuzamosan nő a háztartás tulajdonában álló ingatlan értéke. Ebben természetesen tükröződik a bankok kockázatkezelése is, mivel a túl magas hitel/fedezeti arány a bankok számára is egy kiemelten figyelt mutatónak mondható.

Stilizált tény 3. A magyar háztartások számára elsődleges a saját lakóingatlan birtoklása, ami az adatok alapján fontosabbnak tűnik a pénzügyi eszközök felhalmozásánál. A pénzügyi válság során elszenvedett jelentős értékvesztés ellenére a magyar háztartások körében az figyelhető meg, hogy elsődleges szempont a saját ingatlan birtoklása. A háztartások vagyonával kapcsolatban elmondható, hogy a háztartások pénzügyi vagyon szerinti alsó negyedének pénzügyi eszközeinek értéke a felmérés adatai alapján 1 millió forint alatt van (6. ábra). Ez feltehetőleg elmarad a szükséges önrész mértékétől, és – amennyiben az adott háztartás nem rendelkezik ingatlannal – nem teszi lehetővé ingatlan vásárlását (az ingatlannal nem rendelkező háztartások pénzügyi eszközeinek mediánja mindössze mintegy 130 ezer forintot tesz ki).

6. ábra

A háztartások összes ingatlanának és pénzügyi vagyonának mediánértéke, jövedelmi kvintilisenként



Forrás: HFCS.

Az ingatlanvagyon és a pénzügyi eszközök viszonyát vizsgálva azt látjuk, hogy mindössze 200 000 háztartás pénzügyi vagyona haladja meg ingatlanvagyonának értékét, míg több mint 4 100 000 háztartásnál az ingatlanvagyon értéke magasabb. Az ingat-

lanvagyonnál több pénzügyi eszközökkel rendelkezők a háztartások kevesebb mint 5 százalékát teszik ki. A medián pénzügyi vagyon a lakóingatlan értékét meghaladó pénzügyi eszközzel rendelkezők esetében már 6 millió forintot tesz ki, míg a felső decilis pénzügyi vagyona meghaladja a 21 millió forintot. Vagyis a mediánvagyonnál több pénzügyi eszközzel rendelkező háztartások esetében – tekintve, hogy az első lakóingatlan mediánértéke 9 millió forint alatt volt, így feltehető, hogy ez a csoport akár önerőből is vásárolhatja (értékesebb) ingatlant – már tudatos magatartásnak gondolhatjuk, hogy az adott háztartás vagyonának nagyobb részét nem ingatlan – hanem pénzügyi megtakarítási formákban halmoz fel vagyont. Az ingatlanvagyont meghaladó értékű pénzügyi vagyonnal rendelkezők között kis mértékben nagyobb a magasabb végzettségűek aránya, bár a különbség nem mondható jelentősnek.

5. A háztartások pénzügyi vagyona

A lakosság bruttó pénzügyi vagyona a HFCS-felmérésben úgy áll össze, hogy alapvetően leképezi a pénzügyi számlák sorait. A felmérésben külön rákérdeztek, hogy az egyes háztartások milyen instrumentumban (például lekötött betét, folyószáma, kötvény, befektetési jegy) tartják megtakarításaikat. Emellett felmérték a háztartások üzletrészekben meglévő vagyonát is, ami – hasonlóan a pénzügyi számlákhoz – pénzügyi eszköznek számít.

5.1. Az első hullám kapcsolódó eredményei

A felmérésben résztvevő országok vagyonának kisebb részét (a reáleszközök mellett) a pénzügyi eszközök alkotják, ezek túlnyomó része biztonságos eszközökben tartott megtakarítás. A HFCS-felmérések eredménye alapján elmondható, hogy jövedelmi és vagyoni helyzettől függetlenül csaknem minden háztartás rendelkezik valamilyen pénzügyi eszközzel, azonban ezek értéke jelentősen elmarad a birtokolt reáleszközök értékétől. Míg a reáleszközök értékének mediánja a résztvevő országokban összességében 145 ezer euro, addig a pénzügyi eszközök mediánja ennek kevesebb, mint 8 százaléka, alig több, mint 11 ezer euro. A pénzügyi eszközök közül kiemelkedő a biztonságos eszközök szerepe, a legnépszerűbbek a banki betétek, melyeket – Görögország és Ciprus háztartásainak kivételével – minden országban 90 százalék feletti arányban birtokolnak. Bár a pénzügyi megtakarítások legnagyobb részét ezek az eszközök teszik ki, a bankbetétekben tartott megtakarítások értékének mediánja a legtöbb országban 20 ezer euro alatt marad, és a legvagyonosabb háztartások esetében sem haladja meg a 140 ezer eurót. Azaz korlátozott a bankbetétben tartott megtakarítások összege, mivel a gazdagok diverzifikálják portfóliójukat (Arrondel et al. 2014).

A nemzetközi tapasztalatok alapján a háztartások portfólió-allokációs döntései meglehetősen egyoldalú képet mutatnak. A háztartások általánosságban jelentős arányban birtokolnak pénzügyi eszközöket, ám az eszköztípusok szerinti megoszlás

viszonylag egyhangú. A háztartások túlnyomó része hagyományos banki eszközöket (tranzakciós célokra használt folyószámlát és bankbetétet) tart, miközben a pénzügyi befektetési termékek (befektetési jegyek, kötvények, részvények) iránti érdeklődés alacsonynak mondható. Bár országok és társadalmi csoportok között jelentős eltérések mutatkoznak az eszközportfólió összetételét illetően, az általánosságban elmondható, hogy csupán a háztartások szűk köre (5–15 százalék) rendelkezik kockázatosabbnak számító befektetésekkel, kötvény- vagy részvénypiaci érdekeltséggel. A bonyolultabb pénzügyi termékeknek számító befektetési jegyek, kötvények, részvények birtoklásának aránya a magasabb jövedelmi kategóriába tartozó, nagyobb nettó vagyonnal rendelkező háztartások körében jellemzőbb, ami arra utalhat, hogy a tehetősebb háztartások eszközallokációs döntéseiben nagyobb szerepet kapnak a diverzifikációs megfontolások (ECB 2013; Arrondel et al. 2014).

5.2. A magyar háztartások pénzügyi vagyonának fő jellemzői és stilizált tények

A magyar háztartások pénzügyi vagyonát vizsgálva elmondható, hogy míg bankszámlával közel az összes háztartás rendelkezik, addig befektetéssel csak a háztartások ötöde. A vagyon vizsgálatához a megtakarítási formákat két csoportba soroltuk, megkülönböztettünk „kevésbé kockázatos” (bankbetétek, valamint a nyugdíj) és ún. „kockázatos” (a többi pénzügyi befektetés) megtakarítási formákat. A szakirodalom alapján a nyugdíjtípusú befektetések tekinthetők kockázatos eszköznek is, ugyanakkor abból a megfontolásból, hogy a nyugdíjpénztári megtakarítások hosszú távra szólnak, valamint az, hogy Magyarországon jelentős mértékű a munkáltatói befizetés is – így kevésbé tudatos döntésről van szó –, az elemzésünk során ezeket a megtakarításokat „kevésbé kockázatos” eszköznek tekintettük. A felmérés adatai alapján, bár sokkal kevesebb háztartás rendelkezik kockázatos eszközzel, az ezekben a megtakarítási formákban elhelyezett összegek mediánja (közel 4 millió forint) jóval meghaladja a kevésbé kockázatos pénzügyi eszközök mediánértékét (mintegy 300 ezer forint).

