

Magyar

trendfigyelő

2007. május

TARTALOM

Fókusz	3
Korai még az öröm.....	3
1. Magyar rangsorok.....	5
2. Csökkenő reálkeresetek	7
3. Fehéredik-e a gazdaság?	8
4. Egyre kevesebben fizetnek jövedelemadót.....	10
5. Egyre több kárt okoz a korrupció	11
6. Alacsony szintre csökkent a háztartások megtakarítása.....	12
7. Csalóka a pozitív külkereskedelmi egyenleg	13
8. Már tízezer magyar cég települt Szlovákiába	15
9. Az orosz tőke térhódítása a térségben	16
10. Ugrás előtt áll az orosz autóipar	17
11. A szlovén siker titka: családi vállalkozás	18
12. Magyarország lefelé csúszott az EU innovációs listáján	20
13. Ritka a sztrájk a magyar gazdaságban	21
14. Magyar föld: egyszerre drága és olcsó.....	22
15. Csak néhány éves volt a lakásépítési fellendülés	24
16. Tovább fékez a hazai lakáshitel piac.....	25

Fókusz

Korai még az öröm

A konvergencia program sikerét bizonyítja a kormány szerint az, hogy 2007. áprilisában a költségvetési deficit az éves terv 47,5%-ában alakult, ami teljesíthetővé teszi az éves GDP-arányos 6,2-6,8 % közötti hiánycélt. Az Európai Bizottság hasonló módon igen optimista a magyar gazdaság makrogazdasági adatait illetően. Mind 2007-ben, mind 2008-ban az Európai Bizottság szerint Magyarországon lesz a legnagyobb a költségvetés hiánya az EU-27 ország csoportban, de a magyar deficit várhatóan a tervezett szinten lesz. Portugália, Csehország, Lengyelország és Románia esetében az Európai Bizottság szerint a 2007-2008 közötti időszakban szintén a GDP 3%-át meghaladja majd a költségvetés hiánya, de ezek mértéke messze a magyar deficit alatt lesz. Az EU-27-ek átlagos GDP-arányos költségvetési hiánya 1 % körül alakult 2007-ben.

Az MNB, a kormány, a Pénzügyminisztérium, valamint az Európai Bizottság még azt is valószínűsíti, hogy a kormány által legfeljebb 6,8%-os szintre tervezett költségvetési deficit még jobb is lesz: előrejelzéseik szerint 6 % alatt alakul. A Bécsi Nemzetközi Gazdasági Kutatóintézet (WIIW) szerint Magyarországon lényegesen jobb lesz a GDP növekedési üteme, mint a kormány várja a 2007-2008 közötti időszakban. A 2007-es csökkenés után 2008-ban már újból megugrik a magyar gazdaság növekedése. 2007-re 2,8%-os, 2008-ra 3,1%-os növekedést várnak a bécsi elemzők, ami szintén lényegesen jobb a kormány által adott előrejelzésnél. Valóban ilyen kedvezőek-e a magyar gazdaság folyamatai?

A 2007-es költségvetés tervezésekor a kormány trükköt alkalmazott: 2006-ról 2007-re a GDP 1-1,5%-át elérő tartalékokat épített be a 2007. évi költségvetési tervbe. Ez a 250-400 milliárd forint közötti tartalék döntően két tényezőtől áll: alultervezték az inflációt és felültervezték a kiadásokat. A költségvetési tervben szereplő 6%-os inflációval szemben a 2007. évi átlagos éves infláció 7 % körül alakul majd: ez legalább 100 milliárd forinttal növeli a költségvetés bevételeit, illetve csökkenti a hiányt. Ezt nagyságrendileg haladja meg a másik tartalékképzés: más bevételek alultervezése és a kiadások felültervezése révén jelentős, 2-300 milliárd forintot is

elérő tartalék épült be a költségvetésbe. Ennek alapján a kormány biztonsággal tervezhette a 6,2-6,8%-os GDP-arányos költségvetési deficitet a 2007. évre. A 2007. évi deficit valóban a tervezett sávban maradhat, és a kormány újabb trükközésén múlik, hogy a 6%-os GDP-arányos deficit szintet lefelé átlépi-e. Ez azonban még mindig az EU-27-ek legmagasabb deficit száma lesz.

Egészen más kérdés a 2008-as költségvetés. Erre már nem állnak rendelkezésre azok a tartalékok, amelyek 2006 őszén biztonságossá tették a 2007. évi költségvetést. Ezzel szemben olyan váratlan események fordulhatnak majd elő, amelyek a bevételek csökkenését és a kiadások megugrását hozhatják magukkal. Az amerikai és európai gazdaság lassulása mérsékelheti az exportdinamikát, a nettó export mérséklődése kisebb költségvetési bevételt hozhat. A hazai beruházások stagnálása, illetve csökkenése 2007-ben is folytatódhat, ezzel a 2006-2007 között visszaeső beruházási teljesítménynek már hatással kell lennie a 2008. évi költségvetési bevételekre is. A lakossági reálkeresetek csökkenése, nyomában a fogyasztás stagnálása, illetve csökkenése 2008-ban már szintén kihathat a költségvetés bevételeire. Bár 2007-ben az infláció lassabban csökken a költségvetésben szereplő tervnél – de ezt a kormány tudta és ez jól is jön, ez a tartalék része – 2008-ban azonban már jelentősebb lesz az infláció csökkenése, ami költségvetési bevétel kieséssel jár.

Összegezve az eddigieket úgy látjuk, hogy 2007-re a költségvetés egyensúlya jobb lesz a kormány által a 2007. évi költségvetési tervben rögzítetté, miközben a reálgazdaság állapota lényegesen rosszabb lesz a tervezettnél. Nem az számít majd, hogy a GDP növekedési üteme a 2-3 % közötti sávban hol alakul, hanem hogy milyen a szerkezete: a beruházások stagnálása, illetve csökkenése és a hazai kis- és középvállalati kör teljesítményének a mérséklődése, a hazai reálkeresetek és fogyasztás mérséklődése olyan szerkezeti módosulás, amely a nettó export dinamikus bővülésére épülő GDP növekedést nem tarthatja fenn. A pénzügyi egyensúlyi folyamatok javulnak, a reálgazdasági folyamatok egyértelműen romlanak 2007-ben. 2008-ban azonban már megtorpanhat az egyensúlyi folyamatok javulása, miközben mélyülhet a reálgazdaság rejtett válsága. Ezért nem tartjuk reálisnak azt, hogy 2008-ban a magyar gazdaság növekedési üteme gyorsul és a költségvetési egyensúly tovább javul.

