



HITELEZÉSI FOLYAMATOK



2018
AUGUSZTUS



HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2018
AUGUSZTUS

Hitelezési folyamatok

(2018. augusztus)

Az elemzést készítette: Fellner Zita, Hegedűs Sándor, Lanther Tünde, Marosi Anna, Plajner Ádám, Schmidt Brigitta, 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 negyedétől 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 fókuszáltnak 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	7
3. Hitelezési folyamatok a háztartási szegmensben	17
4. Melléklet: Módszertani megjegyzések.....	26

Keretes írások

Fix kamatozású hitelek a vállalati szegmensben	9
A vállalati hitelezési vezetőkkel folytatott interjúk eredményei.....	15
A háztartási hitelezési vezetőkkel folytatott interjúk eredményei	24

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

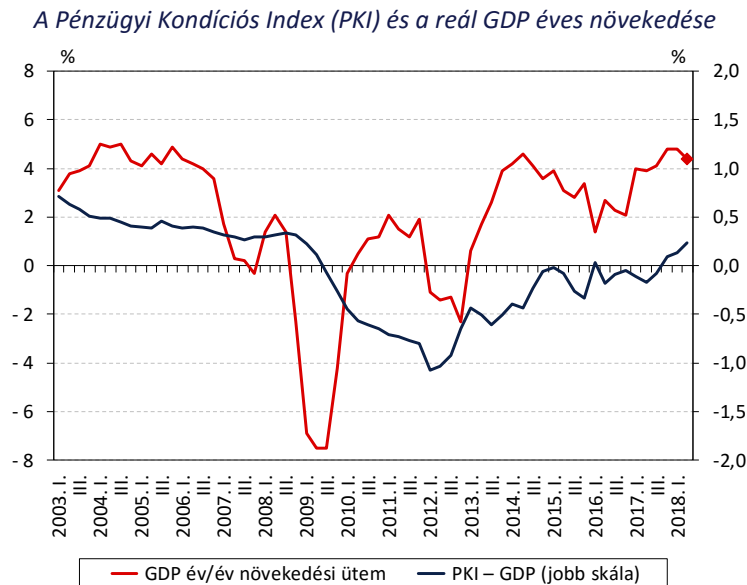
2018 második negyedévében folytatódott a vállalati hitelezés dinamikus bővülése, így éves összevetésben 750 milliárd forinttal emelkedett a vállalati hitelállomány a tranzakciók eredőjeként, ami 12,1 százalékos éves bővülésnek felel meg. A kv-szektor hitelállománya előzetes adatok alapján közel 16 százalékkal nőtt éves összevetésben, ezen belül a mikrovállalkozások esetében volt megfigyelhető a legnagyobb mértékű – éves alapon 22 százalékos – emelkedés. A második negyedévben a tranzakció alapú hitelállomány-növekedés 240 milliárd forintot tett ki, amelyből mintegy 140 milliárd forint volt a kv-szektorhoz köthető. A hosszú lejáratú, és azon belül is a fix kamatozású hitelek aránya a Növekedési Hitelprogram kivezetését követő visszaesés óta nem emelkedett érdemben: míg 2015-ben még az egy évnél hosszabb futamidejű kv-forinthitelek 80 százaléka volt kamatfixált, az elmúlt egy évben ez már csak 20 százalék körül alakult. Kíváncsún lennének ezek közeledése a fejlettebb európai országokban megfigyelt arányokhoz.

A Hitelezési felmérésben adott banki válaszok alapján a második negyedévben a hitelfeltételek minden vállalati méretkategóriában enyhültek, ami a bankok érzékelése szerint főként a kamatfelárak csökkenésében jelentkezett és elsősorban a verseny fokozódásának, valamint a gazdasági kilátások kedvező alakulásának volt köszönhető. A vállalkozások oldaláról jelentkező hitelkereslet inkább a hosszabb lejáratú hitelek iránt erősödött. A következő fél évre előre tekintve a bankok mindezen tendenciák folytatódására számítanak.

A háztartási hitelállomány a negyedév során 159 milliárd forinttal emelkedett a folyósítások és törlesztések egyenlegeként, ami 4,1 százalékos éves növekedést eredményezett. Bár ez a válság óta a legmagasabb megfigyelt dinamika, régiós összehasonlításban nem számít kiugrónak a – GDP-arányos hitelállománnyal mért – pénzügyi mélység alacsony szintjét is figyelembe véve. A növekedést az új hitelszerződések folyamatosan emelkedő volumene segíti: a teljes háztartási hitelfelvétel az elmúlt egy évben 31 százalékkal nagyobb értéket tett ki, mint az egy évvel korábbi szerződéskötéseké. Terméktípus szerint a lakáshitelek és a személyi kölcsönök kibocsátása a meghatározó, rendre 39 és 48 százalékos éves bővüléssel.

A kamatfixált lakáshitelek felára csökkent a vizsgált időszakban, ennek eredményeképpen az 1–5 évre fixált hitelek felára elérte, az 5 évnél hosszabb időre fixált kamatozású hitelek esetében pedig 0,2 százalékponttal közelítette meg a változó kamatozású hitelek átlagos felárát. A felvett lakáshitelek körében a legfeljebb egy évre fixált kamatozású hitelek aránya 18 százalékra csökkent a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termékek elterjedésével párhuzamosan. A bankok válaszai szerint a hitelfeltételek kis részarányú lazítása valósult meg a negyedévben, így továbbra is a kereslet bővülése vezeti a piacot mind a lakáscélú-, mind a fogyasztási hitelszegmensben.

A hitelezési folyamatok kínálati feltételeit az MNB a Pénzügyi Kondíciós Indexben összegzi. A mutató alapján a bankrendszeri hitelezés ciklikus hatása a gazdasági növekedésre nézve egyensúlyinak mondható. Tehát a reál-gazdaság éves bővülésére sem a ciklust felerősítő, sem pedig a növekedést visszahúzó érdemi hatás nem tapasztalható.



Megjegyzés: A PKI-mutató a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztüli hozzájárulását mutatja a GDP éves növekedési üteméhez. A reál GDP éves növekedési ütemének 2018 második negyedévi adata a KSH szezonálisan és naptárhatással kiigazított első becslése.

Forrás: MNB, KSH.

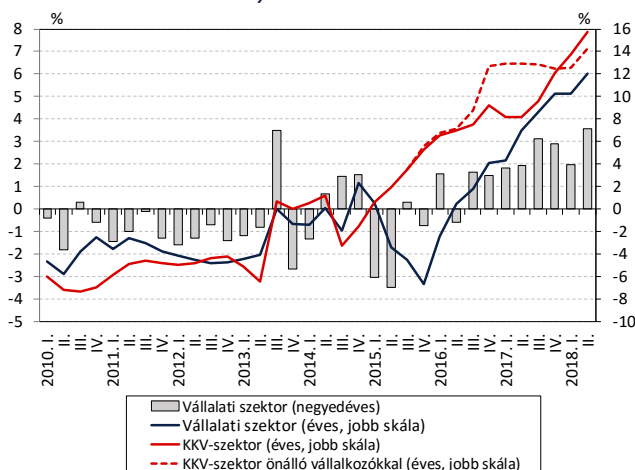
2. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A VÁLLALATI SZEGMENSBEN

2018 második negyedévében tovább folytatódott a vállalati hitelezés bővülése, amelynek mértéke tranzakciós alapon közel 240 milliárd forintot tett ki. Így a vállalati hitelállomány az elmúlt 12 hónapban összesen 750 milliárd forinttal emelkedett, ami 12,1 százalékos növekedésnek felel meg. A szűken értelmezett kkv-szegmens hitelezése az előzetes adatok alapján közel 16 százalékkal, az önálló vállalkozókat is figyelembe véve 14 százalékkal bővült éves összevetésben. A kkv-szegmensben a mikrovállalkozások esetében volt megfigyelhető a legnagyobb mértékű – éves alapon 22 százalékos – emelkedés. Az új szerződéskötések értéke is jelentősen, 19 százalékkal emelkedett az elmúlt évben. A hosszú lejáratú, és azon belül is a fix kamatozású hitelek aránya a Növekedési Hitelprogram kivezetését követő visszaesés óta nem emelkedett érdemben: míg 2015-ben még az egy évnél hosszabb futam-idejű kkv-forinthitelek 80 százaléka volt kamatfixált, az elmúlt egy évben ez már csak 20 százalék körül alakult. Kíváncsún lennének ezek közeledése a fejlettebb európai országokban megfigyelt arányokhoz.

A Hitelezési felmérésben adott banki válaszok alapján a második negyedévben a hitelfeltételek minden vállalati méretkategóriában enyhültek. A feltételek enyhülése a bankok érzékelése szerint a kamatfelárak csökkenésében jelentkezett, és elsősorban a verseny fokozódásának, valamint a gazdasági kilátások kedvező alakulásának volt köszönhető. A vállalkozások oldaláról jelentkező hitelkereslet inkább a hosszabb lejáratú hitelek iránt erősödött. A következő fél évre előre tekintve a bankok ezen tendenciák folytatódására számítanak.

Az elmúlt év során a régió minden országában növekedett a vállalati hitelállomány, de a legnagyobb bővülés Magyarországon volt megfigyelhető. A második negyedévben a kamatfelárak minden régiós országban csökken-tek.

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



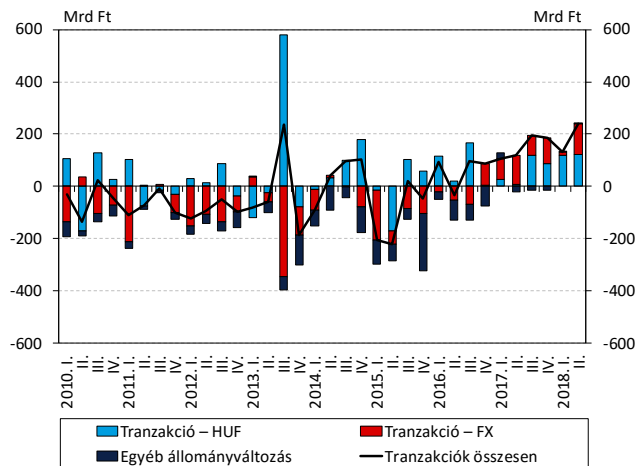
Megjegyzés: Tranzakció alapú, a kkv-szektor 2015. negyedik negyedév előtt bankrendszeri adatok alapján becsülve. Forrás: MNB.

