HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2020
MÁRCIUS

HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2020
MÁRCIUS

Hitelezési folyamatok

(2020. március)

Az elemzést készítette: Fellner Zita, Hegedűs Sándor, Marosi Anna, Szabó Beáta, Varga Mercédesz Gabriella
(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.

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 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 6
2. Hitelezési folyamatok a vállalati szegmensben 7
3. Hitelezési folyamatok a háztartási szegmensben 14
4. Melléklet: Módszertani megjegyzések 22

Keretes írások

A bankrendszer hitelezési várakozásai 13
A babaváró kölcsönök jellemzői 2019 második felében 20

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A vállalati hitelállomány bővülése 2019 utolsó negyedévében – a decemberi törlesztések magasabb volumene miatt – mérsékeltebb volt a korábbi negyedéveknél, de az év egészében így is több mint ezer milliárd forintnyi bővülés történt, összhangban a vállalatok magas beruházási aktivitásával. Az éves 14 százalékos növekedési ütem nemzetközi összehasonlításban továbbra is kiemelkedőnek számít. A mikro-, kis- és középvállalkozások hitelállománya 2019-ben az előzetes adatok alapján szintén 14 százalékkal nőtt. A vállalatok az előző évhez képest 9 százalékkal nagyobb, mintegy 2800 milliárd forint értékben kötöttek új hitelszerződéseket 2019-ben, a széles bázison megvalósuló hitelbővülés ugyanakkor magasabb iparági és területi koncentrációval járt. A kkv-hitelezés egészségesebb szerkezetét 2019-ben az MNB NHP fix konstrukciója is támogatta.

A kétszámjegyű állománybővülés a hitelkínálati feltételek változatlansága és a – főleg a hosszú lejáratú hitelek iránti – kereslet további erősödése mellett valósult meg. A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok továbbra sem tervezik a feltételek szigorítását, azonban az üzleti ingatlanok finanszírozásánál óvatosak maradnak, elsősorban a lakásprojektek esetében. A nagyösszegű hitelek kamatszintjének negyedik negyedévben tapasztalt emelkedése elsősorban az ingatlanszektorhoz kapcsolódó, euróban létrejött szerződéseknek tulajdonítható.

A háztartások hitelállománya a negyedik negyedévben közel 300 milliárd forinttal bővült, így az állomány éves növekedése elérte a 17 százalékot. A dinamikus bővülésben jelentős szerepet játszott a júliusban elindított babaváró támogatáshoz kapcsolódó hitelfelvétel, bár enélkül is 9 százalékot tett volna ki a hitelállomány bővülése. A babaváró hitel nem párosult érdemben visszafogottabb lakáshitel- és személyikölcsön-kibocsátással, így addicionális hatása egyelőre magasnak tekinthető. Ennek eredményeként az újonnan kihelyezett hitelek éves értéke több mint 50 százalékkal nőtt 2018-hoz képest, ezzel nominálisan elérve a 2300 milliárd forintos historikus csúcsot. Az új lakáshitelek kamatkockázata mérsékelt, amelyhez hozzájárult a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek folyamatosan növekvő, jelenleg 72 százalékos részesedése is. Bár a Hitelezési felmérésben részt vevő bankok válaszai alapján összességében nem változtak a hitelhez jutás feltételei, az átlagos kamatfelárak emelkedtek az év egészében.

A kereslet emelkedését a Családvédelmi Akcióterv intézkedései is támogatják. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény feltételeinek júliusi változásával nőtt a program szerepe a lakáshitelezésben. A babaváró hitelek kibocsátása 2019-ben 470 milliárd forintot tett ki; az állomány kockázatát mérsékli, hogy a közel 50 ezer szerződés több mint harmada törlesztési moratórium alá esik, vagyis a hitel az ügyfél számára a futamidő végéig kamatmentes. A terméket igénybe vevők között felülreprezentáltak a magasabb jövedelműek, akikre alacsony mértékű eladósodottság jellemző.

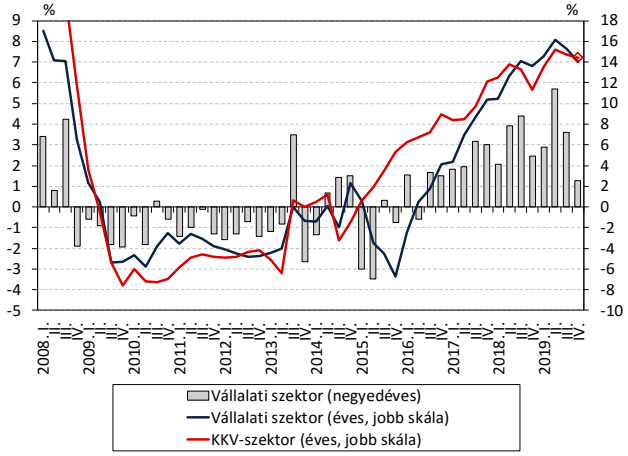
Az MNB a hitelbővülés mértékét nem tekinti túlfűtöttnek, és szerkezetében sem azonosít kockázatokat, figyelembe véve a reálgazdasági folyamatok alakulását és a hitelpenetráció alacsony mértékét. A babaváró hitelek kiáramlásának jelentős mértéke ugyanakkor indokolttá teszi a hitelpiaci kockázatok alakulásának folyamatos monitoringját.

2. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A VÁLLALATI SZEGMENSBEN

2019 negyedik negyedévében – elsősorban a decemberi nagy volumenű törlesztések hatására – a korábbiaknál mérsékeltebben, 105 milliárd forinttal bővült a vállalatok hitelállománya a tranzakciók eredőjeként. Éves összevetésben ugyanakkor 1 056 milliárd forinttal emelkedett a nem pénzügyi vállalatok hitelállománya, ami 14 százalékos bővülésnek felel meg. A mind banki, mind ágazati szempontból széles bázisú növekedés több mint felét továbbra is a forinthitelek tették ki, azonban a devizahitelek nagyobb arányban bővültek az előző évhez képest, melyhez több kiugró összegű ügylet is hozzájárult. A kkv-szektor hitelállománya 2019-ben ugyancsak 14 százalékkal bővült az előzetes adatok alapján. A 2019. évi új szerződéskötések volumene (pénzpiaci ügyletek nélkül) közel 9 százalékkal haladta meg az előző évi értéket. Az új hitelkihelyezésekben ágazati, banki és ügyfél szempontból is nőtt a koncentráció. A kisösszegű forinthitelek új kibocsátásában lényegesen nőtt a rögzített kamatozású hitelek részaránya, melyet a 2019 januárjában elindult NHP fix konstrukció érdemben támogat: 2019-ben mintegy 300 milliárd forint értékben kötöttek társas vállalkozásokkal szerződéseket a hitelintézetek.

A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok válaszai alapján a negyedik negyedévben sem változtak jelentősen a hitelezési feltételek a vállalati szegmensben. Míg a kisösszegű hitelek kamatlába nem változott érdemben az utolsó negyedévben, a nagyösszegű ügyletek, ezen belül is az eurohitelek kamata jelentősen emelkedett, elsősorban összetételhatás miatt. A bankok többsége 2019 utolsó negyedévében is élénk keresletet tapasztalt a hosszú lejáratú hitelek iránt és a következő félévben is hasonló tendenciára számítanak.

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



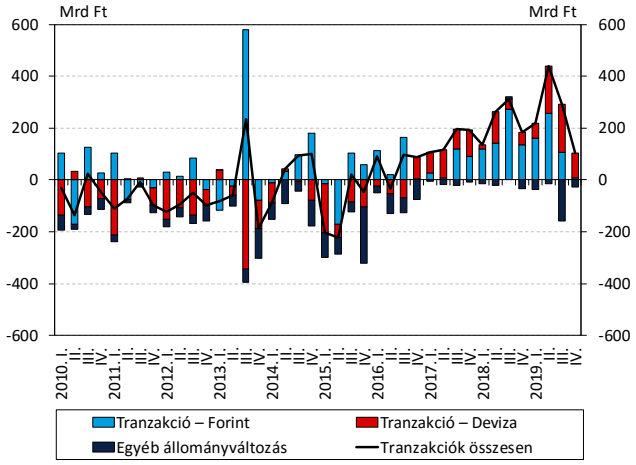
Megjegyzés: Tranzakció alapú, a kkv-szektor 2015. negyedik negyedév előtt bankrendszeri adatok alapján becsülve. Forrás: MNB.

Hazai vállalati hitelezés

14 százalékkal bővült a vállalati hitelezés 2019-ben. Az elmúlt évben a nem-pénzügyi vállalatok hitelállománya tranzakciós alapon 1 056 milliárd forinttal növekedett, ami 14 százalékos éves bővülésnek felel meg (1.ábra). A jelentős állománybővülés közel azonos mértékben volt köszönhető a forint és devizahitelek növekedésének, utóbbi azonban alacsonyabb bázisról nagyobb arányban, 16 százalékkal bővült, a forinthitelek pedig több mint 12 százalékkal növekedtek éves összevetésben. Az ágazati és banki bontásban is széles bázisú bővülés mellett több kiugró összegű ügylet is hozzájárult a hitelezés válság előtti szinteket elérő növekedéséhez. A nagyvállalatok és a kkv-k egyaránt dinamikusan növelték hitelállományukat, a kkv-szektor hitelállománya – előzetes adatok alapján – is 14 százalékkal nőtt.