A háztartások pénzügyi vagyona a jövedelem növekedésével párhuzamosan emelkedik, a legfelső jövedelmi kategóriába tartozó háztartások pedig jellemzően több kockázatos eszközzel rendelkeznek. A felmérés alapján a jövedelem növekedésével fokozatosan nő a befektetésekkel (kockázatos eszközökkel) rendelkezők aránya: míg a legalacsonyabb jövedelmi kvintilisben 3,2 százalék, addig a legmagasabb jövedelmi kvintilisbe tartozó háztartások közel 30 százaléka rendelkezik pénzügyi eszközökkel (4. táblázat). A pénzügyi megtakarítások medián értéke mind a kevésbé kockázatos, mind a kockázatos eszközök esetében a jövedelem növekedésével fokozatosan emelkedik. Az alacsony jövedelmi kategóriában a háztartások általában kevésbé kockázatos eszközökben, jellemzően bankbetétben tartják megtakarításukat, míg a magasabb jövedelemmel rendelkező háztartások esetében már magasabb a kockázatos eszközök (befektetések) aránya. A befektetések túlnyomó részét a felső jövedelmkvintilis birtokolja – a befektetések mediánértéke ezeknél a háztartá-

soknál közel 13 millió forintot tesz ki. Emellett a magasabb jövedelmi kategóriában kisebb arányban tartanak betéteket a háztartások, és jellemzően a kockázatosabb befektetési formákat részesítik előnyben. Érdemes még azt is megjegyezni, hogy bár a kockázatosabb eszközzel ebben a csoportban rendelkezik a legtöbb háztartás, mindössze a háztartások mintegy harmada rendelkezik ilyen jellegű megtakarítással – vagyis ez alapján a felső jövedelem kategóriában is alacsony lehet a kockázatvállalási hajlandóság.

A nettó vagyon emelkedésével is nő a pénzügyi eszközök értéke. A nettó vagyon alapján nő azon háztartások részvételi aránya, amelyek betéteken kívüli befektetéseket is tartanak, azonban a megtakarítások mediánértéke az egyes csoportokban alacsonyabb, mint a jövedelem szerinti bontás esetében. Ha összehasonlítjuk a befektetések mediánértékét jövedelem és nettó pénzügyi vagyon szerinti bontásban, akkor azt látjuk, hogy utóbbiak esetén az értékek alacsonyabbak, ennek oka lehet például az, hogy egy háztartásnak jelzáloghitele miatt alacsony a nettó vagyona (tehát az első kvintilisbe esik), de magas jövedelemmel rendelkezik, ezért több befektetést birtokol. Mindezek alapján az valószínűsíthető, hogy a pénzügyi eszközök értékét alapvetően a jövedelem határozza meg. Vagyis összességében a felmérés adatai alapján is igazolható az a várt összefüggés, hogy a magasabb jövedelemmel rendelkező vagy a vagyonosabb (ide értve a felhalmozott reáleszközöket is) háztartások jellemzően több pénzügyi eszközzel is rendelkeznek. Érdemes ugyanakkor itt is megjegyeznünk – mint ahogy azt már a pénzügyi eszközök koncentráltóságáról szóló fejezetben bemutattuk –, hogy az alsó jövedelmi kategóriában nagyon alacsony a pénzügyi eszközök állománya, és a felső jövedelemkvintilis jelentősen több pénzügyi eszközzel rendelkezik, mint a társadalom többi része összesen.

A háztartások iskolai végzettség szerinti bontása hasonló a jövedelem és a nettó pénzügyi vagyonnál tapasztaltakkal: az alapfokú végzettségűeknek jellemzően kevés pénzügyi eszközzel rendelkeznek, és döntően bankbetétekben tartják megtakarításaikat. A magasabb végzettségű háztartásfővel rendelkező háztartások – amelyek több pénzügyi eszközzel rendelkeznek – viszont jóval magasabb arányban fektetnek be. Vagyis a képzettség növekedésével emelkedik a háztartások kockázatvállalási hajlandósága, jobban diverzifikálják pénzügyi eszközeiket.

4. táblázat

A háztartások pénzügyi eszközeinek alakulása

	Betétek és nyugdíjszámla	Befektetések	
	medián érték (forint)	medián érték (akinek van) (forint)	Részvételi arány (%)
Összes háztartás	300 000	4 008 000	11,8
jövedelem szerinti megbontás			
kevesebb, mint 20	17 000	1 002 000	3,3
20-39	100 000	1 335 000	6,7
40-59	500 000	2 458 000	9,1
60-79	1 020 000	3 006 000	11,0
80-100	1 647 000	12 696 000	28,7
Nettó vagyon szerint			
kevesebb, mint 20	66 000	501 000	2,2
20-39	100 000	1 002 000	4,5
40-59	207 000	1 469 000	4,2
60-79	670 000	2 004 000	11,7
80-100	1 500 000	8 016 000	36,2
Képzettség szerinti megbontás			
Legfeljebb alapközü	23 000	902 000	2,3
Legfeljebb középökü	208 000	2 484 000	8,3
Felsőökü	1 075 000	5 317 000	24,2

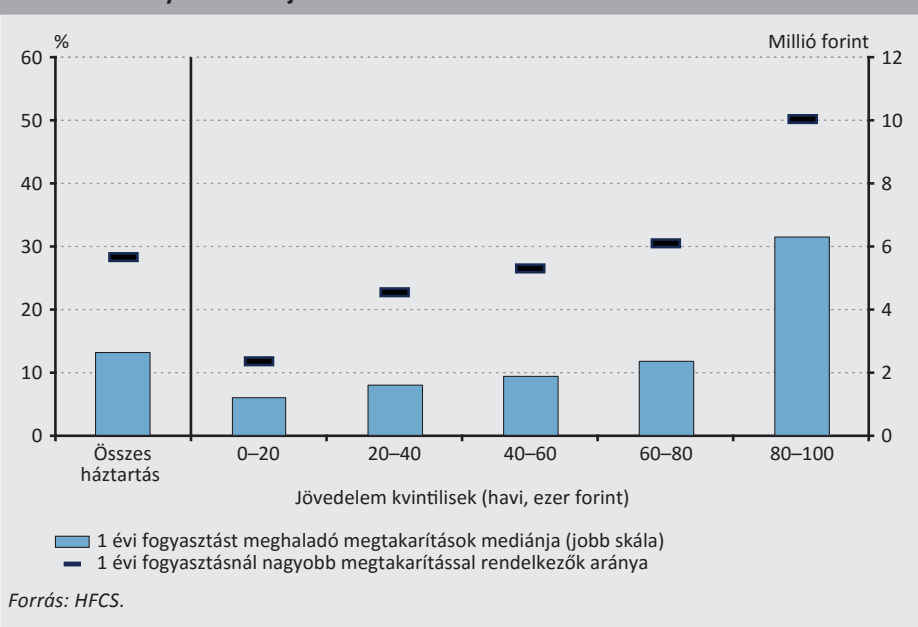
Megjegyzés: A betétek és nyugdíj kategória tartalmazza a folyószámlákat és betétszámlákat, valamint a nyugdíjszámlákat. A befektetések kategória tartalmazza a kötvényeket, befektetési alapokat, részvényeket és egyéb befektetéseket.

Forrás: HFCS.

Stilizált tény 1. A magasabb jövedelemmel rendelkező háztartások körében gyakoribb az egy évnvi fogyasztásra elegendő pénzügyi eszközökkel rendelkezők aránya, és a magasabb jövedelemmel párhuzamosan magasabb a megtakarított pénzügyi vagyon. A magyar háztartások több mint 70 százaléka nem rendelkezik akkora összegű pénzügyi vagyonnal, amely a háztartás egy éves fogyasztását fedezni tudná, de 60 százalékuk még akkorával sem, ami hat havi fogyasztásra elegendő lenne (7. ábra). A jövedelem szerinti csoportokat külön vizsgálva az látható, hogy csak a legmagasabb jövedelemmel rendelkezők esetében emelkedik 50 százalék közelébe azoknak a háztartásoknak az aránya, amelyek képesek fogyasztásukat hosszabb ideig is a korábbi időszakban felhalmozott pénzügyi eszközeikből finanszírozni. A legalacsonyabb jövedelmi kvintilisbe tartozó háztartások közül csupán 10 százalék rendelkezik akkora pénzügyi vagyonnal, amely a háztartás egy évnvi fogyasztására elegendő lenne.