Hazai vállalati hitelezés

Folytatódott a vállalati hitelezés dinamikus bővülése. Az elmúlt egy évben a nem pénzügyi vállalatok hitelállománya tranzakciós alapon több mint 750 milliárd forinttal növekedett, ami 12,1 százalékos éves bővülésnek felel meg (1. ábra). A szűken értelmezett mikro-, kis- és középvállalati szektor hitelállománya éves viszonylatban 15,7 százalékkal emelkedett, míg az önálló vállalkozókkal bővített kkv-szektor¹ hitelállományának éves növekedési üteme 14,2 százalék volt. Vállalatméret szerint a mikrovállalati szegmensben valósult meg a legnagyobb arányú, éves szinten 22 százalékos emelkedés, miközben a kisvállalatok hitelállománya 12 százalékkal, a középvállalatoké 13 százalékkal bővült. A magas növekedési ütem a kedvező keresleti és

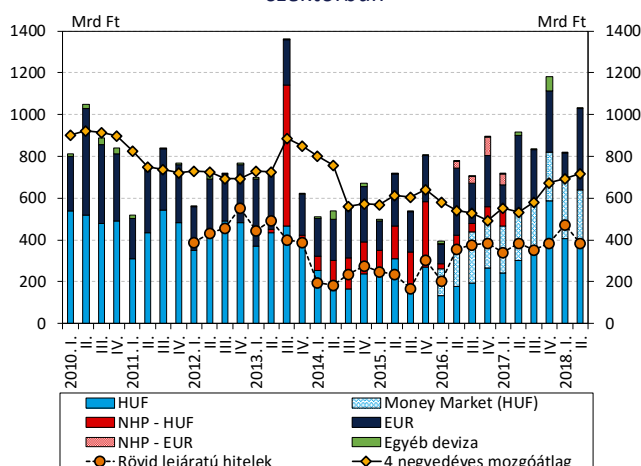
¹ Az önálló vállalkozók statisztikai értelemben a háztartási szektor részét képezik, ugyanakkor gazdasági aktivitásuk és jogi meghatározásuk alapján kkv-nak is tekinthetők.

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. A 2017 elején egyes bankok számviteli sztenderdjeiben bekövetkezett változás hatása korrigálásra került. Forrás: MNB.

3. ábra: Új vállalati hitelek a teljes hitelintézeti szektorban



Forrás: MNB.

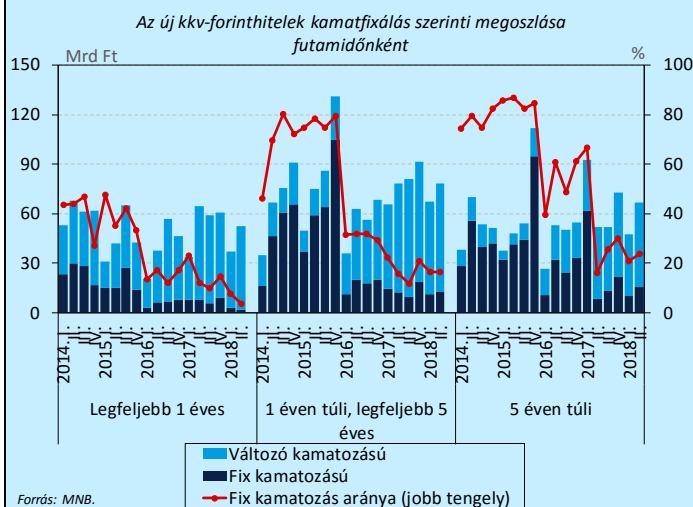
kínálati feltételeknek köszönhetően a második félévben is fennmaradhat, amiben szerepet játszhatnak az európai uniós források mellett jelentkező kiegészítő finanszírozási igények, valamint a jegybank Piaci Hitelprogramjának (PHP) ösztönző hatása is.

A második negyedévben jelentősen növekedett a tranzakciók volumene. A folyósítások és törlesztések eredményeként a hitelintézetek hitelállománya közel 240 milliárd forinttal bővült (2. ábra), amelyből mintegy 140 milliárd forint köthető a kvv-szegmenshez (ezen belül a mikrovállalkozásokhoz 66 milliárd, a kisvállalatokhoz 26 milliárd, a középvállalatokhoz pedig 44 milliárd forint kapcsolódott). Ilyen mértékű negyedéves növekedésre – a Növekedési Hitelprogram (NHP) 2013-as első szakaszát leszámítva – a válság óta nem volt példa. A bővülés egyenletesen oszlott meg a forint- és devizahitelek között, ugyanakkor a devizatranzakciók döntő hányada egy nagyvállalat egyedi, kiugró hitelfelvételéhez köthető. Ugyan az NHP harmadik szakasza keretében 2019. június végéig van lehetőségük a vállalkozásoknak hitelek lehívására, a negyedév során a folyósításokat szinte már teljes mértékben ellensúlyozták az e szakaszban felvett hitelek törlesztései.

Ismét több mint 1000 milliárd forint volt az új vállalati hitelszerződések volumene. A hitelintézetek – a pénzügyi ügyleteket is figyelembe véve – összesen 1034 milliárd forintnyi új szerződést kötöttek a nem pénzügyi vállalatokkal 2018 második negyedévében (3. ábra). Az elmúlt 12 hónapban kötött új hitelszerződések teljes volumene közel 3900 milliárd forintot ért el, amely mintegy 20 százalékos növekedést jelent az egy évvel korábbihoz képest. Ez nagyobb részben a forintbitelek közel 30 százalékos bővülésének volt köszönhető.

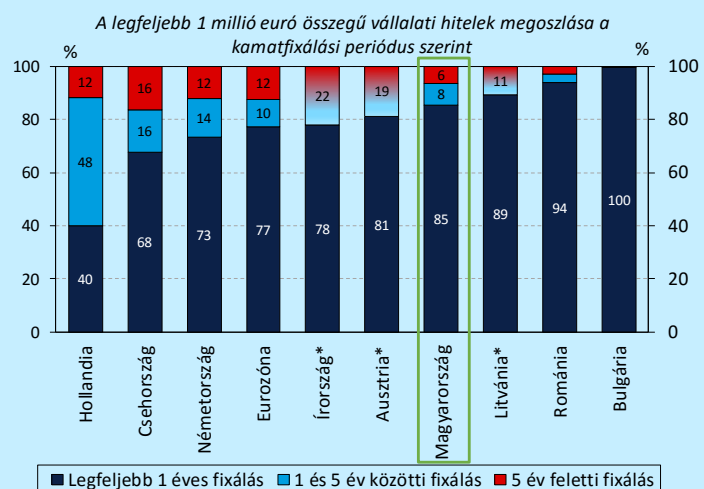
1. KERETES ÍRÁS: FIX KAMATOZÁSÚ HITELEK A VÁLLALATI SZEGMENSZEN

A kkv-hitelezés dinamikus bővülése mellett érdemes annak szerkezetét is vizsgálni. Az egyik ilyen szempont az új kibocsátású hitelek kamatfixálás szerinti alakulása. Az utóbbi negyedévek folyósításaiban megerősítést nyert, hogy a fix kamatozású hitelek aránya továbbra is alacsony. A fenntartható gazdasági növekedés egyik alapfeltétele, hogy a vállalkozások beruházásaik megvalósításához stabil, kiszámítható kamatteherrel jellemezhető finanszírozási lehetőségeket találjanak. A Növekedési Hitelprogram lehetővé tette ezt a kkv-k számára, de a program 2017. márciusi kivezetésével a hitelpiacon ezek a lehetőségek szűkültek, és jelentősen visszaesett a fix kamatozású vállalati hitelek aránya, főként a hosszabb futamidők esetében. A kamatfixált hitelek magasabb kamatszintje a mikro-, kis- és középvállalkozásokat a rövid távon kedvezőbbnek tűnő változó kamatozású konstrukciók felé tereli, ami hosszabb távon kockázatot jelent. Az éven túli, forintban nyújtott kkv-hitelek közül jellemzően csak minden ötödik szerződést kötöttek fix kamatozással az elmúlt egy évben.



A fix kamatból adódó kiszámíthatóság főként azon vállalkozások hitelfelvételi kedvét növeli, illetve kockázatát csökkenti, amelyek nem rendelkeznek tartalékokkal az esetlegesen megváltozó hozamkörnyezetben a magasabb kamatok fizetéséhez. Ez jellemzően a kisebb vállalkozásokat érinti, amelyek nemcsak alacsonyabb jövedelemtermelő képességgel és felhalmozott tartalékkal rendelkeznek, de kamatozó eszközök hiányában – egyes nagyobb vállalatokkal ellentétben – az azokon keletkező kamatbevétel sem ellensúlyozza a megemelkedő kamatkidrást. Ennek megfelelően pénzügyi stabilitási szempontból is jelentőséggel bír, hogy olyan egészséges szerkezetű hitelállomány épüljön föl, amelyben a jelenleginél magasabb a fix kamatozású hitelek aránya.

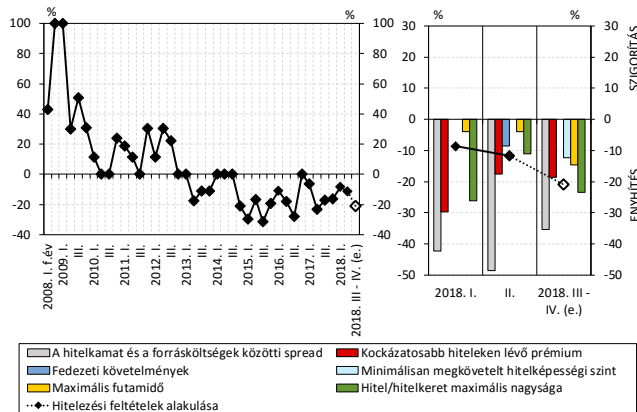
Jelenleg a fix kamatozású hitelek aránya nemzetközi összehasonlításban is alacsony. Az MNB megítélése szerint a hitelállomány szerkezetének olyan minőségi átalakulása kívánatos, melynek eredményeképp a hosszabb futamidejű és a fix kamatozású hitelek aránya közelebb kerül a fejlett országokban megfigyelt, a hazánál magasabb arányhoz. Míg Magyarországon az elmúlt egy évben a kisösszegű, legfeljebb 1 millió eurós hiteleknek mintegy 85 százaléka volt változó kamatozású vagy rendelkezett legfeljebb 1 éves kamatperiódussal, addig az eurozónában ez az arány közel 10 százalékponttal alacsonyabb volt. A régiós országok közül Csehországban ez az arány kétharmad körüli.



Megjegyzés: 2017. április és 2018. március közötti szerződéskötések. *Az éven túli fixálású hitelek részleteiből bontás nem állt rendelkezésre.

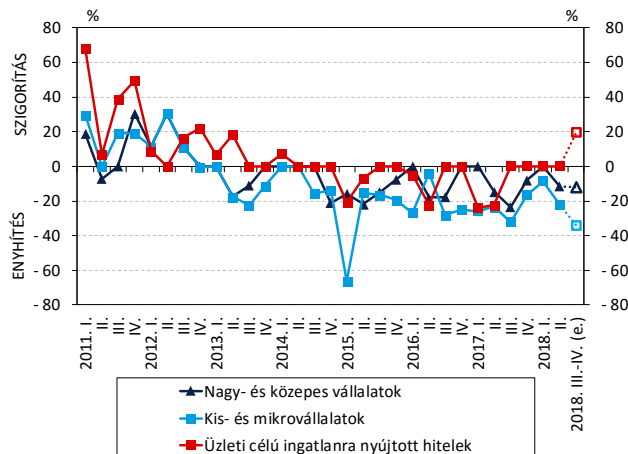
Forrás: Nemzeti jegybankok, EKB.