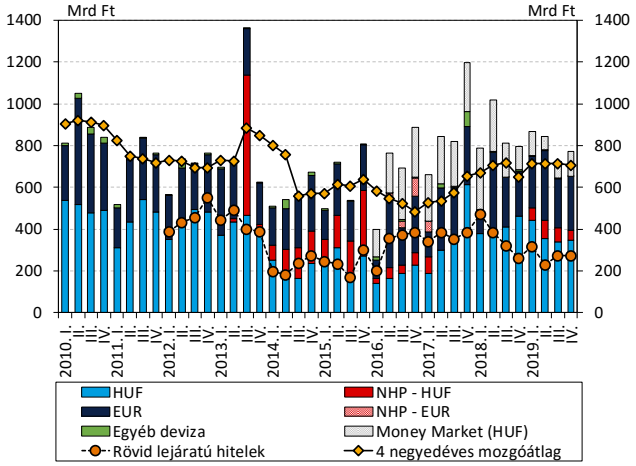
A decemberi nagyösszegű törlesztések miatt a tranzakciók negyedéves értéke mérsékelt maradt. A folyósítások és a törlesztések eredőjeként a hitelállomány 105 milliárd forinttal bővült 2019 utolsó három hónapjában (2. ábra). A szezonalitást figyelembe véve alacsonynak tekinthető negyedik negyedéves bővülés döntő hányada, 96 milliárd forint a devizahiteleknek volt köszönhető, a forinthitelek mindössze 9 milliárd

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



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

3. ábra: Új vállalati hitelek a hitelintézeti szektorban



Forrás: MNB.

forint értékben növekedtek. A vállalatok magas beruházási aktivitása nyomán a negyedév során is az egy évnél hosszabb futamidővel rendelkező hitelek járultak hozzá a tranzakciós növekedéshez a forinthitelek viszonylatában, miközben a devizahiteleket domináló euro tranzakciók közül az 5 éven túli hitelek mellett az éven belüli hitelek bővültek leginkább.

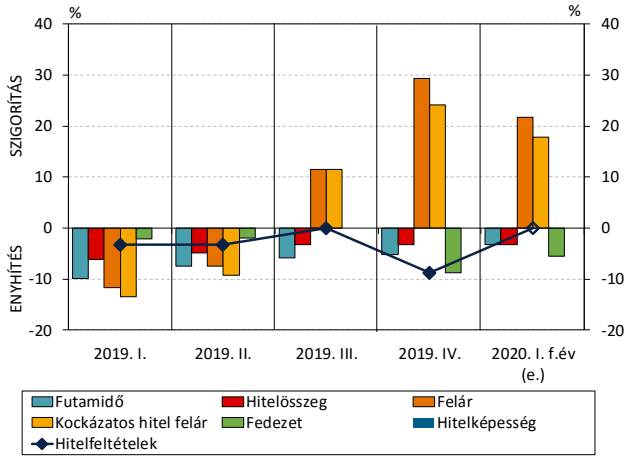
Az ingatlanügyletek és a feldolgozóipar ágazat járult hozzá legnagyobb mértékben az éves növekedéshez. Az ingatlanügyek ágazat hitelállománya a tranzakciók eredményeként 158 milliárd forinttal nőtt 2019 negyedik negyedévében, döntően a hosszú lejáratú eurohiteleknek köszönhetően. A historikusan magas feldolgozóipari hitelállomány dinamikus bővülését azonban a nagyösszegű év végi devizatörlesztések visszafogták, így az az utolsó negyedévben mindössze 5 milliárd forinttal növekedett a tranzakciók eredőjeként. 2019 utolsó negyedévének tranzakciós bővülését elsősorban a szállítás, raktározás és pénzügyi, biztosítási[1] tevékenységek iparágak tranzakciói húzták vissza, ezen belül is leginkább a decemberi nagy értékű törlesztések. Az éves hiteltranzakciókat tekintve azonban kiemelkedő mértékben járult hozzá a feldolgozóipar a hitelállomány éves bővüléséhez, az ingatlanszektorral együtt a 2019. évi 1 056 milliárd forint értékű tranzakciós növekedés közel 50 százalékáért feleltek.

A 2019. évi hitelkibocsátás 9 százalékkal haladta meg az előző évi értéket. Az elmúlt 12 hónap során, pénzpiaci ügyletek nélkül összesen 2 830 milliárd forint értében kötöttek új hitelszerződéseket a vállalatok. 2019 negyedik negyedévében 655 milliárd forintnak megfelelő új szerződés jött létre, a forinthitelek dominanciája mellett (3. ábra). Az új kibocsátásban banki, ágazati és területi szempontból is nőtt a koncentráció, továbbá a nagyösszegű (5 milliárd forint feletti) ügyletek aránya is emelkedett az előző évi 31 százalékról 36 százalékra. 2019-ben jelentősen nőtt a hosszú, 3 éven túli hitelek aránya az új kibocsátásban. Ehhez az év elejével indult NHP *fix* konstrukció is hozzájárult, melynek keretében 2019-ben mintegy 265 milliárd forint összegben kötöttek szerződést a hitelintézetek társas vállalkozásokkal.[2]

[1] Az ágazat jellemzően holding vállalatokat tömörít, és nem tartalmazza a pénzügyi vállalkozásokat.

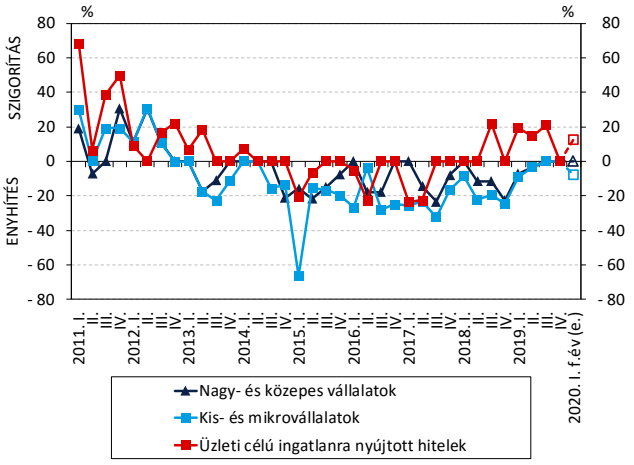
[2] Az adat nem tartalmazza a pénzügyi vállalkozások által és az önálló vállalkozók számára kibocsátott hitelek összegét.

4. ábra: Hitelezési feltételek változása a vállalati szegmensben



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

Nem változtak érdemben a hitelezési feltételek a vállalati szegmensben a negyedév során. A válaszadó hitelintézetek nettó értelemben vett 9 százaléka nyilatkozott a hitelezési kondíciók enyhítéséről. A hitelintézetek elsősorban a fedezeti követelmények enyhítését, valamint az elérhető maximális futamidő és hitelösszeg növelését emelték ki. Ugyanakkor a bankok nettó értelemben vett negyede szigorításról számolt be az ár jellegű hitelezési feltételek tekintetében (4. ábra). 2020 első félévére vonatkozóan a felmérésben részt vevő intézmények mindegyike a hitelezési feltételek változatlanságára számít, hasonlóan az elmúlt négy Hitelezési felmérésben jelzett várakozásaikhoz.

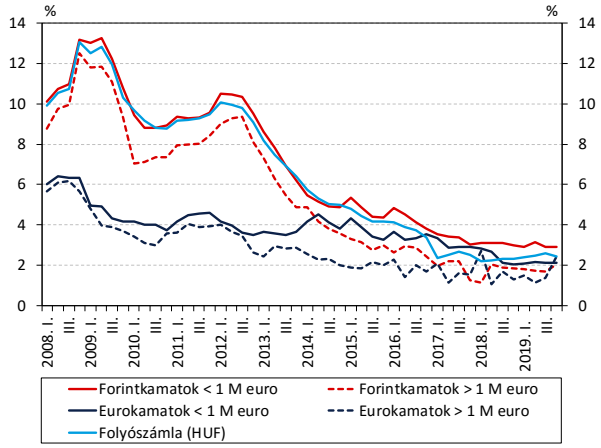
Egyik vállalatméret-kategóriában sem változtak a hitelhez jutás feltételei 2019 utolsó negyedévében. Miközben a korábbi negyedévekben a válaszadó hitelintézetek nettó értelemben vett ötöde az üzleti célú ingatlanokra nyújtott hitelek kondíciói tekintetében szigorításról számolt be, 2019 negyedik negyedévében egyöntetűen a hitelezési feltételek változatlanságáról nyilatkoztak (5. ábra). 2020 első félévére vonatkozóan a nagyvállalatok hitelezési feltételeinek változatlanságát, a kis- és mikrovállalkozások esetében pedig annak enyhítését jelezte a bankok nettó értelemben vett 9 százaléka. Az üzleti célú ingatlanhitelezésre vonatkozóan fennmarad a bankok óvatossága, nettó 12 százalékuk szigorítást tervez, különösen a lakásprojektek tekintetében.

Emelkedtek a nagyösszegű eurohitelek finanszírozási költségei. Az egymillió euro feletti – pénzpiaci ügyletektől[3] szűrt –eurohitelek átlagos kamatszintje[4] jelentős mértékben, több mint 1 százalékponttal emelkedett a negyedik negyedévben, így 2019 végére 2,5 százalékot tett ki. A megugrást döntően összetételhatás magyarázza: az év utolsó negyedévében számottevően nőtt az ingatlanszektorhoz kapcsolódó, 5 milliárd forintot meghaladó összegű devizahitel-szerződések aránya, melyeket átlagosan 2,3 százalékos kamat mellett kötöttek a hitelintézetek. A nagyösszegű forinthitelek kamatlába a korábbi negyedévek lassú csökkenése

[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.

