Hitelezési folyamatok

2017. november

Hitelezési folyamatok

2017. november

Hitelezési folyamatok

(2017. november)

Az elemzést készítette: Bálint Máté, Fellner Zita, Plajner Ádám, Szabó Beáta
(Pénzügyi rendszer elemzése igazgatóság)

A kiadványt jóváhagyta: Nagy Márton alelnök

Kiadja: Magyar Nemzeti Bank

Felelős kiadó: Hergár Eszter

1054 Budapest, Szabadság tér 9.

www.mnb.hu

A „Hitelezési folyamatok" című kiadvány célja, hogy átfogó képet mutasson a hitelezés legfrissebb trendjeinek alakulásáról, valamint segítséget nyújtson ezen folyamatok megfelelő értelmezéséhez. Ennek érdekében részletesen bemutatja a hitelaggregátumok, a bankok által észlelt hitelkereslet, valamint a hitelezési feltételek alakulását. A hitelezési feltételeken belül megkülönböztetünk ár és nem ár jellegű feltételeket. A nem ár jellegű feltételek azt befolyásolják, hogyan alakul a bankok által hitelképesnek tartott ügyfelek köre, és azok milyen feltételek mellett juthatnak hitelhez. Az ár jellegű feltételek pedig azt mutatják, hogy a hitelképes ügyfelek milyen áron juthatnak hitelhez.

Ezen kívül az elemzés – a Pénzügyi Kondíciós Index (PKI) segítségével – összefoglalja a pénzügyi közvetítőrendszer gazdaságra gyakorolt hatását. A vizsgált főbb statisztikák az alábbiak:

- *A hitelaggregátumok a gazdasági szereplők hitelállományának mennyiségi alakulását ismertetik a hitelintézeti szektor mérlegstatisztikái alapján. Az új kihelyezések volumene és a hitelintézeti hitelek árfolyamhatásoktól megtisztított nettó állományváltozása egyaránt bemutatásra kerül. 2013 negyedik negyedévétől az elemzés a teljes hitelintézeti szektor (bankrendszer és fiókok, szövetkezeti hitelintézetek) hitelezési folyamatait mutatja be.*
- *A nem ár jellegű hitelezési feltételek változása kvalitatív módon jelenik meg a „Hitelezési felmérés" alapján, amelyben az adott szegmensben aktív bankok – amelyek együtt 80–90 százalékát fedik le a hitelpiacnak – adnak indikációt a változás irányára a viszonyítási időszakhoz képest. A „Hitelezési felmérés"-ben ár jellegű feltételek – a forrásköltség feletti felár, a kockázatos hiteleken lévő prémium, illetve a felszámolt díjak – is szerepelnek kvalitatív módon.*
- *A kamatstatisztikák a hitelintézeti új megvalósult kihelyezések szerződésösszegével súlyozott aggregált kamatait, azaz ár jellegű feltételeit tartalmazzák. A hitelkamat felbontható referenciakamatra, illetve referenciakamat feletti felárra.*
- *A Hitelezési felmérés alapján az adott szegmensben aktív bankok az általuk észlelt hitelkereslet alakulására, várakozásaikra a „Hitelezési felmérés"-ben válaszolnak kvalitatív módon. Hasonlóan a hitelezési feltételekhez, a bankok a változás irányára adnak indikációt.*

A hitelezési folyamatokat leíró indikátorok és a Pénzügyi Kondíciós Index módszertanáról az elemzés végén található Melléklet ad részletes tájékoztatást. A kiadványon belül a „Hitelezési felmérés" eredményeit fókuszáltan mutatjuk be, de a kérdésekre adott válaszokat, illetve az eredményeken alapuló ábrakészletet az MNB honlapján a „Hitelezési felmérés" oldalon teljes körűen publikáljuk.

TARTALOM

1. Vezetői összefoglaló 5
2. Hitelezési folyamatok a vállalati szegmensben 6
3. Hitelezési folyamatok a háztartási szegmensben 11
4. Melléklet: Módszertani megjegyzések 16

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

2017 harmadik negyedévében a vállalati szegmensben további bővülés volt megfigyelhető, így éves összevetésben közel 9 százalékkal növekedett a teljes vállalati hitelezés, a vállalati hitelezés bővülése tehát immár második negyedéve az MNB által kívánatosnak tartott 5–10 százalékos sávon belül alakult. A kkv-szektor hitelállománya összesen 13 százalékkal nőtt az önálló vállalkozókat is figyelembe véve. A vizsgált időszakban a tranzakciók egyenlege az előző negyedévekét jelentősen meghaladva, összesen 193 milliárd forintot ért el, így az elmúlt egy évben a teljes vállalati hitelállomány tranzakciós alapon összesen 517 milliárd forinttal bővült. A szűken értelmezett kkv-szektor esetében közel 10 százalék volt a bővülés mértéke.

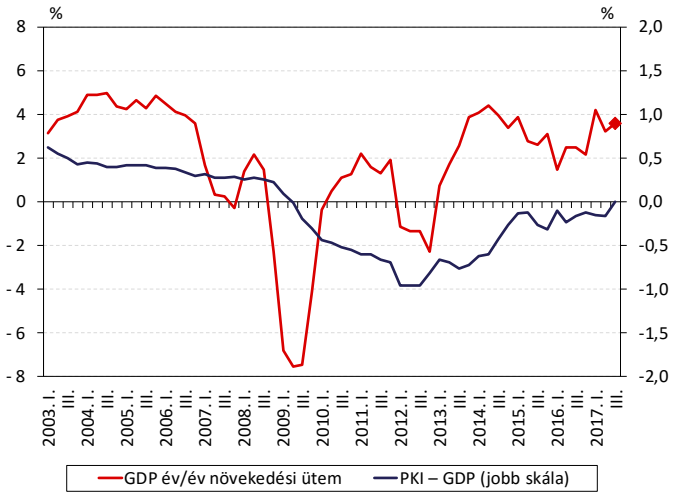
A Hitelezési felmérésre adott banki válaszok alapján a nagyvállalati és a kkv-szegmens hitelfeltételei egyaránt enyhültek, amit a banki verseny fokozódásával és a gazdasági kilátások javulásával indokoltak a felmérésben részt vevő bankok. Előretekintve is e folyamatok fennmaradására számítanak az intézmények az elkövetkező fél évben, további enyhítéseket helyezve ezzel kilátásba. A negyedév során a piaci várakozásokat meghaladó mértékben növekedett a vállalkozások hitelkereslete. A pozitív meglepetéshez jelentősen hozzájárult az üzleti célú ingatlanhitelek iránti kereslet bővülése is. Az elkövetkező fél évre vonatkozóan a bankok nem egyöntetűen ugyan, de a vállalati hitelkereslet fokozódására számítanak, valamint az üzleti ingatlanpiac javuló kilátásai mellet azt finanszírozó hitelek további keresletbővülését várják. A hitelek átlagos kamatfelára sem hazai, sem régiós viszonylatban nem változott jelentősen.

A háztartási szektor hitelezése az elmúlt negyedévben tovább bővült, így 2017 szeptemberéig éves összevetésben immáron 3,6 százalék volt a növekedés mértéke. A hiteltranzakciók éves értéke 211 milliárd forintot tett ki, amelyhez a harmadik negyedév 83 milliárd forinttal járult hozzá. Az új szerződéskötések volumene éves átlagban 43 százalékkal nőtt, ezen belül az új lakáshitelek kihelyezése 29 százalékkal, míg a személyi kölcsönöké 46 százalékkal emelkedett.

A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján a bankok összességében nem változtattak hitelezési feltételeiken, azonban a válaszadók az előző negyedévekhez hasonlóan nagy arányban jelezték a hitelfelárak csökkentését a lakáscélú és a fogyasztási hitelszegmensben egyaránt. A hitelkereslet a bankok érzékelése alapján tovább élénkült mindkét termékkörben, amelyhez továbbra is hozzájárul a Családi Otthonteremtési Kedvezmény: a harmadik negyedévben az új kibocsátású lakáshitel-volumen 17 százaléka volt a CSOK-hoz köthető. Az új lakáscélú hitelek finanszírozási költségei – részben a változó kamatozású termékek enyhén nagyobb arányú, a negyedév során 44 százalékos igénybevétele miatt – mérséklődtek, ugyanakkor még mindig jelentősen magasabbak a régiós átlagnál.

A hitelezési folyamatok kínálati feltételeit összegző Pénzügyi Kondíciós Index alapján teljesen megszűnt a bankrendszer hitelezési aktivitásán keresztül gyakorolt, növekedést ciklikusan visszafogó hatás. Tehát a reálgazdaság éves bővülésére sem ciklust erősítő, sem pedig növekedést visszahúzó hatás nem tapasztalható.