Az alacsony részvételi arány ellenére a legkisebb jövedelemmel rendelkezők között is vannak olyan háztartások, amelyek érdemi megtakarítással rendelkeznek. Bár a legalacsonyabb jövedelmi kvintilisbe tartozók pénzügyi eszközeinek mediánja összességében igen alacsony, azon háztartások esetében, amelyek egy évnyi fogyasztásukat meghaladó pénzügyi vagyonnal rendelkeznek, ez az érték közel 1,2 millió forint, ami – a legfelső kvintilisbe tartozók kivételével – csak kis mértékben marad el a magasabb jövedelmi kategóriába tartozók vagyonától. A legalább egy évnyi fogyasztásra elegendő pénzügyi vagyonnal rendelkezők pénzügyi eszközeinek mediánja az első négy jövedelmi kvintilis között csak enyhén emelkedik, míg a legnagyobb jövedelemmel rendelkező csoportban kiemelkedő. A pénzügyi vagyon szintje tehát nem fokozatosan emelkedik a jövedelmi kategóriák között, ami arra utal, hogy hosszú távon csak a legmagasabb jövedelemmel rendelkezők tudnak magas pénzügyi vagyont felhalmozni. Az eredményeink összhangban állnak *Bukodi és Róbert (2000)* tartós fogyasztási javakra vonatkozó felmérésével, akik szintén a legnagyobb jövedelmi kvintilis kiugró vagyoni helyzetét regisztrálták.

7. ábra
Egy évi fogyasztásnál több pénzügyi eszközzel rendelkezők aránya és az eszközállományok mediánja

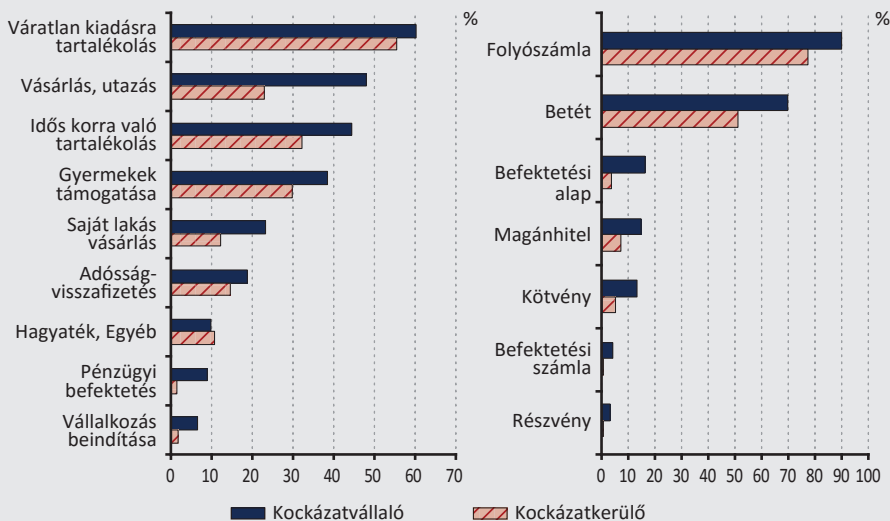


Stilizált tény 2. A magyar háztartások a likvidebb megtakarítási formákat részesítik előnyben. Majdnem minden háztartásnak van folyószámlája, és több mint felének banki lekötött betéte, azaz a magyar megtakarítók a könnyen szabaddá tehető, úgynevezett likvid megtakarítási formákat részesítik előnyben. A kérdőívben rákér-

dezték arra is, hogy az adott háztartásfő kockázatvállalónak vagy kockázatkerülőnek tekinti-e magát megtakarítási szempontból (8. ábra). Bár banki eszközöket nagyobb arányban tartanak a kockázatvállaló háztartások, de igazán a befektetési típusú eszközöknél lényegi a különbség. Befektetési jegyeket és kötvényeket lényegesen nagyobb arányban tartanak a magukat kockázatvállalónak tartó háztartások, annak ellenére, hogy e két kategóriában Magyarországon meghatározó befektetési eszköz csak a kifejezetten biztonságosnak számító államkötvény (kötvényalapok, államkötvények). Befektetési számlát és részvényeket csak a magukat kockázatvállalónak tartók említettek. A megtakarítási célok között a fentiekből is adódóan a két leggyakrabban megjelölt cél a váratlan kiadásokra való tartalékolás és a fogyasztási megtakarítás. Ez utóbbi jóval nagyobb arányban a kockázatvállalókra jellemző. Az idős korra való tartalékolás előkelő helyezése a megtakarítási célok között valamelyest meglepő, főleg, ha összevetjük a hosszabb távú megtakarítások alacsony népszerűségével. Ezzel szemben a pénzügyi befektetés és a vállalkozás csak utolsók között szerepel a megtakarítási célok között, ami vélhetően azzal áll összefüggésben, hogy a jellemzően magasabb jövedelmű rétegek engedhetik meg maguknak a hosszabb távú befektetést. Hasonlóan a magasabb kockázatvállalási hajlandóság is a vagyonosabb, illetve magasabb jövedelmű rétegekre jellemző, ennek megfelelően mindegyik megtakarítási cél esetén a kockázatvállalók vannak többségben, akik nagyobb arányban hajlandóak hosszabb távú eszközökbe fektetni.

8. ábra

Különböző befektetési magatartású háztartások megtakarítási szokásai

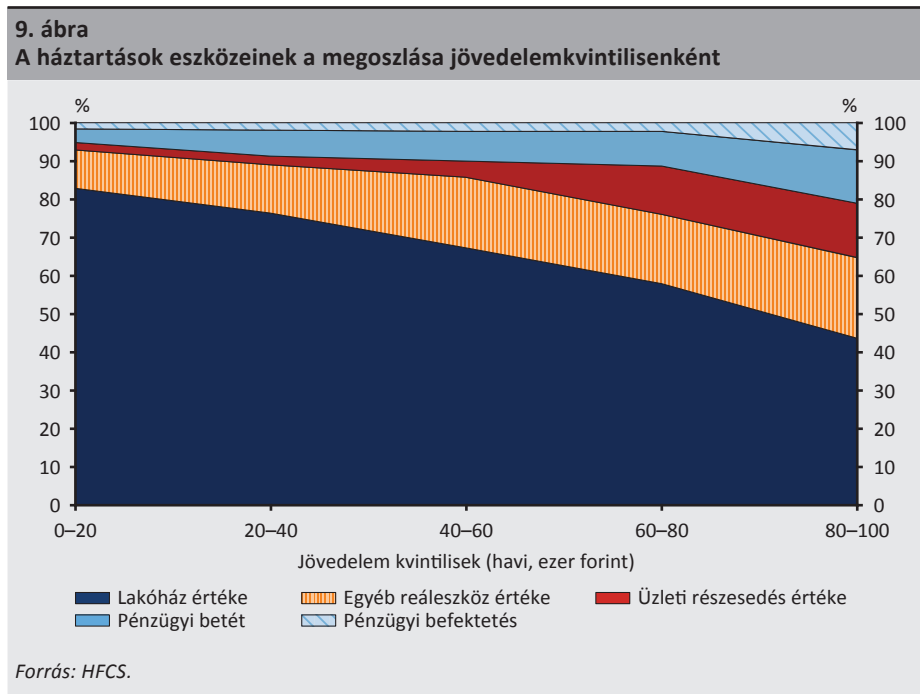


Megjegyzés: A megtakarítási céloknál a kérdőívet kitöltő háztartás több megtakarítási célt is megjelölhetett. Az ábra azt mutatja, hogy az összes háztartásból hány százalék említette az adott megtakarítási célt, illetve, hogy a háztartásnak hány százalékának tart az adott eszközben megtakarítást.

Forrás: HFCS.

A HFCS első hullámában szintén az óvatossági tartalékolás volt a legfontosabb megtakarítási cél, az idős korra való megtakarítás mellett. Érdekes, hogy az óvatossági megtakarítás Hollandiában volt a legmagasabb (92 százalék), és Németországban a legalacsonyabb (42 százalék). A többi megtakarítási cél heterogén módon alakult a különböző országokban. Az adósság-visszafizetés említése ott volt a magasabb, ahol jellemzően nagyobb a háztartások eladósodottsága (*Le Blanc et al. 2014*), hasonlóan Magyarországhoz.

