

## FELMÉRÉS A HITELEZÉSI VEZETŐK KÖRÉBEN, A BANKOK HITELEZÉSI GYAKORLATÁNAK VIZSGÁLATÁRA

### A 2004 első félévére vonatkozó felmérés összesített eredményének ismertetése 2004. szeptember

*Az elemzést készítette: Bodnár Katalin  
Pénzügyi Stabilitási Főosztály*

A bankok hitelezési gyakorlatának felmérésre 2004 nyarán negyedik alkalommal került sor, jelen elemzés ennek eredményeit összegzi. A kérdőív visszatekintő kérdései 2004 első félévére vonatkoznak, ezek esetében a bázisidőszakot 2003 második féléve jelenti, az előretekintő kérdések pedig 2004 második felére tartalmazzak előrejelzést az első félév tendenciáihoz viszonyítva. A kérdőív két területre koncentrál: a háztartási, illetve a vállalati hitelezési szegmensekre. A háztartási hitelezéssel kapcsolatos kérdőívet 10 bank töltötte ki (ezen belül 7 bank válaszolt a lakáshitelezéssel, és 9 bank a fogyasztási és egyéb hitelekkel kapcsolatos kérdésekre), míg a vállalati hitelezésre vonatkozó kérdésekre 7 bank adott választ. Az egyes részpiacok teljes hitelállományát és a kérdéseket megválaszoló bankok részesedését az 1. és a 2. melléklet tartalmazza.

Az eredmények bemutatásánál mindkét fő hitelezési szegmensben követjük a rájuk vonatkozó kérdőívek szerkezetét. A változások, folyamatok okainak vizsgálatánál a banki vezetők válaszait ismertetjük és nem a saját szakértői véleményünket. Azt igyekszünk feltárni, hogy a megkérdezettek hogyan látják, értékelik a piaci folyamatokat, illetve a vezetők és a tulajdonosok helyzetértékelése alapján a bankok hogyan alakítják stratégiájukat és azon belül hitelezési politikájukat. Az egyedi, mikro-szintű válaszok aggregálásával kívánjuk megvizsgálni, hogy merre tart a piac.

A változás jelzésére a válaszadók százalékában kifejezett ún. nettó változás mutatót használjuk. Ezt úgy kapjuk, hogy a változást (szigorodást / növekedést / erősödést) jelzők számából levonjuk az ellenkező előjelű változást (enyhítést / csökkenést / gyengülést) jelzők számát, és ezt elosztjuk az összes válaszadó számával (a válaszok súlyozatlanul szerepelnek).

## Devizahitelek

A jelenlegi kérdőív nem tartalmazott speciális, kiegészítő kérdéseket, azonban a téma aktualitása miatt minden interjú során kitértünk a devizahitelekkel kapcsolatos tapasztalatokra. Mind a vállalati, mind a háztartási szektorban jellemző, hogy *az új folyósítású hitelek nagyobb arányát folyósítják külföldi devizában, elsősorban svájci frankban, mint forintban.*

A vállalati szektorban több bankvezető nyilatkozta, hogy míg korábban szinte kizárólag az exportáló vállalatok keresték a devizahiteleket, addig most már a *nem exportőrök* is igénylik azokat. A *kisvállalatok*, amelyek eddig szintén nem támasztottak keresletet a devizahitelek iránt, most nagyobb arányban keresik azokat. A bankok a vállalati hitelek piacán nem adtak hangot aggódalmuknak a devizahiteleket illetően annak ellenére, hogy a vállalatok devizában történő eladósodása is magas, a bankok által teljes mértékben nem kezelhető kockázatot hordoz magában. Többen nyilatkozták, hogy nemcsak a nagy, hanem a kisvállalatok is alkalmaznak árfolyamkockázat-fedezeti módszereket, de azok formájára a felmérés alapján nem tudtunk fényt deríteni. Valószínűsíthető, hogy a vállalatok egy része a devizahiteleket *spekulatív célokra* használja.

A *háztartási hitelek* mindkét részpiacán jellemző a devizahitelek előretörése. A vállalati piaccal ellentétben itt több banki vezető kiemelte, hogy *a háztartások nem tudják a devizahitelek árfolyam- és kamatkockázatát figyelembe venni.* Fedezeti eszközök híján és a bankok hitelezési gyakorlatának eredményeképpen ugyanakkor mindkét fajta kockázatot teljes mértékben a háztartások viselik. A megkérdezett vezetők kifejtették, hogy rövidtávon az ügyfeleknek a kamatkülönbözet miatt valószínűleg jobban megéri devizában eladósodni, a hosszú távú kockázatok azonban magasak. A lakáshitelek terén a kereslet szigorúbb szabályozási környezet, illetve magas kamatszint miatti visszaesését ellensúlyozta a kedvező kamatozású devizahitelek előretörése. A fogyasztási hitelek közül *autóhiteleket* szinte csak devizában folyósítanak, de a többi területen is dolgoznak ki deviza alapú termékeket. Jellemző tendencia ugyanakkor, hogy a bankok devizahiteleket *szigorúbb feltételek* mellett nyújtanak, mint forintHITELEKET, illetve a devizahitelek miatt szigorítottak néhány általános, a forintHITELEKRE IS VONATKOZÓ SZABÁLYON.

## A kérdőív összesített eredményének értékelése

### 1. Vállalati hitelek piaca

A vállalati hitelek piacán az elmúlt félévben folytatódott a nyitás *a kis- és középvállalatok* felé. A felmérés alapján nyilvánvaló, hogy miközben a bankok továbbra is erősen támaszkodnak a nagyvállalati szektorra, a kis- és középvállalatok jelentősége egyre nő. A hitelkínálat ilyen irányú átrendeződése mellett a hitelkereslet erősödéséről is számot adtak a válaszadó banki vezetők. Az interjúk során nyilvánvalóvá vált, hogy a vállalati szektorban – és ezen belül a kisvállalatok, valamint a nem exportőr vállalatok körében – a devizahitelek egyre népszerűbbek.

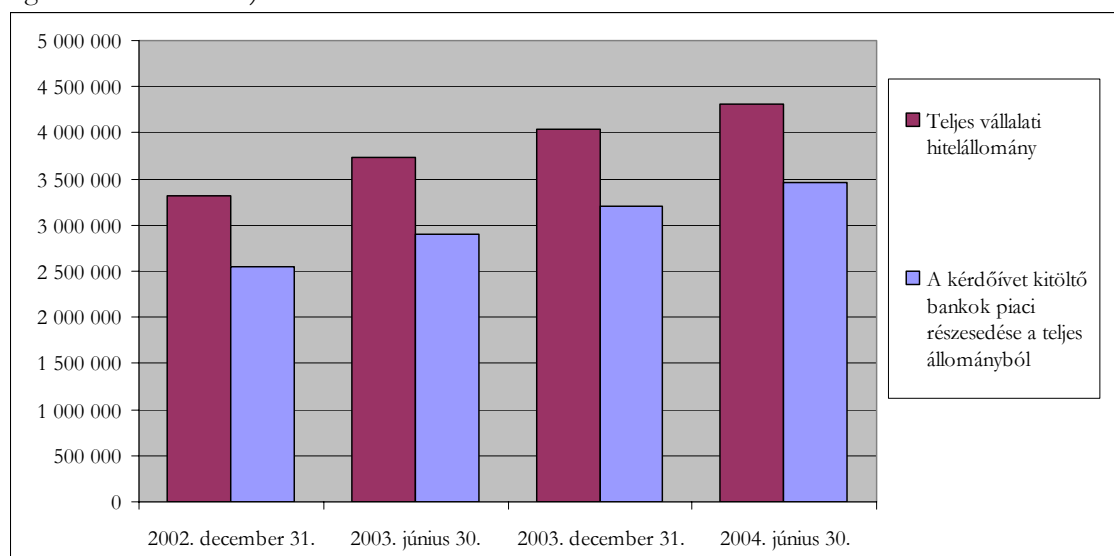
A kérdőív alapján úgy tűnik, hogy *az üzleti ingatlanhitelek* piacán bekövetkezett a bankok által már korábban várt *telítődés.* Erre utal kínálati oldalról az, hogy a bankok már nem szigorítottak a feltételeken, keresleti oldalról pedig az, hogy aggregált szinten a megkérdezett bankok nem jelezték a hitelkereslet változását.