Pénzügyi Kondíciós Index (PKI) és a reál GDP éves növekedése



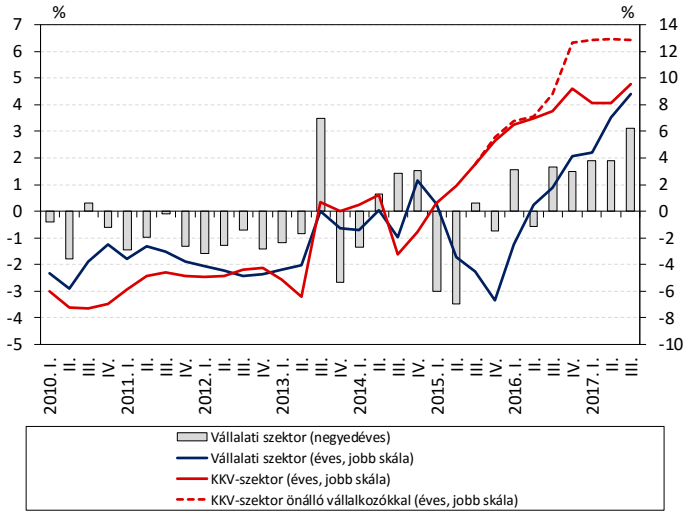
Megjegyzés: A PKI-mutató a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztüli hozzájárulását mutatja a GDP éves növekedési üteméhez. A reál GDP éves növekedési ütemének 2017 harmadik negyedévi adata a KSH szezonálisan és naptárhatással kiigazított előzetes becslése.

Forrás: MNB, KSH.

2. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A VÁLLALATI SZEGMENSBEN

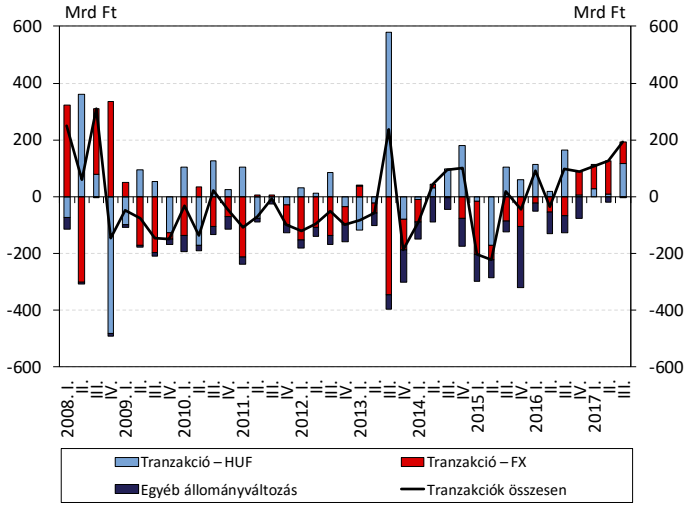
2017 harmadik negyedévében a piaci várakozásokat meghaladó mértékben nőtt a vállalkozások hitelkereslete, a tranzakciók egyenlege az előző negyedévekét jelentősen meghaladva 193 milliárd forintot tett ki. Az elmúlt egy évben a teljes vállalati hitelállomány tranzakciós alapon összesen 517 milliárd forinttal bővült, ami összességében 8,8 százalékos éves növekedésnek felel meg. A szűken értelmezett kkv-szektor esetében 9,5 százalék, az önálló vállalkozókkal bővített kkv-szektor esetében 12,8 százalék volt a bővülés mértéke. A Hitelezési felmérésre adott banki válaszok alapján a nagyvállalati és a kkv-szegmens hitelfeltételei egyaránt enyhültek, ami elsősorban a banki verseny fokozódásának köszönhető. A bankok a gazdasági kilátások javulására és a fokozódó banki árverseny további erősödésére számítva további lazítást helyeztek kilátásba az elkövetkező fél évre is. A hitelek átlagos kamatfelára sem hazai, sem régiós viszonylatban nem változott jelentősen.

1. ábra: A teljes vállalati és a kkv-szektor hitelállományának növekedési üteme



Megjegyzés: Tranzakció alapú, a kkv-szektor 2015. negyedik negyedév előtt bankrendszeri adatok alapján becsülve. Forrás: MNB.

2. ábra: A vállalati hitelállomány nettó negyedéves változása denomináció szerint



Megjegyzés: Szezonálisan nem igazított, egyedi intézményi hatásoktól szűrt és árfolyamhatással gördítetten korrigált nettó hitelállomány-változás. Forrás: MNB.

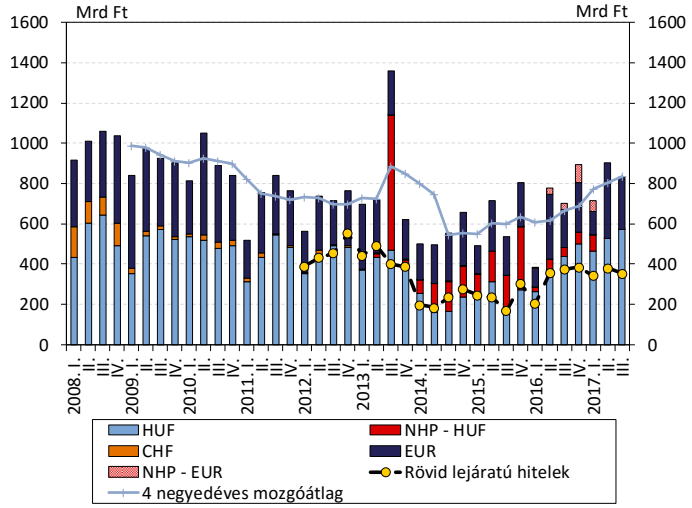
Hazai vállalati hitelezés

A vállalati hitelezés éves bővülése 9 százalékot tett ki. Az elmúlt egy évben a nem pénzügyi vállalatok hitelállománya tranzakciós alapon 517 milliárd forinttal növekedett, ami 8,8 százalékos bővülést jelent (1. ábra). A szűken értelmezett mikro-, kis- és középvállalati szektor hitelállománya éves viszonylatban 9,5 százalékkal emelkedett, míg a statisztikailag a háztartásokhoz sorolt, gazdasági tevékenység céljából hitelt felvevő önálló vállalkozókkal bővített kkv-szektor[1] hitelállományának éves növekedési üteme 12,8 százalék volt. A jegybank Piaci Hitelprogramja (PHP) keretében a hitelintézetek által idénre vállalt 230 milliárd forintnyi hitelnövekmény a kkv-hitelezés ütemének fennmaradását, illetve további fokozódását vetíti előre. Az önálló vállalkozók esetében az állami földeladásokhoz köthető átmeneti emelkedést követően a dinamika az alapfolyamat közelébe térhet vissza az elkövetkező negyedévekben.

A harmadik negyedéves vállalatihitel-tranzakciókban jelentős növekedés volt megfigyelhető az előző negyedévekhez képest. 2017 harmadik negyedévében a hitelintézetek vállalati hitelállományának tranzakciós bővülése – az előző negyedéveket jelentősen meghaladva – 193 milliárd forint körül alakult (2. ábra), amelynek jelentős része, mintegy 153 milliárd forint a kkv-szektorhoz köthető. Az elmúlt három negyedévtől eltérően a növekedés ismét, mintegy 60 százalékban a forinthitel-tranzakcióknak tudható be. A Növekedési Hitelprogram harmadik szakasza keretében megkötött hitelszerződésekhez kapcsolódóan a harmadik negyedévben nettó értelemben összesen 18 milliárd forintnyi lehívás történt, amelyből 7 milliárd volt forinthitel, 11 milliárd forintnyi pedig devizahitel.

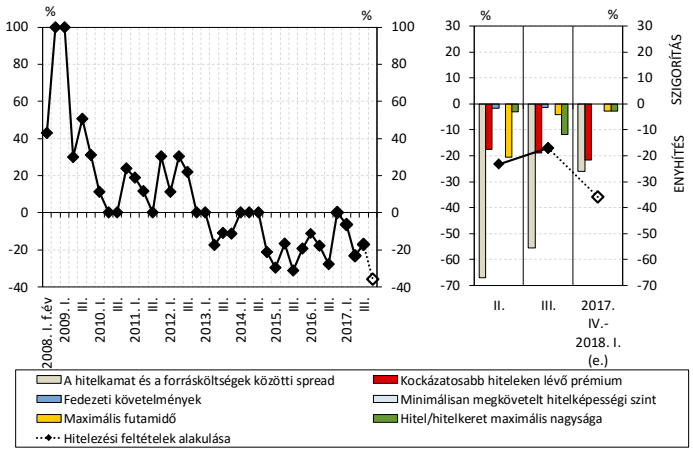
[1] Az önálló vállalkozók statisztikai értelemben a háztartási szektor részét képezik, ugyanakkor gazdasági aktivitásuk és jogi meghatározásuk alapján kkv-nak is tekinthetők.