Trend

1. Magyar rangsorok

Magyarország tagja az Európai Uniónak és az OECD klubnak, így minden felmérésben szerepel, amely a világ országait –eltérő szempontok szerint- rangsorba állítja. Ezeknek a rangsorokban egyértelmű közös üzenete az, hogy a magyar gazdaság teljesítményét a politika és kormányzás torz működése rontja le. Nem a gazdasági szereplők, hanem a kormány és a politika felelős a gazdasági kudarcokért.

Háttér

Magyarország a gazdasági fejlettség terén 56. helyen áll a világ országai közül, a térségben Szlovénia és Csehország előzi meg jelenleg, két-három éven belül Szlovákia és Észtország is elének kerülhet. A dolgok valóban gyorsan változnak, hiszen 2004-ben még a 43. helyen rangsorolták a magyar gazdaság fejlettségét. Már jobb a versenyképességi besorolásunk: a világ országai közül jelenleg a 35. helyen jegyzik a magyar gazdaságot, de 2001-ben még 31. helyen voltunk, igaz, hogy 2004-re lezuhantunk a 41. helyre: most kissé visszakapaszkodtunk.

Az internet hálózat sűrűsége szempontjából a 36. helyen vagyunk, ami gyakorlatilag azonos a versenyképességi helyezéssel –nem is véletlenül. A közéleti tisztaság globális rangsorában azonban már csak a 43. helyet kapjuk, tehát lényegesen rosszabb a helyezésünk, mint a versenyképesség terén. Az oktatási és képzési rangsorban, tehát az edukációs szintben már jóval jobb a helyezésünk: a 29. hely messze jobb, mint a versenyképességi és a fejlettségi besorolás. A gazdasági szabadság területén állunk a legjobban: a 27. hely messze jobb, mint a régiós versenytársak besorolása, és majdnem kétszer olyan jó, mint a fejlettségi helyezés.

A hat „gazdasági” rangsorban –a korrupciós helyezést is ide számítjuk, mert döntően a gazdasági folyamatok tisztaságát méri- jelentősek az eltérések. Úgy tűnik, mintha egyenes út vezetne a gazdasági felzárkózáshoz, mert a végeredményben – gazdasági fejlettség- lényegesen távolabb vagyunk, mint a felzárkózás eszközeiben: a gazdasági szabadság, edukáció, versenyképesség, internet terén lényegesen kisebb a lemaradásunk a világrangsorban, mint a gazdasági fejlettségben, tehát van

remény. Zavarja a képet a korrupciós rangsor, mert itt már csak a 43. helyen vagyunk: félúton az eredmény és az eszközök között.

Még izgalmasabb a „társadalmi” világrangsorokban elért magyar helyezés. Az életminőség terén Magyarország a világ országai között a kitűnő 25. helyezést éri el. Ez a jónak ítélnélhető infrastruktúrának, az oktatási és egészségügyi rendszernek, a jó konyhának, bornak, nőknek és a többi, alapvetően nem gazdasági tényezőknél köszönhető. Az életminőséget rontják a demográfiai mutatók és a fejlettségi mutatók is, tehát ez a 25. helyezés igen kedvező. Az emberi fejlődés szintjét tekintve azonban már csupán a 38. helyen vagyunk, amit jelentős részben befolyásol, hogy a várható élettartam szerint csupán a 47. helyet foglaljuk el a világban. Budapest nem kerül be a világ legjobb életfeltételeit nyújtó városainak első 50-es csoportjába, ami már valóban megdöbbentő, hiszen Bécs a 3.-4. helyezett, és az első tíz legjobb város között három svájci és három német várost találunk: egyik sincs messze a magyar fővárostól, vagy mégis? A várható boldog évek hosszát tekintve már csak az 56. helyen vagyunk, míg a globális boldogság rangsorban csak a 62. helyen állunk: ez már inkább boldogtalansági helyezés.

Mit mutatnak a rangsorok? Az örökölt infrastruktúra, oktatás, kultúra, egészségügy terén relatíve jó a besorolásunk. Az is látszik, hogy a modernizáció is hódított: a gazdasági rangsorokban elfoglalt helyek is elfogadhatóak. Óriási a rés azonban a lehetőségek és a mai fejlettség között: ezt jelzi a gazdasági fejlettség és az életminőség közötti nagy különbség. A magyar adottságokkal és életminőségi tényezőkkel már régen jobb helyen kellene állnunk a fejlettség terén, és ezt pontosan tükrözi boldogtalansági besorolásunk is.

Következtetés

A politikára, gazdaságpolitikára, kormányzásra nem állnak rendelkezésre nemzetközi rangsorok, de itt elég az élet által adott értékelés: ha egy országban a lehetőségek és az eredmények között ilyen nagy az eltérés, akkor ott nem az emberekkel és a gazdasági szereplőkkel van baj, hanem a politikával és a kormányzással.

Trend

2. Csökkenő reálkeresetek

2007 első két hónapjában 8,2%-kal csökkentek Magyarországon a reálkeresetek. Ez az elmúlt tíz évben nem fordult elő Magyarországon.

Háttér

2006. februárjához képest 2007. február végén mínusz 8,2% volt a magyar reálkeresetek szintje. Szlovákiában 9,1%-kal, Csehországban 4,6%-kal és Lengyelországban 4,4%-kal volt magasabb a reálkeresetek szintje az adott időszakban. Igaz, hogy a magyar reálkeresetek még így is magasabb szinten vannak a 2000. évi kiinduló szinthez képest, mint Cseh- és Lengyelországban, illetve Szlovákiában. 2006-ban a magyar reálkeresetek 43,8%-kal haladták meg a 2000. évi szintet, ebben az öt éves időszakban Csehországban 30,1%-os, Lengyelországban 15,6%-os és Szlovákiában 12,8%-os volt a reálkeresetek átlagos növekedési üteme. Az elmúlt hat évben a térségben kialakult reálkereset szintek tehát jelentősen módosultak Magyarország javára az elmúlt hat évben, ezt korrigálja a 2007 első két havi 8,2%-os reálkereset csökkenés. A reálkereset csökkenés várhatóan nem hat majd a versenyképesség növekedésére, hiszen a munkaadói járulékkerhek mérséklődése, az oktatás és képzés színvonalának emelése, a K+F kiadások növekedése és az állami bürokrácia, az ezzel együtt járó korrupció csökkentése javíthatná azt, a reálkeresetek csökkenése önmagában nem.

Következtetés

A 2007. évi első reálkereseti számok azt mutatják, hogy a térségben kiegyenlítődnek a reálkeresetek. Az elmúlt tíz évben először fordul elő Magyarországon, hogy csökkennek a reálkeresetek, de ez várhatóan nem javítja a magyar versenyképességet, mert arra döntően nem a reálkeresetek szintjének, hanem a reálgazdaság, adórendszer és az állam működésének van hatása.