A korábbi felmérések során azt tapasztaltuk, hogy az ágazatok kockázati megítélése folyamatosan rosszabbodott. Az aktuális eredmények azonban azt mutatják, hogy 2004 első felében az egyes *gazdasági ágazatok megítélése* összességében *a biztonságosabb felé mozdult el.* Ez a tendenciaváltozás a hazai és a globális, ezen belül az európai makrogazdasági környezet stabilabbá válása mellett az uniós csatlakozás miatti aggodalmak lecsillapodása miatt következhetett be.

### 1.1. Vállalati hitelek üzleti célú ingatlanhitelek nélkül (3. melléklet 1-9. kérdése)

A vállalati kérdőív szerkezetén kis mértékben változtattunk: az egyes vállalati kategóriák mellett kértük, hogy a hitelezési vezetők maguk adják meg a változások irányát és mértékét a teljes nem pénzügyi vállalatok kategóriára. A vállalati kategóriákba történő besorolás továbbra sem egyezik meg a bankok körében, és a banki vezetők az általuk használt kategóriákra adják meg a változások nagyságát, irányát. A kérdőív vállalati méretkategóriáinak tartalma ezért nem egyértelmű, ezt figyelembe kell venni az eredmények értékelésénél is.

**1. ábra** A vállalati kérdőívet kitöltő bankok részesedése a teljes vállalati hitelállományból (üzleti célú ingatlan hitelek nélkül)



### Kínálati oldal

#### *Teljes vállalati szektor*

A teljes vállalati kategóriában a bankok a hitelezési hajlandóság jelentős növekedését jelezték 2004 első félévére vonatkozóan. Ez a tendencia korábban is jellemző volt, de most erőteljesebbé vált, hiszen a kérdőívet kitöltő bankok 71,4 százaléka esetében nőtt a hajlandóság új hitelek/hitelkeretek nyújtására. A hitelezési hajlandóság továbbra is a közép-, valamint a kis- és mikrovállalatok irányában nőtt leginkább, de egyik vállalati szegmensben sem jelezték a bankok a hajlandóság csökkenését.

A hitel/hitelkeret kérelmek elfogadásához szükséges hitelképességi standardok valamelyest szigorúbbá váltak, bár kisebb arányban, mint azt a válaszadók a korábbi félévben jelezték. A hitelek/hitelkeretek nyújtásának feltételein összességében ugyancsak szigorított néhány bank, de annak mértéke nem volt jelentős. A teljes nem pénzügyi vállalati kategóriában a leginkább a kockázati prémiumok emelkedése volt jellemző, illetve a hitelkamat és a forrásköltségek közötti spread is emelkedett valamelyest. A szigorítás mértéke összességében kevesebb banknál és kevesebb tényezőre vonatkozóan jelentkezett, mint azt a korábbi félévekben tapasztaltuk.

A szigorítás okaként a bankok elsődlegesen a kevésbé kedvező, vagy bizonytalan gazdasági kilátásokat és az iparág-specifikus problémákat jelölték meg, de a kis- és középvállalati szegmensekben a kevésbé agresszív verseny és a csökkenő kockázattal szembeni tolerancia is jelentős tényező volt.

2004 második felévére a bankok nem jelezték a hitelképességi standardok változását. Mivel a korábbi félvekben a standardok folyamatosan szigorodtak, azok változatlansága a tendencia megfordulását jelzi. A válaszadók a hitelezési feltételeken változtatni kívánnak, de olyan módon, hogy a kockázatos hiteleken lévő prémium, az adós kötelezettségvállalásai és a fedezeti követelmények emelését ellensúlyozza majd a hitel/hitelkeret maximális nagyságának növelése, azok nyújtásáért felszámított díjak és a spread csökkentése.

#### *Nagyvállalatok*

A teljes pénzügyi vállalatokon belül a nagyvállalati szegmens még mindig meghatározó (részben a nagyvállalatokhoz kapcsolódó „holdudvar” hitelezése miatt), ám kevesebb új lehetőséget hordoz, mint a kis- és középvállalati szegmensek. A bankok *hitelezési hajlandósága az elmúlt félévben nőtt* ugyan, de nem olyan mértékben, mint a másik két kategóriában. A hitelképességi standardokon a bankok többsége nem változtatott (3. ábra), miközben a hitelezési feltételek szigorúbbá váltak, elsősorban a kockázati prémium és a spread emelkedett (5-6. ábra). A kérdésekre válaszoló bankok többsége összességében változatlanok ítélte a standardokat és a hitelezési feltételeket.

A következő félévre a bankok *a hitelképességi standardok további változatlanságát, illetve csekély szigorítását* jelezték előre a nagyvállalati szegmensben. A hitel/hitelkeret nyújtási feltételek lényeges változtatását nem tervezik. Ez alól kivételt jelent a kockázatosabb hiteleken lévő prémium, amely ebben a szegmensben is várhatóan emelkedni fog. A korábbiakkal ellentétben a bankok nem tervezik a spread növelését, és más feltételeken is kevésbé kívánnak szigorítani, mint a korábbiakban.

#### *Kis- és középvállalatok (a továbbiakban: KKV-k)*

Ahogy azt már korábban jeleztük, a korábbi tendenciákkal összhangban a bankok a KKV szektor felé nagyobb hitelezési hajlandóságot mutatnak. Ez megjelenik *új termékek kialakításában, a hitelkonstrukciók és a hitelbírálat és a kockázatkezelés új, standardizált alapokra helyezésében, illetve bizonyos standardok, feltételek enyhítésében*. A felmérés alapján a kis- és mikrovállalati szegmens tűnik a leginkább vonzónak a bankok számára, így ezen a részpiacon *a verseny erősödése várható*.

#### *Középvállalatok*

A bankok által középvállalati szegmensbe sorolt cégekkel szemben *a hitelképességi standardok szigorúbbá váltak* (3. ábra), *ahogyan a hitel/hitelkeret nyújtási feltételek is*. Akárcsak a nagyvállalatoknál, a bankok ebben a szektorban is a kockázati prémiumot és a spreadet emelték (5-6. ábra). A szigorítás okaiként a rossz gazdasági kilátásokat, az iparág-specifikus problémákat, és harmadik helyen a kevésbé agresszív versenyt jelölték meg.