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 részszegekben



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

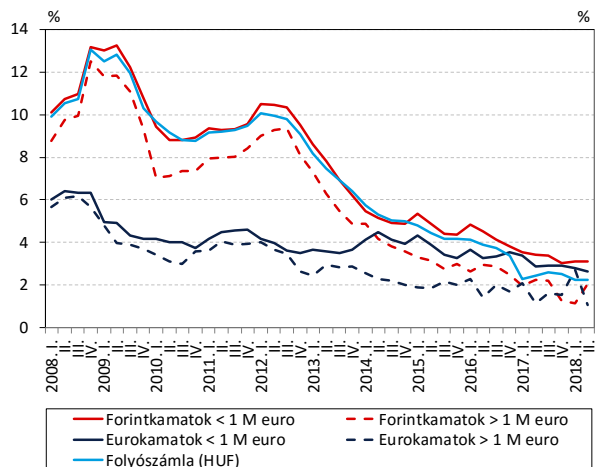
Tovább enyhültek a vállalati hitelfeltételek.

2018 második negyedében a Hitelezési felmérésben részt vevő bankok nettó értelemben vett 12 százaléka számolt be a hitelfeltételek enyhüléséről (4. ábra). A válaszadók a részfeltételeket tekintve főleg a kamatfelárat csökkenéséről számoltak be. A változáshoz hozzájáruló tényezők között a legtöbben a bankok közötti versenyt, a piaci részesedési célok elérését és a kedvező gazdasági kilátásokat említették. A következő fél évre előre tekintve a válaszadók ötöde számít további enyhítésre, amely előreláthatóan továbbra is a fokozódó versenynek lesz köszönhető és leginkább a felárak csökkenésében jelenhet meg.

A hitelfeltételek enyhülése valamennyi vállalati méretkategóriát érintette.

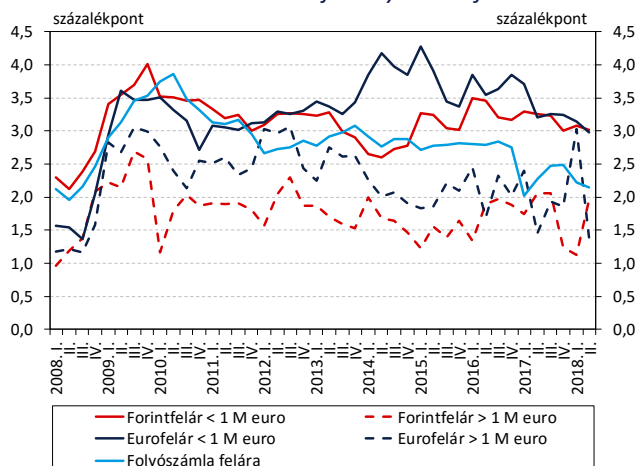
A második negyedében a mikro- és kisvállalati szegmensben a bankok nettó 22 százaléka, a közép- és nagyvállalati ügyfélkörben nettó 11 százaléka jelezte a hitelfeltételek enyhülését. Az üzleti célú ingatlanok finanszírozására nyújtott hitelek esetében a növekvő kereslet ellenére a válaszok alapján már negyedik negyedéve nem változtak a kondíciók (5. ábra). Az elkövetkező fél évre előre tekintve a mikro- és kisvállalatok esetében a bankok nettó 34 százaléka, a közép- és nagyvállalatok esetében 12 százaléka számít további enyhítésre, ugyanakkor az üzleti célú ingatlanhitelek esetében 20 százalékuk már a feltételek szigorítását várja.

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



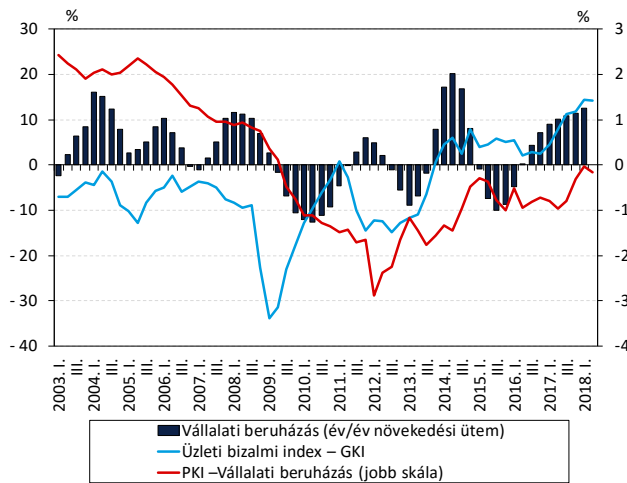
Megjegyzés: 3 hónapos BUBOR, illetve EURIBOR feletti felár. Változó kamatozású vagy maximum egyéves kamatfixálással rendelkező hitelek. 2015-től az 1 millió euro feletti money market hitelektől szűrt adatok alapján. Forrás: MNB.

Az elmúlt negyedév során a kis összegű forint-hitelek kamata nem változott, míg a devizahitelek kamata enyhén csökkent. A kis összegű (1 millió euro alatti) forint-hitelek, valamint a folyószámla-hitelek átlagos kamatszintjében nem történt érdemi változás, míg a nagy összegű forint-hitel-szerződések² kamatlába – a pénzügyi jellegű ügyletek³ kiszűrésével – 0,9 százalékponttal nőtt. A kis- és nagy összegű euro-hitelek átlagos kamatlába rendre 0,2, illetve 1,6 százalékponttal csökkent (6. ábra). Utóbbi csökkenésében jelentős szerepet játszottak nagy összegű tételek is. A kamatlábak változása mind a forint-, mind a devizahitelek esetében főként a felárak változásának tudható be. A kisösszegű hitelek esetében a felárak az elmúlt negyedévben stabilan alakultak, míg a nagyösszegű forint-hitelek felára emelkedést, a devizahitelek felára pedig csökkenést mutatott (7. ábra).

² Az új szerződések esetében a változó kamatozású vagy maximum egyéves kamatfixálással rendelkező hiteleket vizsgáljuk. Az NHP keretében nyújtott hitelek többsége éven túli hitel, így az általunk vizsgált kamatlábakat csak az NHP-s ügyletek kis része befolyásolja.

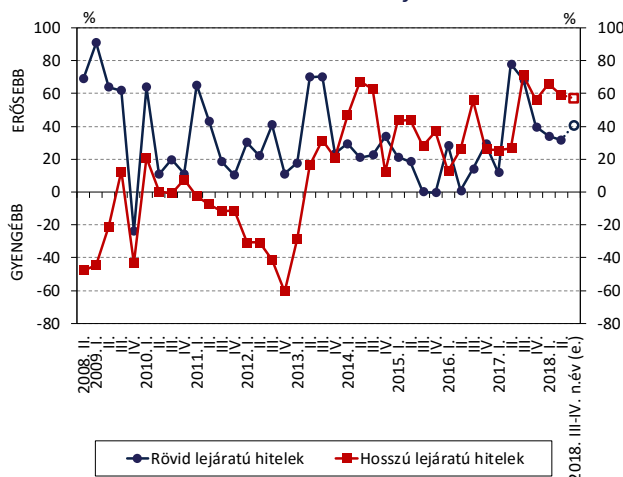
³ A money market ügyletek olyan, nem pénzügyi vállalatok számára nyújtott hitelek, amelyek értéke meghaladja az 1 millió eurót, rövid futamidővel rendelkeznek – jellemzően 1 hónapon belülivel –, és valamilyen pénzügyi művelet finanszírozására szolgálnak. 2015-től van lehetőség a money market ügyletek 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. A GKI havi üzleti bizalmi indexének negyedéves, simított értékei kerültek feltüntetésre. Forrás: MNB, GKI.

9. ábra: A hitelkereslet változása futamidő szerint

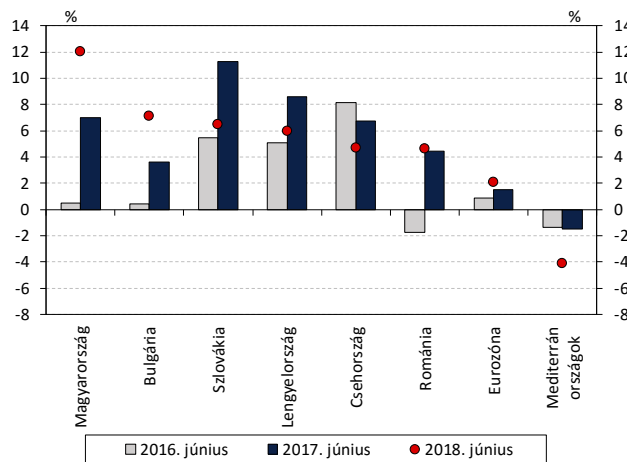


Megjegyzés: Az erősebb és gyengébb keresletet jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

A Pénzügyi Kondíciós Index vállalati részindexe ciklikusan semleges szinten alakult 2018 első felében is. A bankrendszer hitelezési aktivitása ciklikusan nem befolyásolja érdemben a vállalati beruházások szintjének változását (8. ábra). A GKI indexe alapján az üzleti bizalom 2018 első negyedévében javult, és ezen a megemelkedett szinten stagnált a második negyedévben. Az MNB konjunktúrafelmérése szerint a javulás főleg a szolgáltató szektorban jelentkezett, de az ipari és az építőipari szegmensekben is az üzleti bizalom emelkedése volt megfigyelhető 2017 végéhez képest. A vállalati szektor egészében a kérdőíves felmérés tanúsága szerint a termelési és a foglalkoztatási lehetőségek javulását érzékelték a megkérdezettek, míg a gazdasági és az üzleti környezet megítélésben nem következett be érdemi változás.