Trend

3. Fehéredik-e a gazdaság?

A Pénzügyminisztérium és a kormány elemzése szerint fehéredik a magyar gazdaság, mert nőnek a járulékbefizetések. Ezzel szemben tény, hogy a 2007. évi költségvetés éves szinten 300 milliárd forintot betesz a TB kasszába a járulékot nem fizetők helyett: döntően emiatt javul a TB kassza egyenlege, nem a gazdaság fehéredése miatt.

Háttér

A kormány első elemzése szerint fehéredik a magyar gazdaság, mert nőnek a járulékbefizetések, és először fordul elő hosszú idő óta, hogy a TB kassza pozitív egyenleggel zár. Ennek alátámasztására idézik a 2006. szeptember-december közötti rendszeres bruttó átlagkereset növekedési számokat, amelyek valóban azt mutatják, hogy egy sor ágazatban jelentősen nőttek a bruttó átlagkeresetek: a gazdasági klíma romlása ellenére megvalósuló jelentős bruttó átlagkereset növekedések a korábban is kifizetett, de nem leadózott jövedelmek legalizálását jelzik. A kereskedelemben 16%-os, az építőiparban 13%-os, a mezőgazdaságban 7%-os és a versenyszféra egészében 10 % feletti rendszeres bruttó átlagkereset növekedés 2006 utolsó négy hónapjában egyedül arra vezethető vissza, hogy a kormány szigorító intézkedései után a vállalkozások bevallják a korábban adózás nélkül kifizetett jövedelmek egy részét.

A vagyonosodási vizsgálatok következtében is nő a költségvetés bevétele 2006 végén, illetve 2007 első negyedében: ez azonban nem tekinthető kifizéréstnek.

A jövedéki bevételek töretlen növekedése is azt sugallja, hogy nő a legális forgalom, hiszen a reálkeresetek zuhanásszerű csökkenése és a fogyasztás legfeljebb stagnálása következtében ez sem lenne automatikus egy kifizérendő gazdaság nélkül.

2007 első negyedében 270 milliárd forintos bevétel ért el a Vám- és Pénzügyőrség, az eredeti előirányzathoz képest mintegy 40 milliárd forinttal

túlteljesítette a tervet. A fokozott ellenőrzések következtében valóban fehéredik a kereskedelmi szféra.

Feltűnő azonban, hogy nem ugrik meg a munkanélküliség egy olyan időszakban, amikor 8,2%-kal csökkennek a reálkeresetek, csökkennek a beruházások, stagnál vagy csökken a fogyasztás és a kormányzati megszorítások rontják a vállalkozói légkört. Megugranak azonban a csőd- és felszámolási eljárások: ezért is érthetetlen a munkanélküliség növekedésének a hiánya.

A kifehéredést bizonyító legnagyobb tétel azonban nem a forgalmi és termelési szférából jön, hanem magától a kormányzattól: a 2007-es költségvetésbe a korábbival eltérő módon a kormány 300 milliárd forintos többletbevételt tervezett a TB kassza számára, amelyet a költségvetésből finanszíroz. A költségvetés egyik zsebéből a másik zsebébe átcsoportosít 2007-ben 300 milliárd forintot annak érdekében, hogy a TB kassza hiánya megszűnjön. Ennek időarányos részét a költségvetés átutalta a TB kassza részére: ez a közel 100 milliárd forintos tétel javítja a legnagyobb mértékben a TB kassza helyzetét, tehát alapvetően nem a gazdaság kifehéredése, hanem egy újabb költségvetési trükk következtében javult a TB kassza helyzete. 2007 első negyedében 18%-kal, tehát 113 milliárd forinttal nőttek az előző év hasonló időszakához képest a járulékbevételek. Ez részben a magasabb járulékterhek következménye, részben a váratlanul magas béremelkedéssel függenek össze, amely csak részben a korábbi nem adózó jövedelmek legalizálásának eredménye, másrészt a magasabb infláció miatt magasabb bérinfláció következménye. A legnagyobb tétel azonban a közel 100 milliárd forintos költségvetési befizetés, hiszen a 113 milliárd forinttal nagyobb járulékbevételekből a közel 100 milliárd forintos költségvetési transzfer valóban a legnagyobb tétel.

Következtetés

Egyelőre önbecsapás a gazdaság kifehéredéséről beszélni egy olyan időszakban, amikor a TB kassza egyenlegének javulását döntő módon egy költségvetési trükk okozza. A legális forgalom valóban nő, a fokozott ellenőrzések hatására valóban csökken az adóeltitkolás, de adóreform nélkül jelentős kifehéredés nem várható a

gazdaságban. Adóreform helyett jelenleg költségvetési trükk bizonyítja a gazdaság kifehéredését.

Trend

4. Egyre kevesebben fizetnek jövedelemadót

1999 és 2005 között mintegy egymillió fővel csökkent a személyi jövedelemadót fizetők száma Magyarországon. Míg 1999-ben négymillió, addig 2005-ben kevesebb, mint hárommillió adóbevalló fizetett ténylegesen személyi jövedelemadót. 2005-ban már csupán a jövedelemadót bevallók kevesebb, mint 70%-a fizetett ténylegesen adót, ami a keresőkorúak alig 40%.

Háttér

1999-2005 között lényegében változatlan szinten, 4,3 - 4,4 millió körül ingadozott az SZJA-bevallást benyújtók száma Magyarországon. Ez a 15-64 év közöttiek, tehát a munkavállalási korú lakosság kevesebb, mint 2/3-a. A nyugdíjas korúak is a bevallók közé tartóznak, ami tovább árnyalja a képet. A fennmaradó részt elvileg az oktatásban és képzésben résztvevők, az otthonmaradó eltartott családtagok, illetve a csökkentett munkaképesség miatt szociális ellátásban résztvevők adják. Csökkenti a személyi jövedelemadót bevallók számát a munkanélküliek állománya is. Össességében mintegy 2,4 millió ember nem nyújt be SZJA-adóbevallást a 15-64 év közöttiek, tehát a munkakorú lakosság körében.

Az SZJA-bevallást benyújtók közül sem fizet azonban mindenki személyi jövedelemadót. A személyi jövedelemadót fizetők aránya évről-évre romlik az 1999-2005 közötti időszakban. Miközben a lakosság jövedelmi helyzete folyamatosan javul, csökken a személyi jövedelemadót fizetők köre. Az 1999-2001 közötti időszakban még négymillió bevalló fizetett valóban SZJA-t, 2005-re ez a szám azonban hárommillió alá csökkent. Ebben a legnagyobb tétel a minimálbér adómentessé tétele, de ezt a 2003-ban bekövetkezett törést leszámítva is folyamatos a csökkenés az utóbbi hat évben. 2005-ben már csupán az SZJA-bevallók kevesebb, mint 70% fizetett valóságosan adót, ami a keresőkorúak alig 40%. Legalább egymillió, de valószínűleg inkább kétmillió olyan ember van ma Magyarországon, aki rendelkezik valamilyen adóköteles jövedelemmel, de nem fizet jövedelemadót.