A következő félévre a bankok nem tervezik a standardok szigorítását a középvállalatok felé. Ez a korábbi tendencia megfordulását jelenti. A hitel/hitelkeret nyújtási feltételek sem változnak a válaszadók többségénél, míg korábban ezek szigorítását jelezték előre a bankok.

#### *Kis- és mikrovállalatok*

A kis- és mikrovállalati szegmensben több bank *a hitelezési hajlandóság jelentős növekedését* jelentette az elmúlt félévre. Ezzel egy időben *a hitelképességi standardok enyhítését* (3. ábra), és a hitelezési feltételek aggregált szinten vett szigorítását tapasztalhattuk. Ez az aggregált szám azonban elfedi a bankok közötti különbségeket, *több bank esetében ugyanis összességében enyhültek a feltételek* (4-6. ábra). Az enyhülés lehetséges okai között a kedvezőbb gazdasági kilátásokat, a problémák csökkenését, a kevésbé agresszív versenyt, és a növekvő kockázattal szembeni toleranciát azonos fontosságúnak ítélték meg a hitelezési vezetők (7. ábra).

A következő félévre a standardok és a hitelezési feltételek enyhítését jelezték előre a bankok. A hitelezési feltételek közül egy-egy bank jelezte a hitel/hitelkeret nyújtásáért felszámított díjak és a spread csökkentését, szintén egy-egy bank a prémium és a fedezeti követelmények szigorítását, a hitel/hitelkeret maximális nagyságának emelését viszont több bank is előirányozta 2004 második félévére.

### **Keresleti oldal (8 ábra)**

#### *Teljes vállalati szektor*

A teljes nem pénzügyi vállalati szektor keresletét, a várakozásoknak megfelelően, 2004 első félévében összességében *erősebbnek* érzékelték a kérdőívet kitöltő banki vezetők, mint 2003 második félévében. Ennek legfontosabb okaiként a készletek és a követelés-állomány finanszírozási szükségletének növekedését, a tárgyi eszközökbe történő erőteljesebb beruházást jelölték meg. A devizahitelek iránti magasabb kereslet okaként ugyanakkor többen említették a külföldi alacsony kamatszintet.

A bankok a következő félévre a teljes nem pénzügyi vállalati szektorban *a hitelkereslet további növekedésére számítanak*, de a vélemények megoszlanak abban a tekintetben, hogy mely szegmensnek tulajdonítják ezt az emelkedést. A nagy- és középvállalati szegmensben öt-öt bank, a kis- és mikrovállalatok esetében három bank jósolta a kereslet emelkedését.

#### *Nagyvállalatok*

A nagyvállalati szektorban a bankok az előző félévben a hitelkereslet növekedését tapasztalták, s ennek okaként, akárcsak a korábbi félévekben, a megnövekedett készlet- és követelésfinanszírozási szükségletet és a tárgyi eszközökbe történt erőteljesebb beruházásokat jelölték meg. A következő félévben a nagyvállalati szegmens hitelkeresletének további, akár jelentős mértékű emelkedését várja a válaszadó bankok 71,4 %-a, miközben az előző félévekben ilyen növekedést nem jeleztek előre.

#### *Középvállalatok*

Az elmúlt félévben a középvállalatok hitelkeresletét több bank is magasabbnak, sőt, akár jelentősen erősebbnek érzékelték. A keresletnövekedés okai ugyanazok, mint a nagyvállalatok esetében, valamint itt is megemlíthető a külföldi alacsony kamatszínvonal, amely a devizahitelek iránti kereslet növekedését idézte elő. A következő félévben ebben a szektorban is a hitelkereslet növekedésére számít a válaszadó bankok a korábbiaknál jelentősebb aránya.

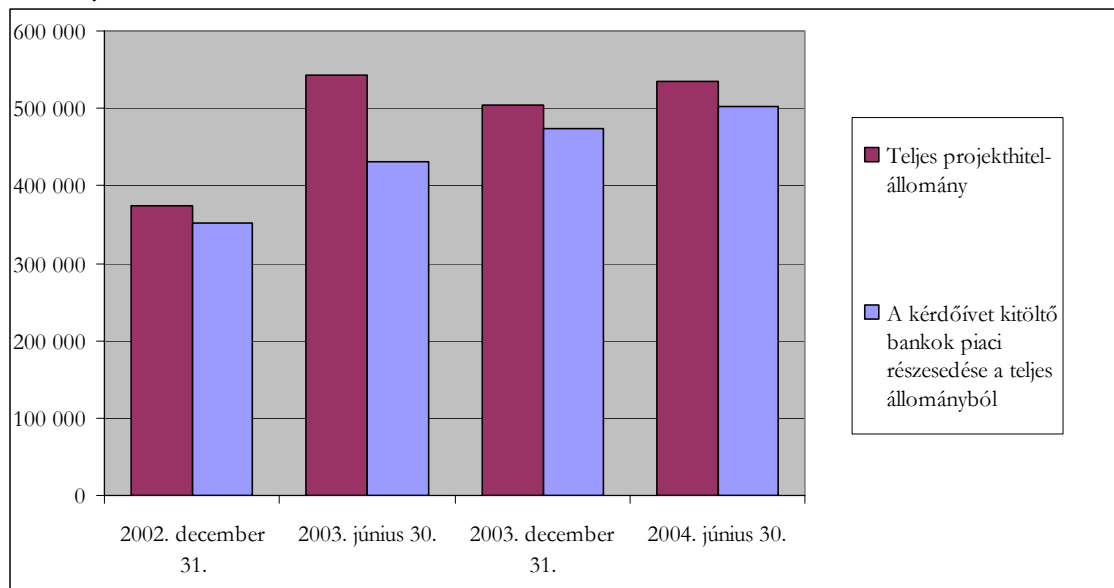
#### *Kis- és mikrovállalatok*

A kis- és mikrovállalatok hitelkeresletét az elmúlt félévben csaknem minden bank erősebbnek érzékelték, mint korábban. Miközben 2003 második félévében csak két bank érezte a kereslet növekedését, most 5 bankhoz is több hitelkérelem futott be ebből a szegmensből. Az erősebb hitelkereslet fő okait a bankok ugyanazon tényezőkben látják, mint a többi vállalati szegmensben, de azok mellett itt több bank is jelezte, hogy az ügyfelek más bankok vagy nem banki hitelforrások helyett őket választották, tehát a kereslet növekvő verseny miatti átrendeződését is érzékelték. Emellett egy válaszadó bank az állami programokat, egy pedig külföldi alacsony kamatokat is megemlíttette, mint jelentős keresletösztönő tényezőt. A következő félévre a szegmensben a kereslet további növekedését kevesebb bank várja, mint a nagy- és középvállalati szegmensben.

## 1.2. Üzleti célú ingatlanhitelek (3. melléklet 10-15. kérdése)

A korábbi kérdőívek tapasztalatával megegyezően továbbra is az üzleti célú ingatlanhitelek szegmense az egyetlen, ahol született a hitelezési hajlandóság csökkenését jelző válasz. A teljes hitelállomány, illetve a kérdőívben részt vevő bankok hitelállományának növekedése itt a legalacsonyabb a felmért szegmensek közül. Meg kell továbbá jegyeznünk, hogy ezt a szektort néhány domináns bank uralja, amelyek válaszai egybecsengően a kereslet és a kínálat változatlanságát mutatták, változásokat döntően a kisebb piaci szereplők jeleztek.