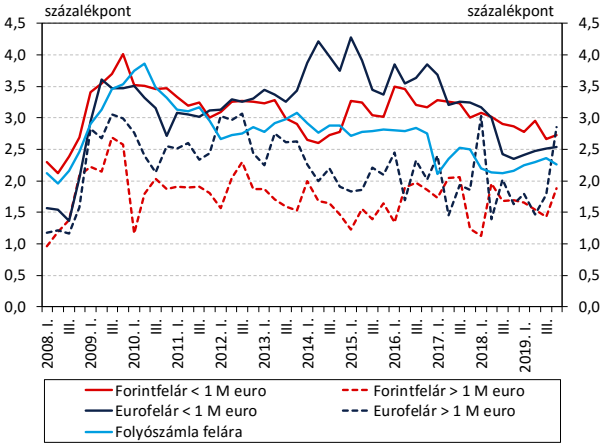
[4] Az új szerződések esetében a változó kamatozású vagy maximum egyéves kamatfixálással rendelkező hiteleket vizsgáljuk.

6. ábra: A vállalati új kihelyezések kamatlába



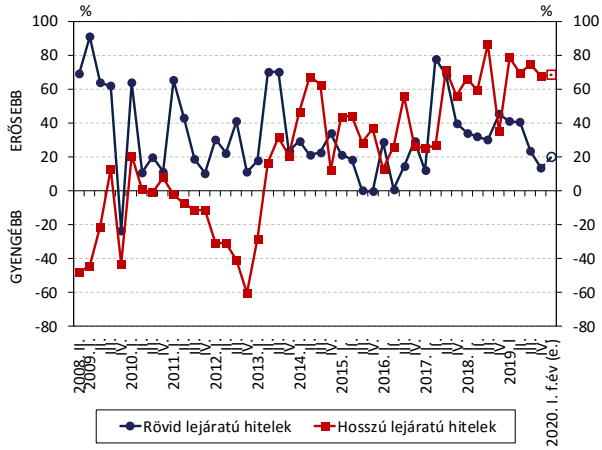
Megjegyzés: Változó kamatozású vagy maximum egyéves kamatfixálással rendelkező hitelek. 2015-től az 1 millió euro feletti money market hitelektől szűrt adatok alapján. Forrás: MNB.

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.

8. ábra: A hitelkereslet változása futamidő szerint

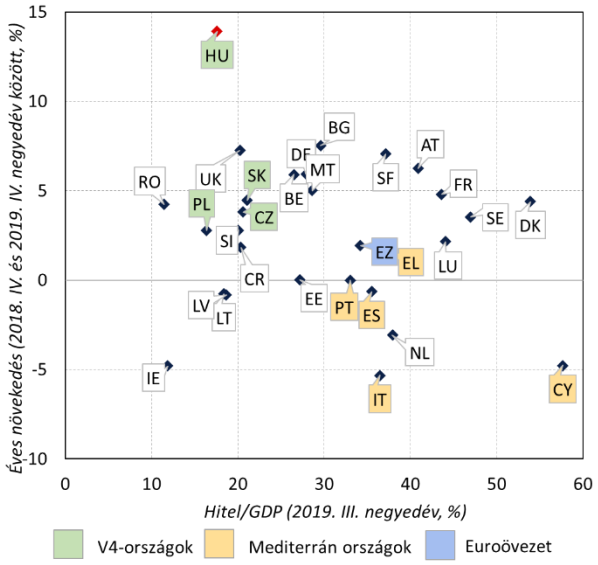


Megjegyzés: Az erősebb és a gyengébb keresletet jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

után az év végére 2,1 százalékra emelkedett, amely mögött részben szintén az egyedi, nagyösszegű tételek játszottak szerepet. Az utolsó negyedévben az 5 milliárd feletti forinthitelek kétharmada az ingatlanszektorban és az építőiparban tevékenykedő vállalatokhoz került, rendre 2,6 és 3,2 százalékos szerződéses kamatláb mellett. A kisösszegű hitelkamatok az év során nem változtak jelentősen, értékük az utolsó negyedévben a devizahitelek esetében 2,1 százalék, a forinthitelek esetében pedig 2,9 százalék volt. A folyószámlahitelek kamatszintje kismértékben csökkent: a vállalati forinthitelkeretek átlagos kamata 2,5 százalékra mérséklődött az év végére (6. ábra). 2019-ben a kamatok emelkedését mindhárom terméktípus, valamint hitelméret kategória esetében alapvetően a felárak növekedése magyarázta, tekintettel a forint- és euro referenciakamatok viszonylagos stabilitására (7. ábra).

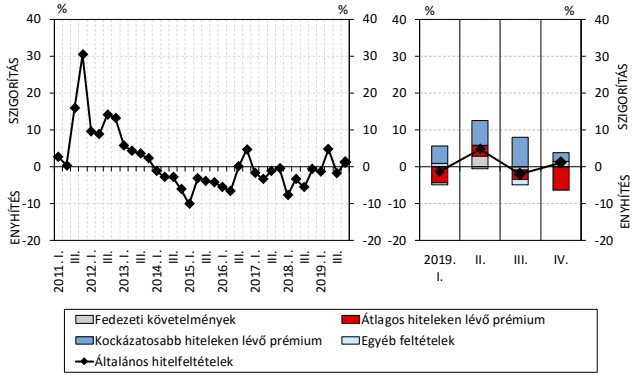
Tovább élénkült a kereslet a hosszú lejáratú hitelek iránt. A korábbi Hitelezési felmérések eredményeihez hasonlóan a válaszadó hitelintézetek nettó értelemben vett kétharmada 2019 utolsó negyedévében is a kereslet bővülését tapasztalta a hosszú lejáratú hitelek iránt (8. ábra). A rövid lejáratú termékek iránti kereslet kevésbé erősödött, a hitelintézetek nettó értelemben vett 13 százaléka számolt be az érdeklődés fokozódásáról. A bankok továbbra is a forinthitelezés kapcsán számoltak be növekvő aktivitásról (mintegy nettó értelemben vett 55 százalékuk). Többségük a hosszú lejáratú hitelek iránti erősödő keresletre számít a következő félévben is.

9. ábra: Vállalati hitelek éves növekedési üteme és a GDP-arányos hitelállomány



Forrás: EKB, MNB.

10. ábra: Vállalati hitelek feltételeinek változása és a változás irányába ható tényezők az euroövezetben



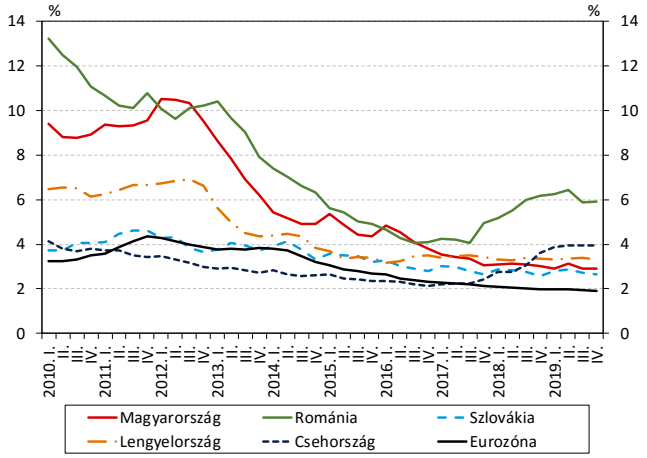
Megjegyzés: Az "Egyéb feltételek" a nem kamatjellegű díjakat, a hitelméretet, a kovenánsokat és a lejárati időt tartalmazzák. A pozitív értékek a feltételek szigorodását, a negatívak az enyhítést jelölik. A "Hitelfeltételek" a hitelhez jutás feltételeinek általános alakulását mutatja, míg az egyes részfeltételek a már felvett hitelek feltételeinek alakulását ábrázolják. Forrás: EKB.

Nemzetközi kitekintés a vállalati hitelezésben

A hazai éves vállalati hiteldinamika továbbra is kiemelkedik az uniós országok köréből. A magyarországi vállalati hitelállomány éves növekedése mellett a többi visegrádi ország tranzakciós bővülése is meghaladta az euroövezet átlagát, mely 2 százalékot tett ki tavaly nagyfokú heterogenitás mellett (9. ábra). Erősödő vállalati hitelezés jellemezte az Egyesült Királyságot 2019 utolsó negyedévében, valamint Horvátország és Belgium hiteldinamikája is javult az év utolsó három hónapjában. A mediterrán országok közül Olaszország és Ciprus vállalati hitelállománya éves szinten csökkent, és a balti államok is említésre méltó negatív hiteldinamikával zárták az évet. A hazai GDP-arányos vállalati hitelállomány – a visegrádi országokéhoz hasonlóan – továbbra is alacsony nemzetközi összehasonlításban, a kétszámjegyű hiteldinamika ellenére.

Az eurozónában sem változtak érdemben a vállalati hitelfeltételek. Magyarországon, Csehországban és Szlovákiában nem változtak számottevően a hitelhez jutás feltételei a negyedik negyedévében (10. ábra). Ugyanakkor Lengyelországban, főként a magasabb piaci finanszírozási költségek és egyéb ciklikus tényezők miatt szigorodtak a kondíciók. Összességében az eurozónában sem változtak a hitelezési kondíciók, mindössze a kkv-szektor tekintetében szigorítottak enyhe mértékben a bankok. A négy legnagyobb euroövezeti tagállamot tekintve Spanyolországban és Franciaországban – főként a gazdasági kilátásokkal kapcsolatos bizonytalanság és a fokozottabb kockázatkerülés miatt – szigorításra került sor, míg Németországban és Olaszországban a hitelezési feltételek változatlanok maradtak. A várakozások szerint a vállalkozások 2020 első félévében is az eddigiekhez hasonló feltételek mellett juthatnak hitelhez.