Az átlagos adóterhelés az összes bevallott jövedelem 22%-áról 12%-ra csökkent, miközben az egy adózóra jutó befizetett adó az 1999-es 186 ezerről 442 ezer forintra nőtt 2005-re, ami a jövedelmek bővülését is meghaladja. Az adófizetők körének szűkülése jelentősen növelte az adókerülők és az adózók közötti különbséget. Az adókedvezmények adóhoz viszonyított aránya 1999-ben még 27 % volt, 2000-ben ez 25 % alá csökkent, 2001-ben 26 %, 2002-ben 25 %, 2003-ban azonban már 33 % volt, innen csökkent 2004-ben 28%-ra, majd 2005-ben 27%-ra. Látható, hogy az adókedvezmények a 2002-2005 közötti időszakban többet vittek el a potenciálisan befizethető adótömegből, mint az 1999-2002 közötti időszakban. A teljes befizetett jövedelemadó negyedrészt is meghaladja a kedvezmény tömege. A kedvezmények 2003-2005 közötti megugrása annak ellenére következett be, hogy csökkentek a gyermekvállalással és a lakásépítéssel kapcsolatos kedvezmények: valójában a leggazdagabbak befektetési kedvezményei nőttek.

Következtetés

A személyi jövedelemadót fizetők egymillió fővel történő csökkenése 2003 után döntően a minimálbér adómentessé tételének köszönhető, de az 1999-2005 közötti hat évben végig érezhető tendencia erősödött fel. Mintegy 1-2 millió ember maradt ki a jövedelemadózásból, miközben az adókedvezmények döntően a leggazdagabbak számára nyíltak meg.

Trend

5. Egyre több kárt okoz a korrupció

Egy friss felmérés szerint a nemzetközileg aktív cégek mintegy fele veszített már el üzletet az elmúlt öt évben amiatt, hogy versenytársaik kenőpénzt alkalmaztak. Magyarország a 43. a korrupciós világranglistán, és ebben a rossz helyezésben döntően az állami korrupció a felelős.

Háttér

Egy friss nemzetközi felmérés szerint egyre nő a korrupció valamennyi fejlett gazdaságban, ezen belül Magyarországon is. Magyarország a 43. a korrupciós világranglistán, ez a helyezés lényegesen rosszabb, mint a versenyképesség szerinti 35., vagy az életminőség szerinti 25. helyezés. Igaz, jobb a 43. helyezés a korrupciós világranglistán, mint a gazdasági fejlettség szerinti 56. helyezés. A felmérés szerint az építőipar és a bányászat, valamint a vas- és acélipar a legjobban fertőzött a korrupció területén, ezeket követi a számítástechnika, a pénzügyi rendszer, az energiaipar és a gyógyszeripar. Magyarországon a felmérések és az üzleti kommentárok szerint alapvetően a kormányzat által kikényszerített korrupció a jellemző, emellett a többi közép- és kelet-európai országhoz hasonlóan az egészségügyi rendszer működése áll korrupciós kényszer alatt.

Magyarországon a több-biztosítós egészségügyi rendszerre való átállás új korrupciós formák tömeges elterjedését is eredményezheti, ilyen lehet például a biztosítási csalásokhoz kapcsolódó megvesztegetések új korrupciós formája.

Következtetés

A globális gazdaságban egyre több kárt okoz a korrupció, Magyarország korrupciós világranglistán elfoglalt 43. helye kedvezőtlen és a több-biztosító egészségügyi rendszerre történő átállás tovább növelheti a korrupciós fertőzöttséget.

Trend

6. Alacsony szintre csökkent a háztartások megtakarítása

Az elmúlt hét évben a második legalacsonyabb szintre süllyedt a magyar háztartások megtakarítása 2007 első negyedében. Miközben a költségvetés finanszírozási igénye 6 % felett van, a háztartások megtakarítási rátája 2 % alá csökkent. A háztartások megtakarításainak csökkenése döntően a reálkeresetek jelentős csökkenéséből adódik, valamint abból, hogy a családok új hitelfelvétellel igyekeznek

fenntartani korábbi fogyasztási szintjüket. A fogyasztás fenntartása romló jövedelemszint mellett csak a megtakarítások rovására lehetséges.

Háttér

Míg 2000 első negyedévében még 6%-os szinten alakult a magyar háztartások nettó megtakarítása, addig 2007 első negyedévében ez már 2 % alá csökkent. Miközben 2000 első negyedévében még csupán 4%-os volt az államháztartás finanszírozási igénye, addig 2007-re várhatóan 6 % felett alakul. 2000 első negyedévéhez képest a 2007 első negyedévi háztartási megtakarítási csökkenés jelentős romlást mutat.

Ennek háttérében két tényező húzódik meg: a kormányzati megszorítási program következtében csökkennek a reálkeresetek, így természetesen csökken a lakosság által megtakarítható hányad. A családok ezzel szemben igyekeznek fenntartani korábbi fogyasztási szintjüket, amely tömegesen új hitelfelvétellel lehetséges csak, miközben csökkentik megtakarításaikat. A lakosság mintegy ötöde takarított meg 2006-ban, várhatóan ez az arány is romlik: 2007 végére már csupán minden hatodik magyar család lehet a megtakarítók között.

Következtetés

2000 első negyedévéhez képest 2007 első negyedévében jelentősen romlott a családok megtakarítási pozíciója, illetve a költségvetés finanszírozhatósága a lakossági megtakarítások felől. 2007 végére nulla közelébe csökkenhet a lakosság nettó megtakarítása, miközben jelentősen csökkenhet a megtakarítók aránya.

Trend

7. Csalóka a pozitív külkereskedelmi egyenleg

A hónapok óta tartó javulás után 2007. márciusában pozitívrá fordult a havi külkereskedelmi egyenleg. Erre tíz év óta nem volt példa. Ez részben az EU konjunktúra következménye, részben a beruházások csökkenése. A kép csalóka, a beruházások csökkenése még visszaüt.

Háttér

Tíz éve fordult elő utoljára, hogy egy hónapban javult a magyar külkereskedelmi mérleg: a márciusi külkereskedelmi mérlegben az export mintegy 17 millió euróval meghaladja az importot. 2006. márciusához képest az egyenlegjavulás mintegy 270 millió euró. Az európai konjunktúra jó, a német konjunktúra kifejezetten javuló és ez áll az export felfutása mögött. A magyar export 78% megy az európai uniós országokba, míg a magyar import 73% származik onnan: a kivitel 4/5 része, a behozatal ¾ része európai belkereskedelem.