**2. ábra** Az üzleti célú projekthitelekre vonatkozó kérdőívet kitöltő bankok részesedése a teljes projekthitel állományból



### Kínálati oldal

A kérdőívben megkérdezett bankok különféleképpen változtatták hajlandóságukat az üzleti célú ingatlanhitelek nyújtására az előző félévben. Az *aggregált szinten 14,3 %-os erősödést* jelző mutató mögött két bank magasabb, egy gyengébb és öt bank változatlan hajlandósága áll. A *hitelképességi standardok aggregált szinten változatlanok maradtak*, egy bank szigorította, egy pedig enyhítette azokat. Ez a korábbi tendenciák változását mutatja, hiszen az előző három kérdőív során a hitelezési feltételek és hitelképességi standardok szigorítását tapasztaltuk.

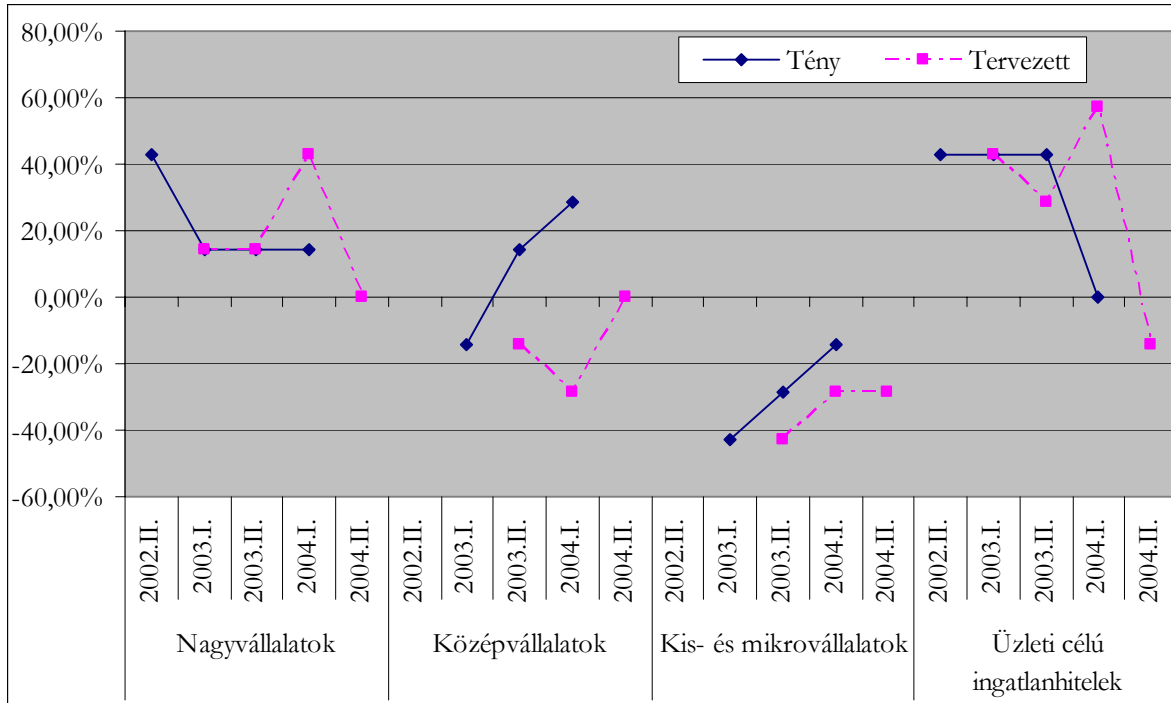
2004 második félévére a bankok egy kivételével a standardok változatlanságát jelezték előre.

### Keresleti oldal (8. ábra)

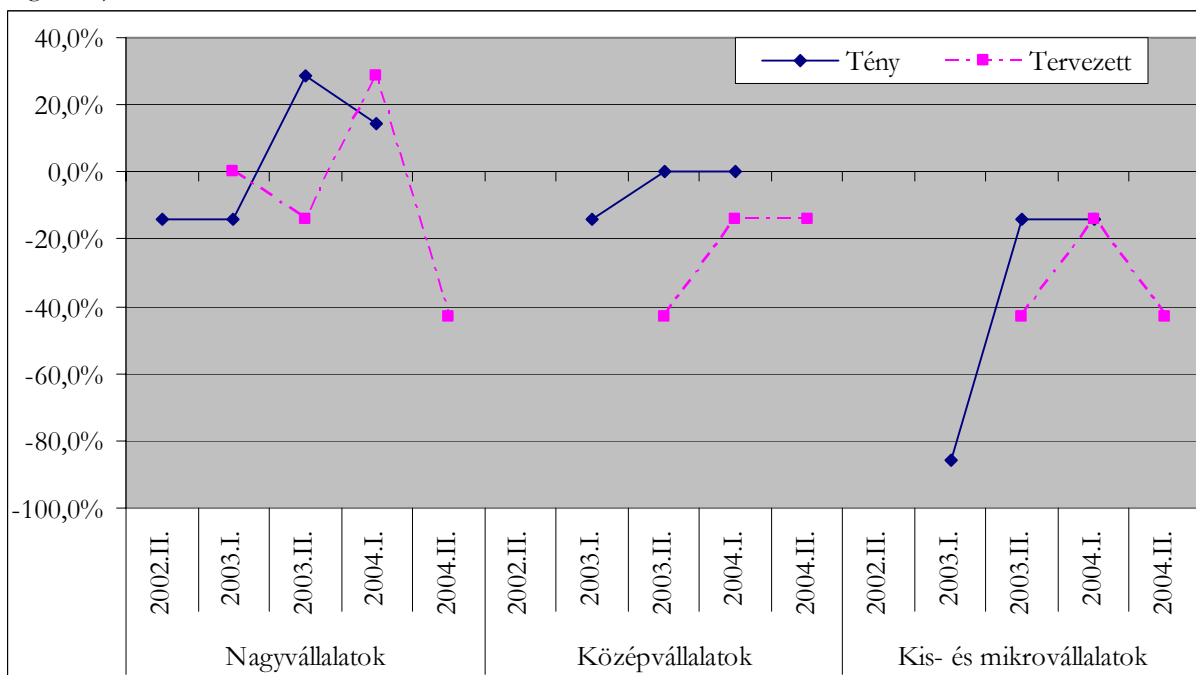
Az üzleti célú ingatlanhitelek iránti keresletet 2004 első felében *aggregált szinten változatlannak* ítélték meg a bankok. Az összesített mutató azonban nagyon eltérő véleményeket mutat: két bank gyengébbnek, kettő erősebbnek, három pedig változatlannak tartotta a keresletet. A következő félévre nettó módon a bankok 28,6 %-a várja a kereslet emelkedését.

