

## A BAMOSZ elnökségének véleménye az önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítások lakáscélú felhasználására vonatkozó jogszabáymódosítási javaslattal kapcsolatban

2024-10-17

|. oldal 1

### Nyugdíjpénztári megtakarítások elfogyasztása csak rövid távon jó az államnak és a polgárainak

Az önkéntes nyugdíjpénztárakba felhalmozott megtakarítások összege 2100 milliárd forint körüli. Ez 1.100.000 pénztártag felhalmozott vagyona, átlagosan tehát 1,9 millió Ft megtakarítás jut egy pénztártagra. A pénztárakban sok a szinte nulla vagyonnal rendelkező nem fizető tag, ezért valójában a megtakarítással rendelkezők átlagos vagyona körülbelül 3 millió forint. Ez az összeg a mai ingatlanárak mellett vásárlására nem elég, még hitel mellett önerőként sem. Még a legvagyonosabb decilisbe tartozó pénztártagok átlagos 8,5 millió forintos megtakarítása sem tűnik önmagában elégségesnek. Az ingatlan vásárlás valószínűleg a leggazdagabb pénztártagok számára, - akik amúgy is képesek lennének erre - nyílik meg a tervszel, a többség számára nem.

A lakosság teljes vagyonában ma is hatalmas súllyal szerepel az ingatlan, a magyarok 91%-a saját tulajdonú ingatlanban lakik, ez a 4. legnagyobb érték az EU-ban, nyertesek a románok 95% feletti aránnyal és a többi dobogós is kelet európai ország. Ez azonban inkább a bérlakás piac fejletlenségére utal, a nyugati társadalmakban az arány jóval alacsonyabb (70% alatti). Nyugdíj befektetés szempontjából szinte az összes vagyonunkat lakóingatlanban tartani, amelyben egyébként élünk is, ezért korlátozottan forgalomképes, nem racionális, hiszen nem fogjuk tudni havonta készpénzre váltani az esetleges jövőbeni értéknövekedést.

A hosszútávú nyugdíj előtakarékossági rendszerek egyébként több országban is lehetővé teszik ingatlan vásárlását. Európában nem lenne kirívó, hogy az értékpapírok mellett közvetlen ingatlanbefektetések is beleférjenek a támogatott egyéni stratégiákba (egyébként a hazai önkéntes nyugdíjpénztárak is tartanak ingatlanbefektetéseket a portfólióikban, így a pénztártagok részesednek az ingatlanpiac teljesítményéből), viszont nyugaton lényegesen magasabb az egy főre eső megtakarítás. Ellenben a mostani tervezet olyan szélesre szabta az ingatlan jellegű célok körét, hogy a rövid távú fogyasztás jellegű felhasználás is belefér, amely azért máshol nem jellemző. Ugyan felújításra adómentesen költhető el a megtakarítás, a vásárolt áruk és szolgáltatások után a 27% AFA normál esetben befizetésre kell, hogy kerüljön (bár már keringenek tipppek az ügyeskedésre).

A nyugdíj megtakarítások elfogyasztása viszont hiányozni fog a pénztártagok számára amikor ki kellene egészíteni az öregségi ellátásukat. 2010 december végén a pénztári vagyon meghaladta 4 062 milliárd forintot, igaz, ebben benne voltak a magánpénztári állományok is. 2000 és 2010 között a teljes éves pénztári vagyon növekedése évi 25,8% volt. Ha a 2010 előtti pénztári rendszer fennmarad máig és nem történik drasztikus változtatás a szabályozásban, 2023 végére ez a vagyon jelentősen magasabb lett volna. Egy egyszerű becsléssel, ha átlagos 15% éves növekedéssel számolnánk csak a megelőző tíz év közel 26%-os növekedése helyett, az akkori 4.000 milliárd forintból mára 25.000 milliárd Ft lenne, a fenti 2.100 milliárd forinttal szemben. 2010 december vége és 2011 márciusa között 2.860 milliárd forinttal csökkent a pénztári vagyon, ezzel együtt a szabályozási változások a becslés alapján 22.000 milliárd forint meg nem keletkezett megtakarítást eredményeztek az elmúlt 13 évben. Csak összehasonlításképpen: 2023. év végén a magyar lakosság teljes állampapír állománya 12.550 milliárd forint volt, befektetési alapokban pedig 10.400 milliárd forintot takarítottak meg.