A pozitív külkereskedelmi mérleg valóban jó trendet jelez az export oldalon, hiszen az európai, ezen belül német konjunktúra felfutása növeli a magyar nettó exportot. Az import oldalon van azonban a legnagyobb fordulat, és e mögött már döntően kifejezetten negatív tényezők húzódnak meg. A kormány megszorító csomagjának következtében csökkennek a reálkeresetek, ennek következményében stagnál, illetve csökken a fogyasztás: ennek következtében csökken az import, ami nem tekinthető pozitív fordulatnak. A magas világpiaci energiaárak ellenére is kisebb volt az energiaigény, ami alapvetően az enyhe télnek köszönhető. A lanyhuló állami kereslet is az import dinamikájának csökkenését okozta, e mögött azonban az állami beruházások nagyságrendi csökkenése húzódik meg.

A külkereskedelmi mérleg javulása mögött tehát döntően két ok húzódik meg: az európai konjunktúra miatt gyorsan bővülő export és a belföldi gazdasági klíma romlása miatti csökkenő fogyasztás és beruházás.

Következtetés

A márciusi pozitív külkereskedelmi mérleg csalóka gazdaságpolitikai üzenetet jelent: jó hír az európai konjunktúra miatt gyorsan bővülő export, de kifejezetten rossz hír a fogyasztás és beruházások csökkenése.

Trend

8. Már tízezer magyar cég települt Szlovákiába

A magyar statisztikák szerint már tízezerre tehető a Szlovákiába települt magyar cégek száma, a szlovák statisztikák szerint ennek a fele.

Háttér

Elsősorban Párkányba, Komáromba és Dunaszerdahelyre települtek magyar cégek, valószínűleg azonban inkább csak papíron, mert az adott településeken magyar tulajdonú cégeknél nem tapasztalható jelentős többletfoglalkoztatás. A magyar cégek Szlovákiába való kitelepülése mögött lényegében egyetlen ok áll: az egykulcsos adórendszer. A szlovák ÁFA és nyereségadó 19 %, az osztalék után nem kell adózni, ezért pusztán a céghely áthelyezésétől egy magyar cég adózás utáni eredménye mintegy negyedével megnő. Nincs helyi iparűzési adó, alacsonyabb a minimálbér és a bérhez kapcsolódó járulék, miközben kedvezőbb feltételekkel kaphatnak különböző juttatásokat a cégvezetők. A cégautó tartás olcsóbb és egyszerűbb, valamint kevesebbe kerül a cégalapítás. Az ingatlanok is olcsóbbak: Komárom térségében például a magyarországinál 60-70%-kal olcsóbbak az ingatlanok, ami további szempont az átköltözés javára. Magyar cégek adatai szerint nem csupán a cég alapítása olcsóbb, hanem a működtetés is: átlagosan akár 30-40 %-os költségcsökkenés is elérhető a magyarországi költségekhez képest, havi 90-100 ezer forintból fenntartható egy közepes méretű társaság. A cégek egy része akár egy alkalmazottal is működtethető. Egy alkalmazott szempontjából, ha fizetése a felső magyarországi személyi jövedelemadó kategóriába esik, akár 50%-os adóelőny is jelentkezik pusztán az áttelepülés révén.

Eközben Magyarországon a 2007. január 1-től a bevezetett adóváltozások miatt 10-15%-kal nőttek a bérterhek, abban az esetben is, ha az alkalmazott korábbi jövedelme változatlan maradt. A magyar adórendszer romlik, a magyar adózók adóterhelése nő, ezzel szemben az üzleti csoportok arra számítanak, hogy a szlovák adórendszer ebben a politikai ciklusban változatlan marad: a stabilitás is a költözés mellett szól.

Következtetés

A térségben adóverseny folyik, Magyarország alaposan lemaradt a szlovák adórendszer mögött, ennek következtében jelentős mértéket érhet el a szlovák telephelyekre kitelepülő magyar cégek száma. A kitelepülés papíron és valóságban egyaránt működik.

Trend

9. Az orosz tőke térhódítása a térségben

2003 után kétszeresére nőttek a kőolajárak, háromszorosára a földgázárak, ennek következtében nagyságrendileg megugrott az orosz energiaipari óriáscégek jövedelme. Ennek jelentős részét a közép- és kelet-európai térségbe fektetik be.

Háttér

Oroszország kitűnően gazdálkodik azzal a kőolaj- és földgáz többletjövedelemmel, amelyre a 2003 utáni újabb energia árrobbanás révén tesz szert. Az elnök döntése szerint az új jövedelmek egy részét állami tartalékalapba helyezik, egy másik részéből pedig jelentős gazdaságfejlesztési tevékenységek folytatnak az orosz gazdaságban. A többletjövedelmekből finanszírozták az adóreformot, a 13%-os személyi jövedelemadó Európában az egyik legvonzóbb, és megalapozta az adóbevételek folyamatos növekedését. A többlet kőolaj- és földgázbevételek másik része szociális lakásépítésre megy Oroszország nagyvárosaiban: ez a politikai népszerűség mellett kifejezetten helyes gazdaságpolitikai döntés, mert a szociális lakásépítés felfuttatása jól tesz a családpolitikának, az építőanyag-iparnak, az építőiparnak, a szállításnak és a közlekedésnek, valamint egy sor más iparágnak is.

A nagy orosz energetikai cégek az adózás utáni többletbevételek egy részét azonban a közép- és kelet-európai térségbe irányuló beruházásokra fordítják. Ezek döntően cégek felvásárlását, illetve nagy cégcsoportokba történő bevásárlásokat eredményeznek. Az EON és a Gazprom között létrejött megállapodás szerint a közép-európai térségben lényegében szövetségesként működnek, ennek keretében kerül sor a gázüzletág átadására a Gazprom részére. A Gazprom egy sor más beruházást is végrehajt a közeljövőben Magyarországon, valamint a térségben.

Áttörést jelent a Strabag 30%-os tulajdonrészének megvásárlása egy orosz alumíniumipari cégcsoport részéről: első esetben történik meg, hogy Ausztria részesedést enged egyik legnagyobb vállalatában az orosz tőke részére. Cserébe természetesen nagy oroszországi építkezéseknél jut megrendeléseknél a Strabag. Az orosz nagytőke gyakorlatilag házasságot kötött a német, osztrák, valamint egy sor multinacionális cég magyar, cseh, szlovák leányvállalataival.