Stilizált tény 3. A magasabb jövedelemmel rendelkező háztartásoknál egyre egyenletesebb az egyes eszköztípusokban tartott vagyon megoszlása. A teljes eszközállományt jövedelmi kvintilisenként vizsgálva megfigyelhető, hogy minél magasabb jövedelemmel rendelkezik egy háztartás, annál kisebb a lakóingatlan értékének súlya a teljes vagyonon belül (9. ábra). Míg a legalacsonyabb jövedelmi kvintilisbe tartozóknál a teljes vagyon több mint 80 százalékát a lakóingatlan teszi ki, addig a legmagasabb jövedelműeknél ez az arány csupán a teljes vagyon 40 százaléka. Az egyéb reáleszközök – további ingatlanok, gépjárművek, egyéb értéktárgyak – súlya ugyanakkor a jövedelem nagyságával párhuzamosan emelkedik. Megfigyelhető emellett, hogy az alacsonyabb jövedelmű háztartások szinte egyáltalán nem rendelkeznek üzleti részesedéssel, míg a 4. és 5. kvintilisbe tartozó magas jövedelmű háztartásoknál a vagyon mintegy 20 százalékát az üzletrészek teszik ki. Ez vélhetően azt is jelenti, hogy a részesedéssel rendelkezők magasabb jövedelem megszerzésére képesek, mint az üzleti részesedéssel nem rendelkezők. A pénzügyi



eszközök súlya a lakosság teljes vagyonán belül lényegében jövedelmi kvintilistól függetlenül alacsony szintet ér el, az arány csupán a háztartások legnagyobb jövedelemmel rendelkező 20 százalékánál jelentős. A legmagasabb jövedelmi kvintilisbe tartozók pénzügyi eszközeinek aránya a teljes eszközállomány 20 százalékát teszi ki, míg a többi háztartás esetében ezek súlya mindössze 5–10 százalék. A pénzügyi eszközökön belül marginális a pénzügyi befektetések súlya az első négy jövedelmi kvintilisben, ám a legnagyobb jövedelemmel rendelkezőknél ennek aránya is magasabb szintet ér el.

6. A háztartások hitelei

Az eszköz oldal után a háztartások felvett hiteleit mutatjuk be részletesen. Számba vesszük, hogy a háztartások hány százalékának van különböző típusú (jelzálog, fogyasztási) hitele, jellemzően mekkora a felvett hitel értéke. Az előző fejezetekhez hasonló szerkezet szerint bemutatjuk, hogy az egyes demográfiai jellemzők hogyan befolyásolhatják a hitelfelvételi hajlandóságot/képességet, illetve a felvett hitel nagyságát. Első lépésben megvizsgáljuk a magyarországi hitelfelvételi adatokat nemzetközi összehasonlításban.

6.1. Az első hullám eredményei

A magyar háztartások eladósodottsága részvételi arányokat tekintve nem mondható magasnak az európai országokkal való összevetésben. A HFCS-ben résztvevő országok közül csupán Szlovákiában alacsonyabb azoknak az aránya, akik valamilyen hitellel rendelkeznek, bár néhány dél-európai országokhoz képest sincs jelentős eltérés. Az összehasonlítást nehezíti, hogy a válság után a háztartások leépítették a hiteltartozásaikat. Mivel a magyar adat 3–4 évvel később került felvételre, az alkalmazkodás nagyobb mértékű lehetett, mint 2010-ben volt a HFCS első hulláma-kor felvett adatoknál. Az adósok viszonylag alacsony részaránya emellett azonban összefüggésben lehet az eurozóna-országokhoz mért viszonylagos elmaradottsággal is (mind a jövedelmi viszonyokat, mind a pénzügyi rendszer fejlettségét tekintve).

A lakóingatlanra felvett jelzáloghiteleket tekintve a magyar részvételi arány némileg meghaladja a felmérés első hullámában résztvevő országok átlagát, a fogyasztási hitelek esetén azonban némileg elmarad attól. A lakóingatlanra felvett jelzáloghitelek teljes népességen belüli arányát vizsgálva a magyar háztartások a középmezőnybe tartoznak (5. táblázat). A relatív fejlettségünkhöz képest magas részvételi arány mögött vélhetően a saját lakásba való költözés nemzetközi összevetésben előkelő helyezése húzódhat meg. A fogyasztási hiteleknel a magyar adat némileg elmarad az eurozóna átlagától, ami vélhetően az alacsonyabb jövedelmekkel, illetve a pénzügyi rendszer viszonylagos fejletlenségével magyarázható. A hiteloldal adatainak feldolgozásával kapcsolatban számos tanulmány megjelent az elmúlt években, ezek közül néhány fontosabb állítását az alábbiakban foglaltuk össze.

5. táblázat				
A háztartások részvétele hitelfajtánként, százalék				
	Bármilyen adósság	Lakóingatlanra jelzálog	Más ingatlanra jelzálog	Nem jelzálog adósság
Magyarország (2014)	32,2	20,1	8,1	26,6
Eurozóna (első hullám)	43,7	19,0	5,6	29,3
Belgium (2010)	44,8	28,5	3,2	24,2
Németország (2010)	47,4	18,0	6,0	34,6
Görögország (2009)	36,6	13,9	3,9	26,1
Spanyolország (2008)	50,0	26,8	7,3	30,7
Franciaország (2010)	46,9	16,9	10,1	32,8
Olaszország (2010)	25,2	9,60	1,6	17,8
Ciprus (2010)	65,4	35,0	15,4	47,9
Luxemburg (2010)	58,3	32,8	8,4	36,9
Málta (2010)	34,1	12,1	4,5	25,2
Hollandia (2009)	65,7	43,9	2,5	37,3
Ausztria (2010)	35,6	16,6	2,4	21,4
Portugália (2010)	37,7	24,5	3,3	18,3
Szlovénia (2010)	44,5	12,5	1,6	38,9
Szlovákia (2010)	26,8	9,3	0,6	19,9
Finnország (2009)	59,8	32,8	M	M
Írország (2013)	56,8	33,9	5,9	41,4

Forrás: HFCS, Arrondel et al. (2014), Lawless et al. (2015).

A HFCS első hullámában felvett nemzetközi adatok azt mutatják, hogy – hasonlóan a második hullámhoz kapcsolódó magyar felmérés eredményéhez – a háztartások hiteleinek nagyobb részét a lakóingatlanokhoz kapcsolódó jelzáloghitelek teszik ki (Bover et al. 2013; EKB 2013). A jövedelem nagysága a háztartások eladósodottságát is befolyásolja, hiszen a magasabb keresettel rendelkezők hitelfelvételi lehetőségei szélesebb körűek, mint az alacsonyabb jövedelműeké. Az olyan társadalmi és demográfiai jellemzők, mint a jövedelem, az életkor és az iskolai végzettség is fontos szerepet játszanak a háztartások hiteleinek alakulásában. A felmérésben résztvevő országokról általában elmondható, hogy a magasabb reálvagyonnal rendelkezőknél, a magasabb iskolai végzettségűeknél és a 35–44 év közötti háztartásoknál figyelhető meg nagyobb hitelállomány, ami elsősorban jelzáloghitelekhez kötődik.

A háztartások hitelfelvételi szokásait az egyes csoportokban keresleti és kínálati folyamatok egyaránt befolyásolhatják. A magasabb pénzügyi vagyonnal rendelkezők, az idősebbek vagy az önfoglalkoztatók vélhetően saját döntés alapján nem vesznek fel nagyobb hitelt, ugyanakkor azok a háztartások, ahol a családfő alacsonyabb jövedelmű vagy munkanélküli, valószínűbb, hogy hitelfelvételi korlátba ütköznek

(Costa–Farinha 2012). A magyar adatokon mindkét állítást – miszerint a vagyonosak kevésbé vesznek fel hitelt, valamint, hogy alacsonyabb jövedelmi státuszú háztartások nem jutnak hitelhez – egyaránt megvizsgáltuk.