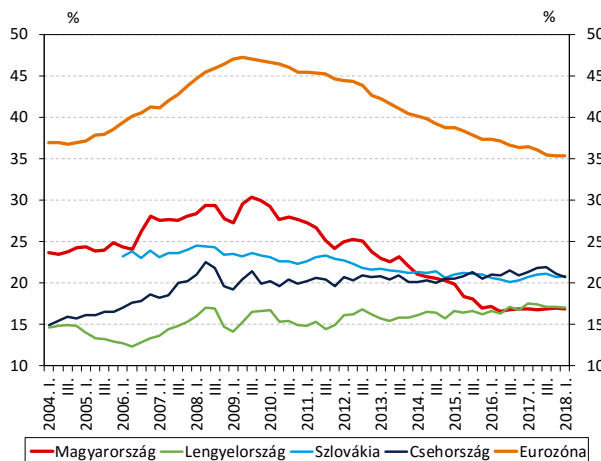
Továbbra is erősödik a hosszú lejáratú hitelek iránti kereslet. A Hitelezési felmérésben a válaszadó bankok nettó értelemben vett közel kétharmada számolt be a hosszú futamidejű, egyharmaduk a rövid futamidejű hitelek iránti kereslet erősödéséről (9. ábra). A kis- és mikrovállalatok körében jóval nagyobb arányban érzékelt keresletbővülést, mint a nagy- és közepes vállalatok esetében. Változatlanul a válaszadók közel fele érzékelt keresletélénkülést a forintbitelek iránt, míg a devizahitelek esetében az elmúlt két negyedévhez képest nagyobb arányban, mintegy 20 százalékos számolt be a kereslet élénküléséről. A kereslet fokozódása megítélésük szerint elsősorban a tárgyi eszközökbe történő befektetési igényeknek és az alacsony kamatkörnyezetnek köszönhető. Az elkövetkező fél évre vonatkozóan a bankok közel 40 százaléka számít további keresletélénkülésre, de abban várakozásuk szerint már nem a kamatszint csökkenése fogja a kulcsszerepet játszani, hanem az egyre növekvő finanszírozási igények. A kereslet bővülését nagyobb arányban várják a hosszú, mint a rövid lejáratú hitelek iránt. Az üzletiingatlan-piac esetében az elmúlt negyedévektől elmaradva csak a válaszadók mintegy ötöde számít a kereslet élénkülésére, és a lakásáfa-emelés bejelentéséhez köthetően a

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: A GDP-arányos vállalati hitelállomány nemzetközi összehasonlításban



Forrás: EKB, MNB.

lakásprojektekre vonatkozóan a válaszadók harmada a kereslet gyengülését várja.

Nemzetközi kitekintés a vállalati hitelezésben

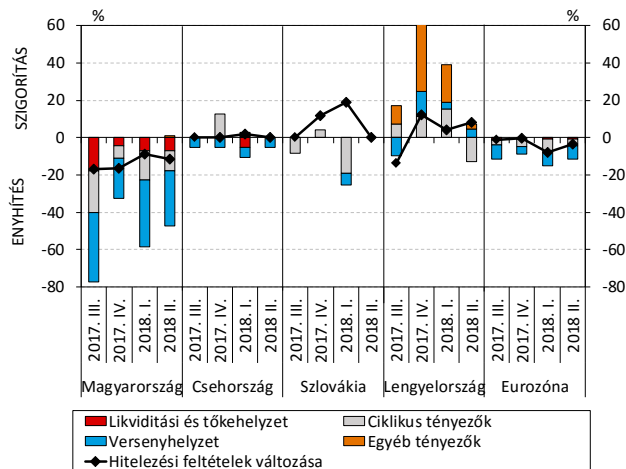
Továbbra is Magyarországon a legmagasabb a vállalati hitelezés növekedési üteme a régióban.

A régiós országok mindegyikében bővült a hitelállomány az elmúlt egy év során, azonban a növekedés üteme az elmúlt félév során csak Magyarország és Bulgária esetében fokozódott, a másik három visegrádi ország és Románia esetében a növekedés némileg lassult. Éves összevetésben a második negyedév végéig Magyarországon több mint 12 százalékkal, Bulgáriában 7 százalékkal, Szlovákiában és Lengyelországban 6 százalékos körüli mértékben, Csehországban és Romániában pedig mintegy 5 százalékkal bővült a vállalati hitelezés (10. ábra). Az eurozónában a növekedés az előző negyedévekhez hasonlóan kissé meghaladta a 2 százalékos mértéket, míg a mediterrán országokban ismét tovább gyorsult a hitelállomány leépülésének üteme, elsősorban az olaszországi erőteljes banki portfóliótisztításnak köszönhetően.

Nemzetközi és historikus összehasonlításban is jelentős tere van a hitelállomány növekedésének.

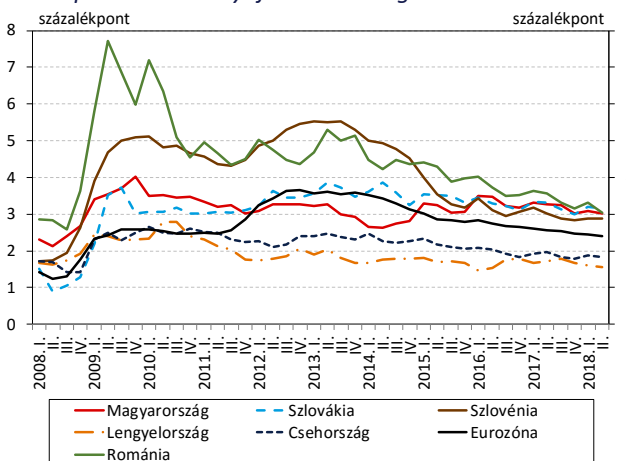
A hitelintézetek vállalati hitelállománya Magyarországon 2018 első negyedévében a GDP 17 százalékát érte el, ami nemzetközi összehasonlításban alacsonynak tekinthető. A visegrádi országok közül Szlovákiában és Csehországban is 20 százalék feletti, az eurozónában pedig ennél jóval magasabb, 35 százalékot meghaladó GDP-arányos eladósodottság figyelhető meg (11. ábra). A hitelpenetráció mértéke a válságot követő vállalati és bankrendszeri mérlegalkalmazkodásnak köszönhetően gyakorlatilag folyamatos csökkenésen ment keresztül, a GDP-arányos hitelállomány 2009-ben megfigyelt, 30 százalékot meghaladó csúcspontjához képest csaknem 14 százalékponttal esett vissza.

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



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

13. ábra: Kamatfelárak nemzetközi összehasonlítása hazai pénznyomában nyújtott kisösszegű vállalati hitelekénél



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.

Az elmúlt egy évben Magyarországon enyhültek leginkább a vállalati hitelek feltételei a régióban. A legutóbbi hitelezési felmérések szerint a második negyedévben a visegrádi országok közül Magyarországon enyhültek, Csehországban és Szlovákiában változatlanok maradtak, míg Lengyelországban valamivel szigorodtak a vállalati hitelek feltételei. Ez utóbbit a bankok válasza alapján elsősorban a hitelportfólió minősége, valamint a bankok közötti verseny változása magyarázza. Az eurozónában a bankok nettó értelemben vett 3 százaléka lazított a hitelezési feltételein, elsősorban a bankok közötti verseny erősödésének és a kockázati megítélés változásának köszönhetően (12. ábra).

A vállalati hitelek átlagos kamatfelára a régiós országokban csak kismértékben csökkent. A második negyedévben az 1 millió eurónál kisebb összegű vállalati hitelek átlagos kamatfelára Romániában mérséklődött leginkább, ahol 26 bázispont volt a változás mértéke (13. ábra). A régió többi országában, valamint az eurozónában csak kismértékű, 10 bázispont alatti csökkenés következett be. Romániában a gazdaságot érintő kockázatok fokozódásával emelkedett a referenciakamat, ennek következtében pedig még szűkülő felár mellett is 34 bázisponttal növekedett a hitelek átlagos kamatlába, míg a többi régiós országban és az eurozónában a kamatlábak nem változtak érdemben.

2. KERETES ÍRÁS: A VÁLLALATI HITELEZÉSI VEZETŐKKEL FOLYTATOTT INTERJÚK EREDMÉNYEI

A negyedévente megismételt, kérdőíves banki hitelezési felmérést évente egy alkalommal interjúsorozattal egészíti ki a Magyar Nemzeti Bank. 2018 júliusában 12 bank és pénzügyi vállalkozás hitelezési üzletágvezetőivel összesen 16 darab 1–1,5 órás interjú zajlott le. A vállalati hitelezés alakulásáról 9, a háztartási szegmensről 11 intézmény osztotta meg tapasztalatait, amelyek a piac mintegy 90 százalékát fedik le.

Vállalati hitelezés

Az interjúkon részt vevő bankok mindegyike arról számolt be, hogy az első féléves tervét sikerült felülmúlnia, és az év második felére is optimistán tekint, a folyamatban lévő ügyletek volumene, valamint a szokásos szezonális alapján. Több éves időtávra előretekintve is kedvezőnek ítélik meg a kilátásokat; amennyiben a makrogazdasági környezet nem romlik érdemben, a hitelbővülés fundamentumok által indokolt magas üteme továbbra is fennmaradhat.

A bankok közötti versenyt igen erősnek ítélik meg. További árversenyre már nem sok lehetőséget látnak, ugyanakkor a fedezeti elvárások enyhítésére lehet még tér. A nagybankok beszámolóí szerint főként egyes kisebb szereplők igyekeznek a lazább fedezeti követelményekből adódóan növekedő hitelezési volumen révén ellensúlyozni az alacsony kamatkörnyezetben elérhető mérsékelt kamatbevételeket. Megítélésük szerint a jövőben a bankok inkább az ügyintézés, illetve a belső folyamatok gyorsításával lesznek képesek az ügyfelekért versenyezni, ezen a területen a fejlesztések hiánya az üzletvesztés már látható kockázatával jár. A hitelkérelmek elutasításának arányát minden szereplő alacsonynak ítéli meg. Emellett azonban az újonnan kihelyezett hitelportfólió minősége nagyon jónak tekinthető, a bedőlések aránya rendkívül alacsony, de néhány éves távlatban a kockázati költségek mostani alacsony szintről történő enyhe emelkedésére, „normalizálódására” számítanak. Több szereplő megítélése szerint a hitelkamatok a valós kockázati költség által indokoltnál sok esetben érdemben alacsonyabbak, olyannyira, hogy önmagában a várható kamatnyereség alapján az ügyletek egy része nem is lenne profitábilis a keresztértékesítésből származó bevételek nélkül.

Az alacsony elutasítási arány mellett azonban a bankok jellemzően továbbra is a kedvező kockázati profilú, jövedelmező, exportra is termelő és kevésbé konjunktúraérzékeny iparágakban tevékenykedő vállalkozásokat részesítik előnyben. A hiteltörténet kiemelkedő fontossággal bír; kezdő vállalkozásokat jellemzően nem finanszíroznak. Ezen vállalkozások forrásigénye sok esetben nincs kielégítve, ezt leszámítva azonban úgy látják, hogy a reális vállalati hiteligényekhez finanszírozó bank is található. A kockázatosabb vállalkozások finanszírozása tekintetében sok esetben segítséget jelent az intézményi garancia. A bankok jónak ítélik meg együttműködésüket a garanciaszervezetekkel, amelyek folyamataikon jelentősen javítottak az elmúlt években. Ugyanakkor több bank is elismerte, hogy van tér a garanciarendszer hatékonyságának növelésére, mivel több esetben olyan kihelyezéseknél is alkalmaznak garanciát, ahol az kockázati szempontból nem feltétlenül lenne indokolt. Több szereplő elmondása szerint a jelenlegi körülmények között bizonyos kockázati szint fölött garancia igénybe vétele mellett sem hajlandók hitelezni, vagyis csak kismértékben segítheti elő az intézményi garancia a kockázatosabb szegmens irányába való banki nyitást, és inkább a kevés fedezettel rendelkező, de hitelképes vállalatok finanszírozásában van jelentős szerepe.