Következtetés

A 2003 után kőolaj- és földgáz árrobbanás révén jelentősen növekedett orosz bevételek egy részét otthoni gazdaságpolitikai és gazdaságfejlesztési programokra költik, az energetikai cégcsoportok a bevételek másik részét közép- és kelet-európai terjeszkedésekre fordítják.

Trend

10. Ugrás előtt áll az orosz autóipar

Az évtized végére az orosz autóipar megelőzi a német autóiparot, a nagy globális autógyárak egyre több beruházást terveznek az orosz piacon. Ez olyan fordulat, amely a következő 10-15 évben háttérbe szoríthatja az elmúlt 10-15 évben kialakult közép-európai autóipari központot a cseh, morva, szlovák, magyar és lengyel régiókban.

Háttér

Oroszország gazdasági fellendülése és politikai stabilitása megalapozza az orosz autóipar előretörését. Jelenleg évi 3,5 millió eladással számol a német autóipar, ezzel vezeti az európai autóipari listát, 3-4 éven belül azonban Oroszország átveszi az elsőbbséget. Egyre több globális autóipari óriás tervezi, hogy következő nagy gyárát Oroszországban építi fel. Így döntött a Suzuki, amely 150 millió dolláros befektetést hajtott végre Szentpétervár mellett.

Az elmúlt 10-15 év európai autóipari fordulatát az jelzi, hogy először Magyarországra, majd Csehországba, Szlovákiába és Lengyelországba, végül pedig Romániába is jelentős európai, japán és amerikai autóipari befektetések történtek. Kialakult Közép-Európában egy olyan autóipari sáv, amely a magyar Dunántúl Pozsony, Brüno,

Pilzen régiót fogja össze, és amelyekhez távolról kapcsolódnak lengyel és román autóiipari központok. Ez az új európai autóiipari régió most új versenytársat kap: Oroszországban Szentpétervár, Moszkva és a korábbi hagyományos autóiipari központok is versenytársként lépnek fel a következő 10-15 év globális autóiipari befektetései megszerzésében.

Következtetés

Már láthatóak azok a trendek, amelyek háttérbe szoríthatják a következő 10-15 évben a közép-európai autóiipari fejlődést: az új kihívás az orosz autóiipar felől jöhet.

Trend

11. A szlovén siker titka: családi vállalkozás

Térségünkben egyértelműen Szlovénia a példakép: politikai és gazdasági stabilitás jellemzi, gyors növekedés mellett pénzügyi egyensúly, csatlakozott az euro-zónához, a politikai és gazdasági szereplők együttműködnek. Szlovénia gazdasági sikerének titka a családi vállalkozás, nem a globális tőkebefektetés.

Háttér

2005-2008 között Szlovénia 4-5 % közötti gazdasági növekedést ér el, 2006-ban már az EU-25-ök átlagának 84%-án áll, ezzel 16. volt a tagországok között. 2006-ban az infláció 2,5%, a költségvetés GDP-arányos hiánya 1,4% volt, miközben a GDP-arányos államadósság mindössze 28%-ot tett ki. A munkanélküliség 7 % alatt van. Mi a szlovén gazdasági siker nyitja akkor, ha 2005 végén összesen mintegy 8 milliárd dollár külföldi működő tőke áramlott Szlovéniába, gyakorlatilag nem történt meg a korábbi társadalmi tulajdon magántulajdonra váltása (privatizáció), és a gazdaságpolitika kifejezetten gátolja a külföldiek tulajdonszerzését. Ezzel szemben a szlovének egyre többet fektetnek be külföldön, 2005-ban már 3,6 milliárd dollár volt Szlovénia külföldi tőkebefektetése, azaz a Szlovéniába befektetett külföldi működő tőke mintegy 50%. Ez azt jelenti, hogy a szlovén tőkemérleg és profitmérleg kifejezetten egészséges, ha nem is éri el az osztrák egyensúlyt, de messze jobb, mint a magyar mérleg, ahol a magyar befektetők külföldre vitt befektetései csupán a magyarországi külföldi tőkebefektetések 5%-át éri el.

Szlovéniában a politikai szereplők egymás között, valamint a gazdasági szereplőkkel együtt megállapodtak abban, hogy az euró bevezetése a legfontosabb nemzeti cél. Ennek rendelték alá mindent, tehát lényegében Szlovéniában is működött az a társadalmi-gazdasági megállapodási rendszer, amelyet korábban az írek, katalánok, portugálok, spanyolok, finnek és ezt megelőzően a hollandok, dánok és más európai országok alkalmaztak egy-egy fontos nemzeti cél megvalósítására. A szlovén siker oka azonban mélyebben keresendő, hiszen kifejezetten jó egyensúlyi mutatók mellett a reálgazdaság is jól teljesít: ennek pedig nem lehet politikai oka. A politika megállapodást tud kötni az egyensúly javítására és az euró bevezetésére, de nem képes egészséges reálgazdasági szerkezetet teremteni.

E mögött a sajátos szlovén tulajdonszerkezet áll. Szlovéniában a korábbi társadalmi öngazgatói modellt csak részben váltotta fel magántulajdon, de az új magántulajdon döntően hazai és nem külföldi tulajdonosokat jelent. Szlovéniában a korábbi öngazgatói modell társadalmi tulajdonosa helyére túlnyomó részben a családi vállalkozások, a családi tulajdon került. Azt is mondhatjuk, hogy a nagy szlovén társadalmi család helyére a kis szlovén család állt. A gazdasági dinamikát, az egészséges tőke- és profitszerkezetet, valamint végső soron az egyensúlyt és az eurót azok a családi vállalkozások alapozzák meg, amelyek mind a belföldi piacon, mind az exportban dinamikus bővítik tevékenységüket. Ugyanígy a családi vállalkozások visznek külföldre tőkét. Szlovénia a térség legzártabb gazdasága a külkereskedelmi szerkezet és a tőkebefektetések területén, Szlovéniába áramlott GDP-arányosan és egy főre számítva a legkevesebb külföldi működő tőke, mégis – illetve éppen ezért – itt a legjobb az egyensúly, itt van euró, továbbá itt a legnagyobb a politikai és a gazdasági stabilitás.

Következtetés

A szlovén gazdasági siker részben politikai megállapodásokon alapul, gazdasági lába azonban a családi vállalkozás. A tömeges, erős és dinamikus családi vállalkozások révén lehet jó az egyensúly, gyors a növekedés és ez alapozta meg az euró övezeti csatlakozást is. Magyarországnak váltania kell: nagyságrendileg növelni

kell a családi kis- és középvállalkozások súlyát az exportban és a gazdasági növekedésben.