11. ábra: Kamatok nemzetközi összehasonlítása a hazai pénznemben nyújtott kisösszegű vállalati hiteleknél



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

Éves összevetésben már drágultak a hitelek a régió egyes országaiban. Szlovákia kivételével a régió többi országában nem történt érdemi változás az utolsó negyedéves kamat és felár átlagos mértékében (11. ábra). Éves szinten viszont Szlovákiában és Csehországban is emelkedtek az átlagos hitelkamatok, a felárak kismértékű emelkedése mellett. Az elmúlt időszaki cseh hitelkamatok emelkedése mögött döntően a PRIBOR értékének 2017 óta tartó fokozatos emelkedése áll. A Romániában megfigyelt közel 6 százalékos vállalati hitelkamatok a régió legmagasabb szintjét jelentik.

1. KERETES ÍRÁS: A BANKRENDSZER HITELEZÉSI VÁRAKOZÁSAI

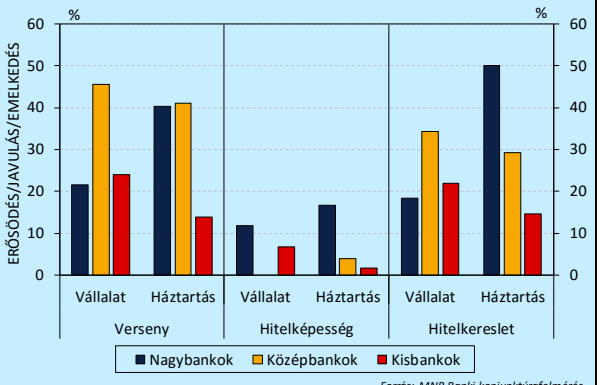
Az MNB Banki konjunktúrafelmérést végzett a hazai hitelintézetek körében, 2020 januárjában második alkalommal. A felmérés célja a bankszektor konjunktúraérzetének és stratégiai terveinek megismerése. A harmadik negyedévhez hasonlóan[5] ezalkalommal is a szektor (mérlegfőösszeg-arányos) 92 százaléka adott választ, így a kérdőív eredményei alkalmasak a bankrendszer egészének helyzetértékelésére.

A negyedik negyedévben a szektor konjunktúraérzete összességében kis mértékben javult. Ehhez a hitelezéshez kapcsolódó tényezők pozitívan járultak hozzá: **a piaci verseny fokozódott, az ügyfelek hitelképessége javult, a hitelkereslet pedig bővült az év második felében**. Bankméret szerinti bontásban a nagybankok érzékelték a legnagyobb arányban[6] a hitelképesség javulását, valamint a lakossági kereslet erősödését. Ezzel szemben a vállalati hitelszegmensben a verseny élénkülését és a keresletbővülést is a közepes méretű bankok érzékelték inkább. Előretekintve a verseny mindkét üzletágban tovább élesedik majd.

A válaszadó bankok mintegy 80 százaléka tervezi növelni mind a vállalati (teljes vállalati és kkv), mind a háztartási (jelzálog-, fogyasztási-) hitelportfóliója méretét. A kereskedelmiingatlan-finanszírozási állományt azonban a bankok – az előző negyedévhez képest – kisebb aránya növelné; ezt az ingatlanpiac ciklikus pozíciójának kedvezőtlenebb megítélése magyarázhatja. Bankrendszeri szinten a vállalati hitelek portfólióminőségében kis mértékű javulás, míg a jelzáloghitelek esetében változatlanság várható.

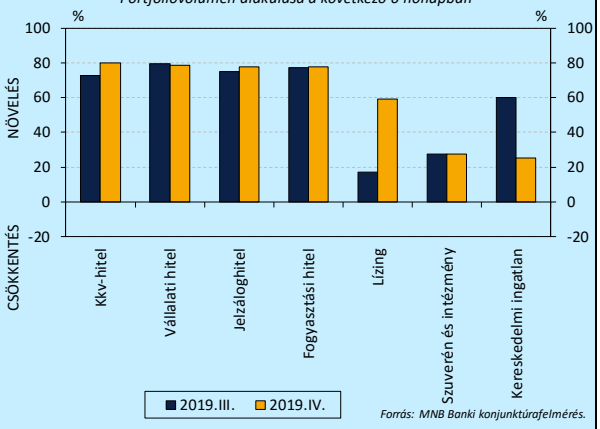
Szembetűnő azonban, hogy markáns arányban jelezték a bankok, hogy a fogyasztásihitel-állomány minősége előreláthatólag romlik 2020 első felében, amely tendencia korántsem volt ennyire egyértelmű egy negyedévvel korábban. Ez utóbbi jelenség feltételezhetően nem a – fogyasztási hitelekhez sorolható – babaváró hitelekhez köthető, mivel azokat a lakáshitelekhez hasonlóan jellemzően a magasabb jövedelműek veszik fel (lásd a 2. keretes írást).

A verseny, a hitelképesség és a kereslet bankméret szerint



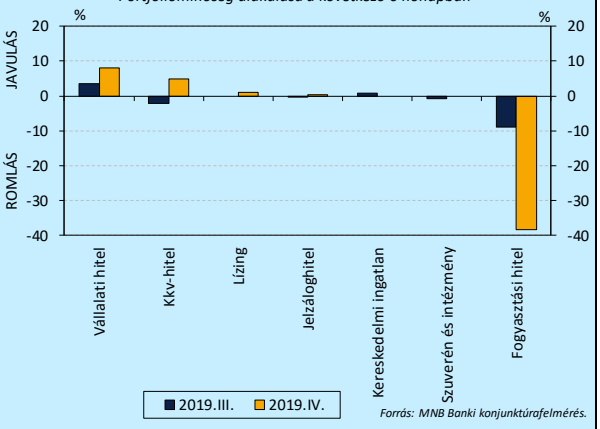
Forrás: MNB Banki konjunktúrafelmérés.

Portfólióvolumen alakulása a következő 6 hónapban



Forrás: MNB Banki konjunktúrafelmérés.

Portfólióminőség alakulása a következő 6 hónapban



Forrás: MNB Banki konjunktúrafelmérés.

[5] Az előző negyedév eredményeiről lásd az MNB 2019. decemberi Pénzügyi stabilitási jelentésének 4. keretes írását (https://www.mnb.hu/letoltes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2019-december.pdf)

[6] A válaszok a bankok mérlegfőösszegével kerültek súlyozásra, és így készült úgynevezett diffúziós index: 5 fokú skálán adott válaszoknál a konjunktúra romlása irányába ható tényezők negatív, a javulás irányába ható tényezők pozitív értéket vettek fel; a kis mértékű romlás (javulás) 0,5 (-0,5) súllyal, a nagy mértékű romlás (javulás) 1 (-1) súllyal került figyelembevételre.

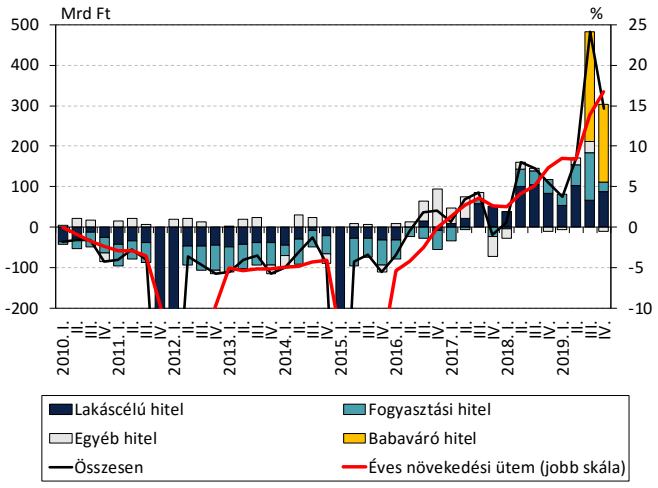
3. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A HÁZTARTÁSI SZEGMENSBEN

2019 negyedik negyedévében a háztartások hitelállománya közel 300 milliárd forinttal bővült, így az állomány éves növekedése 17 százalékot tett ki. Az erőteljes háztartási hiteldinamika alapvetően a júliusban elindított babaváró kölcsönnek volt köszönhető, a termékből 470 milliárd forint került kibocsátásra a második félévben. Enélkül azonban szintén jelentős, 9 százalékos bővülés valósult volna meg. Sem a lakáshitelezésben, sem a személyi kölcsönök esetében nem látható érdemi visszaesés, sőt előbbi szegmensben tovább emelkedett a kereslet a bankok szerint, így a babaváró hitel addicionalitása egyelőre felülmúlja annak kiszorítási hatását. Az új kibocsátású háztartási hitelek értéke több mint 50 százalékkal nőtt és elérte a 2300 milliárd forintot a tavalyi évben. Egyik hitelszegmensben sem változtak a kondíciók a negyedik negyedévben, 2020 első felében a személyi kölcsönök esetében azonban szigorodhatnak a hitelhez jutás feltételei.

Az új kibocsátású lakáshitelek kamatkockázata mérsékelt: minden negyedik lakáscélú hitelszerződést a futamidő végéig rögzített kamatozással kötöttek a negyedév során, további 45 százalékuk pedig 10 éves kamatperiódussal rendelkezik. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény feltételeinek változása hatására a negyedév során megkötött lakáshitelszerződések közel negyede, mintegy 55 milliárd forint kötődött a CSOK-hoz, a legalább 5 éves kamatperiódussal rendelkező lakáshitelek 72 százaléka pedig Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel volt.