3. ábra: Új vállalati hitelek a teljes hitelintézeti szektorban



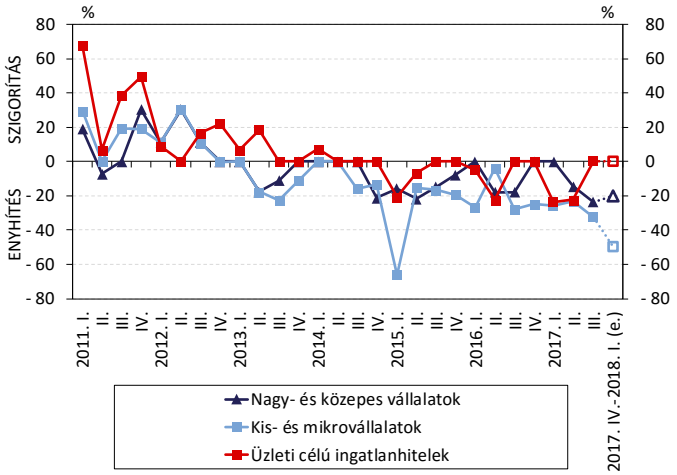
Forrás: MNB.

4. ábra: Hitelezési feltételek változása a vállalati szegmensben



Megjegyzés: A szigorítást és enyhítést jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

5. ábra: Hitelezési feltételek változása a vállalati részszegmensekben



Megjegyzés: A szigorítást és enyhítést jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

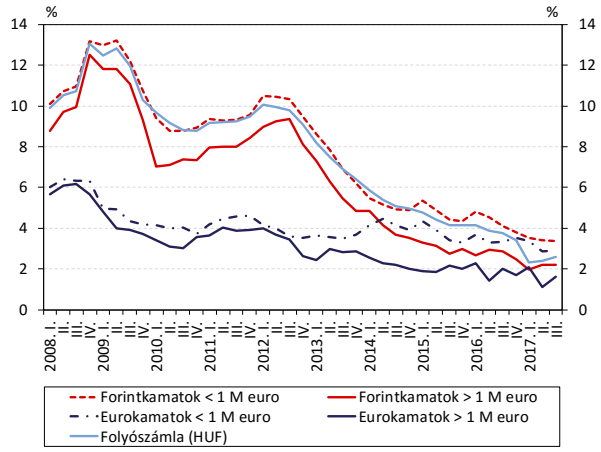
Éves átlagban mintegy 25 százalékkal növekedett az új vállalati hitelszerződések volumene. A harmadik negyedévben a hitelintézetek (a money market ügyletekkel együtt összesen) mintegy 830 milliárd forintnyi új szerződést kötöttek a nem pénzügyi vállalatokkal (3. ábra). Ezen belül denomináció szerint vizsgálva az előző negyedéves 59 százalékról 69 százalékra emelkedett a forinthitelek aránya, míg a futamidő tekintetében az elmúlt negyedévhez hasonlóan, 60 százalék körül alakult a hosszú lejáratú hitelek aránya.[2]

Elsősorban az ár jellegű hitelfeltételeken enyhítettek a bankok. 2017 harmadik negyedévében a Hitelezési felmérésben részt vevő bankok nettó értelemben vett 17 százaléka enyhített a vállalati hitelstandardokon (4. ábra). Az enyhítés legnagyobb arányban a kevésbé kockázatos hitelek felárának csökkentésében valósult meg (56 százalék), de a bankok csökkentették a felárakat a kockázatos hitelek esetében is (19 százalék), valamint megemelték a nyújtott hitelek és hitelkeretek maximális nagyságát (12 százalék). A felmérés eredményei alapján minden tényező az enyhítés irányába hatott, különösen a piaci versenyhelyzet fokozódása, a részesedési célok teljesítése és a gazdasági kilátások javulása. Előretekintve a válaszadók nettó 36 százaléka a következő fél évben további enyhítésre számít, ami továbbra is jellemzően a felárak csökkenésében lesz megfigyelhető a bankok várakozása szerint.

A hitelfeltételek enyhítése minden vállalati méretkategóriát érintett. A vizsgált időszakban a mikro- és kisvállalati szegmensben a bankok nettó harmada, a közép- és nagyvállalati ügyfélkörben közel negyede jelezte a hitelfeltételek enyhítését, míg az üzleti célú ingatlanhitelek vonatkozásában – az előzetes várakozásokkal összhangban – egyik válaszadó intézmény sem változtatott a kondíciókon (5. ábra). Ebben a hitelszegmensben a következő fél évben sem várható a feltételek lazítása. A közép- és nagyvállalati feltételeken a bankok nettó értelemben vett 20 százaléka, a mikro- és kisvállalkozási szegmens esetében a bankok fele számít további enyhítésre 2018 első negyedévéig.

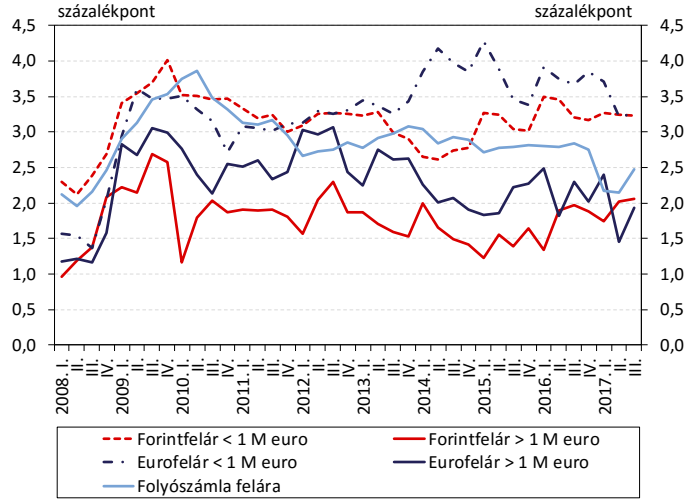
[2] A hónapon belüli futamidejű hitelek és a korábbi hitelkeret-megállapodások megújítása nem növeli a hónap végén fennálló hitelállományt, így a tranzakciók értékét sem.

6. ábra: A vállalati új kihelyezések kamatlába



Megjegyzés: Változó kamatozású vagy maximum egyéves kamatfixálással rendelkező hitelek. 2015-től az 1 millió euro feletti money market hitelektől szűrt adatok alapján. Forrás: MNB.

7. ábra: A vállalati új kihelyezések felára



Megjegyzés: 3 hónapos BUBOR, illetve EURIBOR feletti felár. Változó kamatozású vagy maximum egy éves kamatfixálással rendelkező hitelek. 2015-től az 1 millió euro feletti money market hitelektől szűrt adatok alapján. Forrás: MNB.

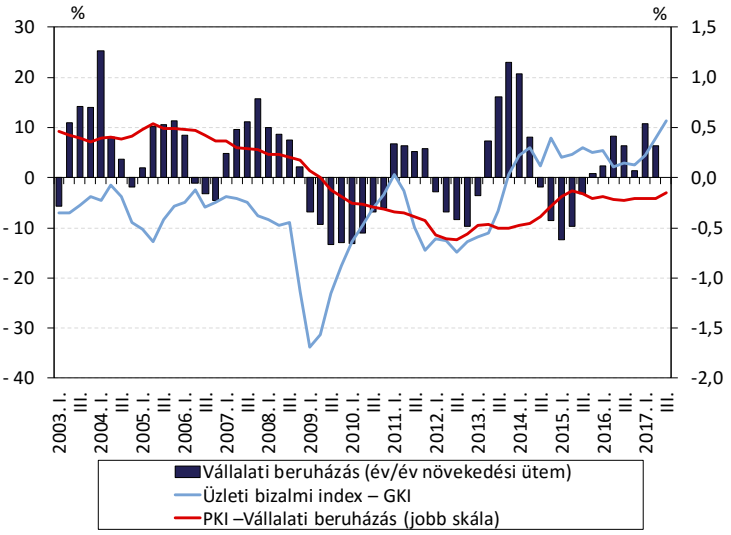
A forinthitelek finanszírozási költségei változatlanok maradtak. A piaci alapú új vállalati forinthitel-szerződések[3] kamatlába – a pénzpiaci jellegű ügyletek[4] kiszűrésével – nem változott sem a kisösszegű, sem a nagyösszegű hitelek esetében. A forint folyószámlahitelek átlagos kamatszintje ugyanakkor 0,3 százalékponttal emelkedett (6. ábra). A nagy összegű eurohitelek átlagos kamatlába 0,5 százalékponttal nőtt, ami az előző negyedévben megfigyelt – részben egyedi üzletkötések hatására megvalósult – jelentős csökkenés korrekciója. A kisösszegű eurohitelek esetében érdemi változás nem történt a vizsgált időszakban. A kamatfelárak átlagos szintje a kamatokhoz hasonlóan alakult: a forinthitelek és a kisösszegű eurohitelek felára átlagosan nem változott, a nagy összegű eurohitelek és a folyószámlahitelek esetében azonban emelkedés volt megfigyelhető, rendre 0,5 és 0,3 százalékponttal (7. ábra).