Az MNB szorosan nyomon követi a pénzügyi stabilitás szempontjából érdemi fontossággal bíró fix kamatozású hitelek arányának alakulását. Itt a bankok arról számoltak be, hogy a Növekedési Hitelprogram máig is hatást gyakorol az ügyfelek gondolkodására: a program keretében évi 2,5 százalékban maximalizált kamathoz a kkv-k hozzászoktak, ennél magasabb árat a legtöbb esetben nem készek megfizetni. Egy 5 éven túli futamidejű, fix kamatozású hitel esetében a piaci alapon indokolt kamatláb jelenleg ennél jóval magasabb, inkább 5 százalék körüli lenne, így ilyen ügyletek – a magasnak ítélt kamatnak köszönhetően – sok esetben nem jönnek létre, jóllehet jelentős igény van a hosszú futamidejű, fix kamatozású forrásra. Bár a program kivezetése óta egyes bankok bizonyos esetekben – részben az NHP-n kívüli egyéb jegybanki hitelösztönző

eszközöknek köszönhetően – kedvező refinanszírozás nélkül is nyújtanak fix, alacsony kamatozású hiteleket, a banki forrásköltségek jövőben várható emelkedése mellett ez egyre nehezebbé válhat. Bár a vállalkozások nagyobb része feltehetően összehasonlítja a fix és változó kamatozás költségét, abban nem mutatkozott egyértelmű konszenzus a megkérdezettek között, hogy mennyire körültekintők és tudatosak a kkv-k az ezek közötti választásban. A jelenlegi alacsony kamatkörnyezetben sok ügyfél nem számol a kamatok későbbi esetleges jelentősebb emelkedésével vagy hajlamos annak hatását alulbecsülni, ezért inkább a változó kamatozású hitel mellett dönt. Más ügyfelek bár számolnak a kamatok jövőbeli emelkedésével, egyelőre nehézséget jelenthet számukra a magasabb fix kamat kitermelése, és ezért döntenek a változó kamatozás mellett.

Az EU-s támogatásoknak a bankok megítélése szerint nincs kizorító hatása a hitelekkel szemben. Éppen ellenkezőleg, a támogatások növelik a vállalkozások beruházási kedvét, az azokhoz kapcsolódó kiegészítő és megelőlegező finanszírozás kedvező lehetőséget jelent a bankok számára. A hitelintézetek tapasztalata alapján ugyanakkor a vállalkozások sokszor az éppen elérhető támogatásokhoz igazítják hiteligényüket, mind az időzítést, mind a beruházás jellegét illetően. Az elérhető támogatásösszeg sokszor ösztönzi a túlköltekezést, a kkv-k a tervezettnél nagyobbra szabják a beruházásokat. A támogatások volumenének esetleges jövőbeli visszaesése a beruházási kereslet csökkenésének kockázatát vonja maga után.

Kereskedelmiingatlan-hitelezés

A kereskedelmi célú ingatlanok finanszírozásában jelenleg 3–4 bank esetén figyelhető meg jelentős aktivitás a piacon. Ezen intézmények preferenciája ingatlantípusok szerint viszonylag heterogén: az iroda, a logisztika és a kiskereskedelmi ingatlan általában preferált, míg a lakóingatlan-fejlesztések és szállodák finanszírozását nagyobb óvatosság jellemzi.

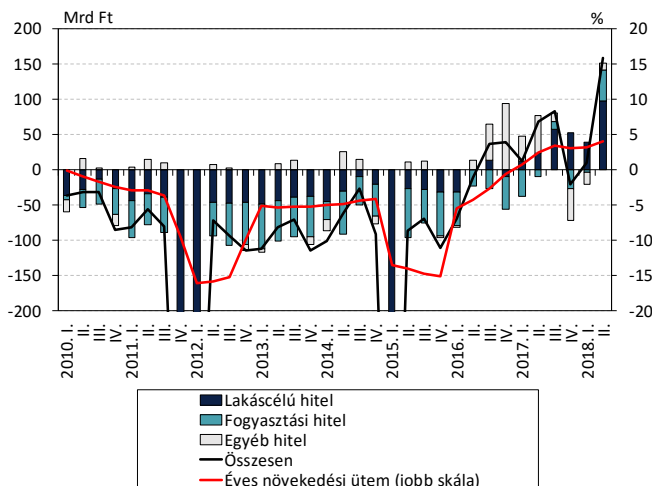
A kockázatvállalási hajlandóság ebben a hitelszegmensben alacsony szintről indult erősödésnek. A verseny jelenleg jellemzően az ár jellegű kondíciókban jelenik meg, és nem terjedt át a kockázati paraméterek lazítására. Fejlesztések esetében a finanszírozók szorosan követik a kockázatvállalásuk státuszának alakulását, mivel az építőiparban jelenleg jellemző kapacitáshiány megnövekedett kivitelezési kockázatot jelent számukra.

A kereskedelmiingatlan-projektek finanszírozása mindegyik ingatlantípus esetén túlnyomórészt euróban zajlik. A bankok az euróban történő hitelezésre természetes árfolyamfedezettségként tekintenek, mivel a kereskedelmi ingatlanok bérleti szerződéseiben is jellemzően euróban határozzák meg a bérleti díjakat. Ez a gyakorlat az elmúlt évtizedekben a nagy arányban jelenlevő külföldi (intézményi) befektetők elvárásai alapján alakulhatott ki.

3. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A HÁZTARTÁSI SZEGMENSZEN

2018 második negyedévében 159 milliárd forinttal bővült a tranzakciók hatására a háztartások hitelállománya, főképp a lakáshitel-szegmens hozzájárulásával. Ennek hatására a tranzakció alapú éves növekedési ütem 4,1 százalékra emelkedett, ami az új hitelciklus eddigi legnagyobb mértékű bővülését jelenti. A hitelállomány növekedését az új szerződéskötések továbbra is növekvő volumene támogatja: éves átlagban 31 százalékkal nőtt az új kibocsátás, ezen belül a lakáshitelek és a személyi kölcsönök értéke rendre 39 és 48 százalékos bővülést mutatott. A hitelezés dinamikáját a hitelfelvételi standardok kis arányú enyhítése mellett a kereslet bővülése támogatja. A lakáscélú hitelfelvételhez pozitívan járul hozzá a Családi Otthonteremtési Kedvezmény, amely továbbra is népszerűségnek örvend: a felvett lakáshitelek 16 százaléka kapcsolódott volumen alapon ehhez a támogatáshoz. A hosszabb kamatperiódusú hitelek aránya is emelkedett a változó kamatozású vagy éven belül átárazódó hitelek ellenében: a második negyedévben ez az arány már 82 százalékot tett ki. A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termékek a félév során egyre nagyobb teret nyertek, a kamatfixált lakáshitelek kibocsátásában 53 százalékos részarányt érve el. Az új lakáshitel-kibocsátásban az 5 éves kamatperiódus a legnépszerűbb termék, és az MFL termékek térnyerésével a hosszabb fixálású hitelek felára csökkent a vizsgált időszakban. Ennek következtében az 1–5 évre kamatfixált hitelek felára elérte, az 5 éven túl fixáltak felára pedig 0,2 százalékponttal közelítette meg a változó kamatozású hitelekét.

14. ábra: A háztartási hitelállomány nettó negyedéves változása hitelcél szerint



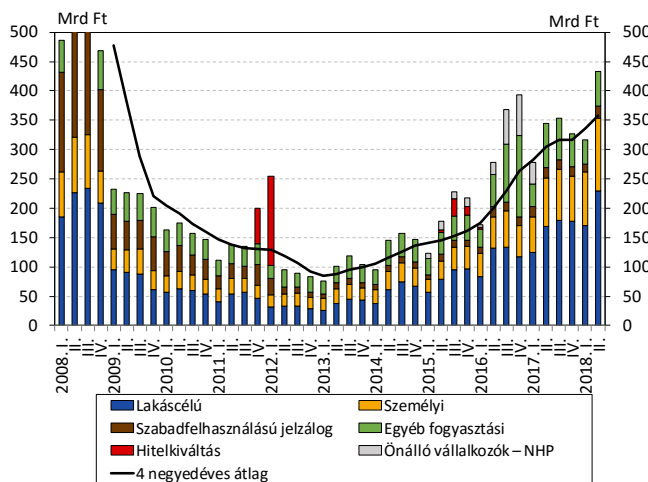
Megjegyzés: Szezonálisan nem igazított és árfolyamhatással gördítetten korrigált nettó hitelállomány-változás. Az éves állományváltozás tartalmazza az elszámolás hatását. Forrás: MNB.

Hazai háztartási hitelezés

A háztartási hiteldinamika 4,1 százalékra gyorsult az év első felében. 2018 második negyedévében a folyósítások és törlesztések eredőjeként 159 milliárd forinttal bővült a hitelintézetek háztartási hitelállománya, amelynek közel kétharmadát a lakáscélú hitelek állománybővülése adta (14. ábra). Utóbbi hitelek 99 milliárd forinttal, míg a fogyasztási hitelek 44 milliárd forinttal nőttek a negyedév során. Az éves szintű 231 milliárd forint tranzakciós bővülés eredményeként a háztartási hitelállomány éves növekedési üteme 4,1 százalékra emelkedett a negyedév végére.

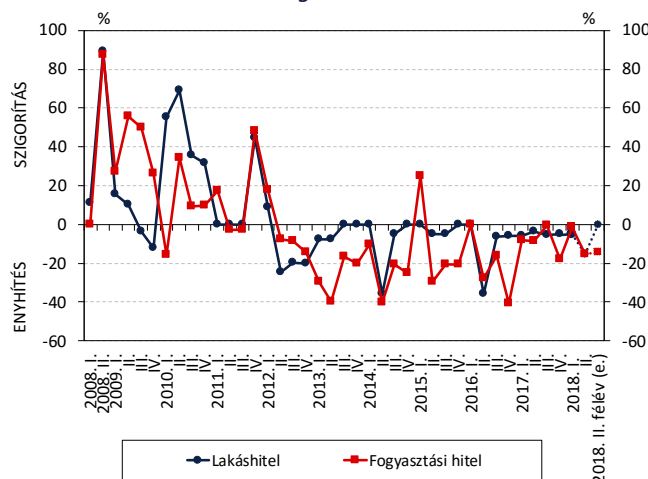
A lakáspiaci folyamatok alakították a hitelkibocsátást a negyedév során. 2018 második negyedévében a háztartásokkal kötött hitelszerződések értéke 433 milliárd forintot tett ki, így éves átlagban 31 százalékkal nőtt a hitelkihelyezések volumene (15. ábra). A szerződések több mint felét lakáscélra kötötték, és ugyancsak jelentős hitelkihelyezés történt a személyi kölcsönök esetében, így rendre 39 és 48 százalékos éves növekedés volt megfigyelhető a két

15. ábra: Új háztartási hitelek a teljes hitelintézeti szektorban



Megjegyzés: A hitelkiváltás csak a végtörlesztéssel és a forintosítással összefüggő kiváltásokat jelöli. Az egyéb fogyasztási hitelek a gépjármű-, áruvásárlási- és egyéb hiteleket tartalmazzák. Forrás: MNB.