Trend

12. Magyarország lefelé csúszott az EU innovációs listáján

Magyarország innovációs teljesítménye messze elmarad az EU átlagtól az Európai Bizottság új jelentése szerint. Az EU-27-ek körében az innovatív vállalatok aránya 42 %, Magyarországon csupán 21 %, az EU átlag fele.

Háttér

Az Európai Bizottság új felmérése szerint, amelyet a maastrichti MERIT kutatóintézettel közösen készített, a bizottság mintegy 24 tényező elemzése alapján közli az európai innovációs eredményjelzőt (EIS). A 2006-os jelentés szerint Magyarország a 10 főnél nagyobb cégekre végzett felmérés szerint 2002-2004 között az innovatív vállalatok arányában csupán az EU átlag felét éri el. Megelőzi Magyarországot Csehország, Lengyelország és Szlovákia is. Lesújtó ez a helyezés azért is, mert Magyarországon a GDP felét adják a külföldi tulajdonosi részesedéssel működő cégek, tehát a legjobb globális cégcsoportok innovációja is „benne van” a magyar helyezésben.

A magyar teljesítményt a kockázati tőke alacsony jelenléte, a vállalati K+F kiadások kirívóan alacsony szintje, a szélessávú internet elérés alacsony aránya és a felsőoktatás, valamint a felnőttoktatás gyengeségei húzzák le. Az európai uniós átlag felét elérő magyar innovációs helyezés azért is riasztó jel, mert a cseh, lengyel és szlovák gazdaságba egy főre számítva lényegében nagyságrendileg azonos külföldi működő tőke áramlott, mint Magyarországra. A külföldi, importált innováció tehát a térség más, nálunk jobban helyezett országaiban ugyanúgy jelen van, mint nálunk: az eltérés a hazai tulajdonú gazdaság igen gyenge innovációs teljesítménye okozza. Egy multinacionális cég aligha viselkedik máshogy a lengyel, cseh, szlovák gazdaságban, mint Magyarországon, az innovációs különbség oka tehát az állam működésében valamint a hazai tulajdonú gazdasági szereplők magatartásában keresendő.

Következtetés

Magyarország egyre jobban lemarad az európai, ezen belül térségi innovációs versenyben. Az Európai Bizottság által adott felmérés szerint az innovatív vállalatok aránya csupán az EU átlag fele, e mögött döntően a kormányzás és a gazdaságpolitika hibái húzódnak meg, ezek okozzák az innováció és K+F vállalati gyengeségeit is.

Trend

13. Ritka a sztrájk a magyar gazdaságban

Az 1996-2005 közötti tíz éves időszakban az EU-27-ek körében Magyarországon volt az egyik legkisebb a munkabeszüntetések szintje. Ennek oka döntően az, hogy a magyar munkavállalók gyenge érdekképviseléssel rendelkeznek.

Háttér

Az Európai Unió számára készített brit felmérés szerint Spanyolországban és Dániában volt a legmagasabb az 1996-2005 közötti tíz éves időszakban a munkabeszüntetések aránya. Harmadik helyezett Olaszország, míg a közép- és kelet-európai EU tagállamok körében alig volt munkabeszüntetés az elmúlt évtizedben. Az olasz munkabeszüntetések 2%-át, a dán munkabeszüntetések 1,5%-át és a spanyol munkabeszüntetések 1%-át érte csupán el a magyar sztrájkok aránya. A többi közép- és kelet-európai országban lényegében a magyar adathoz hasonló a munkabeszüntetések aránya. Ebben a brit felmérés szerint a döntő ok a magyar – és közép- és kelet-európai – munkavállalók kiszolgáltatottsága a munkahelyen, továbbá a szakszervezeti érdekképviselő gyengesége, valamint a többi civil érdekképviselői lehetőség hiánya vagy gyengesége. Más oldalról az alacsony munkabeszüntetések Magyarországon és a térségben kifejezetten kedveztek a külföldi működő tőke beáramlásnak.

Magyarországon azonban a gyenge munkavállalói érdekképviselő lehet az egyik oka annak, hogy míg az egy főre eső GDP-ben az EU átlag 60%-át érjük el, addig az egy főre eső reálkeresetek terén az EU átlagnak csupán 40%-át: a gazdasági fejlettség és az életszínvonal között legalább 50%-os a különbség.

Következtetés

A térség egészében, így Magyarországon is igen alacsony a sztrájkok aránya, amelyben a gyenge érdekképviselőnek is szerepe van. Más oldalról ez a tényező kifejezetten kedvez a beruházásoknak, ezen belül a külföldi működő tőke befektetéseknek.

Trend

14. Magyar föld: egyszerre drága és olcsó

AZ EU-15-ök gazdag országaiban a magyar földárakhoz képest 4-8-szor drágább a föld, ezzel szemben a szlovák földárakhoz képest több mint kétszer, a cseh árakhoz képest kétszer és a lengyel árakhoz képest 50%-kal magasabbak a földárak Magyarországon. A föld európai összehasonlításban egyszerre olcsó és drága Magyarországon.

Háttér

Általános nézet Magyarországon, hogy európai összehasonlításban kifejezetten olcsó a termőföld. Az Európai Unió fejlett országaihoz képest valóban nagyságrendileg alacsonyabbak a magyar földárak: az EU-15-ök körében 8000-16000 euró egy hektár termőföld ára, ami 4-8-szorosa a magyarországi 2000 euró/hektár átlagos termőföld árának. Ezzel szemben Szlovákiában csupán 900 euró/hektár, Csehországban 1000 euró/hektár és Lengyelországban 1300 euró/hektár az átlagos termőföld ár: ezekkel az országokkal szemben Magyarországon drága a termőföld átlagos ára.

A magyar árelőny a térség más országaihoz képest részben a klimatikus és a termőföld minőségét meghatározó előnyből fakad, részben a termelési kultúrák előnyéből. Az előny másik része abból ered, hogy az Európai Unió mezőgazdasági támogatási rendszerében a gabona vezető szerepet kap, és a magyar termőföld döntő többségét gabona termelésre fordítják. Szerepet kap azonban ebben a magyar árelőnyben a régió többi országához képest az is, hogy a magyar belső tőkefelhalmozás az elmúlt 5-10 évben jelentős mértékben termőföld vásárlásra irányult. A várható termőföld áremelkedést figyelembe véve az új magyar városi

befektetői osztály jelentős földvásárlást hajtott végre az elmúlt 5-10 évben, gyakorlatilag azonban már az 1990-es évtized kezdetétől is. A magyar földárak relatív magas szintjét a térség többi országához képest az is okozza, hogy hazai tőkebefektetők miatt itt előbb fogytak el a szabad termőföldterületek, mint a többi országban. Oka a magyar árelőnynek az is, hogy Magyarországon a termőföld tulajdonosi szerkezete tisztább, rendezettebb és kezelhetőbb volt, mint egy sor más államban.