A bankrendszer ciklikus hatása a hitelezési aktivitáson keresztül a vállalati beruházásokra közel semleges. A vállalati szektor beruházásai 6 százalékkal bővültek 2016 közepe és 2017 közepe között. A GKI üzleti bizalmi indexe emelkedett, így folytatódott a gazdasági várakozásoknak az év első felére jellemző javulása. Az MNB konjunktúrafelmérése alapján a kilátások javulása elsősorban az építőipari és kereskedelmi vállalkozások esetében volt megfigyelhető a negyedévben. A Pénzügyi Kondíciós Index vállalati részindexe az előző negyedévben megfigyelt változatlanságot követően javult a vizsgált időszakban, így megközelítette a semleges szintet (8. ábra). Ezáltal az mondható el a bankrendszerről, hogy a hitelezési aktivitás ciklikusan nem befolyásolja érdemben a vállalati beruházások szintjének változását.

[3] Az új szerződések esetében a változó kamatozású vagy maximum egyéves kamatfixálással rendelkező hiteleket vizsgáljuk. Az NHP keretén belül folyósított hitelek többsége éven túli hitel, így az általunk vizsgált kamatlábakat csak a csekély összegű éven belüli NHP-hitelek befolyásolják.

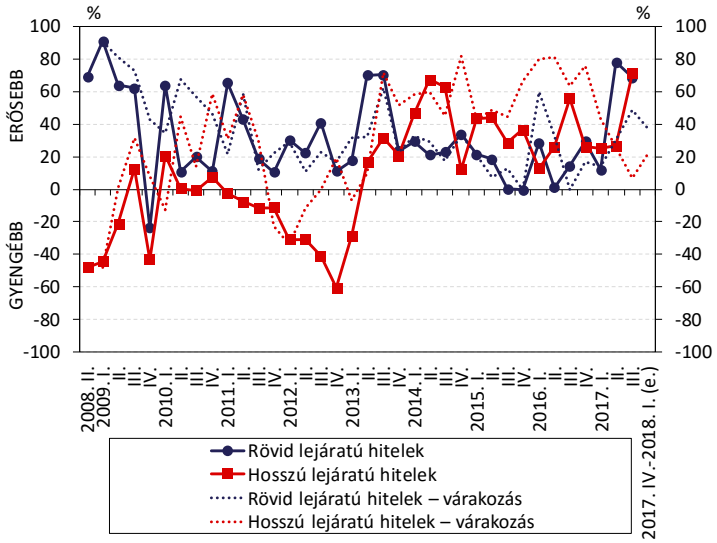
[4] A money market ügyletek olyan, nem pénzügyi vállalatok számára nyújtott hitelek, amelyek értéke meghaladja az 1 millió eurót, rövid futamidővel rendelkeznek – jellemzően 1 hónapon belülivel –, és valamilyen pénzügyi művelet finanszírozására szolgálnak. 2015-től van lehetőség a money market ügyletek kiszűrésére, ugyanakkor az ezt megelőző időszakban alacsony súlyukból adódóan nem torzították jelentősen a megfigyelt átlagos kamatokat.

8. ábra: A PKI vállalati hitelezésre vonatkozó részindexe



Megjegyzés: A PKI-mutató részindexe mutatja a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztüli hozzájárulását a vállalati állóeszköz-beruházás éves növekedéséhez. Az idősor visszamenőleges változását a Melléklet 3. pontjában található módszertan és a felhasznált adatok revíziója magyarázza. Forrás: MNB, GKI.

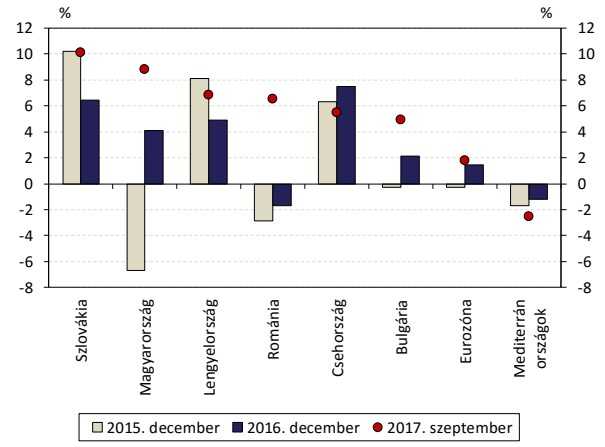
9. ábra: A hitelkereslet változása futamidő szerint



Megjegyzés: Az erősebb és gyengébb keresletet jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

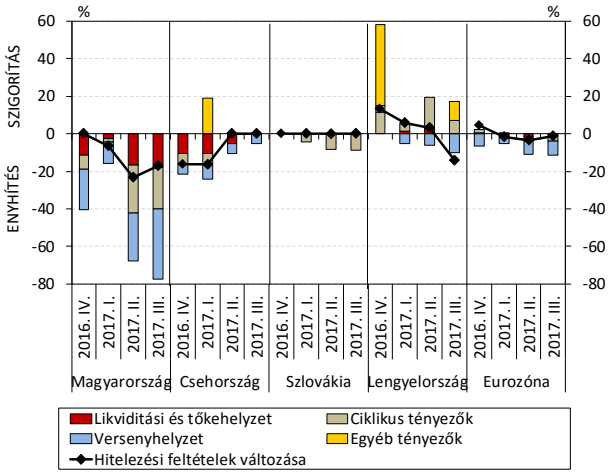
A piaci várakozásokat meghaladó mértékben nőtt a vállalkozások hitelkereslete. A Hitelezési felmérésben adott válaszok alapján a bankok nettó értelemben vett 68 százaléka tapasztalta a hitelkereslet élénkülését a vállalatok körében. A keresletbővülés a bankok érzékelése szerint széles bázisú volt: futamidő, denomináció és vállalatméret szerint is minden kategóriában a kereslet bővülését jelezték. A válaszadók nettó értelemben vett 68 százaléka a rövid, míg 71 százaléka a hosszú futamidejű hitelek esetében számolt be élénkülésről a negyedév során, annak ellenére, hogy csupán 7 százalékuk várt keresletbővülést a hosszú futamidejű hitelek esetében 2017 második felére (9. ábra). A pozitív meglepetéshez hozzájárulhatott az üzleti célú ingatlanhitelek iránti kereslet előzetes várakozásokon felüli bővülése. A bankok az elkövetkező fél évre vonatkozóan nem egyöntetűen ugyan, de a kereslet fokozódására számítanak, továbbá az üzleti ingatlanpiac javuló kilátásai mellett az azt finanszírozó hitelek további keresletbővülését várják.

10. ábra: Vállalati hitelek tranzakció alapú éves növekedési üteme nemzetközi összehasonlításban



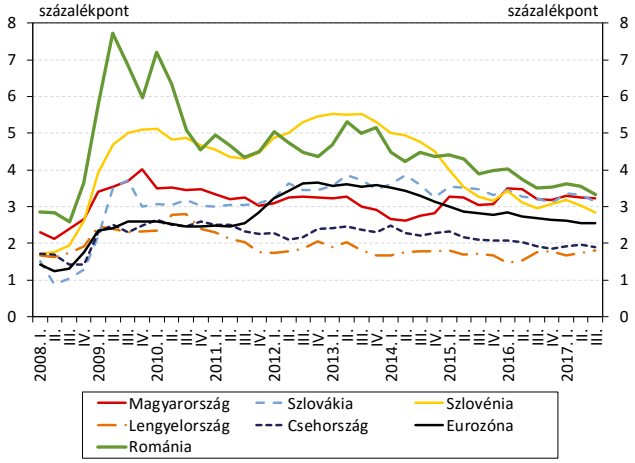
Megjegyzés: A mediterrán országok Görögország, Olaszország, Portugália és Spanyolország. Forrás: EKB, MNB.

11. ábra: Vállalati hitelek feltételeinek változása és a változás irányába ható tényezők nemzetközi összehasonlításban



Megjegyzés: Az egyes kategóriák értékei a tematikusan odatartozó tényezők számtani átlagaként adódnak. A pozitív értékek a feltételek szigorodását, a negatívak az enyhítést jelölik. Forrás: MNB, EKB, nemzeti jegybankok.

12. ábra: Kamatfelárak nemzetközi összehasonlítása hazai pénznemben nyújtott kis összegű vállalati hiteleknél



Megjegyzés: 1 millió euro alatti, éven belül változó kamatozású hitelek, így a legfeljebb 2,5 százalékpontos felárú NHP-hiteleket nem tartalmazza. Forrás: MNB, EKB, nemzeti jegybankok.