### Összefoglaló ábrák a vállalati kérdőív eredményeiről

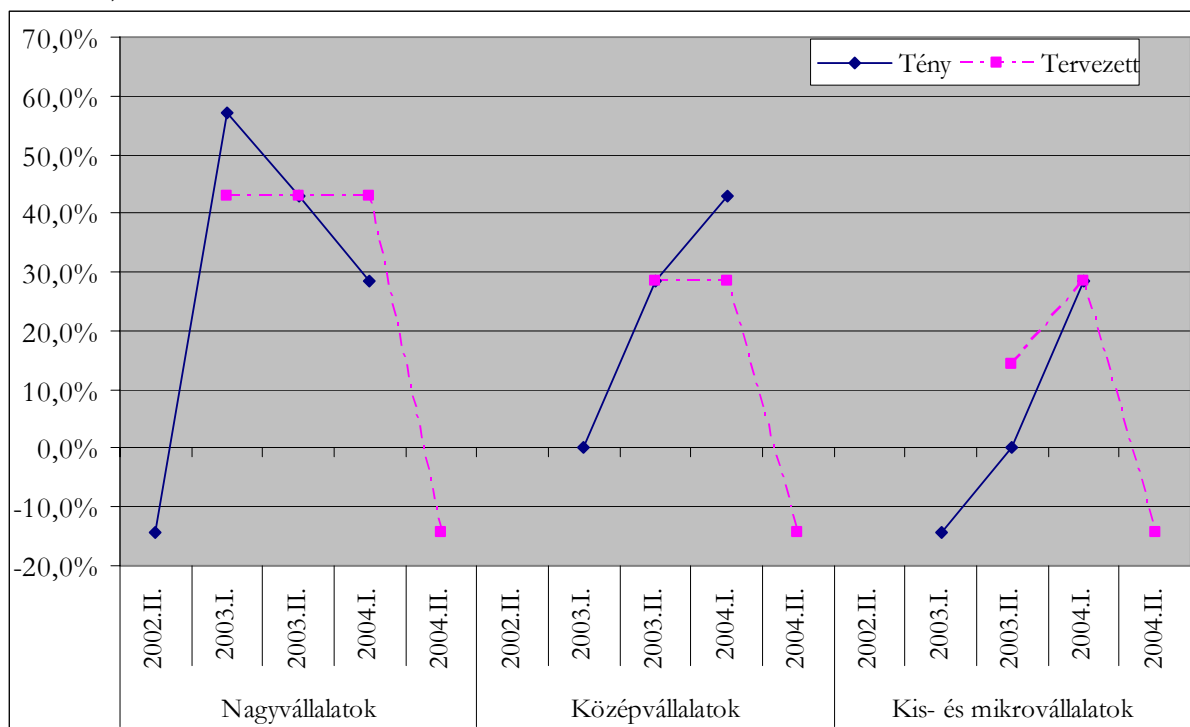
**3. ábra** A hitelképességi standardok alakulása az egyes vállalati kategóriákban és az üzleti célú ingatlanhitelek terén (pozitív = szigorítás)



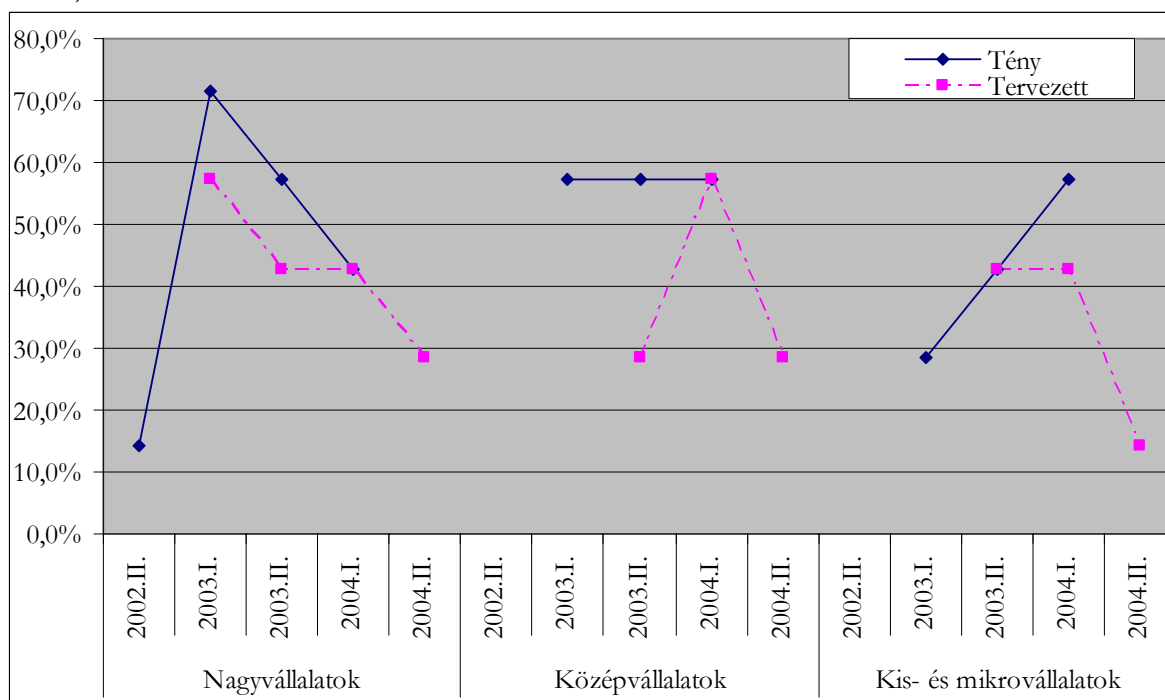
**4. ábra** A hitel/hitelkeret maximális nagyságának alakulása az egyes vállalati kategóriákban (pozitív = szigorítás)



**5. ábra** A hitelkamat és a forrásköltségek közötti spread alakulása az egyes vállalati kategóriákban (pozitív = növelés)