Az első hullám adatait feldolgozó tanulmányok közül több is vizsgálta a likviditási korlátosságot meghatározó tényezőket. A fő eredményeket bemutató statisztikai elemzés (EKB 2013) nemzetközi adatokon történő vizsgálata alapján a jövedelem és a vagyon a legfontosabb meghatározó tényezők a hitelhez jutás tekintetében. A likviditási korlátok vizsgálata a felmérésben szereplő konkrét kérdések alapján történt, amelyek arra vonatkoztak, hogy utasította-e már (részben vagy egészben) hitelkérelmét az adott háztartásnak egy bank, illetve hogy azért nem fordult-e bankhoz, mert félt az elutasítástól. Mivel a kérdés eredményei önbevalláson alapulnak, ezért nagy a válaszmegtagadás esélye, így több tanulmány is olyan proxy változókat is vizsgált, mint a hitelkártyával vagy hitelkerettel rendelkezés ténye, illetve az alacsony nettó (likvid) pénzügyi eszköz vagyon. E két másik indikátort is bevonva a vizsgálatba (Le Blanc et al. 2014) nemzetközi adatokon egy probit modell alapján az önbevalláson alapuló kérdés az alsóbb jövedelmi szegmensben nem mutatott szignifikáns eltérést, azonban a másik két indikátor (nincs hitelkerete/hitelkártyája, alacsony nettó pénzügyi eszköz) esetében a jövedelem növekedésével a likviditáskorlátosság valószínűsége csökkent. A növekvő vagyon mindhárom indikátor esetén csökkentette a likviditáskorlátosságot.

6.2. A hitelezéssel kapcsolatos fő eredmények és stilizált tények

A magyar háztartások negyede rendelkezik valamilyen fogyasztási hittel, és ötödének van jelzáloghitele. A felvett fogyasztási hitel mediánja 350 ezer forint, míg a jelzáloghitelek mediánértéke 3,5 millió forint. A részvételi arány a jelzáloghiteleknél 20, a fogyasztási hiteleknél 26 százalékos. A Tárki Háztartás Monitor (2014) szerint a háztartások 18 százalékának van adóssága a bankok felé, így a HFCS alapján érdemben magasabbra tehető az eladósodottság mértéke. Ez azzal lehet összefüggésben, hogy a HFCS-adatbázisban a banki hitelek mellett szerepelnek a magánhitelek és a lízingszerződések is.

A hitelfelvétel mértéke és a jövedelem pozitív kapcsolatban vannak egymással. A felmérés szerint a jelzáloghiteleknél a jövedelem növekedésével fokozatosan nő a részvételi arány, a legalacsonyabb jövedelmi kvintilisben 11 százalék, míg a legmagasabb jövedelemmel rendelkezők között több mint 30 százalék azon háztartások aránya, amelyeknek van jelzáloghitele (6. táblázat). A fogyasztási hitelek esetén is nő a részvételi arány, azonban a felső két kvintilisben nincs lényegi eltérés a csoportok között. A felvett hitelek medián értéke mind a jelzálog-, mind a fogyasztási hiteleknél a jövedelem növekedésével fokozatosan emelkedik. Azaz a fogyasztási hiteleknél a legfelső jövedelmi csoportban nem az eladósodottság aránya, hanem a felvett hitelek értéke emelkedik inkább.

A nettó vagyon növekedésével fokozatosan csökken a hitellel rendelkező háztartások aránya, a mediánérték esetén nincs ilyen egyértelmű összefüggés. A nettó vagyon szerint is megvizsgáltuk a hitelfelvételi jellemzőket. A definícióból adódóan a hitellel rendelkezők jelentős része az első vagyoni kvintilisbe esik, mivel a felvett hitelösszeg csökkenti a nettó vagyont. Ennek megfelelően, ezen csoportnál relatív magas az eladósodottság és a legmagasabb a medián felvett hitelösszeg. Ezzel kapcsolatban meg kell azonban jegyezni, hogy a legkisebb nettó (pénzügyi) vagyonnal rendelkező csoportjába tartoznak az ingatlant nem tulajdonló, így jelzáloghitellel sem rendelkező háztartások is, ami csökkenti az első kvintilisben a hitellel rendelkezők arányát. A második kvintilisben magasabb az ingatlannal rendelkezők aránya, ezért az eladósodottság is magasabb. Az egyre vagyonosabb háztartások jellemzően egyre kisebb arányban adósodnak el, azonban a felvett hitel mediánértéke a jelzáloghiteleknél stabilan 3–3,5 millió forint körül alakul, míg a fogyasztási hiteleknél a mediánérték 250–350 ezer forint között van. Vagyis magasabb vagyoni kategóriában lévő eladósodott háztartások, bár általában kisebb arányban adósodnak el, de a felvett hitelösszeg magasabb. Ezt az összefüggését a későbbiekben részletesen megvizsgáljuk.

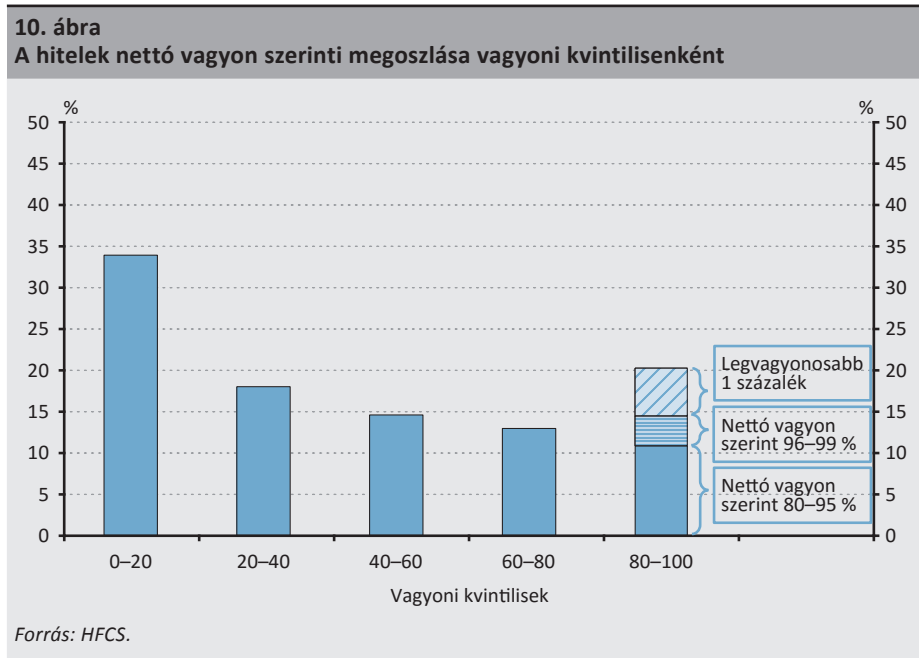
A magasabb képzettségű családfővel rendelkező háztartások nagyobb arányban adósodnak el, és a felvett hitel összege is magasabb. A háztartásokat aszerint bontottuk csoportokra, hogy a legmagasabb végzettségű családtag alap-, közép- vagy felsőfokú képesítéssel rendelkezik. Mivel a képzettség alapvetően összefügg a jövedelemmel, ezért nem meglepő módon a felsőfokú végzettségűek magasabb arányban és nagyobb összeggel adósodnak el, mint az alapfokú végzettségűek. Ahogy a jövedelem változónál, a közép- és felsőfokú végzettségű háztartások között a részvételi arányok esetén nincs érdemi eltérés sem a fogyasztási, sem a jelzáloghiteleknél. Azaz úgy tűnik, hogy a felsőfokú végzettségűek – bár megtehetnék – nem adósodnak el nagyobb arányban, míg az alapfokú végzettségűek esetén hitelfelvételi korlátok lépnek fel. Az alsó jövedelem és képzettségi kategória likviditáskorlátosságát az alábbiakban részletesen is megvizsgáltuk.