Nemzetközi kitekintés a vállalati hitelezésben

Régiós összehasonlításban élvonalba került a vállalati hitelek hazai növekedési üteme. Az eurozónában átlagosan 1,7 százalékkal nőtt a vállalati hitelállomány az elmúlt egy évben (10. ábra). A növekedés továbbra is a centrumországokból (elsősorban Franciaországnak és Németországnak köszönhetően) adódik, miközben a mediterrán országokban folytatódott az állomány leépülése. Ez főként az olaszországi kontrakciónak köszönhető, ahol a magas nemteljesítő hitelállománnyal rendelkező bankrendszer vállalati hitelállományának leépülése gyorsult a negyedév során. A visegrádi országokban továbbra is dinamikus növekedés figyelhető meg: Szlovákiában 10, Magyarországon 9, Lengyelországban 7, Csehországban 5 százalékkal bővült a vállalati hitelezés.

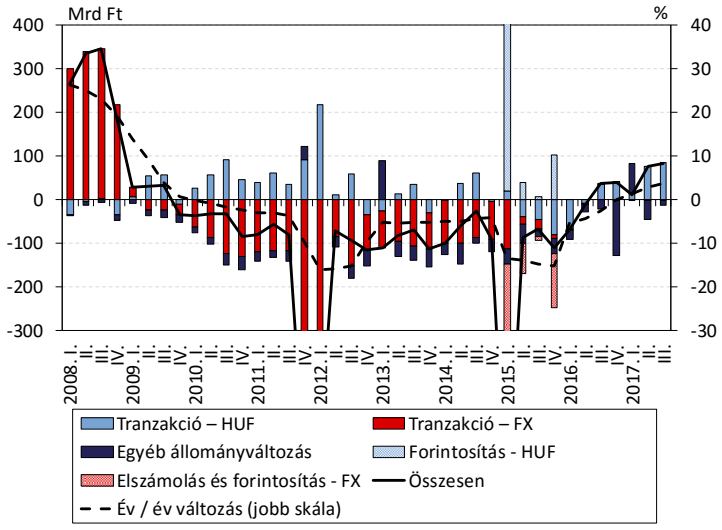
A régión belül ismét Magyarországon hatottak leginkább a körülmények a hitelezési feltételek enyhítésének irányába. A hitelezési felmérésekben adott banki válaszok alapján az eurozónában összességében az előző negyedévhez hasonlóan enyhültek a vállalati hitelfeltételek, a bankok nettó értelemben vett 1,2 százaléka lazított (11. ábra). Ehhez elsősorban az járult hozzá, hogy Németországban a bankok nettó 10 százaléka lazított a hitelezési feltételein. A lazítás érintette a nagyvállalatok és a kkv-k hitelezési feltételeit egyaránt. Az enyhítés indokaként a német válaszadók a bankok közötti verseny erősödését említették. A visegrádi országok vállalati hitelfeltételei változatlanok maradtak vagy tovább enyhültek: Magyarországon és Lengyelországban enyhítettek, míg Csehországban és Szlovákiában változatlanok maradtak a vállalati hitelfeltételek.

Nem változott jelentősen a vállalati hitelek átlagos kamatfelára a régióban. A harmadik negyedévben az 1 millió eurónál kisebb volumenű vállalati hitelek átlagos kamata és felára az eurozónában érdemben nem változott (12. ábra). A régióban sem történt jelentős változás: Romániában, Szlovákiában és Szlovéniában 20 bázisponttal csökkentek a kamatfelárak, míg Magyarországon, Lengyelországban és Csehországban nem módosultak jelentősen. A rövid lejáratú bankközi referenciakamatok sem módosultak jelentős mértékben a negyedév során.

3. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A HÁZTARTÁSI SZEGMENSBEN

2017 harmadik negyedévében a háztartási hiteltranzakciók értéke 83 milliárd forintot tett ki, így az állomány tranzakciós alapon 3,6 százalékkal bővült éves szinten. Az új szerződéskötések volumene összesen 353 milliárd forint volt vizsgált időszakban, és éves átlagban 43 százalékos bővülés volt megfigyelhető. A teljes volumenen belül az új lakáshitelek kihelyezése 29 százalékkal, a személyi kölcsönöké 46 százalékkal emelkedett az elmúlt egy évben. Az előző negyedévhez hasonlóan az új lakáshitelek 17 százaléka, mintegy 31 milliárd forint került újlakás-építés vagy -vásárlás céljából folyósításra. A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján a bankok összességében nem változtattak a hitelfeltételeken, azonban a válaszadó intézmények jelentős része jelezte a felárak csökkentését mindkét hitelszegmensben. Azonban a következő fél évre már a bankok nagyobb hányada szerint következik be lazítás a lakáshitel-kondíciókban a verseny élénkülésével, valamint a Minősített Fogyasztóbarát lakáshitel várható terjedésével. A hitelkereslet a bankok érzékelése alapján tovább élénkült mindkét termékkörben, és ennek folytatódására számítanak a következő fél évben is. A kereslet emelkedését továbbra is támogatja a Családi Otthonteremtési Kedvezmény, amelyhez a harmadik negyedévben az új kibocsátású lakáshitel-volumen 17 százaléka volt köthető. Az új lakáscélú hitelek átlagos finanszírozási költsége – jelentős részben a változó kamatozású termékek nagyobb arányú, a negyedév új kibocsátásának 44 százalékát kitevő igénybevétele miatt – mérséklődtek, ugyanakkor még mindig jelentősen magasabbak a régiós átlagnál.

13. ábra: A háztartási hitelállomány nettó negyedéves változása denomináció szerint



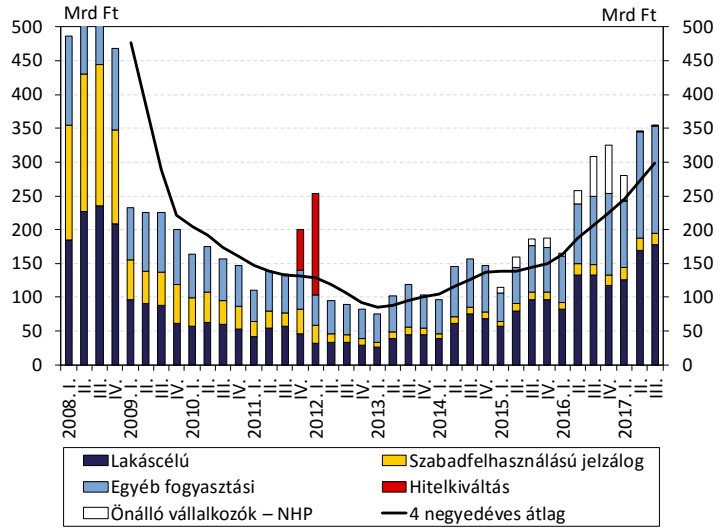
Megjegyzés: Szezonálisan nem igazított és árfolyamhatással gördítetten korrigált nettó hitelállomány-változás. Az éves állományváltozás tartalmazza az elszámolás hatását. Forrás: MNB.

Hazai háztartási hitelezés

A háztartási hitelállomány 3,6 százalékkal bővült a tranzakciók hatására. 2017 harmadik negyedévében a hitelintézetek háztartásokkal szembeni hitelállománya 83 milliárd forinttal növekedett a hiteltranzakciók eredőjeként (13. ábra). Az állományban történt leírások és átsorolások 11 milliárd forintnyi csökkenést eredményeztek a vizsgált időszakban. A lakáscélú hitelek 69 milliárd forinttal, a fogyasztási hitelek 6 milliárd forinttal nőttek a tranzakciók hatására a negyedévben. A jelentős részben önálló vállalkozókhoz köthető egyéb hitelek volumene 8 milliárd forinttal emelkedett.[5] Összességében a háztartási hitelállomány éves tranzakcióinak értéke 211 milliárd forintot tett ki, amelynek eredményeként éves összevetésben 3,6 százalékos bővülés volt tapasztalható. Erre a mutatóra továbbra is jelentős hatással vannak az önálló vállalkozók által a tavalyi év második felében felvett hitelek, de ennek kiszűrésével is pozitív, immár 1 százalékos az állomány tranzakciós bővülése.

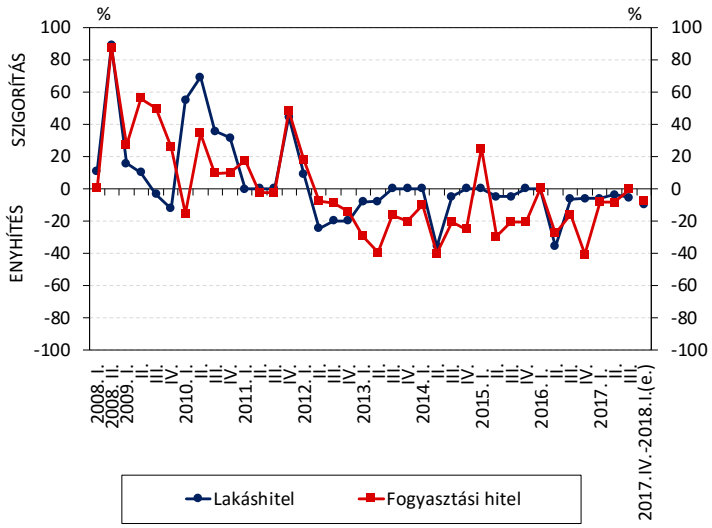
[5] A háztartások statisztikai kategóriája a lakosságot és az önálló vállalkozókat (egyéni vállalkozók és őstermelők) jelenti együttesen.