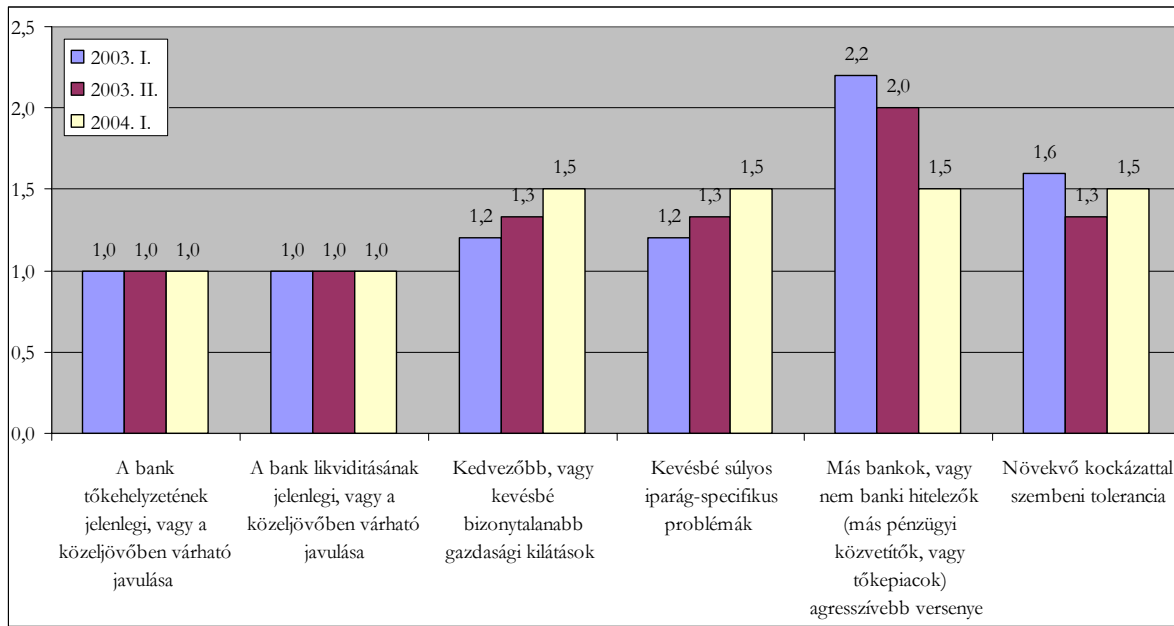


**6. ábra** A kockázatosabb hiteleken lévő prémium alakulása az egyes vállalati szektorokban (pozitív = emelés)

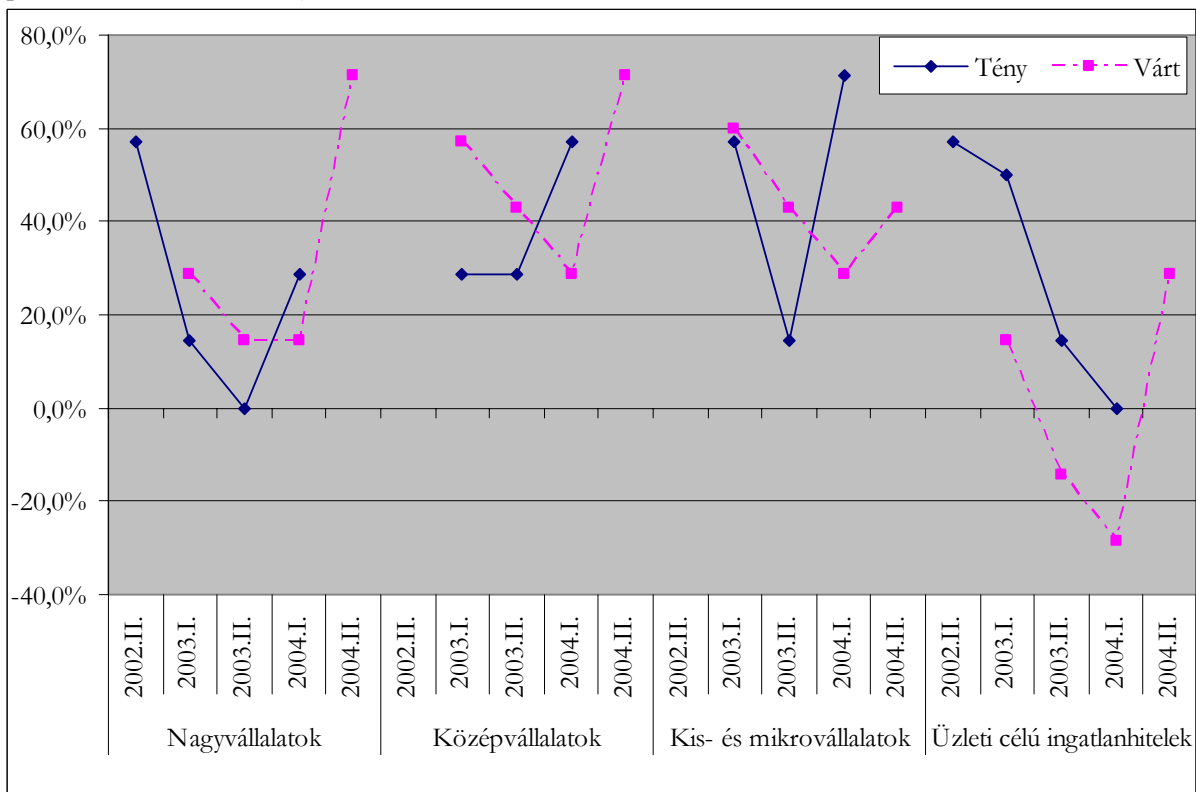




**7. ábra** A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek enyhítésének okai a kis- és mikrovállalatok esetében (1 = nem jelentős; 2 = valamelyest jelentős; 3 = nagyon jelentős)



**8. ábra** A hitelkereslet alakulása az egyes vállalati szektorokban és az üzleti célú ingatlanhitelek piacán (pozitív = erősebb kereslet)



### 1.3. A különböző iparágak hitelkockázati megítélésének változása (3. melléklet 16. kérdés)

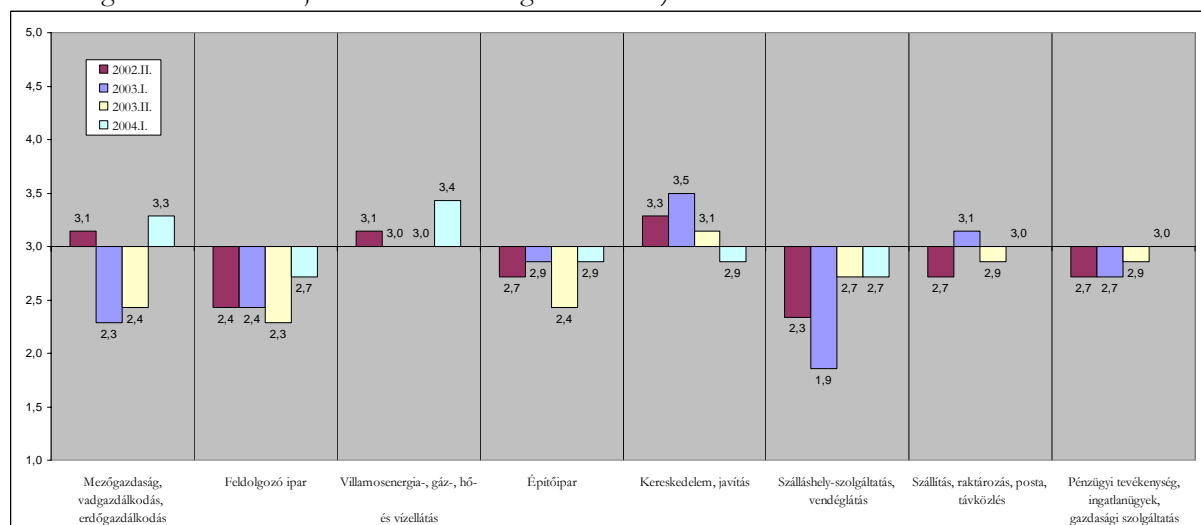
A felmérésben részt vevő bankok válaszait a korábbi eredményekhez viszonyítva azt tapasztaltuk, hogy kevesebb bank tartja kockázatosabbnak a vállalatokat minden területen, egy kivétellel<sup>1</sup>. Ez az eredmény természetesen differenciált válaszokat takar (9. ábra).

A korábbi felmérések során a bankok aggodalmuknak adtak hangot a *mezőgazdasági szektorral* kapcsolatban, melynek az uniós csatlakozás miatti kockázatosabbá válását várták. Az aggregált mutató alapján mégis azt láthatjuk, hogy csekély mértékben a biztonságosabb felé mozdult el a szektor megítélése. Ennek az lehet az oka, hogy az uniós támogatások miatt kiszámíthatóbbá, finanszírozhatóvá vált a mezőgazdasági tevékenység, emiatt néhány bank hajlandóbbnak mutatkozik a hitelezésre. Az uniós csatlakozás differenciált megítélése a többi szektor osztályozásában is tükröződik.

A kockázati megítélés javult a *villamos energia, gáz-, hő- és vízellátással* foglalkozó vállalatok esetében. A *feldolgozóipart* ugyanakkor két bank kockázatosabbnak gondolta (főként az élelmiszeripar megítélése romlott), de a szektor átlagos osztályzata valamivel elmozdult a skála biztonságos vége felé a korábbi felmérések eredményéhez képest. Ugyanez jellemző *az építőiparra, a szállítás, raktározás, posta, távközlés, illetve a pénzügyi tevékenység, ingatlanügyek, gazdasági szolgáltatás* terén működő vállalatokra.