16. ábra: A hitelezési feltételek változása a háztartási szegmensben

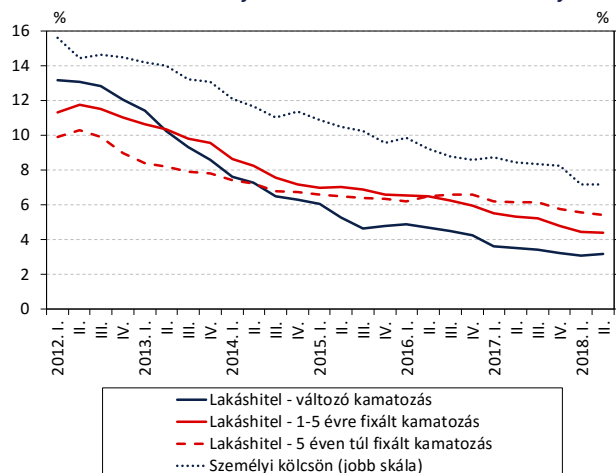


Megjegyzés: A nettó arány a szigorítók és enyhítők különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

legnépszerűbb hiteltermék piacán. Az egyéb fogyasztási hitelekben belül a gépjárműhitelek 48 százalékos növekedése mellett az áruvásárlási és egyéb hitelek mérséklődő kibocsátása volt jellemző. A lakáscélú hitelezésben továbbra is a használt lakások vásárlása a legjellemzőbb hitelcél, mely a negyedév során 75 százalékos részesedést tett ki, míg a szerződések 16 százaléka új lakás építése vagy vásárlása céljából jött létre. A háztartások összesen 756 milliárd forint értékben kötöttek lakáshitel-szerződéseket az elmúlt egy évben, ami a 2008. évi kibocsátás 88 százaléka. Azonban a jelenlegi hitelciklusban hatályos és a jövőben szigorodó adósságfék-szabályok gátat szabnak a lakosság túlzott eladósodásának és kamatkockázatának.

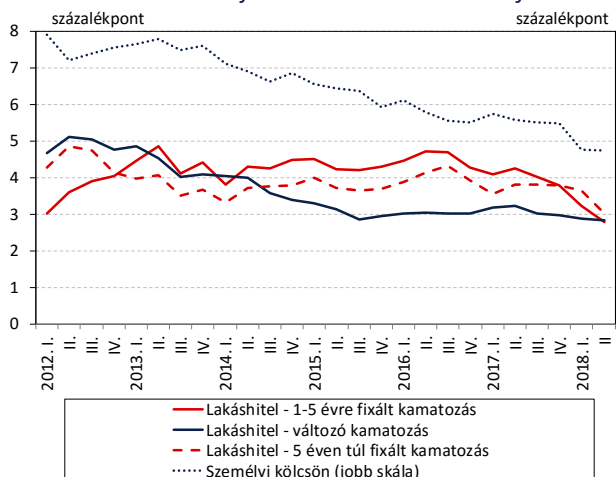
A bankok kis aránya enyhített a lakás- és a fogyasztási hitelfeltételeken. A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok nettó értelemben vett 15 százaléka számolt be a lakáshitel-feltételek enyhítéséről (16. ábra), ami elsősorban a felárakat érintette: a bankok nettó értelemben vett 60 százaléka csökkentette a hitelkamat és a forrásköltségek közötti szűrést. A válaszadó bankok közel kétharmada a lakáspiaci folyamatok kedvező alakulását, több mint 40 százaléka pedig a piaci részesedési célokat említette meg enyhítést támogató tényezőként. A bankok a következő fél évben is dinamikus lakáspiacra és erős piaci versenyre számítanak, ez alapján nettó értelemben vett 30 százaléka lát teret a felárak további csökkentésére, de emelési szándék is jelzésre került. Az adósságfék-szabályok 2018. október elsején bevezetésre kerülő módosításával összhangban a bankok 40 százaléka helyezte ugyanakkor kilátásba a JTM mutató szigorítását, így az aggregált lakáshitel-feltételek további enyhülése összességében nem várható. A fogyasztási hitelek feltételein szintén a bankok nettó értelemben vett 15 százaléka enyhített a második negyedévében, amely leginkább a személyi kölcsönöket érintette, és a piaci verseny fokozódása indokolta. A részfeltételeket tekintve a bankok elsősorban a hitelek maximális futamidejét növelték, a felárak tekintetében heterogenitás volt tapasztalható. Az

17. ábra: Az új háztartási hitelek THM-szintje



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

18. 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.

elkövetkező fél évre a bankok nettó értelemben vett 14 százaléka jelzett a hitelezési feltételek kapcsán enyhítést, amelyet továbbra is elsősorban a piaci részesedési célok motiválnak. A felárak csökkentését a bankok nettó értelemben vett több mint fele tervezi, de szigorítási szándék is jelzésre került.

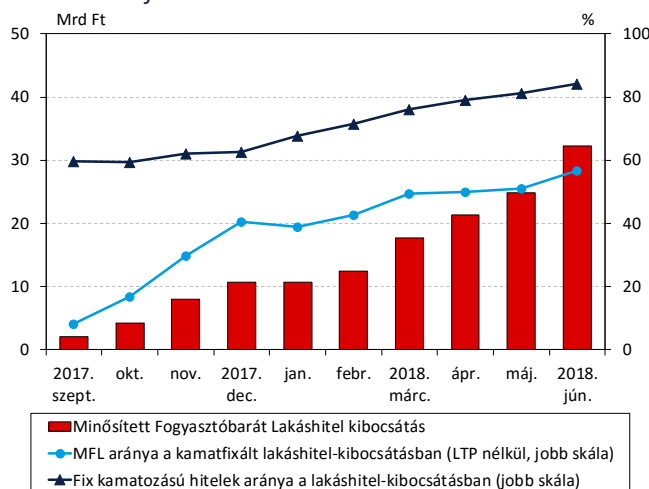
A fix kamatozású termékek aránya az új lakáshitel-kibocsátásban 82 százalékra emelkedett.

2018 második negyedévében az új lakáscélú forinthelek átlagos teljes hitelköltsége (THM) a változó kamatozású lakáshitelek esetében 12 bázisponttal nőtt az előző negyedévhez képest, míg a fix kamatozású lakáshitelek esetében tovább csökkent (17. ábra). Az 1–5 évre fixált kamatozású új lakáshitelek esetében 8 bázispontos, az 5 éven túl fixált hitelek esetében 16 bázispontos mérséklődés következett be. Ezzel párhuzamosan tovább nőtt az éven túl rögzített kamatozású hitelek iránti kereslet. Az 1–5 évre kamatfixált hitelek aránya az új kibocsátáson belül 3 százalékponttal 46 százalékra, az 5 éven túl fixált hitelek aránya 7 százalékponttal 36 százalékra nőtt a második negyedévben. A legnépszerűbbnek egyértelműen az 5 évre kamatfixált hitelek tekinthetők, ezek aránya 5 százalékponttal 40 százalékra nőtt a második negyedéves lakáshitel kibocsátáson belül.

Az 1–5 évre fixált kamatozású lakáshitelek felára a változó kamatozású hitelek szintjére csökkent.

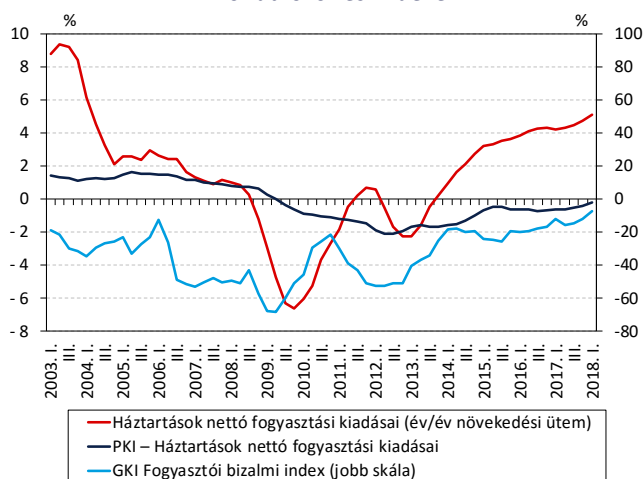
A fix kamatozású lakáshitelek felára az emelkedő forrásköltségek – a referencia-kamatokban tapasztalt emelkedés – mellett is csökkenő THM-ek következtében érdemben mérséklődött a vizsgált időszakban (18. ábra). Az 1–5 évre fixált hitelek esetében az előző negyedévhez képest 44 bázispontos, az 5 éven túl fixált hitelek esetében pedig 62 bázispontos csökkenés figyelhető meg negyedéves átlagban. A felárak mérséklődéséhez a Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel termékek növekvő térnyerése is hozzájárult: a minősített hitelek 2017. szeptemberi indulása óta az 1–5 évre fixált hitelek átlagos felára 1,2 százalékponttal, míg az 5 éven túl fixált hiteleké 0,8

19. ábra: A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek és a kamatfixált hitelek kibocsátásának alakulása



Forrás: MNB.

20. ábra: A PKI háztartási fogyasztási kiadásokra vonatkozó részindexe



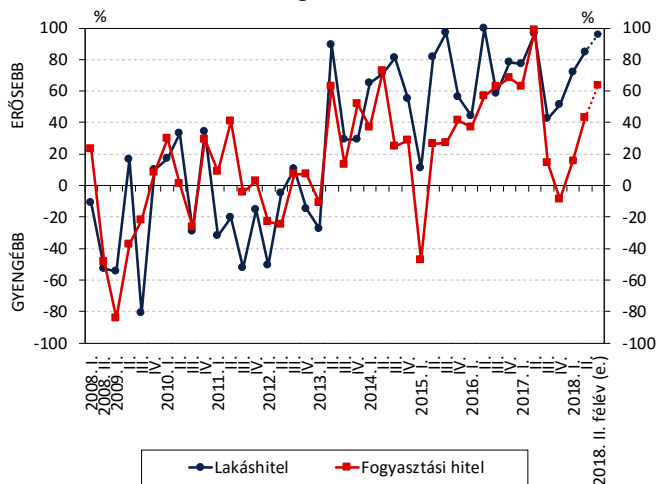
Megjegyzés: A PKI a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztül hozzájárulását mutatja a háztartási fogyasztási kiadások éves növekedési üteméhez. Az ábrán a GKI havi üzleti bizalmi indexe negyedéves, simított értékét tüntetjük fel. Forrás: MNB, GKI.

százalékponttal csökkent. Így a negyedév végére az előbbi kategória negyedéves átlagban elérte, utóbbi pedig 0,2 százalékponttal közelítette meg a változó kamatozású hitelek kamatfelárát. A személyi kölcsönök esetében az idei év első negyedévében tapasztalt jelentős, 2,2 százalékpontos kamatfelár-csökkenést nem követte további jelentős mérséklődés, a mutató 8 bázisponttal mutatott alacsonyabb értéket negyedéves alapon.