A dinamikus hitelkiáramlás összességében jelenleg nem jelent pénzügyi stabilitási kockázatot. Egyfelől továbbra is hazánk rendelkezik az egyik legalacsonyabb GDP-arányos háztartási hitelállománnyal az uniós tagállamok között. Másfelől – az intenzív bérdinamika és a kedvező munkaerő-piaci folyamatok mellett – a 2015 óta érvényben lévő adósságfék-szabályok és a hosszabb távra rögzített kamatozású lakáshitelek penetrációjának növekedése is támogatja a háztartások törlesztési képességének fennmaradását. Tovább mérsékli a pénzügyi stabilitási kockázatokat, hogy a babaváró kölcsönt a bankok elmondása alapján a kezdeti időszakban a jobb minősítésű, tehetősebb ügyfelek vették igénybe, alacsony jövedelmi kifeszítettség mellett – ugyanakkor a jelentős mértékű hitelkiáramlás miatt a hitelpiaci kockázatok folyamatos monitoringja indokolt.

12. ábra: A háztartási hitelállomány negyedéves tranzakciói hitelcél szerint

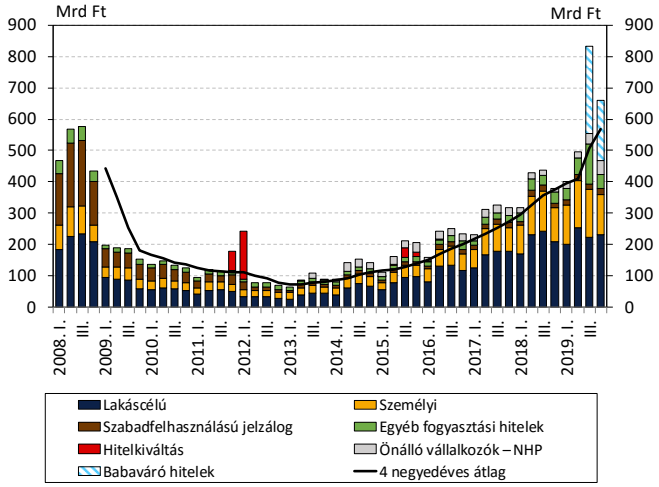


Megjegyzés: A tranzakciók tartalmazzák az elszámolás hatását. Forrás: MNB.

Hazai háztartási hitelezés

A tavalyi évben 16,7 százalékkal bővült a háztartási hitelállomány, nagyrészt a babaváró hiteleknek köszönhetően. 2019 negyedik negyedévében közel 300 milliárd forinttal nőtt a hitelintézetek háztartási hitelállománya a folyósítások és törlesztések eredőjeként (12. ábra). Az állománybővülés 70 százaléka a fogyasztási hiteleknek, azon belül is főképpen a júliusban bevezetésre került babaváró kölcsönöknek volt köszönhető, a termékből több mint 190 milliárd forintot folyósítottak a vizsgált időszakban (a harmadik negyedévben, a termék bevezetését követő „kezdeti roham" során több mint 270 milliárd forint került folyósításra). Mindezt a szabadfelhasználású jelzáloghitelállomány folyamatos, lassú kontrakciója és a személyi kölcsönök szezonális hatásokra visszavezethető, visszafogottabb bővülése kísérte a negyedik negyedévben. A lakáshitelek állománya az év végével kevésbé

13. ábra: Új háztartási hitelek a 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.

1. táblázat: Az új kibocsátású lakás- és fogyasztási célú hitelek szerződésszáma és átlagos hitelösszege

		2018. IV. n.év	2019. IV. n.év	változás %
Szerződések száma (ezer darab, év elejétől kumulált)	Lakáscélú hitel: használt lakás vásárlás	73,6	64,4	-12,5
	Lakáscélú hitel: felújítás és egyéb	19,1	15,4	-19,6
	Lakáscélú hitel: új lakás építés vagy vásárlás	13,6	16,3	19,7
	Személyi kölcsön	289,1	308,8	6,8
Átlagos hitelösszeg (millió Ft)	Lakáscélú hitel: használt lakás vásárlás	8,6	10,1	17,4
	Lakáscélú hitel: felújítás és egyéb	4,1	4,9	19,5
	Lakáscélú hitel: új lakás építés vagy vásárlás	11,4	13,2	15,8
	Személyi kölcsön	1,6	1,9	14,9

Megjegyzés: Hitelintézeti hitelek. Forrás: MNB.

dinamikus lakáspiac ellenére is a harmadik negyedévet meghaladóan bővült. Az állomány éves összevetésben több mint 1000 milliárd forinttal nőtt (ennek 45 százaléka volt babaváró hitel),[7] ami 16,7 százalékos éves növekedésnek felel meg. A babaváró hitelek kiszűrésével 9 százalékkal bővült a háztartási hitelállomány.

Az új hitelkibocsátást a lakáshitelek mellett a babaváró hitelek dominálták. A hitelintézeti szektor a tavalyi év utolsó negyedévében 615 milliárd forint értékben kötött új hitelszerződéseket[8] a háztartásokkal (13. ábra), így 2019 egészében – alapvetően a második félév kiugró volumenének köszönhetően – több mint 50 százalékkal, mintegy 2300 milliárd forinttal nőtt a bruttó háztartásihitel-kibocsátás. A lakáshitel-kibocsátás volumene volt a legmeghatározóbb a negyedik negyedévben (több mint 230 milliárd forint, éves alapon 7 százalékos növekedés), [9] de a babaváró hitelek kibocsátása is jelentős mértékű volt a vizsgált időszakban (a 190 milliárd forintot is meghaladta). Az új személyi kölcsön volumen a szezonalitás következtében mérséklődött a negyedik negyedévben (126 milliárd forintot tett ki), azonban a termék kibocsátása így is 23 százalékkal nőtt 2019-ben. A bővülés mértéke alapján a második félévben sem a lakáshitelek, sem a személyi kölcsönök esetében nem volt tapasztalható érdemi kiszorítási hatás a babaváró hitelek részéről.

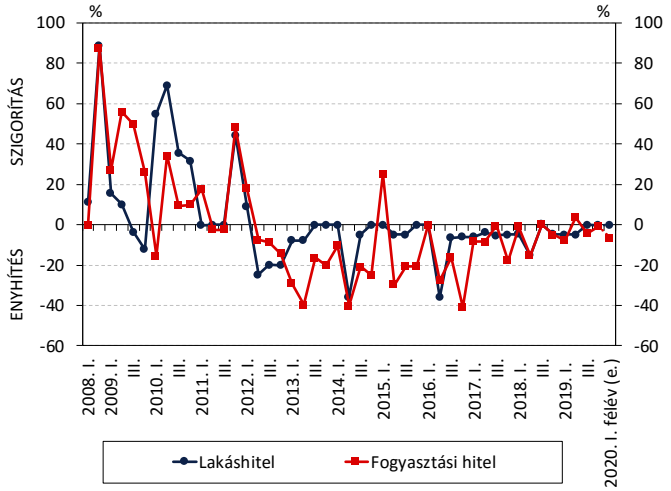
A lakáspiaci folyamatokkal összhangban valamennyi hitelcél esetében emelkedett az átlagos hitelösszeg. A tavalyi évben a dinamikus lakáspiacnak köszönhetően nőtt az új lakások építésével vagy vásárlásával kapcsolatos hitelszerződések száma (1. táblázat). Mérséklődött ugyanakkor a használt lakások vásárlása céljából kötötteké, ami részben a MÁP+ állampapír bevezetésének is lehetett köszönhető, ez ugyanis mérsékelhette a befektetési célú lakásvásárlásokkal

[7] 2019-ben összesen 125 milliárd forint értékpapír fedezetű, azaz lombardhitelt is folyósítottak a bankok, amelynek négyötöde a júliustól szeptemberig tartó időszakban került folyósításra. Mindebben vélhetően a júniusban bevezetett Magyar Állampapír Plusz is szerepet játszott, azonban az MNB eszköztár szigorítása és az ÁKK szerződéses feltételeinek október közepétől életbe lépő módosítása miatt a lombardhitelek állománybővülése októbertől kezdődően jelentősen mérséklődött.

[8] Az NHP keretében önálló vállalkozóknak nyújtott hitelek nélkül.

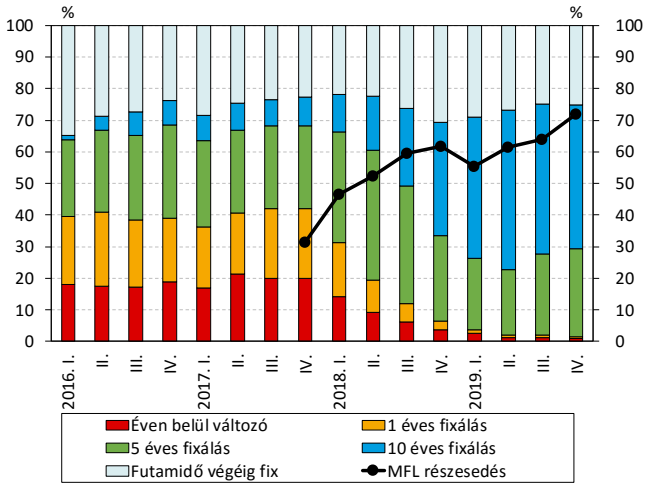
[9] Az elmúlt 12 hónapban összesen 910 milliárd forint értékben bocsátottak ki a bankok lakáshiteleket, ami nominálisan meghaladja ugyan a válság előtti szintet, de reálértelemben annak mintegy négyötöde.