6. táblázat				
A magyar háztartások hiteleinek főbb jellemzői				
	Jelzáloghitel		Fogyasztási (nem jelzálog) hitel	
	mediánérték (forint)	Részvételi arány (%)	mediánérték (forint)	Részvételi arány (%)
Összes háztartás	3 500 000	20,1	360 000	27,4
jövedelem szerinti megbontás				
kevesebb, mint 20	2 500 000	11,4	300 000	17,3
20-39	2 500 000	12,5	260 000	22,5
40-59	3 000 000	19,5	350 000	27,3
60-79	3 500 000	26,2	380 000	33,6
80-100	5 000 000	30,1	500 000	36,5
Nettó vagyon szerint				
kevesebb, mint 20	5 330 000	20,6	500 000	36,1
20-39	3 000 000	25,5	260 000	29,5
40-59	3 000 000	20,7	380 000	26,0
60-79	3 500 000	16,4	260 000	25,4
80-100	3 500 000	17,2	400 000	20,1
Képzettség szerinti megbontás				
Legfeljebb alapkfű	2 100 000	12,3	190 000	18,5
Legfeljebb középfokű	3 000 000	21,9	300 000	30,1
Felsőfokű	5 000 000	22,8	678 000	28,2
<i>Forrás: HFCS.</i>				

A felmérés legfontosabb hitelezéssel kapcsolatos eredményeinek a bemutatása után részletesen megvizsgáljuk a hitelállomány vagyon szerinti eloszlását, a likviditáskorlátos háztartások jellemzőit és a háztartások hitelfelvételi céljait.

Stilizált tény 1. A magasabb nettó vagyonnal rendelkező háztartások kevesebb hitelt vesznek fel, mivel meglévő eszközeikkel finanszírozzák fogyasztásukat és beruházásukat. A 6. táblázat alapján az első vagyoni kvintilisben lévő háztartások adósodtak el leginkább, itt a legmagasabb a hitelösszeg mediánja, és a részvételi arány is nagy. Ha a teljes hitelállományt a nettó vagyon szerint képzett kvintilisenként külön vizsgáljuk, akkor azt látjuk, hogy a hitelállomány 35 százalékát az első kvintilisben lévő háztartások vették fel (10. ábra). A középső vagyoni kvintilisekben ennek megfelelően – felfelé haladva csökkenő mértékben ugyan – de mérséklődik a felvett hitelállomány aránya. A legfelső vagyoni kvintilisben azonban ismét magasabb a hitelállomány aránya, sőt a felmérésbe bekerült nettó vagyon szerinti felső

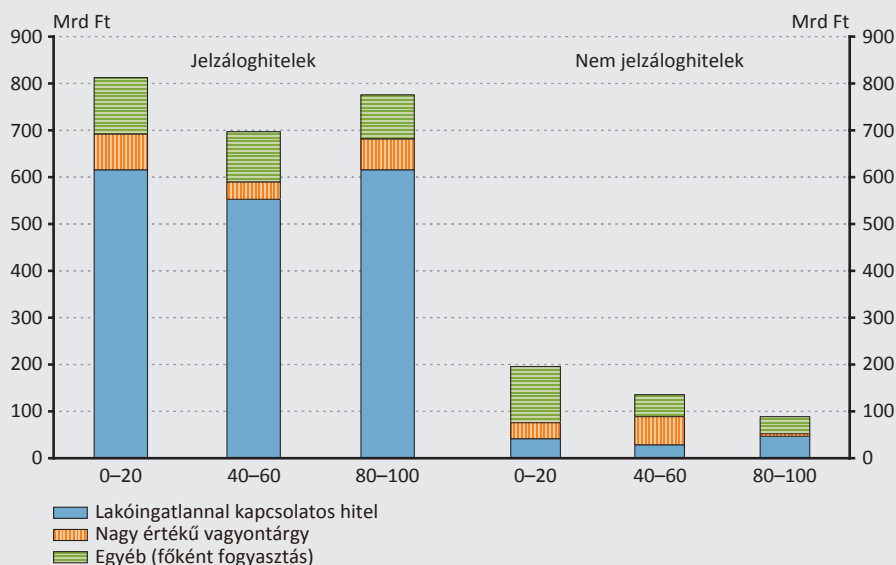
1 százalék rendelkezik a teljes hitelállomány 5 százalékával. Hasonló eredményre jutottak az ír háztartásokon végzett felmérés alapján készült tanulmány szerzői, ahol szintén a legfelső vagyoni rétegekben volt magasabb a hitelállomány nagysága, mint a középső vagyoni csoportokban (TASC 2015). Ennek alapján felvetődik a kérdés, hogy mi motiválja az alsó és a felső jövedelmi kvintilisben lévőket a hitelfelvételre: fogyasztási célú hitelfelvétel miatt magasabb a hitelállomány, vagy a lakáscélú beruházásokat finanszírozzák hitelből a vagyonos háztartások?



A kérdés megválaszolása érdekében megvizsgáltuk, hogy az egyes vagyoni kvintiliseken belül milyen célból adósodnak el a háztartások. A 11. ábra alapján látszik, hogy mindegyik vagyoni kategóriában a lakásvásárlás/-felújítás a döntő szempont az eladósodásban. A felső vagyoni kvintilisenél a középsőknél magasabb hitelállomány is elsősorban a jelzáloghitelekkel, azon belül leginkább a lakásvásárlással hozható összefüggésbe, de kisebb mértékben a jelzáloggal fedezett, nagy értékű vagyontárgyakra felvett hitel is szerepet játszik. A fogyasztási hitelek állománya a felső vagyoni kvintilisben a legalacsonyabb, azaz a vagyonos háztartások kisebb mértékben finanszírozzák hitelből a fogyasztásukat, mint a relatíve szegényebbek. Az első vagyoni kvintilisben is a jelzáloghitelek állománya a meghatározó, emellett a nem jelzáloghitelek állománya is jelentős. A kisebb nettó vagyonnal rendelkező háztartások nagyobb mértékben kénytelenek fogyasztásukat hitelből finanszírozni, mivel nem rendelkeznek elegendő pénzügyi eszközállománnyal. A fentiek alapján a fogyasztásukat valóban kisebb mértékben finanszírozzák hitelből a vagyonos ház-

tartások, de a lakáscélú beruházásaikra viszont – összehasonlítva a relatív kevesebb vagyonnal rendelkezőkkel – több hitelt vesznek fel.

11. ábra
A felvett hitelek állománya hitelcélok szerint az alsó, a középső és a felső vagyoni kvintilisben



Megjegyzés: Lakóingatlannal kapcsolatos hitel: vásárlás és felújítás. Nagy értékű vagyontárgy: második ingatlan, jármű, közlekedési eszköz. Egyéb: Vállalkozás, egyéb adósság rendezése, tanulmányok finanszírozása, megélhetés finanszírozása.

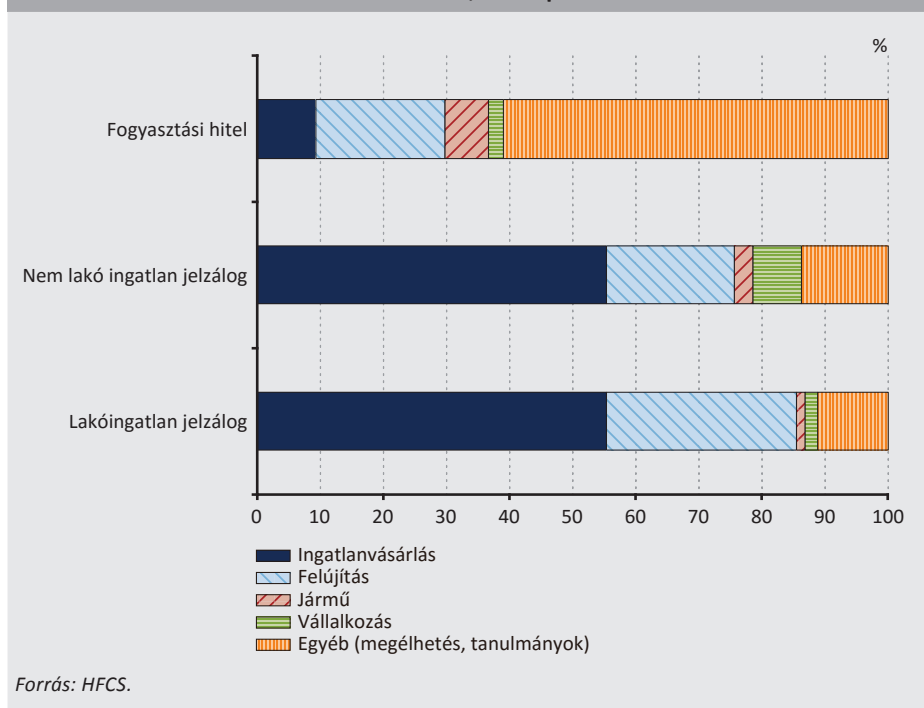
Forrás: HFCS.