14. ábra: Új háztartási hitelek a teljes hitelintézeti szektorban



Megjegyzés: A hitelkiváltás csak a végtörlesztéssel és a forintosítással összefüggő kiváltásokat jelöli. Forrás: MNB.

15. ábra: A hitelezési feltételek változása a háztartási szegmensben

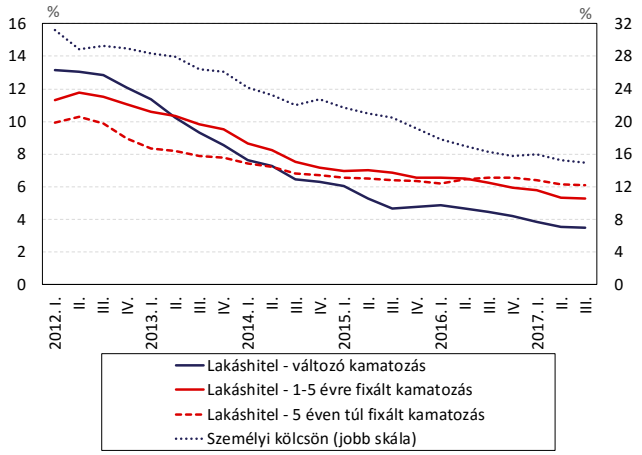


Megjegyzés: A szigorítást és enyhítést jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

Az új szerződéskötések értéke 43 százalékkal emelkedett éves átlagban. A hitelintézetek új háztartási hitelszerződéseinek volumene 353 milliárd forintot tett ki 2017 harmadik negyedévében (14. ábra). Az új hitelkihelyezések volumene éves átlagban 43 százalékkal nőtt a megelőző évhez képest (a forintosításhoz kötődő hitelkiváltások kiszűrésével). A lakáscélú és a szabadfelhasználású jelzáloghitelek esetében a növekedés éves üteme rendre 29 és 28 százalékot tett ki, míg az egyéb fogyasztási hitelek kibocsátása 45 százalékkal bővült, ezen belül a személyi kölcsönök új kibocsátása 46 százalékkal, a gépjárműhiteleké 53 százalékkal emelkedett éves összevetésben. Az új lakáshitelek 17 százaléka, mintegy 31 milliárd forint az előző negyedévhez hasonlóan új lakás építése vagy vásárlása céljából került folyósításra, 71 százalékát pedig használt lakás vásárlására vették fel az ügyfelek.

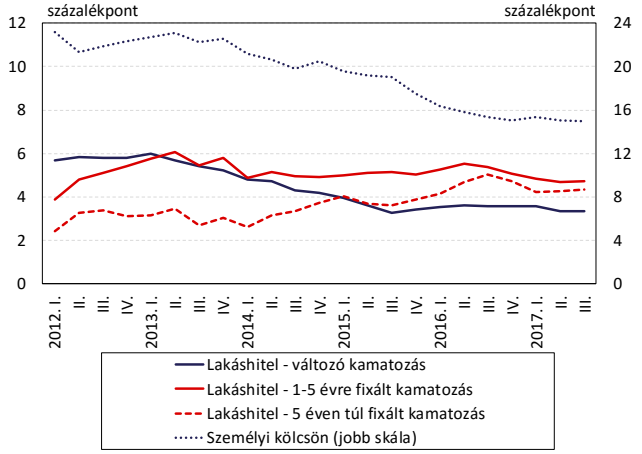
A bankok nem enyhítettek érdemben a hitelfeltételeken. A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok nettó értelemben vett 5 százaléka számolt be a lakáshitel-feltételek enyhítéséről (15. ábra). A részfeltételeket tekintve jelentősebb változás csak a felárak esetében történt: a megkérdezett bankok nettó értelemben vett 76 százaléka csökkentette a kevésbé kockázatos hitelek esetében a hitelkamat és a forrásköltségek közötti szpredet. A válaszadó bankok kétharmada a lakáspiaci folyamatok alakulását, közel 40 százaléka a gazdasági kilátások javulását, illetve a piaci részesedési célokat jelölte meg olyan tényezőként, amely a feltételek enyhítését indokolta. A fogyasztási hitelek feltételein a bankok összességben nem változtattak, azonban a részfeltételeket illetően nettó értelemben vett 37 százalékuk csökkentette a felárakat, míg a jövedelemarányos törlesztőrészleten 15 százalékuk szigorított. A következő fél évben a bankok 10 százaléka tervez enyhíteni a lakáshitelek feltételein, legtöbben a felárak további mérséklésén és a maximális hitelfedezeti arány emelésén keresztül. A fogyasztási hitelek esetében kevesebben, a válaszadó bankok nettó értelemben vett 7 százaléka jelezte a következő fél évre vonatkozó enyhítési szándékát.

16. ábra: Az új háztartási hitelek THM-szintje



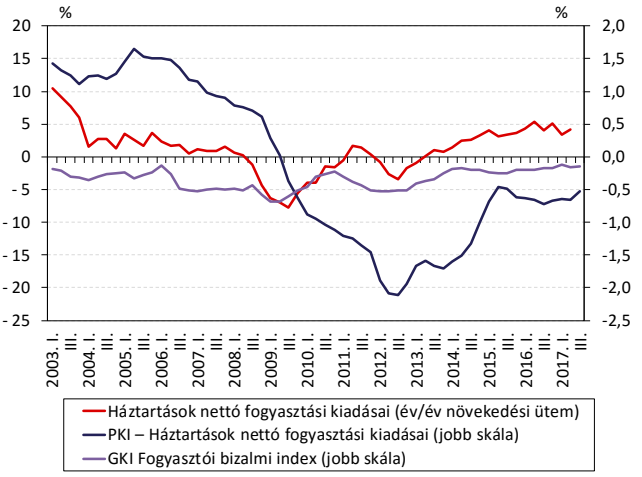
Megjegyzés: Új folyósítású hitelkamatok negyedéves átlaga. Forrás: MNB.

17. ábra: Az új háztartási hitelek kamatfelára



Megjegyzés: A változó vagy legfeljebb 1 évig fixált kamatozású lakáscélú hitelek esetében a 3 havi BUBOR, míg az éven túl fixált lakáshitelek esetében a megfelelő IRS feletti, THM-alapú simított felár. A személyi kölcsön esetében 3 havi BUBOR feletti THM-alapú simított felár. Forrás: MNB.

18. ábra: A PKI háztartási fogyasztási kiadásokra vonatkozó részindexe



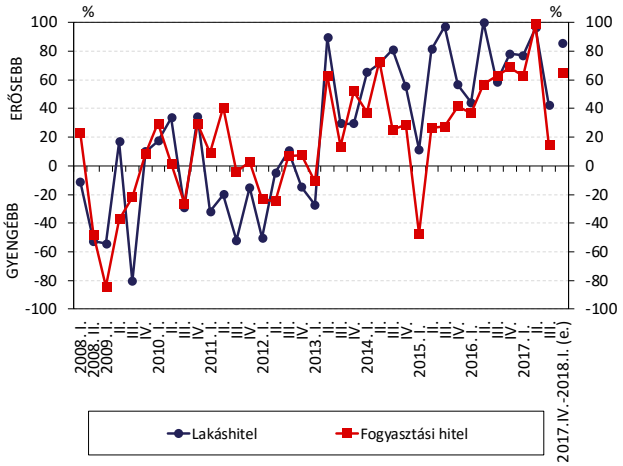
Megjegyzés: A PKI a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztüli hozzájárulását mutatja a háztartási fogyasztási kiadások éves növekedési üteméhez. Az idősor visszamenőleges változását a Melléklet 3. pontjában található módszertan és a felhasznált adatok revíziója magyarázza. Az ábrán technikai okokból a GKI-index századrészét tüntetjük fel. Forrás: MNB, GKI.