Az állami nyugdíjkassza tavalyi kiadásai összesen 5.768 milliárd forintra rúgtak, miközben az aktív dolgozók hozzájárulásából ennél 1.402 milliárd forinttal kevesebb bevétele keletkezett, a különbséget

a kormánynak más forrásokból kellett biztosítania. A demográfiai előre jelzések alapján a nyugdíjrendszer átalakítása nélkül ez az egyensúlytalanság a jövőben csak növekedni fog, ezért előre tekintve a nyugdíj előtakarékosság mértékét inkább támogatni kellene, mint a már meglévő alacsony megtakarítások elfogyasztására ösztönözni.

Az európai versenyképesség javításával kapcsolatos friss Draghi jelentés egyik hangsúlyos eleme is az európai tőkepiaci unió erősítése. A jelentés értékelésével Orbán Viktor magyar miniszterelnök is egyetértett és a soros magyar EU elnökség témái közé beemelte a tőkepiaci unió előmozdítását, amelynek céljai között egyébként az európai nyugdíjmegtakarítások erősítése is szerepel.

oldal 2

A régióra kitekintve a lengyel példa a legérdekesebb. Ott mára a nyugdíjpénztári megtakarítások értéke meghaladja a 32 milliárd eurót (kb. 13.000 milliárd forint). Érdemes hozzátenni, hogy ez gyakorlatilag csak részvénybefektetéseket jelent, mert 2014-ben a lengyel kormány úgy döntött, hogy az állampapír állományt -amely akkor a pénztári portfóliók több mint 50%-át jelentette-, kiemeli a pénztárakból.

A lengyel tőzsde kapitalizálójá körülbelül 120.000 milliárd forint, 430 cég részvényeivel kereskednek rajta, a regisztrált cégek száma több mint megduplázódott a 2000-es évek eleje óta, amiben jelentős szerepe volt a nyugdíjpénztáraik befektetéseinek. A magyar tőzsde ellenben nem tudott érdemben új cégeket belistázni. 2000-ben a részvény szekcióban 50-60 cég volt, ma ez a szám 64, a tőzsdei értéke pedig 20.000 milliárd forint. A tőkepiaci finanszírozás sokkal jobban beépült a lengyel cégek működésébe, a hatékonyság és a GDP növekedése is rendre magasabb, mint Magyarországon.

Végezetül a hazai nyugdíjpénztárak befektései között jelentős súlyt képviselnek a magyar állampapírok és vállalati kötvények, de felülreprezentáltak a hazai részvények is, és mellettük megtalálhatóak az ingatlan alapok és a közvetlen ingatlanbefektetések is.

Becsléseink szerint a pénztárak befektetéseinek többsége (jóval 50% feletti arányban) hazai eszközökben van. Minden tőke kivonás a pénztárakból azt fogja eredményezni, hogy el kell adni ezeket az eszközöket a becslések szerint több száz milliárd forintnyi magyar értékpapír eladására kerülhet sor 2025 év során.

***Összefoglalva a véleményünk szerint a javaslat leginkább a rövid távú fogyasztás élénkítésére alkalmas, amely növelheti költségvetés ÁFA bevételét 2025-ben, de ennél sokkal fontosabb a magyar gazdaságra, az államra és polgáira gyakorolt hosszú távú negatív hatása.***

A BAMOSZ elnöksége

#### **A szerkesztők figyelmébe:**

#### **BAMOSZ**

A Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetsége (BAMOSZ) a hazai alap- és vagyonkezelő szakmát képviselő szövetség. A BAMOSZ 24 tagja összesen 21.900 milliárd forint vagyont kezel, ezen belül mintegy 16.888 milliárd forintot befektetési alapokban. A BAMOSZ honlapja a [www.bamosz.hu](http://www.bamosz.hu) oldalon található.

#### **További információ:**

Temmel András, főtitkár

[temmel.andras@bamosz.hu](mailto:temmel.andras@bamosz.hu)

(+36 20) 974-5943