14. ábra: A hitelezési feltételek változása a háztartási szegmensben



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

15. ábra: Az új lakáshitel-volumen megoszlása kamatperiódus szerint, valamint a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termékek aránya



Megjegyzés: Az MFL termékek részesedése a lakás-takarékpénztári folyósításoktól szűrt, legalább 3 évre (2018. IV. negyedévtől legalább 5 évre) kamatfixált új kibocsátáshoz viszonyítva. Forrás: MNB.

összefüggő hitelkeresletet.[10] A felújításra és egyéb lakáscélokra megkötött szerződések számának visszaesésében a személyi kölcsönök kedvező kondíciói játszhattak szerepet. A lakáspiaci áremelkedéssel párhuzamosan az átlagos hitelösszeg használt lakás esetében átlagosan 1,5, míg új lakás építése vagy vásárlása esetében átlagosan 1,8 millió forinttal nőtt egy év alatt. A hitelek átlagos futamideje új lakások esetében közel 20 év, használt lakások esetében több mint 18 év volt tavaly decemberben.

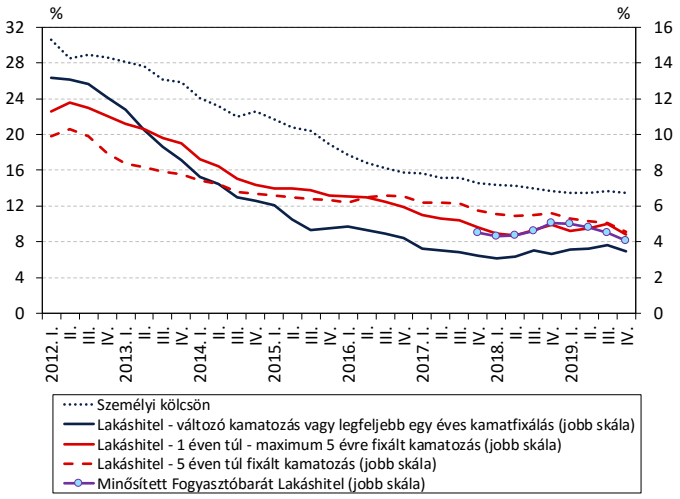
Változatlan hitelkondíciókkal kínálják a bankok a lakáscélú- és fogyasztási hiteleket. A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján a bankok nem enyhítettek a lakáscélú hitelek feltételein 2019 negyedik negyedévében sem. A részfeltételeket tekintve ugyanakkor a válaszadók nettó értelemben vett 40 százaléka csökkentett a felárak mértékén, amit piaci pozíciójuk megőrzésével indokoltak (14. ábra). A következő fél évben is változatlan hitelkondíciókkal kínálhatják a bankok a lakáscélú hiteleket, egyedül a felárak tekintetében helyeztek kilátásba lazítást. A negyedik negyedévben a fogyasztási hitelek feltételei sem változtak a banki válaszok alapján, ami 2020 első félévében is fennmaradhat, bár a személyi kölcsönök kondícióin a bankok negyede szigorítani tervez.

A 2019-ben kibocsátott lakáshitelek kamatkockázata elenyésző. 2019. negyedik negyedévében minden negyedik lakáshitel-szerződés a futamidő végéig rögzített kamatozással jött létre, mely enyhe csökkenést mutat előző év azonos időszakához képest. Ugyanakkor emelkedést mutat az 5 és 10 éves kamatperiódussal rendelkező lakáshitelek aránya, melyek rendre 28 és 45 százalékos részesedéssel bírnak az új kibocsátásban (15. ábra). A legnagyobb kockázatnak kitett, éven belül változó kamatozású hitelek aránya egy százalék alá süllyedt a vizsgált időszakban. A hosszabb távra történő kamatrögzítést nagymértékben elősegíti a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek népszerűsége, melyek a negyedik negyedéves lakáshitel-kibocsátás 72 százalékát adták. A jegybank az új kibocsátást az adósságfék-szabályok[11] kamatperiódus

[10] Lásd bővebben: MNB Lakáspiaci jelentés 3. keretes írás (https://www.mnb.hu/letoltes/laka-spiaci-jelente-s-2019-november-hu.pdf)

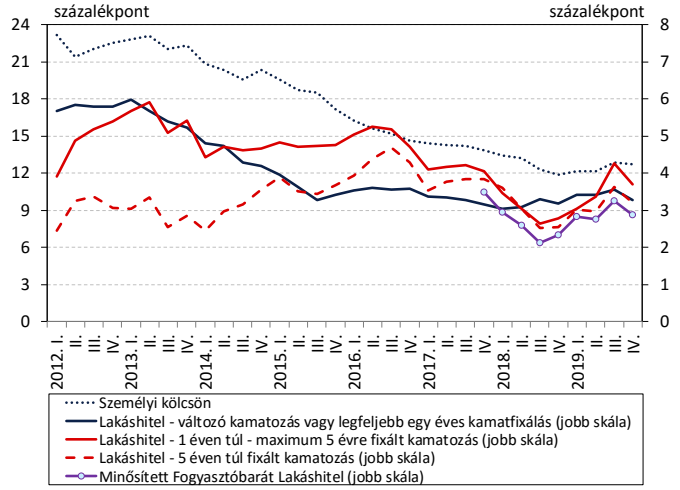
[11] 2018. október 1-től kamatperiódus szerint differenciált jövedelemarányos törlesztőrészletek (JTM) kerültek meghatározásra, valamint 2019. július 1-től a magasabb arányú törlesztőrészletek vállalását a rendelet legalább 500 ezer forint havi nettó jövedelem esetén teszi lehetővé.

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.

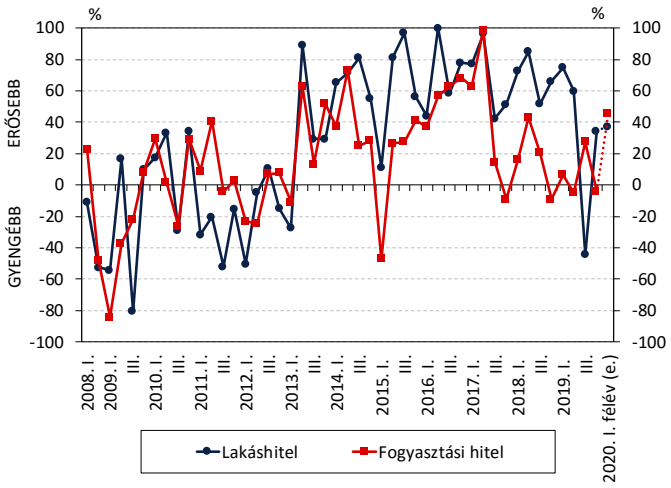
szerinti differenciálása révén is a minél hosszabb távra történő rögzítés irányába szándékozik terelni; a meglévő állományra ajánlást[12] adott ki azzal a céllal, hogy a pénzügyi intézmények személyre szóló szerződésmódosítási ajánlatot tegyenek az ügyfeleiknek, és ennek keretében mutassák be a hosszabb, legalább 5 éves kamatfixálásra való átszerződés lehetőségét. Az érintett ügyfelek száma mintegy 130 ezerre tehető, akik 10 évnél hosszabb hátralévő futamidejű, változó kamatozású jelzáloghitellel rendelkeznek.

Az év elejéhez képest nőttek a kamatfelárak. A hosszabb távú forrásköltségek (releváns IRS-ek) a negyedik negyedév során enyhén emelkedtek, a lakáshitelek THM-szintje ugyanakkor mérséklődést mutatott ebben az időszakban (16. ábra). Ennek eredményeképp az 1 éven túl, legfeljebb 5 évre fixált termékek felárai 0,5 százalékponttal, az 5 éven túl kamatfixált termékek felárai pedig 0,4 százalékponttal csökkentek a negyedév során (17. ábra). Az egy éven túl, legfeljebb 5 évre kamatfixált lakáshitelek átlagos felára 3,7 százalékpont volt a tavalyi év utolsó hónapjában, míg az 5 éven túl kamatfixált termékek felára 3,2 százalékpontot ért el. Az MFL-termékek felára ennél is alacsonyabb, 2,9 százalékpont volt. A személyi kölcsönök átlagos felára 12,7 százalékpont volt decemberben. A tavalyi év egészét tekintve ugyanakkor a kamatok mérséklődése nem érte el az év során tapasztalt forrásköltség-csökkenés mértékét, így az év elejéhez képest felárnövekedés volt megfigyelhető valamenynyi nyomon követett termék-kategóriában.

Folytatódott a keresletélénkülés a lakáshitelek iránt. A Hitelezési felmérés keretében válaszadó bankok nettó értelemben vett 34 százaléka élénkülő keresletet tapasztalt a lakáscélú hitelek iránt, és a következő fél évben is keresletnövekedésre számítanak (18. ábra). A fogyasztási hitelek esetében összességében változatlanságot jeleztek, azonban az egyes termékkategóriák szerint eltérő képet kapunk. Az elmúlt negyedévben visszaesést tapasztaltak a bankok a szabadfelhasználású jelzáloghitelek iránti keresletben, míg a gépjármű-finanszírozásban élénkülést jeleztek. A személyi kölcsönöket, valamint az áru- és egyéb hiteleket magába foglaló egyéb kategóriában nem

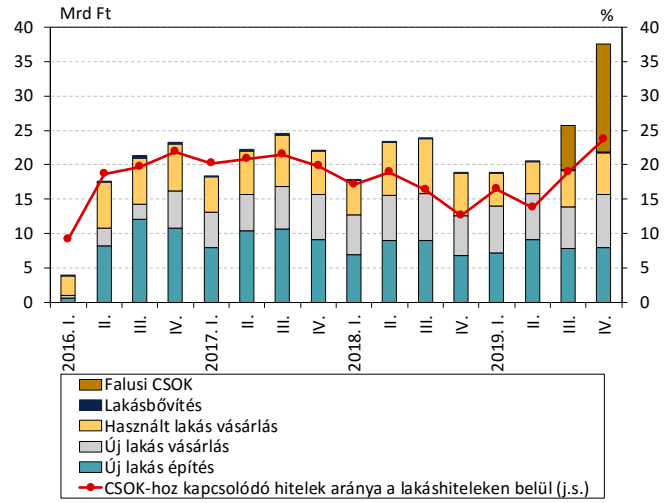
[12] A Magyar Nemzeti Bank 9/2019. (IV.15.) számú ajánlása a változó kamatozású jelzáloghitelek kamatkockázatáról, valamint az annak kezeléséről való tájékoztatás elősegítéséről (https://www.mnb.hu/letoltes/9-2019-kamatkockazat.pdf)

18. 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.