Emelkedett a változó kamatozású termékek aránya az új lakáshitel-kibocsátásban. 2017 harmadik negyedévében az új lakáscélú forinthitelek átlagos teljes hitelköltsége 0,3 százalékponttal 4,8 százalékra csökkent (16. ábra). A változó kamatozású lakáshitelek esetében nem történt érdemi változás, a kamatfixált hitelek esetében azonban heterogén módon alakult az átlagos simított THM-értéke: az 1–5 év közötti és az 5–10 év közötti kamatfixálású lakáshitelek esetében csökkenés, a 10 éven túl fixált hitelek esetében emelkedés volt megfigyelhető. A negyedév során az összetételhatás az átlagos THM csökkenése irányába hatott: az éven túl rögzített kamatozású (átlagosan nagyobb hitelköltségű) hitelek aránya az új kibocsátásban 2 százalékponttal 56 százalékra csökkent az előző negyedévhez képest. A változó kamatozású hitelek esetében a felárak átlaga nem változott, az 5 éven túl fixált kamatfelárak azonban emelkedtek (17. ábra).

A fogyasztási hitelek finanszírozási költségei csökkentek. A jelzáloggal fedezett fogyasztási hitelek átlagos simított kamatszintje 0,6 százalékponttal, az egyéb fogyasztási hitelek kamatszintje 1 százalékponttal csökkent a vizsgált negyedév során. 2017. szeptember végén így a szabad felhasználású jelzálog hitelek átlagos kamatszintje 6,2 százalék, az egyéb hiteleké 14 százalék volt (16. ábra). A felárak a kamatoknak megfelelően alakultak, így a szabadfelhasználású jelzáloghitelek esetében 6 százalékpontra csökkentek, míg a fedezetlen fogyasztási hitelek a negyedév végén 13,8 százalékpontot értek el (17. ábra).

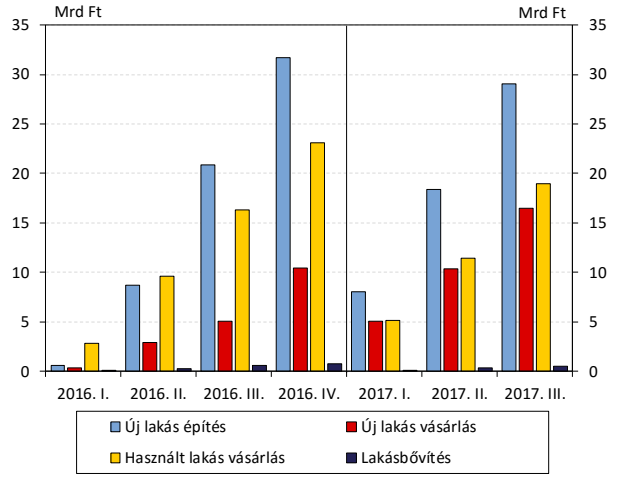
A pénzügyi közvetítőrendszer hatása javult a háztartások fogyasztására. A háztartások fogyasztási kiadásai 2017 második negyedév végére 4,2 százalékkal bővültek éves alapon, amelyet a fogyasztói bizalmi index kismértékű javulása kísért a harmadik negyedévben. A fogyasztói bizalom emelkedését az MNB felmérése alapján a gazdasági konjunktúraérzet erősödése magyarázhatja, amely a nagyobb összegű kiadások tervezésében is megnyilvánul. A Pénzügyi Kondíciós Index fogyasztási kiadásokra vonatkozó részindexe kissé emelkedett, de a banki hitelkínálat ciklikus hatása a háztartások fogyasztási kiadására összességében továbbra is semleges volt (18. ábra).

19. ábra: Hitelkereslet a háztartási hitelezési szegmensben



Megjegyzés: Az erősebb és gyengébb keresletet jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

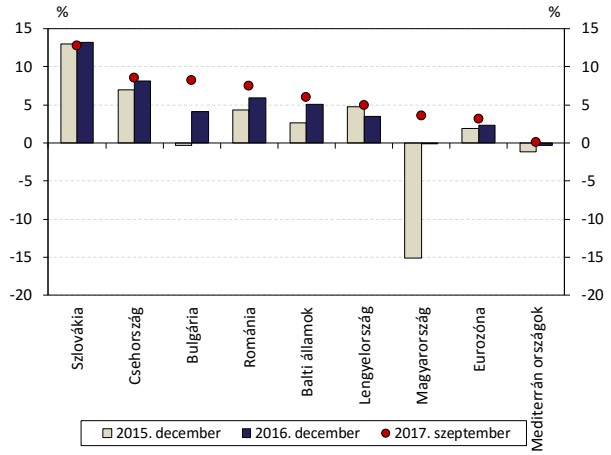
20. ábra: A CSOK-szerződéskötések éven belül kumulált volumene a támogatás célja szerint



Forrás: NGM.

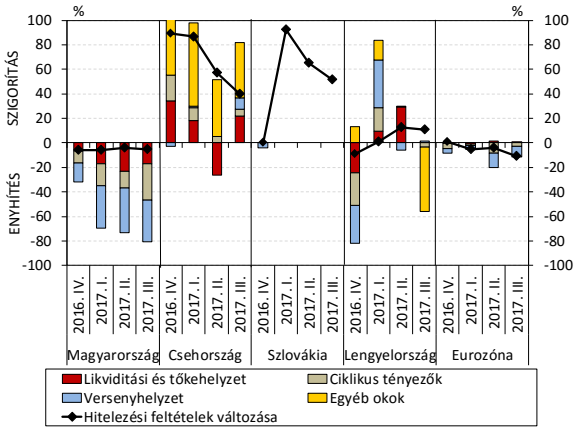
A bankok továbbra is erős keresletet érzékelnek a lakáshitelek iránt. 2017 harmadik negyedévében a fogyasztási hitelszegmensben a bankok egy szűkebb köre, nettó 15 százaléka érzékelte a kereslet fokozódását, azonban a következő fél évre a bankok közel kétharmada vár további keresletélénkülést. A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok nettó értelemben vett 42 százaléka érzékelte a lakáscélú hitelek iránti kereslet bővülését, és ennél jóval nagyobb arányuk a következő fél évre is további bővülést vár (19. ábra). A lakáshitelek keresletét idén is növeli a Családi Otthonteremtési Kedvezmény: július és szeptember között a CSOK-hoz kötődően 31 milliárd forint értékben kötöttek hitelszerződéseket, ami a negyedéves lakáshitel-kibocsátás 17 százalékát jelenti. A CSOK keretében 2016 eleje óta összesen 131 milliárd forint értékben kötöttek támogatási szerződéseket, amelynek kétharmadát új lakás építése vagy vásárlása, egyharmadát pedig használt lakás vásárlása céljából vettek igénybe a háztartások (20. ábra). A szerződések száma 42,4 ezer darabot tett ki, amelynek eredményeképp a szerződéskötések értéke 2017 harmadik negyedévében 15 százalékkal haladta meg az előző év azonos időszakában szerződött összeget.

21. ábra: A háztartási hitelállomány tranzakciókból eredő éves állományváltozása nemzetközi összehasonlításban



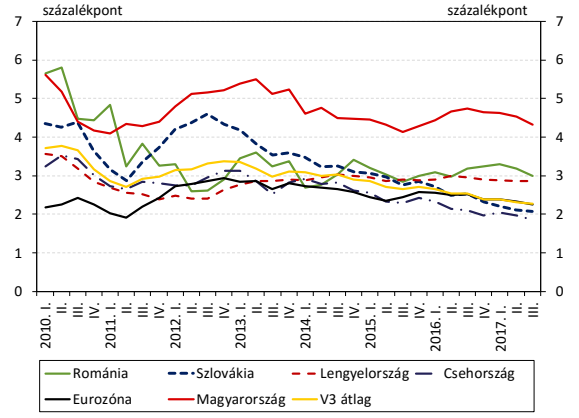
Megjegyzés: A mediterrán országok Görögország, Olaszország, Portugália, és Spanyolország; a balti államok Észtország, Litvánia és Lettország. Forrás: EKB, MNB.

22. ábra: Lakáscélú hitelek feltételeinek változása és a változás irányába ható tényezők nemzetközi összehasonlításban



Megjegyzés: Az egyes kategóriák értékei a tematikusan odatartozó tényezők számtani átlagaként adódnak. A pozitív értékek a feltételek szigorodását, a negatívak az enyhítést jelölik. Forrás: MNB, EKB, nemzeti jegybankok.

23. ábra: A felár nemzetközi összehasonlítása a hazai pénznemben nyújtott lakáscélú hiteleknél



Megjegyzés: A változó vagy legfeljebb 1 évig fixált kamatozású lakáscélú hitelek esetében a 3 havi bankközi kamat, míg az éven túl fixált lakáshitelek esetében a 3 éves IRS feletti, THM alapú simított felár. Forrás: MNB, EKB, EMF, Datastream, nemzeti jegybankok.

Nemzetközi kitekintés a háztartási hitelezésben

A háztartási hitelezés jelentősen bővült a régióban. Az eurozónában az éves átlagos növekedési ütem 2017 harmadik negyedévében 3,1 százalékot tett ki (21. ábra). Spanyolországon és Görögországon kívül minden tagállamban emelkedett a háztartások adóssága éves összehasonlításban. A kelet-közép-európai régióban is bővült a háztartási adósságállomány, azonban az eurozónát meghaladó mértékben: Szlovákiában 13 százalékos, Csehországban 9 százalékos, Lengyelországban pedig 5 százalékos az éves növekedés.