Következtetés

Az átlagos magyar termőföld árak a gazdag európai országokhoz képest alacsonyak, a térség többi országához képest relatíve magasak. Ebben csak részben szerepelnek klimatikus és a termőföld minőségét meghatározó tényezők, valamint termelési tradíciók, jelentős szerepet kapott az új magyar befektetői osztály föld felé való fordulása is. A magyar befektetők részben pénzügyi befektetésként kezelik a termőföldet, részben azonban személyes hobbiként.

Trend

15. Csak néhány éves volt a lakásépítési fellendülés

Az új lakások építése Magyarországon a 2001-2004 közötti időszakban évről évre folyamatosan emelkedett, majd 2005-ben és 2006-ban már csökken. Ezzel az új magyar lakásépítési fellendülés igen rövid életű volt: négy év után kifulladt.

Háttér

1998-ban jelentősen nőttek a lakáspiaci és ingatlanárak Magyarországon, amely azt jelezte, hogy a piac fellendülést vár a lakáspiacon. Ezt az új kormány politikája is megalapozta, mert 1998-tól folyamatosan léptek életbe az új lakásépítkezést segítő kormányzati kedvezmények. 2000-ben jött az áttörés, amikor egy új otthonteremtési támogatási rendszer került bevezetésre. Ennek hatásai 2001-től érezhetőek: ettől kezdve ugrott meg az új lakások építése Magyarországon, és a csúcspontot 2004-ben a mintegy 45 ezer új lakás építése jelentette. Ezzel 2001 és 2004 között, egy négy éves időszakban folyamatos lakásépítési konjunktúra volt Magyarországon, amely utoljára csupán az 1990 előtti korszak egyes éveire volt jellemző.

Egy ingatlanpiaci és lakáspiaci fellendülés azonban a nemzetközi tendenciák szerint általában nem rövid életű, nem ritka a 10-15 éves, vagy még azt is meghaladó fellendülés. A nemzetközi példákban csak nagyon ritkán szerepelnek olyan ingatlanpiaci és lakáspiaci fellendülési időszakok, amelyek 7-8 évnél rövidebbek, hiszen az ingatlanbefektetés hosszú távú üzlet, nagy tőkét igényel, és tömeges beruházást mozgat. Ha egyszer beindul egy ország lakáspiacán a fellendülés, az nem áll könnyen le, mert egyre inkább tömegessé válik: az első optimista ingatlanpiaci befektetőket egyre több befektető követi. A „tömegesség” hatása az ingatlanpiaci befektetéseknél még erősebb, mint a tőzsdei befektetéseknél. Ráadásul az ingatlanpiaci befektetők a legkonzervatívabb, legóvatosabb befektetők: ezért is van az, ha egyszer beindul egy befektetői hullám egy lakáspiacon, annak komoly alapjai vannak, ezért nem áll le nagyon könnyen.

Ezzel szemben Magyarországon 2005-től kezdve már folyamatosan csökken az új lakások építése, a statisztikai adatok először még nem is jelzik a tényleges

csökkenést, mert például a magas 2007 eleji inflációs környezetben sokan elővásárlást hajtanak végre az építőanyag-ipari piacon. A magyar lakásépítési fellendülés gyors kifulladásáa egyértelműen a hibás kormányzati gazdaságpolitika következménye, amely először elbizonytalanította a befektetőket, majd megvonta a kedvezmények jelentős részét, és ezzel mesterségesen hűtötte a lakáspiacot.

Következtetés

A kormányzati gazdaságpolitika általános bizalomvesztése és hiteltelensége a legfontosabb ok a kirívóan rövidre sikerült magyar lakásépítési fellendülés okai között: az ingatlanpiaci befektető óvatos és konzervatív, ha nem bízik egy ország politikájában, akkor visszavonul a hosszú távú, alacsony likviditású ingatlanpiaci befektetésektől.

Trend

16. Tovább fékez a hazai lakáshitel piac

2003-ban még mintegy 85%-kal nőtt a háztartások lakáshitel állománya, 2004-2006 között azonban már csupán 15-25 % között volt évente a lakáshitel-állomány növekedése. 2007-ben várhatóan tovább fékez a hazai lakáshitel piac, és 2007 egészében 10 % alatti, tehát egyszámjegyű lesz a lakáshitel-állomány növekedése.

Háttér

A lakáspiac helyzetét nem az átadott új lakások jelzik a legpontosabban egy évben, hanem az építési engedélyek, de még ennél is jobban a lakáshitel-állomány növekedése. Az új átadott lakások számában ugyanis egy több éves, akár 3-4 éves késés is benne van: az adó miatt a tulajdonosok később kérnek használatbavételi engedélyt, mint az új lakás, ház tényleges átadási időpontja. Az építési engedélyek alakulása sem feltétlenül jelzi a lakáspiac helyzetét, hiszen mindig lényegesen többen kérnek építési engedélyt, mint akik végül építkeznek, illetve megkérik az építési engedélyt még akkor is, ha csak később kívánják elkezdni az építést.

A legmegbízhatóbb jelzés egy adott pillanatban, negyedévben, illetve gazdasági évben a lakáspiac állapotáról a lakáshitel-állomány növekedése. Magyarországon 2003-ban még dinamikusán, 85%-kal nőtt a lakáshitel-állomány, a következő évben azonban már csupán 27%-kal: az igazi törés tehát már 2003-ban bekövetkezett. 2004-ben, tehát még a négy éves lakáspiaci fellendülés csúcspontján mintegy 45 ezer új otthont adtak át, ez azonban valójában már a csökkenés éve: a lakáspiaci fellendülés valójában csak 2003 végéig tartott. 2004-ben 27%-kal, 2005-ban 16%-kal és 2006-ban 19%-kal nőtt a lakáshitel-állomány a magyar háztartásoknál, ami pontosan jelzi a 2003-as növekedéshez képesti süllyedést. A magyar háztartások havonta továbbra is mintegy 50 milliárd forintos többlet hitelfelvétele mögött már döntően nem a lakáshitel-állomány növekedése áll, hanem a fogyasztási hitelek növekedése: nem hosszú távú befektetés, hanem a rövid távú fogyasztási színvonal, az életszínvonal fenntartási szándéka húzódik meg.

Következtetés

A magyar lakáspiaci fellendülés még rövidebb volt a háztartások lakáshitel-állomány növekedési adatai alapján. E szerint nem 2004-ben, hanem 2003 végére tört meg a korábbi dinamika, amely valójában 2001-től kezdődött. E szerint a magyar lakáspolitikai fellendülés nemzetközi összehasonlításban példátlanul rövidnek bizonyult.