19. ábra: CSOK-szerződéskötések felhasználás szerint

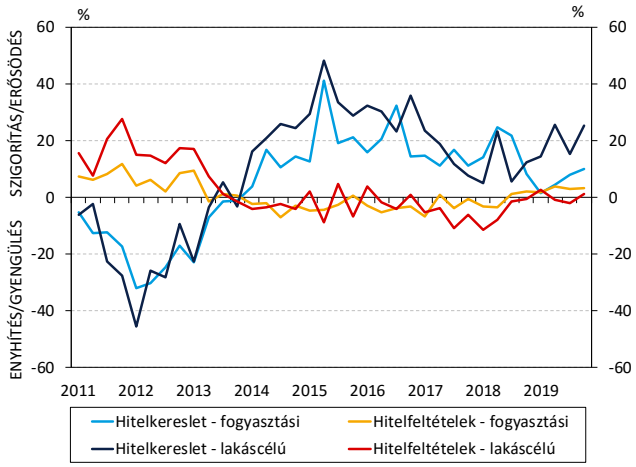


Megjegyzés: A Falusi CSOK felhasználható használt lakás vásárlására, valamint korszerűsítésre és bővítésre. Forrás: Pénzügyminisztérium.

történt elmozdulás a megelőző negyedévhez képest. A következő fél évre előretekintve azonban erősödő hitelkeresletre számítanak a fogyasztási hitelek esetében, amely valamennyi termékkategóriát érint.

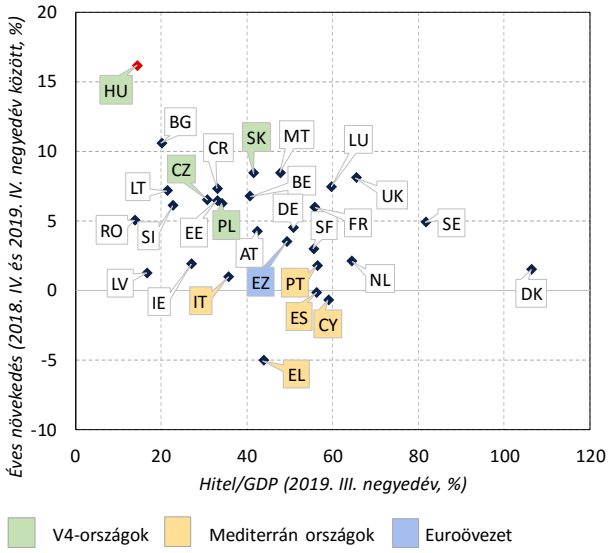
Növekvő népszerűségnek örvend a falusi CSOK. A CSOK esetében 2019 negyedik negyedéve volt az elmúlt év legerősebb időszaka mind a szerződések száma, mind a szerződött összeg tekintetében. A háztartások a negyedév során közel 7 ezer szerződést kötöttek 22 milliárd forint értékben (19. ábra). A szerződött összeg 72 százalékát új lakás építésére és vásárlására fordították, előbbi hitelcélra a konstrukció indulása óta a legmagasabb negyedéves volument szerződték. Mindezt támogatta a 2019. július 1-jétől életbe lépő CSOK-módosítás, melynek következtében már 2 gyermek vállalása esetén is elérhető a 10 millió forintos kamattámogatott hitel. Ugyanakkor a használt lakás vásárlására megkötött szerződések száma továbbra is meghaladja az újépítésű lakásokét. A negyedév során megkötött lakáshitel-szerződések közel negyede, mintegy 55 milliárd forint kötődött a Családi Otthonteremtési Kedvezményhez. A 2019. július 1-től elindult falusi CSOK keretében decemberrel bezárólag 4 ezer hitelszerződést kötöttek, mely 22 milliárd forint értékű szerződéskötést jelent a preferált kistelepüléseken történő lakásvásárlásra vagy építésre.

20. ábra: Háztartási hitelfeltételek és a kereslet változása az eurozónában



Forrás: EKB.

21. ábra: Háztartási hitelek éves növekedési üteme és GDP-arányos hitelállománya



Forrás: EKB.

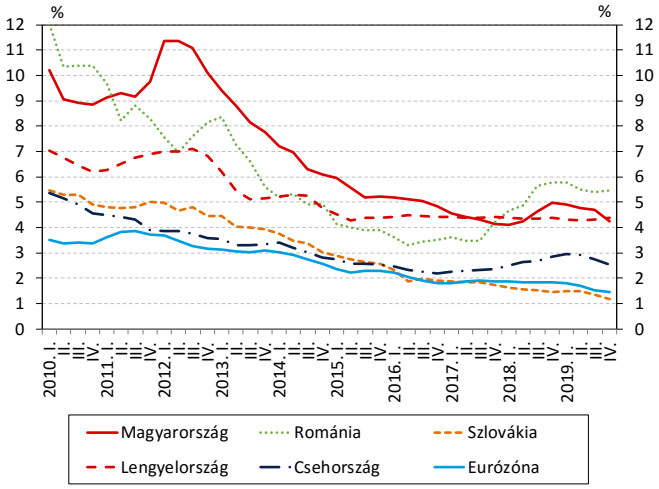
Nemzetközi kitekintés a háztartási hitelezésben

A háztartások hitelkereslet növekedését az eurozónában heterogén tagállami hiteldinamika kísérte. Az EKB legfrissebb Banki Hitelezési Felmérése[13] szerint az erős banki verseny a háztartási hitelfeltételek lazítása irányába, míg a banki kockázati tolerancia mérséklődése a szigorítás irányába hatott az eurozóna bankjainál. Összességében a lakáshitel-feltételek változatlanok maradtak, míg a fogyasztási hitelek feltételein kismértékben szigorítottak a bankok 2019 negyedik negyedévében (20. ábra). Mindemellett a tartósan alacsony, támogató kamatkörnyezet, a feldolgozóipari lassulással szemben egyelőre relatíve ellenállónak bizonyuló munkaerőpiac és robusztus fogyasztói bizalom is a háztartási szektor hitelkeresletének növekedését eredményezte az elmúlt időszakban. Ezzel összhangban a legtöbb uniós tagállamban a háztartási hitelek állománya is emelkedett: tavaly összességében 3,5 százalékkal nőtt az eurozóna háztartásainak eladósodottsága (21. ábra). A tagállamok között ugyanakkor jelentős heterogenitás figyelhető meg: a mediterrán országokban jórészt stagnálás vagy kontrakció volt tapasztalható, míg Szlovákiában a 8 százalékot is meghaladta az éves növekedés. Az eurozóna átlagos GDP-arányos eladósodottsága továbbra is 50 százalék közelében alakult, bár egyes északi országok esetében meghaladta a 80 százalékot – több esetben magas arányú változó kamatozás mellett –, ami gyengítheti ezen országok háztartásainak sokk-ellenálló képességét.

A kelet-közép-európai régióban a háztartások hitelállománya átlag feletti bővülést mutatott. Európai összehasonlításban is kiemelkedő a régiós országok, különösen hazánk háztartási hitelezésének 2019-ben megfigyelt növekedése. Ez azonban önmagában nem jelent stabilitási kockázatot, ugyanis a hitelpenetráció továbbra is alacsonynak tekinthető ezekben az országokban. Másfelől a tavalyi évben a KKE régióban az adósságfék-szabályok szigorítása mellett egyéb makroprudenciális lépések is bevezetésre kerültek az erősödő ciklikus rendszerkockázatok kezelésére. Mindemellett a hitelezés bővülését a lakáscélú hitelfeltételek Lengyelországban kismértékű, Csehországban

[13] The euro area bank lending survey (https://www.ecb.europa.eu/stats/ecb_surveys/bank_lending_survey/pdf/ecb.blssurvey2019q4~34a62b4261.en.pdf)

22. ábra: Hazai pénznemben nyújtott lakáshitelek kamata



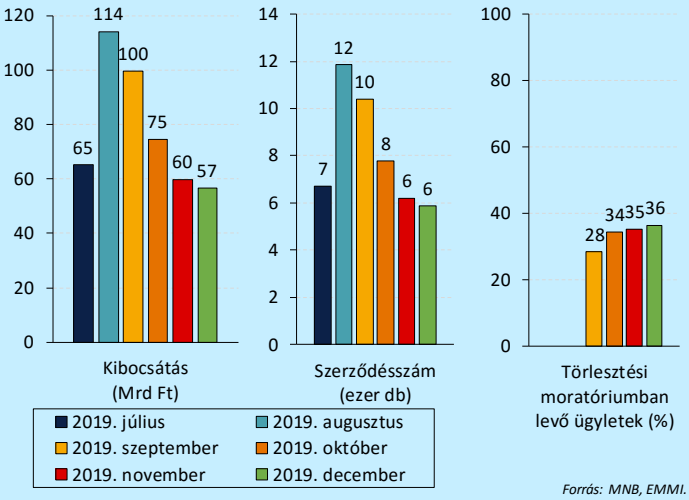
Forrás: MNB, EKB, EMF, Datastream, nemzeti jegybankok.

nagyobb mértékű szigorítása is kísérte a bankok részéről, míg Szlovákiában a piaci verseny növekedése következtében lazábbá váltak a hitelsztenderdek. Az ár jellegű lakáshitel-feltételek (kamatok) az előző negyedévhez képest gyakorlatilag stagnáltak a régióban a negyedik negyedévben. Hazánk esetében ugyanakkor enyhe mérséklődés következett be a lakáshitelek kamatszintjében, elérve a lengyel szintet (22. ábra).