Mindössze a *kereskedelem, javítás* aggregált mutatója mozdult el a skála kockázatosabb vége felé, mégpedig az ezen a területen tapasztalható szorosabb verseny miatt.

**9. ábra** Az egyes ágazatok kockázati megítélésének alakulása (átlagos pontszámok; 1 = jelentősen kockázatosabbá vált, 2 = valamelyest kockázatosabbá vált, 3 = közel változatlan maradt, 4 = valamelyest biztonságosabbá vált, 5 = jelentősen biztonságosabbá vált)



<sup>1</sup> A kérdőívben azt kérjük a bankvezetőktől, hogy az ágazatok korábbi félévhez viszonyított kockázati megítéléséről adjanak számot. Tapasztalataink alapján azonban az ágazatokat inkább egymáshoz képest ítélik meg. Akkor is kockázatosabbnak ítélnék egy ágazatot, ha annak körülményei az előző félévhez képest nem változtak, de kevésbé biztonságos, mint a semleges kockázatúnak tekintett területek.

## 2. Háztartási hitelek piaca

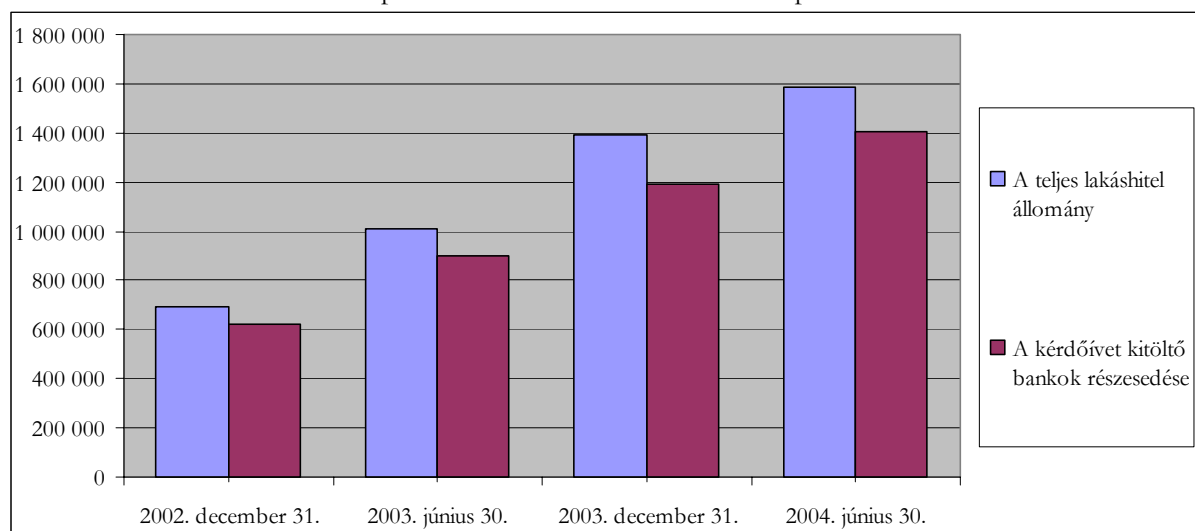
A háztartási hitelek piacára vonatkozó kérdőív szerkezetében és tartalmában lényeges változás nem történt. Az elemzésből és az elkövetkezőkben a kérdőívből is kimarad az 5. kérdés, amely a hitel/hitelbiztosítéki arányt vizsgálta az államilag támogatott és a piaci kamatozású lakáshitelek esetében, mivel ez a banki adatszolgáltatás része lett.

Az aktuális tendenciák a fent említett devizahitelek elterjedése mellett a szabad felhasználású jelzáloghitelek, illetve a hitelkártya termékek elterjedése, bár ez utóbbira vonatkozóan megoszlottak a vélemények.

### 2.1. Lakáshitelek

(4. melléklet 1-10. kérdése)

10. ábra A lakáscélú hitelekkel kapcsolatos kérdéseket kitöltő bankok piaci részesedése



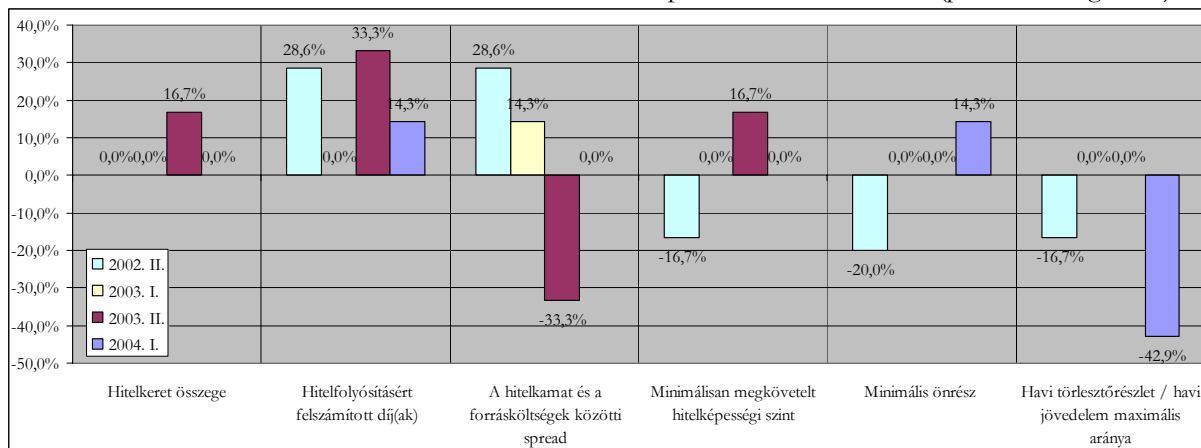
### Kínálati oldal

A lakáshitelek piacán 2004 első félévében a kérdőívet kitöltő bankok *42,9 %-a jelezte a hitelezési hajlandóság emelkedését*. A hitelképességi standardokon, akárcsak az előző félévben, *nem változtattak* a bankok (17. ábra), és összességében ez jellemző a lakáscélú hitelek folyósítási feltételeire is (11. ábra). Ez alól kivétel a maximális hitel / hitelbiztosítéki érték arány, amelynek enyhítését a hét megkérdezett bank közül három végezte el. A hitelkamat és a forrásköltségek közötti spread ugyancsak több banknál változott: három esetben csökkent, ugyanennyi banknál pedig emelkedett, de az összesített mutatóban ezek a hatások kioltják egymást.