Stilizált tény 2. A lakáshoz jutásban jelentős szerepet képvisel a hitelfelvétel, a háztartások döntően a lakásszerzés céljából vesznek fel hitelt. A háztartások által felvett hitelösszeg mellett az is érdekes, hogy azt milyen céllal vették fel. A felmérés során arra a kérdésre is kerestük a választ, hogy a háztartások által felvett – jelzálog, illetve fogyasztási – hitelt mire fordították (12. ábra). A kapott eredmények azt mutatják, hogy közel 800 ezer háztartás rendelkezik olyan hitellel, amelynek fedezetéül a lakóingatlanuk szolgál. E hiteltípus esetében az elsődleges motivációt a lakóingatlan megszerzése jelenti – a lakosság közel fele erre a célra vesz fel hitelt. A második leggyakoribb felhasználás a lakóhely felújítására felvett hitel. A lakóhely felújítását – várakozásunkat meghaladva – viszonylag magas arányban jelölték meg a háztartások hitelfelvételi célként, melyben szerepet játszhatott az is, hogy a válaszbba „beleértették” a lakóhely bővítését is. A kérdőívben nemcsak a lakóingatlanra, hanem a háztartás tulajdonában lévő egyéb ingatlanra felvett jelzáloghitelekre is tettek fel kérdéseket. A hitelfelvételi motivációk e típus esetében nagyon hasonlóan alakultak, mint a lakóingatlanra felvett jelzáloghitel esetében, ugyanakkor itt nagyobb arányt

képvisel a más ingatlanra felvett hitel – vagyis elképzelhető, hogy a háztartások a második ingatlanuk egy részét is hitelből finanszírozták.

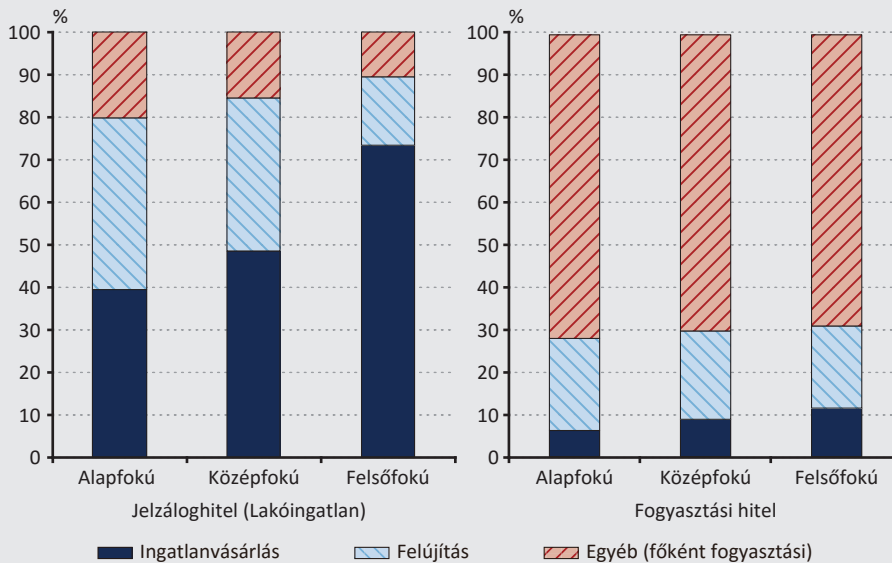
Stilizált tény 3. A fogyasztási célú hitelfelvétel a likviditási korlátok enyhítésére irányul. A fogyasztási célú hitelfelvételnél sokkal differenciáltabb kép: a likviditási nehézségek enyhítése mellett a „beruházási célú” (oktatási, lakásfelújítás) hitelfelvétel is jellemző. A fogyasztási célú hitelfelvétel esetében a motivációk már jobban különböznek egymástól: a felújítási cél mellett a megélhetést támogató hitelfelvétel, az egyéb céllal, illetve az adósságrendezésre és a tanulmányok finanszírozására felvett hitelek is közel hasonló, 10–14 százalékos súlyt képviselnek. A járművásárlási célt ugyanakkor viszonylag kevesen, a kérdőív szerint a fogyasztási hitelt felvevők 7 százaléka jelölte meg – ebben szerepet játszhatott az is, hogy a háztartások a válság előtti években felvett gépjárműhiteleik jelentős részét már visszafizették, a válság után pedig vélhetően inkább önerőből fedezték járművásárlásaikat. Érdekes, hogy vannak olyan háztartások is, melyek a lakóingatlanuk vásárlásához vettek fel fogyasztási célú hitelt – ennek az lehet a magyarázata, hogy a háztartások ilyen típusú hitelfelvétellel próbálják megteremteni a lakásvásárláshoz szükséges önerőt.

12. ábra
A háztartások hitelfelvételének motivációi, hiteltípusonként



Stilizált tény 4. A szegényebb háztartások a megélhetésre vesznek fel hitelt, míg a vagyonosok nagyobb értékű dolgok – elsősorban ingatlanok – vásárlására fordítják a felvett hitelösszeget. A magasabb végzettségű háztartásfők esetében a lakóingatlan megszerzésére irányuló hitelfelvétel a jellemző. Tanulmányunkban azt is megvizsgáltuk, hogy attól függően, hogy a kereső felnőtt korú háztartástagok milyen iskolai végzettséggel rendelkeznek, változnak-e a hitelfelvétel motivációi (13. ábra). Megnéztük, hogy ezek a háztartások a lakóingatlanra felvett jelzáloghiteleket, illetve a fogyasztási célú hiteleket leggyakrabban milyen célra vették fel. A jelzáloghitelek esetében elmondható, hogy minél magasabb iskolai végzettséggel rendelkezik a szülő, annál inkább a lakóingatlan finanszírozásának céljából vesznek fel hitelt. Míg az alacsonyabb iskolai végzettséggel rendelkező szülők esetében – vélhetően az alacsonyabb háztartási jövedelemmel összefüggésben – a lakóingatlan felújítása, illetve egyéb, fogyasztási célú hitelfelvétel a jellemző. A fogyasztási hitelfelvételnél már kevésbé differenciált a kép: az egyes, a háztartások iskolai végzettsége alapján készített csoportokban nagyjából hasonló arányokat figyelhetünk meg. Az elemzést elvégeztük jövedelmkvintilisek alapján is, ami nagyon hasonló eredményekkel járt.

13. ábra
A háztartások hitelfelvételének motivációi a végzettség alapján



Forrás: HFCS.

7. Összefoglalás

A tanulmány részletesen bemutatja az első magyarországi egységes és részletes felmérés alapvető eredményeit a háztartások pénzügyi megtakarítási és fogyasztási szokásairól. A válság után megnőtt a részletezettebb mikroszintű statisztikák jelentősége, mivel mélyebb betekintést engednek a gazdasági folyamatokba. Az Európai Központi Bank által kezdeményezett Felmérés a háztartások pénzügyi és fogyasztási helyzetéről (Household Finance and Consumption Survey – HFCS) második hullámához csatlakozott Magyarország. A felmérés egységes módszertan alapján térképezi fel a háztartások vagyoni helyzetét, így nemzetközi szinten is összehasonlítható adatokat eredményez.