2. KERETES ÍRÁS: A BABAVÁRÓ KÖLCSÖNÖK JELLEMZŐI 2019 MÁSODIK FELÉBEN

A 2019. július 1-től elérhető babaváró támogatáshoz kapcsolódó hitelügyletek december végéig összesen 470 milliárd forintot tettek ki, ami a háztartásoknak a második félévben nyújtott hitelek harmadát jelentette. A termék iránti érdeklődés az elindítását követően kimagasló volt: augusztusban és szeptemberben összesen több mint 200 milliárd forint értékben kötöttek babaváró hitelszerződéseket a fiatal házaspárok. A negyedik negyedévre a program kihasználtsága havi 60 milliárd forint környékére mérséklődött. Az MNB előrejelzése szerint a támogatás lezárásakor, 2022-ben szintén megemelkedett érdeklődéssel lehet számolni.

A babaváró hitelek kibocsátása és jellemzői



Forrás: MNB, EMMI.

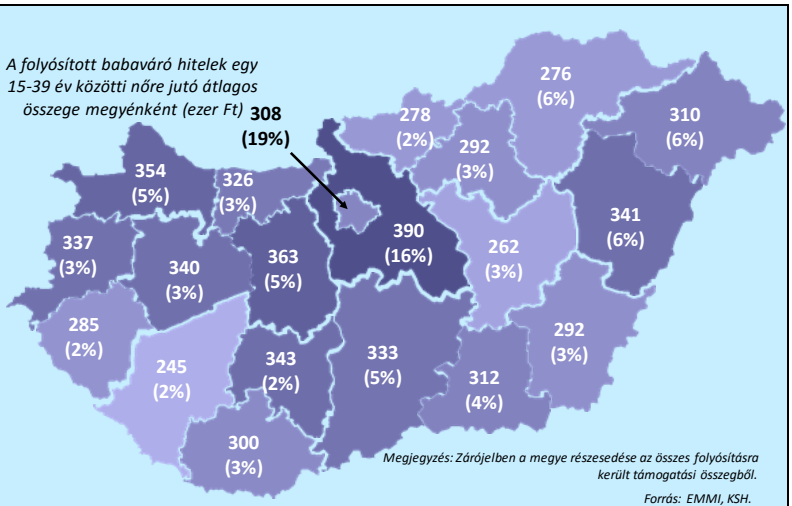
A program első fél évében 48,8 ezer szerződéskötés történt, és ennek 36 százaléka van jelenleg törlesztési moratóriumban – ezek azok az ügyletek, amelyek esetében már született gyermek, vagy a várandósság legalább 12. hetét betöltötte a magzat, tehát egyrészt 3 évre felfüggesztésre került az adósságszolgálat, másrészt a hiteltermék véglegesen kamatmentessé vált az ügyfelek számára *(amennyiben a kölcsönfelvevő párok nem válnak el a futamidő végéig)*. Érdekesség, hogy 10 ügylet már lezárásra került, tehát ennyien már törlesztették a teljes tőketartozásukat, vagy a szerződés megkötését követően a három gyermek vállalásával elengedésre került a hitel.

A legfeljebb 10 millió forint értékű termék esetében az átlagos hitelösszeg 2019 folyamán 9,7 millió forint volt. Az ügyfelek döntő többsége, 87 százaléka a maximális összegre szerződött, és az ügyletek mindössze 2 százaléka volt 5 millió forint alatti. Megyei bontásban az látható, hogy Budapest és Pest megye részesedése a folyósított támogatásösszegből – tekintettel a népességszámra – rendre 19, illetve 16 százalék, az egyes megyékben élő 15-39 év közötti

nők számára vetítve azonban **Pest megye mellett Fejér és Győr-Moson-Sopron megyékben a legnagyobb a támogatott hitelfelvétel igénybevétele**.

A 2019. decemberi Pénzügyi stabilitási jelentésben bemutattuk, hogy a bankok elmondása alapján a kezdeti időszakban a tehetősebb, jobb hitelminősítésű ügyfelek vették igénybe a babaváró támogatást. 2019 teljes második félévének adatai fényében az látható, hogy **a babaváró hitelfelvevők 54 százaléka továbbra is a legfelső jövedelmi kvintilisből kerül ki**, így egyelőre nem látható elmozdulás a kevésbé tehetősek irányába.

A folyósított babaváró hitelek egy 15-39 év közötti nőre jutó átlagos összege megyénként (ezer Ft)



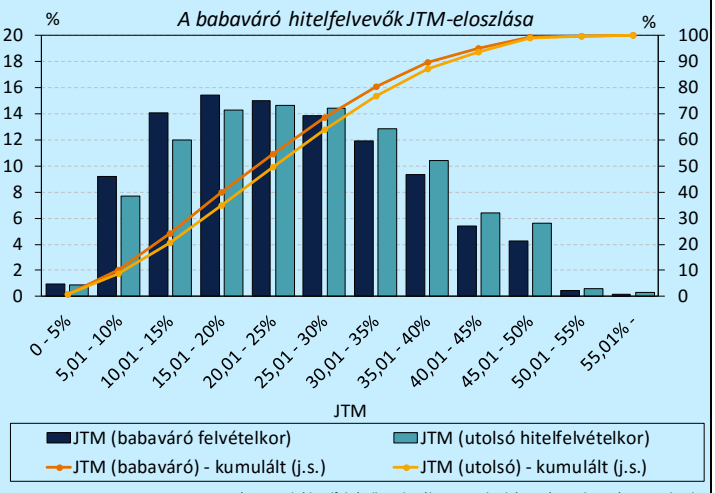
Megjegyzés: Zárójelben a megye részesedése az összes folyósításra került támogatási összegből.
Forrás: EMMI, KSH.

A babaváró hitellel rendelkezők jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatójának mediánja és átlaga ezen hitel felvételekor 24-25 százalék volt, **40 százalék feletti JTM-mutatóval a hitelek 10 százaléka rendelkezett**. Szűk körben jellemző az egyéb hitelek felvétele: a jelenlegi adósok 11 százaléka vett fel 2019 második felében lakáshitelt, 4 százaléka személyi kölcsönt, 1 százaléka pedig gépjárműhitelt a babaváró hitel mellett. Figyelembe véve az adós babaváró hitelt követő további hitelfelvételét, 13 százalékuk haladja meg a 40 százalékos jövedelemarányos eladósodottsági határt.

A két eloszlás hasonlósága alapján arra lehet következtetni, hogy **a babaváró adósokra nem jellemző, hogy a babaváró hitel felvétele után további hiteleket vesznek fel**, ezzel halmozva az adósságaikat.

A jövőben a kevésbé tehetős hitelfelvevői szegmens várható megjelenésével a babaváró hitelek addicionalitása (a babaváró hitelek önerőpótlásra való felhasználása) mellett egy erőteljesebb kiszorítási hatás is érvényesülhet más hiteltermékekkel (lakáshitel, személyi kölcsön) szemben. **Összességében a jelentős összegű hitelkiáramlás pénzügyi stabilitási szempontból indokolttá teszi az adósok folyamatos monitoringját.**

A babaváró hitelfelvevők JTM-eloszlása



Megjegyzés: Az utolsó hitelfelvételkor aktuális JTM csak a házaspár egyik tagjára vonatkozik, amennyiben a másik tag egy későbbi hitelvételkor nem lett bevonva adóstársként. Forrás: MNB.

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 megtalálhatóak 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 lakáshitelekkel kapcsolatos kérdésekre 9, a fogyasztási hitelezéssel összefüggően 12 bank adott választ. A 2019 negyedik negyedév végi adatok alapján a lakáscélú hitelállományra vonatkozóan a felmért intézmények a bankszektor 83 százalékát fedik le, míg a fogyasztási hitelek piacának 92 százalékát. A vállalati kérdőívet összesen 15 bank töltötte ki, ezek a vállalati hitelek piacának 95 százalékát képviselik, és az üzleti ingatlanhitelekre vonatkozó kérdőívre válaszoló 14 bank piaci részesedése is 93 százalék.

A felmérés minden szegmensben sztenderd kérdőívből áll. A visszatekintő kérdések 2019 negyedik negyedévére (2019 harmadik negyedévéhez képest), az előretekintő kérdések a következő fél éves időszakra, azaz 2020 első félévét lefedő időszakra vonatkoznak (2019 negyedik negyedévéhez képest). A mostani kérdőívet a hitelezési vezetők 2020. január 2. és január 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.

HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2020. március

Nyomda: Prospektus Kft.

8200 Veszprém, Tartu u. 6.

mnb.hu

©MAGYAR NEMZETI BANK

1054 BUDAPEST, SZABADSÁG TÉR 9.