A régióban a lakáshitel-feltételek szigorítása jellemezte a vizsgált időszakot. Az Európai Központi Bank hitelezési felmérése alapján az eurozóna bankjai immár harmadik negyedéve enyhítettek a lakáscélú hitelek feltételein. A válaszadó bankok szerint a finanszírozási költségeken kívül minden tényező a lazítást indokolta. A visegrádi országokban azonban idén minden negyedévben szigorodtak a hitelfeltételek: Lengyelországban a bankok nettó értelemben vett 11 százaléka, Csehországban 40 százaléka, Szlovákiában pedig a bankok több mint fele szigorított a harmadik negyedév során (22. ábra), részben szabályozói szigorításnak köszönhetően.

Az új lakáshitelek felárai kis mértékben csökkentek nemzetközi összehasonlításban. 2017 harmadik negyedéve folyamán az eurozónában változatlanul 2,2 százalékot tett ki az új kibocsátású lakáscélú hitelek átlagos hitelköltsége. A régiós országok közül csak Romániában csökkent a hazai pénznemben kibocsátott lakáshitelek átlagos THM-értéke (0,1 százalékponttal). A többi országban a THM átlaga érdemben nem változott. A felárak Szlovákiában és Lengyelország nem változtak, Csehországban 0,1 százalékpontos, Romániában pedig 0,2 százalékpontos csökkenés volt megfigyelhető. A hazai felárak szintje így továbbra is magasnak tekinthető nemzetközi összehasonlításban: átlagosan 2,1 százalékponttal haladja meg mind az eurozóna, mind a régió többi országának átlagát (23. ábra).

4. MELLÉKLET: MÓDSZERTANI MEGJEGYZÉSEK

Az elemzés alapját statisztikai adatok és a Hitelezési felmérés eredményei adják.

1. *Hitelaggregátumok és hitelkamatok adatai*

A Magyar Nemzeti Bank törvény által meghatározott feladata statisztikai adatok közlése a hitelintézeti rendszer működésére és az ország pénzügyi helyzetére vonatkozóan. Az MNB honlapján megtalálhatók az összeállított statisztikák, a fő adatokat bemutató sajtóközlemények és a statisztikák készítésének módszertani leírásai. A weboldal elérési címe: http://www.mnb.hu/statisztika

2. *Hitelezési felmérés*

A Hitelezési felmérés segít feltárni, hogy a meghatározó hazai bankok hogyan látják, értékelik a piaci folyamatokat, illetve hogyan alakítják stratégiájukat és azon belül hitelezési politikájukat. A háztartási hitelekre vonatkozó felmérésben összesen 11 bank vett részt. A lakáshitelekkel kapcsolatos kérdésekre 9, a fogyasztási hitelezéssel összefüggően 10 bank és emellett 11 pénzügyi vállalkozás adott választ. A 2017 harmadik negyedév végi adatok alapján a lakáscélú hitelállományra vonatkozóan a felmért intézmények a bankszektor 83 százalékát fedik le, míg a fogyasztási hitelek piacának 89 százalékát. A vállalati kérdőívet összesen 15 bank töltötte ki, ezek a vállalati hitelek piacának 94 százalékát képviselik, és az üzleti ingatlanhitelekre vonatkozó kérdőívre válaszoló 14 bank piaci részesedése is 91 százalék.

A felmérés minden szegmensben standard kérdőívből áll. A visszatekintő kérdések 2017 harmadik negyedévére (2017 második negyedévéhez képest), az előretekintő kérdések a következő fél éves időszakra, azaz 2017 negyedik és 2018 első negyedévét lefedő időszakra vonatkoznak (2017 harmadik negyedévéhez képest). A mostani kérdőívet a hitelezési vezetők 2017. október 2. és 17. között töltötték ki.

A változás jelzésére a válaszadók százalékában kifejezett úgynevezett nettó változás mutatót használjuk. Ezt úgy kapjuk, hogy a változást (szigorítást/növekedést/erősödést) jelzők piaci részesedéssel súlyozott arányából levonjuk az ellenkező előjelű változást (enyhítést/csökkenést/gyengülést) jelzők piaci részesedéssel súlyozott arányát.

A Hitelezési felmérés részletes eredményei és az ábrakészlet az alábbi linken találhatók: http://www.mnb.hu/penzugyi-stabilitas/publikaciok-tanulmanyok/hitelezesi-felmeres

3. *A Pénzügyi Kondíciós Index (PKI)*[6]

A pénzügyi közvetítőrendszer működésére, állapotára, környezetére, teljesítményére számos mutató, így jelentős információs halmaz áll rendelkezésre. A pénzügyi rendszert érintő információk tömörítésére és az alapfolyamatok ábrázolására számos jegybank (köztük a Magyar Nemzeti Bank is) faktormodelleket alkalmaz, amelyek segítségével néhány változóban, úgynevezett faktorokban jeleníthető meg az akár több száz idősorban rejlő legfontosabb információ. Az anyagban több helyen is szerepeltetett PKI azt mutatja meg a faktormodell eredményeit felhasználva, hogy mennyi a bankrendszer hozzájárulása a reál-GDP éves növekedési üteméhez.

A faktorelemzéshez használt adatbázist egyedi banki adatok alkotják, mégpedig a legnagyobb 9 bank és a bankrendszer többi részének bizonyos összevont mutatói. A 10 bankból álló panel adatbázisból a következő mutatók kerültek bevonásra a faktorelemzés során:

- Likviditás:
  - likvid eszközök a mérlegfőösszeg arányában
  - stabil források a mérlegfőösszeg arányában
  - devizaswap-állomány a mérlegfőösszeg arányában

[6] Hosszú, Zs. (2016): The impact of credit supply shocks and a new FCI based on a FAVAR approach, *MNB Working Papers* 2016/1, Magyar Nemzeti Bank.

- Tőke:
  - saját tőkeáttétel
  - anyabanki tőkeáttétel
  - tőkepuffer a mérlegfőösszeg arányában
- Kockázat:
  - nemteljesítő portfólió arányának változása
  - értékvesztés állományarányos eredményrontó hatása
  - kockázattal súlyozott eszközök a mérlegfőösszeg arányában
  - kamat- és jutalékjövedelem a mérlegfőösszeg arányában

A faktorelemzésnél kérdésként merül fel, hogy pontosan hány becsült változó képes megragadni az adatokban lévő lényeges információkat. A faktorok makrogazdasági változókra gyakorolt hatása alapján döntöttük el ezt a kérdést: egy VAR (vektor-autoregresszív) modellbe illesztve az első két pénzügyi faktor bizonyult szignifikánsnak. Ez a két faktor egyúttal a banki adatok varianciájának mintegy 50 százalékát magyarázza.

A faktorok és a VAR-modell becslése Koop és Korobilis (2014)[7] cikkében szereplő módszertan alapján történt. A faktorok és az eredeti változók közötti kapcsolat alapján az egyik faktort a bankok hitelezési képességét leíró, a másikat a hitelezési hajlandóságot megragadó mutatóként értelmeztük, ugyanakkor a faktorok szintjének nincs, csak az időbeli változásuknak van jelentősége, tehát egy-egy adatpont önmagában nem informatív. Ezért a két faktor makrogazdasági változókra gyakorolt hatása alapján számszerűsítettük a végső PKI-t. A FAVAR-becslés alapján a hitelezési hajlandóság faktora a válság után a hitelállományok alakulását szignifikáns módon befolyásolta, ellentétben a képességet mérő faktorral. Így a PKI-t a hitelezési hajlandóság faktor GDP-re gyakorolt hatásaként azonosítottuk. A mutató értelmezése a korábbi PKI-hoz nagyon hasonló, a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztüli hozzájárulását mutatja a GDP éves növekedési üteméhez. Azaz, ha például a PKI 1-es értéket mutat, a GDP éves növekedéséből egy százalékpont tudható be a bankrendszer hitelezési aktivitásának.

A VAR-modell felhasználásával a PKI teljes GDP-re gyakorolt hatása mellett részindexek is számíthatók. A PKI vállalati hitelezésre vonatkozó részindexe mutatja a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztüli hozzájárulását a vállalati állóeszköz-beruházás éves növekedési üteméhez. A PKI háztartási fogyasztási kiadásokra vonatkozó részindexe a bankrendszer hitelezési tevékenységének a háztartási fogyasztás éves növekedési üteméhez való hozzájárulását számszerűsíti.

[7] Koop, G.–Korobilis, D. (2014): A new index of financial conditions, *European Economic Review*, 71. évf., 101–116. o.

HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2017. november

Nyomda: Pauker–Prospektus–SPL konzorcium

8200 Veszprém, Tartu u. 6.