Tanulmányunkban bemutatjuk a magyarországi felmérés legfontosabb eredményeit, összehasonlítva a jelenleg rendelkezésre álló első hullám nemzetközi szintű eredményeivel. Sorra vettük a lakosság reál- és pénzügyi eszközeit és hitelállományát, és átfogó képet adtunk a jövedelmi és vagyoni megoszlásokról. A felmérés adatai és a nemzetközi irodalom alapján stilizált tényeket fogalmazunk meg, amivel véleményünk szerint még szemléletesebbé lehet tenni a felmérés eredményeit.

Ezek alapján általánosságban elmondható a magyar háztartásokról, hogy kiemelten fontos a saját lakóingatlan birtoklása, ami általában a hitelfelvétel elsődleges céljaként is szolgál, ez pedig nagyobb értékű ingatlan megvásárlásához is segíti a háztartásokat. A háztartások pénzügyi eszközeit vizsgálva azt tapasztaltuk, hogy míg a háztartások mintegy 40 százalékának nincs érdemi pénzügyi vagyona, addig az eszközök jelentős része egy szűk társadalmi rétegnél koncentrálódik. A reáleszközöket is tartalmazó nettó vagyon eloszlása a pénzügyi eszközöknél egyenletesebb, aminek az oka, hogy a magyar háztartások nemzetközi összehasonlításban magas arányban laknak saját tulajdonú ingatlanban. A magyar háztartások körében a pénzügyi eszközök között elsősorban a likvidebb megtakarítási formák népszerűek, elterjedtek. A pénzügyi eszközök nagyobb diverzifikációja csak a magasabb jövedelmű háztartásoknál figyelhető meg.

A több mint 6200 háztartást tartalmazó adatbázis azonban számos további kutatási lehetőséget rejt magában. A mélyebb demográfiai, jövedelmi folyamatok feltárásával és egy-egy téma alaposabb feldolgozásával, valamint regressziós elemzés bevonásával részletesebb képet kaphatunk a magyar háztartások megtakarítási, hitelfelvételi szokásairól.

Felhasznált irodalom

- Andreasch, M. – Lindner, P. (2014): *Micro and Macro Data: A Comparison of the Household Finance and Consumption Survey with Financial Accounts in Austria*. ECB Working Paper Series No. 1673., május.
- Arrondel, L. – Bartiloro, L. – Fessler, P. – Lindner, P. – Mathä, T. – Rampazzi, C. – Savignac, F. – Schmidt, T. – Schürz, M. – Vermeulen, P. (2014): *How do households allocate their assets? Stylized facts from the eurosystem household finance and consumption survey*. Discussion Papers 12, Deutsche Bundesbank, Research Centre.
- Balás Tamás (2013): *A háztartások eladósodottsága és jövedelemarányos törlesztési terhe*. MNB-szemle, Különszám, 2013. október.
- Bezrukovs, D. (2013): *The role of housing in wealth inequality in Eurozone countries*. https://www.ecb.europa.eu/events/pdf/conferences/131017/papers/Session_6_Bezrukovs.pdf?8b6bb34eeb0e37d0b53a1b71c69d2fe3 Letöltés dátuma: 2016. augusztus 23.
- Bover, O. – Casado, J. – Costa, S. – Caju, P. – McCarthy, Y. – Sierminska, E. – Zamourani, P. – Villanueva, E. – Zavadil, T. (2014): *The Distribution of Debt Across Euro Area Countries. The Role of Individual Characteristics, Institutions and Credit Conditions*. ECB Working Paper Series No. 1639., február.
- Bukodi Erzsébet – Róbert Péter (2000): *Vagyoni helyzet – kulturális fogyasztás*. Társadalmi riport, 6. évf. 1. szám 346–376. o.
- Costa, S. – Farinha, L. (2012): *Households' indebtedness: a microeconomic analysis based on the results of the households' financial and consumption survey*. Financial Stability Report, May, Banco de Portugal.
- Cserháti Ilona – Keresztély Tibor (2010): *A megfigyelési egységektől a makrogazdasági aggregátumokig – a mikroszimulációs modellezés néhány módszertani kérdése*. Statisztikai Szemle, 88. évfolyam 7-8. szám 789–802. o.
- Dancsik Bálint – Fábián Gergely – Fellner Zita – Horváth Gábor – Lang Péter – Nagy Gábor – Oláh Zsolt – Winkler Sándor (2015): *A nemteljesítő lakossági jelzáloghitel-portfólió átfogó elemzése mikroszintű adatok segítségével*. MNB-tanulmányok, Különszám, október.
- Du Caju, Ph. (2013): *Structure and distribution of household wealth: an analysis based on the HFCS*. National Bank of Belgium Economic Review, szeptember.
- EKB (2013): *The Eurosystem Household Finance and Consumption Survey Results from the first wave*. Statistics Paper Series No. 2., április.
- Fessler, P. – Schürz, M. (2015): *Private wealth across European countries: the role of income, inheritance and the welfare state*. ECB Working Paper series No. 1847., szeptember.

- Gáspár Katalin – Varga Zsuzsa (2009): *A bajban lévő lakáshitelek elemzése mikroszimulációs modellezéssel*. Közgazdasági Szemle, 58. évfolyam 529–542.o., június.
- Holló Dániel (2007): *Háztartási eladósodottság és pénzügyi stabilitás, félünk kellene?* MNB-szemle, november.
- Honkkila, J. – Kavonius, I. K. (2013): *Micro and Macro Analysis on Household Income, Wealth and Saving in the Euro Area*. ECB Working Paper No. 1619.
- Hosszú Zsuzsanna (2011): *A lakosság fogyasztási viselkedése és annak jövedelem szerinti heterogenitása a válság előtt mikrostatistikák alapján*. MNB-szemle, október.
- Kaas, L. – Kocharkov, G. – Preugschat, E. (2015): *Wealth Inequality and Homeownership in Europe*. CESifo Working Paper No. 5498.
- KSH (2016): *Miben élünk? A 2015. évi lakásfelmérés főbb eredményei* https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben_elunk15.pdf Letöltés dátuma: 2016. augusztus 23.
- Lawless, M. – Lydon R. – Mcindoe-Calder T. (2015): *The Financial Position of Irish Households*. Quarterly Bulletin of the Central Bank of Ireland, I. negyedév.
- Le Blanc, J. – Porpiglia A. – Teppa, F. – Zhu, J. – Ziegelmeier, M. (2014): *Household saving behaviour and credit constraints in the Euro area*. DNB Working Paper No. 428., július.
- OECD (2015): *In It Together: Why Less Inequality Benefits All*. OECD, ISBN 9789264235120.
- Simon Béla – Valentiny Ádám (2016): *Miből élünk? Az első átfogó hazai háztartási vagyonszámítás bemutatása*. Statisztikai Szemle, 94. évfolyam 7. szám.
- Stiglitz, J. – Sen, A. – Fitoussi, J. P. (2009): *Report of the Commission on the Measurement of Economic Performance and Social Progress*, Paris. http://library.bsl.org.au/jspui/bitstream/1/1267/1/Measurement_of_economic_performance_and_social_progress.pdf Letöltés dátuma: 2016. május 11.
- Szabó Zsuzsanna Krisztina (2004): *Nemzetközi körkép a háztartás-statisztikai felvétel gyakorlatáról*. Statisztikai Szemle, 82. évfolyam, 5. szám, 478–491. o.
- Szivós Péter – Tóth István György (2013): *Egyenlőtlenség és polarizálódás a magyar társadalomban*. Társadalmi Monitor Jelentések 2012, Budapest április.
- Szivós Péter – Tóth István György (2015): *Jól nézünk ki (...?!). Háztartások helyzete a válság után*. Társadalmi Monitor Jelentések 2014, Budapest, március.
- TASC (2015): *The Distribution of Wealth in Ireland* http://www.tasc.ie/download/pdf/the_distribution_of_wealth_in_ireland_final.pdf Letöltés dátuma: 2016. május 11.