A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek kibocsátása emelkedett. A negyedév során megkötött lakáshitel-szerződések 41 százaléka (78 milliárd forint értékben) Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel minősítéssel rendelkezett, az egy évnél hosszabb kamatperiódusú lakáshitelekben belül pedig 53 százalékos részarányt képviselt (19. ábra). A termék és a fixált hiteltípus jelentősége növekszik: júniusban már a kibocsátott lakáshitelek 84 százaléka volt fixált kamatozású, ezen belül pedig folyamatos emelkedéssel az MFL-termékek aránya pedig már 57 százalékot tett ki.

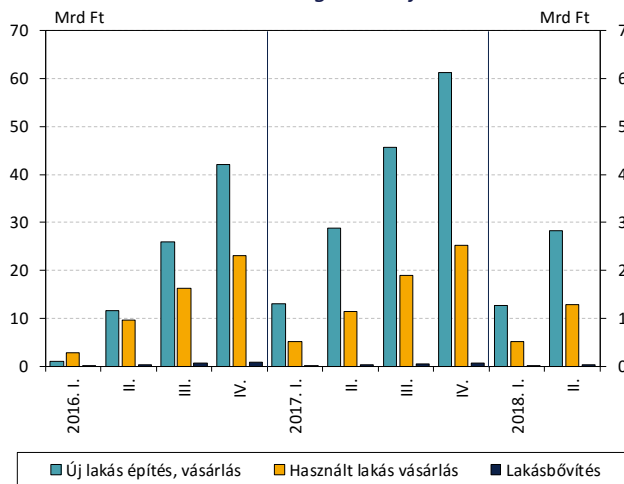
A pénzügyi közvetítőrendszer háztartási fogyasztásra gyakorolt hatása ciklikusan semleges. A háztartások fogyasztási kiadásai 2018 első negyedévének végére éves alapon 5,1 százalékkal bővültek. Emellett a fogyasztói bizalmi index az év első felében tovább javult, ami a kedvező tendencia folytatódását vetíti előre. Az MNB felmérése alapján a gazdasági környezethez kapcsolódó, valamint a foglalkoztatási és a megtakarítási lehetőségekre vonatkozó fogyasztói bizalom is emelkedett, amelyeket a rövid távú, nagyobb összegű kiadások növelése kísérhet. A Pénzügyi Kondíciós Index fogyasztási kiadásokra vonatkozó részindexe alapján a banki hitelkínálat ciklikus hatása a háztartások fogyasztási kiadására összességében továbbra is semlegeshez közeli (20. ábra).

21. 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.

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

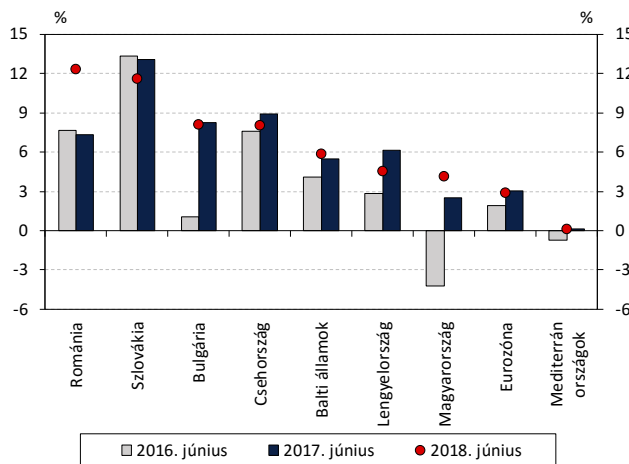


Forrás: Pénzügyminisztérium.

Élénk keresletet várnak a bankok, különösen a lakáshitelek iránt. 2018 második negyedévében a Hitelezési felmérésben részt vevő bankok tágabb köre, nettó értelemben vett 43 százaléka érzékelte a kereslet fokozódását a fogyasztási hitelszegmensben, és majdnem kétharmaduk vár további keresletélénkülést az elkövetkező hat hónapra, elsősorban a személyi kölcsönök és a gépjárműhitelek terén (21. ábra). A válaszadó bankok nagy része, nettó értelemben vett 85 százaléka érzékelte a lakáscélú hitelek iránti kereslet bővülését, és szinte valamilyen szinten a következő fél évre is további bővülést várnak.

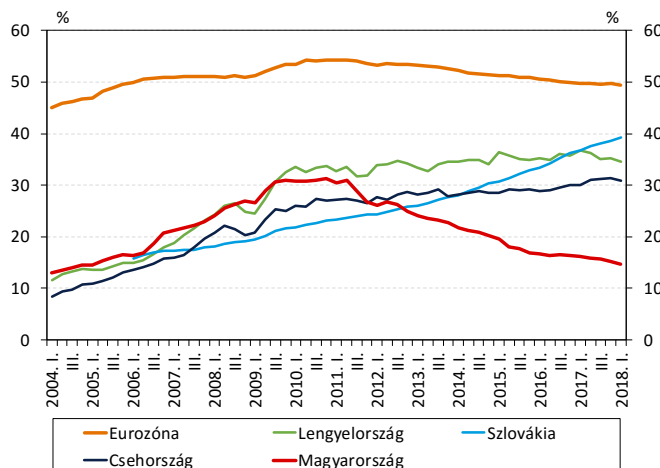
A lakáshitelek keresletélénkülését továbbra is támogatja a Családi Otthonteremtési Kedvezmény. 2018 második negyedévében 37 milliárd forint értékű hitelfelvétel kísért CSOK-igénybevételt, ami a negyedéves lakáshitel-kibocsátás 16 százalékát jelenti. A negyedév során a támogatás keretében szerződött lakáscélú hitelek volumene 23 százalékkal haladta meg az előző év azonos időszaki kibocsátását. A 10+10 millió forintos támogatás 9 milliárd forint értékben segítette a háztartások lakásvásárlását a vizsgált időszakban. A CSOK keretében 2016 eleje óta összesen 195 milliárd forint értékben kötöttek támogatási szerződéseket – 62 ezer darabot –, amely volumen kétharmadát új lakás építése vagy vásárlása, egyharmadát pedig használt lakás vásárlása céljából vettek igénybe a háztartások (22. ábra).

23. ábra: Háztartási hitelek tranzakció alapú éves növekedési üteme nemzetközi összehasonlításban



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

24. ábra: A GDP-arányos háztartási hitelállomány nemzetközi összehasonlításban



Forrás: EKB, MNB.

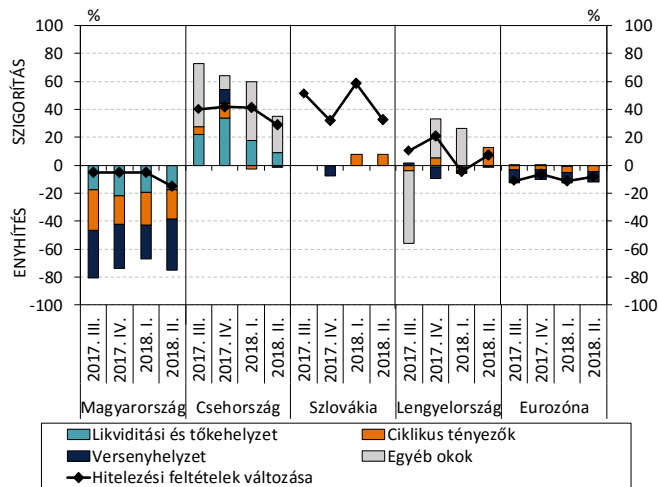
Nemzetközi kitekintés a háztartási hitelezésben

A háztartási hitelezés jelentősen bővült a régióban. A negyedév végén az eurozóna éves átlagos növekedési üteme 3 százalékot tett ki, a kelet-közép-európai régióban azonban ennél is jelentősebb mértékben bővült a háztartási hitelállomány (23. ábra). A visegrádi országok esetében Szlovákia közel 12 százalékos dinamikát ért el, Csehországban 8 százalékos, Lengyelországban pedig 5 százalékos éves növekedés volt megfigyelhető. A régióból kiemelkedett Románia és Bulgária, ahol rendre 12 és 8 százalékkal bővült a háztartási hitelállomány. Az erőteljes növekedés ellenére a lakossági eladósodottságban rejlő kockázatok korlátozottak a régióban, ugyanis az országok GDP-arányos hitelállománya elmarad az Európai Unió 50 százalékos átlagától (24. ábra). Magyarország és Románia esetében 10 százalék alatti, a visegrádi országok esetében 30 és 40 százalék közötti arány volt megfigyelhető 2018 elején. Ennélfogva van még tér a pénzügyi mélyülésre a régiós országokban.

Szigorodtak a lakáshitel-feltételek a régióban.

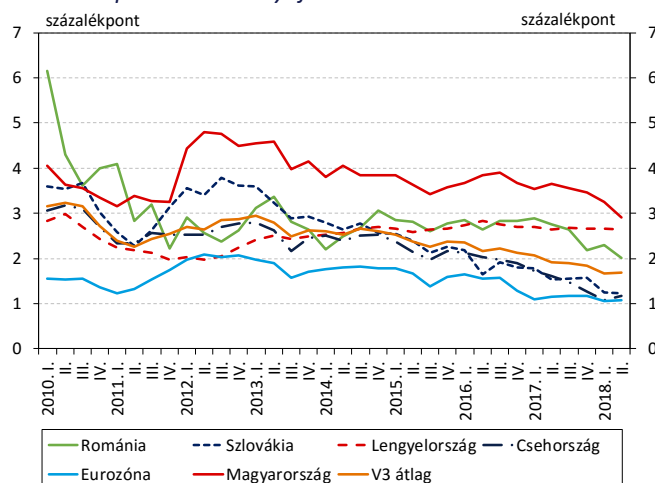
Az Európai Központi Bank hitelezési felmérése alapján az eurozóna bankjai 2018 második negyedévében kis arányban enyhítettek a lakáscélú hitelek feltételein. A válaszadó bankok nettó értelemben vett közel 8 százaléka számolt be lazításról. A bankok a versenyhelyzet fokozódását tartják a lazítást magyarázó legfőbb tényezőnek, amely a felmérés alapján elsősorban a felárak szűkítésében nyilvánult meg. A visegrádi országokban ugyanakkor Magyarországot leszámítva szigorodtak a hitelfeltételek: Lengyelországban a bankok nettó értelemben vett 7 százaléka, Csehországban 29 százaléka, Szlovákiában pedig majdnem a harmaduk számolt be szigorításról a második negyedév során (25. ábra). Csehországban a bankok részben a likviditási- és tőkehelyzet miatt szigorítottak, de szerepet játszottak a szigorításban a bankok belső szabályozását érintő jegybanki makroprudenciális intézkedések, illetve az ügyfelek

25. ábra: Lakáshitel-feltételek 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.

26. ábra: A felár nemzetközi összehasonlítása a hazai pénznyomában nyújtott lakáscélú hiteleknel



Megjegyzés: A változó vagy legfeljebb 1 évig fixált kamatozású lakáscélú hitelek esetében a 3 havi bankközi kamat, az 1–10 évre fixált hitelek esetén a megfelelő IRS, míg a 10 éven túl fixált lakáshitelek esetén a 15 éves IRS feletti, THM alapú simított felár. Forrás: MNB, EKB, EMF, Datastream, nemzeti jegybankok.

hitelképességének vizsgálatában és a hitelezési politikában alkalmazott változtatások is. Szlovákiában és Lengyelországban elsősorban ciklikus tényezőknek volt köszönhető a szigorítás.

Heterogén képet mutat az új lakáshitelek felárainak alakulása nemzetközi összehasonlításban. 2018 második negyedévében gyakorlatilag változatlan maradt a hazai pénznyomában kibocsátott lakáshitelek átlagos THM-értéke mind az eurozóna, mind a visegrádi hármas átlagában. Romániában, Csehországban és Magyarországon kismértékben növekedett, a kelet-közép-európai régió többi országában valamelyest mérséklődött az átlagos hitelköltség. A régióban ugyanakkor Magyarország esetében következett be a legnagyobb mértékű átlagos felár-csökkenés, 34 bázispont negyedéves alapon (26. ábra). Hazánkat Románia követi, ahol a forrásköltség növekedésével párhuzamosan 29 bázispontos mérséklődés következett be negyedéves alapon. Az eurozóna és a V3 országok átlagos felárában nem történt érdemi változás. Csehország esetében ugyanakkor a hosszabb távú referenciakamatok csökkenése mellett 12 bázispontos növekedés volt tapasztalható. A hazai felárak szintje továbbra is magasnak tekinthető nemzetközi összehasonlításban, de a különbség mérséklődik: a hazai lakáscélú hitelek felára átlagosan 1,8 százalékponttal haladja meg az eurozóna, és 1,2 százalékponttal a visegrádi országok átlagát.

3. KERETES ÍRÁS: A HÁZTARTÁSI HITELEZÉSI VEZETŐKKEL FOLYTATOTT INTERJÚK EREDMÉNYEI

A háztartási hitelszegmensben a bankok elmondása szerint az előzetes terveknek megfelelően alakul idén a piac, a megvalósuló növekedés eléri, néhány esetben kissé meg is haladja a tervszámokat. Ugyanakkor számos intézmény várakozása alapján a piac növekedése lassulni fog az év második felében, illetve 2019-ben, amit részben bázishatás is magyaráz.

A lakáshitelek esetében emelkedik az átlagos hitelösszeg, miközben továbbra is döntően használt lakás vásárlására vesz fel hitelt a lakosság. Az építkezések csúszása miatt alacsony az új lakások iránti kereslet az ügyfelek részéről. A megkérdezett intézmények a lakáshitel-szegmensben népszerűsítik a hosszabb kamatfixálási periódusú termékeket, emellett tájékoztató anyagokban is felhívják a figyelmet a kamatkockázat veszélyeire. A bankok saját üzletmenetükben is érzékelték a kamatfixált hitelek, ezen belül pedig a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termékek súlyának gyors emelkedését az év első felében. Az öt éves kamatperiódusú termékek a legnépszerűbbek, ugyanakkor arról is beszámoltak, hogy a kereslet folyamatosan tolódik a hosszabb kamatfixálás felé. Tapasztalataik szerint az ügyfelek tájékozódnak az MFL hitelekéről, mielőtt a bankfiókban érdeklődnek, ennek hatására az a benyomás alakult ki, hogy a fogyasztók árérzékenysége növekszik. Ugyanakkor a meglévő állomány hosszabb kamatperiódusú hitelre váltásának továbbra is gátat szab, hogy az ügyfelek szemében túlságosan nagy a különbség a fix és a változó kamatozású hiteltermékek ára között. A hitelkiváltások aránya sem tekinthető jelentősnek, és mivel jelzáloghitelek esetén ez bonyolultabb folyamatot jelent, inkább a fedezetlen fogyasztási hitelekre korlátozódik, figyelembe véve a kedvező kamatkondíciókat. Az előtörlesztések volumene is alacsony, és továbbra sem látszik emelkedő tendencia, sőt a piaci szereplők csökkenést várnak, mivel ennek egyik elsődleges forrása a lakástakarék-pénztári megtakarításokon túl a jövőben e célra várhatóan nem felhasználható cafeteria.

A 2015 óta hatályos adósságfék-szabályok továbbra sem jelentenek effektív korlátot, bár bizonyos intézmények – figyelembe véve az emelkedő lakásárakat – a hitelfedezeti mutató tekintetében hajlandóak a limitek közelében hitelt nyújtani. A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató októberre tervezett szigorítása a piaci szereplők megítélése szerint nem fogja érdemben visszavetni a kibocsátást, mindössze hosszabb kamatperiódusú hitelek felé tereli a keresletet – ennél fogva nem is számítanak nagy volumenű előrehozott hitelfelvételre az új szabályozás hatályba lépése előtt.

A Családi Otthonteremtési Kedvezmény kihasználtságát jónak tartják a hitelnyújtó intézmények; tapasztalataik szerint népszerű támogatási forma. A budapesti lakásárak gyors ütemű emelkedése révén elsősorban vidéken van erős hatása, ugyanakkor a szerződéskötésnek nagy az adminisztrációs igénye, és bizonyos esetekben hosszú a folyamat, emiatt kisebb összeggel kevesen veszik igénybe.

A személyi kölcsönök kibocsátásának növekedése jelentős részben annak köszönhető, hogy az árazási feltételek lazulásával versenyképes alternatívája lett a lakáscélú hiteleknek. Több intézmény is emelt az igényelhető hitelösszegeken: jelenleg a piacon a 10 millió forint összegű személyi kölcsön a maximális. Emellett a hitelbírálat lényegesen rövidebb időt vesz igénybe a fedezetlen fogyasztási hitelfelvételkor (saját ügyfelek esetében jellemzően 1–2 órától 12 napig terjed, míg lakáshitelek esetében 2–3 hét, de az értékbecslés miatt hosszabb is lehet). A hitelösszegek emelésének egyébként a lakosság jövedelmi helyzetének javulása, a gazdaság fehéredése, illetve a kedvező konjunktúráis és munkaerő-piaci helyzet enged teret. A fentieknek megfelelően a szabad felhasználású személyi kölcsönök esetében – azon bankok szerint, akik saját ügyfélkörükben kutatást végeznek erre – jelentős a lakáshoz kötődő cél (például a lakásfelújítás), a gépjárművásárlás és a hitelkiváltás, és ezekkel szemben háttérbe szorulnak a klasszikus személyi kölcsön célok (például családi események, egészségügyi kiadások, oktatás, tartós fogyasztási cikkek). A hitelcélok ilyen irányú eltolódása maga után vonta az átlagos szerződéses hitelösszegek emelkedését.

A bankok megítélése szerint erős a verseny a piacon; különösen a személyi kölcsönök esetében, ahol a korábbi főbb szereplők mellett a nagyobb kereskedelmi bankok is megjelentek. Ugyanakkor egyöntetűen az a vélemény a körükben, hogy nem-ár jellegű feltételekben nincs tér jelentős lazításra. Kockázatosabb ügyfelek megjelenéséről nem számoltak be, és a portfólióminőség romlását sem érzékelik: többen jelezték, hogy figyelembe véve az új állomány alacsony nemteljesítési arányát, ez stabilitási problémák nélkül emelkedhet még a későbbiekben. Több bank is említette azt az esetet, amikor az ügyfél úgy válik nemteljesítővé, hogy személyi kölcsön felvétele után külföldre távozik.

Az értékesítési csatornák tekintetében számos bank esetében jut fontos szerep az ügynököknek, akik a szerződések mintegy felét-kétharmadát adják azon bankok esetében, akik használják ezt a csatornát. Több intézmény is megjegyezte, hogy az ügynökök által értékesített hitelszerződések nagyobb összegűek, mint a bankfiókban értékesítettek, minőségben pedig megfelelnek a klasszikus értékesítési csatornán keresztül nyújtott hiteleknek. Jelentős fejlesztések zajlanak az online értékesítési platformokban, azonban ezeknek jelenleg gátat szab, hogy jellemzően nem lehet a hitelfelvétel egész folyamatát online lefolytatni. A legfőbb technikai akadály a videóazonosítás és az elektronikus aláírás bevezetése. Mindazonáltal a részben digitalizált hitelfelvételt megvalósító bankok tapasztalatai alapján az online bankolás igénye nem életkorfüggő, viszont az ügyfelek a folyamat egy pontján igénylik a bankfiókban a személyes segítséget a hitelfelvételben.

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 2018 második negyedév végi adatok alapján a lakáscélú hitelállományra vonatkozóan a felmért intézmények a bankszektor 81 százalékát fedik le, míg a fogyasztási hitelek piacának 89 százalékát. A vállalati kérdőívet összesen 15 bank töltötte ki, ezek a vállalati hitelek piacának 91 százalékát képviselik, és az üzleti ingatlanhitelekre vonatkozó kérdőívre válaszoló 14 bank piaci részesedése is 87 százalék.

A felmérés minden szegmensben standard kérdőívből áll. A visszatekintő kérdések 2018 második negyedévére (2018 első negyedévéhez képest), az előretekintő kérdések a következő fél éves időszakra, azaz 2018 második félévét lefedő időszakra vonatkoznak (2018 második negyedévéhez képest). A mostani kérdőívet a hitelezési vezetők 2018. június 29. és július 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 található: <http://www.mnb.hu/penzugyi-stabilitas/publikaciok-tanulmanyok/hitelezesi-felmeres>

3. *A Pénzügyi Kondíciós Index (PKI)⁴*

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.

⁴ 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.

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
- 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 jutalékjövdelem 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)⁵ 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 faktorról. 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.

⁵ Koop, G.—Korobilis, D. (2014): A new index of financial conditions, *European Economic Review*, 71. évf., 101–116. o.

HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2018. augusztus

Nyomda: Pauker–Prospektus–SPL konzorcium
8200 Veszprém, Tartu u. 6.

mnb.hu

© MAGYAR NEMZETI BANK

1054 BUDAPEST, SZABADSÁG TÉR 9.