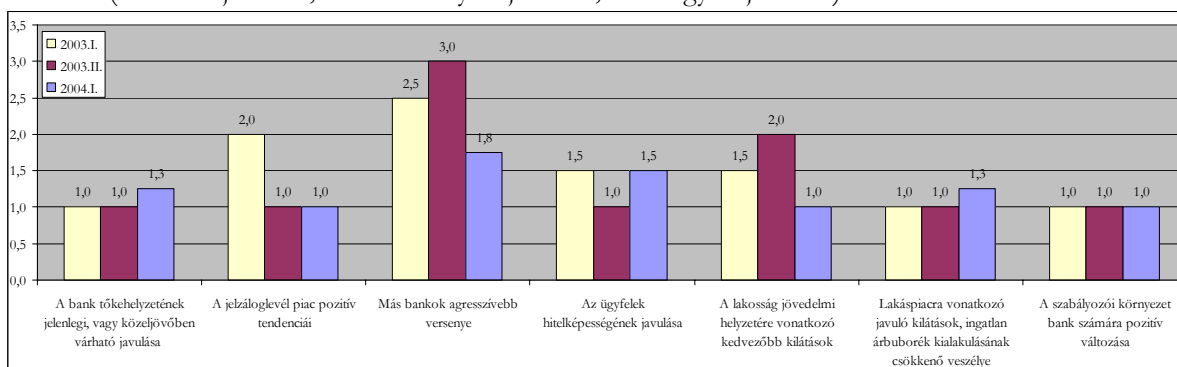
Banki szinten összességében a 7 megkérdezett bank közül négy esetében enyhültek a standardok, illetve feltételek. Az enyhítés okai között a verseny és az ügyfelek hitelképességének javulása volt a legfontosabb, de szerepet játszott benne a bank tőkehelyzetének javulása és a lakáspiaci ingatlanár-buborék kialakulásának kisebb veszélye is. A válaszadó bankok egy részénél a támogatott lakáshitelek állami szabályozásának változása is szerepet játszott az enyhítésben, de két bankot ugyanez a tényező a feltételek szigorítására ösztönzött.

A következő félévben a bankok összességében nem kívánnak változtatni a lakáscélú hitelek hitelképességi standardjain, illetve hitelezési feltételein.

**11. ábra** A hitelezési feltételek alakulása a lakáscélú hitelek piacán, múltbeli adatok (pozitív = szigorítás)



**12. ábra** A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek enyhítésének okai a lakáscélú hitelek esetében (1 = nem jelentős; 2 = valamelyest jelentős; 3 = nagyon jelentős)



### Keresleti oldal (18. ábra)

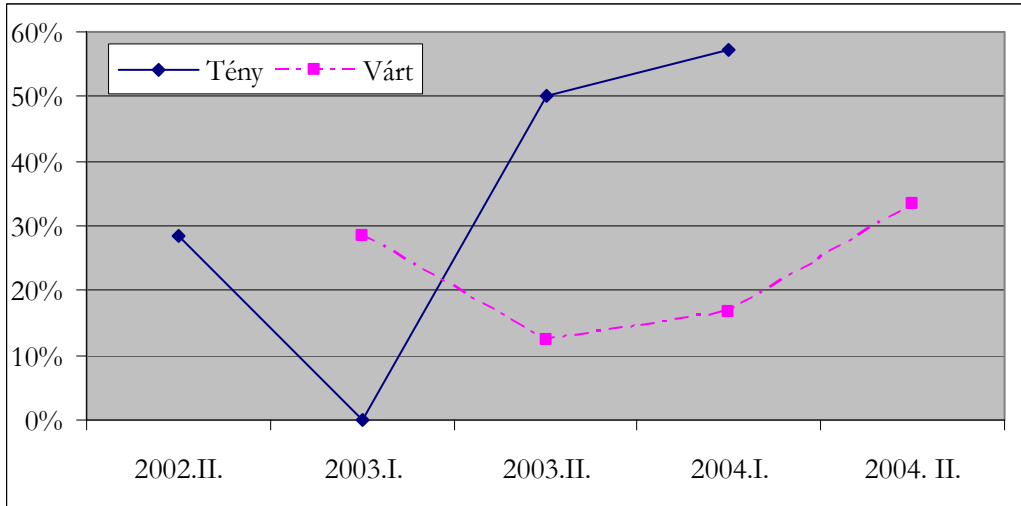
2004 első félévében a megkérdezett hitelezési vezetők a lakáscélú hitelek iránti kereslet jelentős visszaesését tapasztalták. A féléven belül az első negyedév kiemelkedően gyenge volt, míg a második negyedévben újra fellendült a hitelkereslet, és ezzel egy időben a devizahitelek váltak dominánssá. Ezt a visszaesést már a korábbi kérdőív során a válaszadók előre jelezték, és azzal magyarázták, hogy a háztartások az elmúlt évek kedvező kondíciói miatt előrehozták lakásvásárlásaikat. Az emiatti eladósodás nemcsak a lakáscélú hitelek, hanem a fogyasztási hitelek piacát is befolyásolta 2004 első felében.

A következő félévben a bankok többsége a kereslet újbóli emelkedését várják.

### Nominális lakásárak

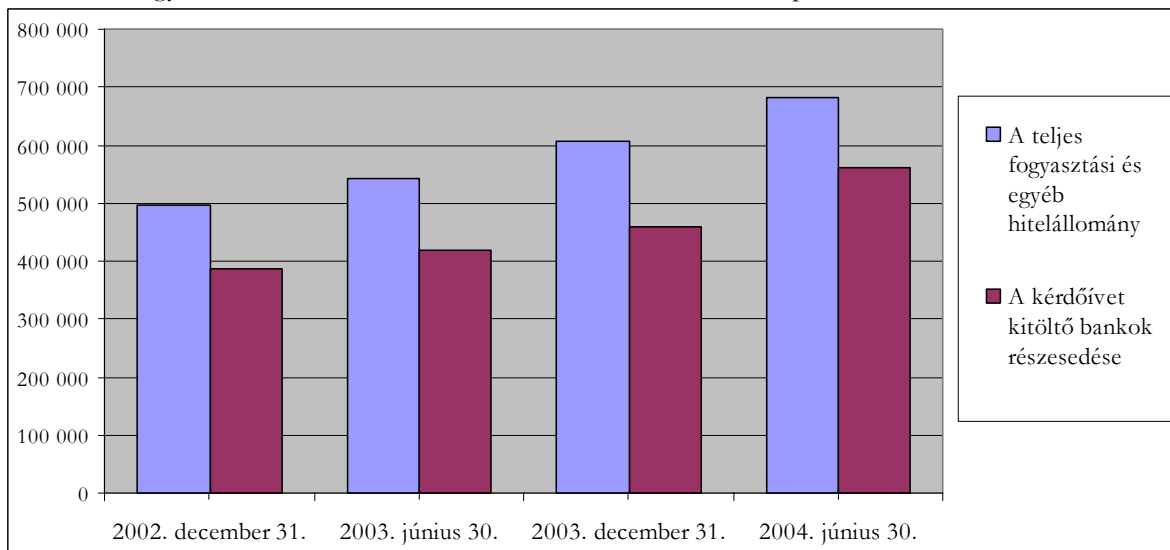
A *nominális lakásárakat* a bankok az előző félévben magasabbnak érzékelték, mint 2003 második félévében. Ezen belül a budapesti, Budapest környéki, valamint a vidéki nagyvárosok ingatlanárai nőttek jelentősen, miközben a vidéki, és különösen a keleti országrész lakásárai stagnáltak. A következő félévben a bankok *további lakásár-emelkedésre* számítanak. Ilyen irányú várakozásának több bank adott hangot, mint a korábbi félévekben.

**13. ábra** A nominális lakásárak alakulása a hitelezési vezetők megítélése szerint (pozitív = emelkedés)



## 2.2. Fogyasztási hitelek (4. melléklet 11-15. kérdése)

**14. ábra** A fogyasztási hitelekre vonatkozó kérdéseket kitöltő bankok piaci részesedése



### Kínálati oldal

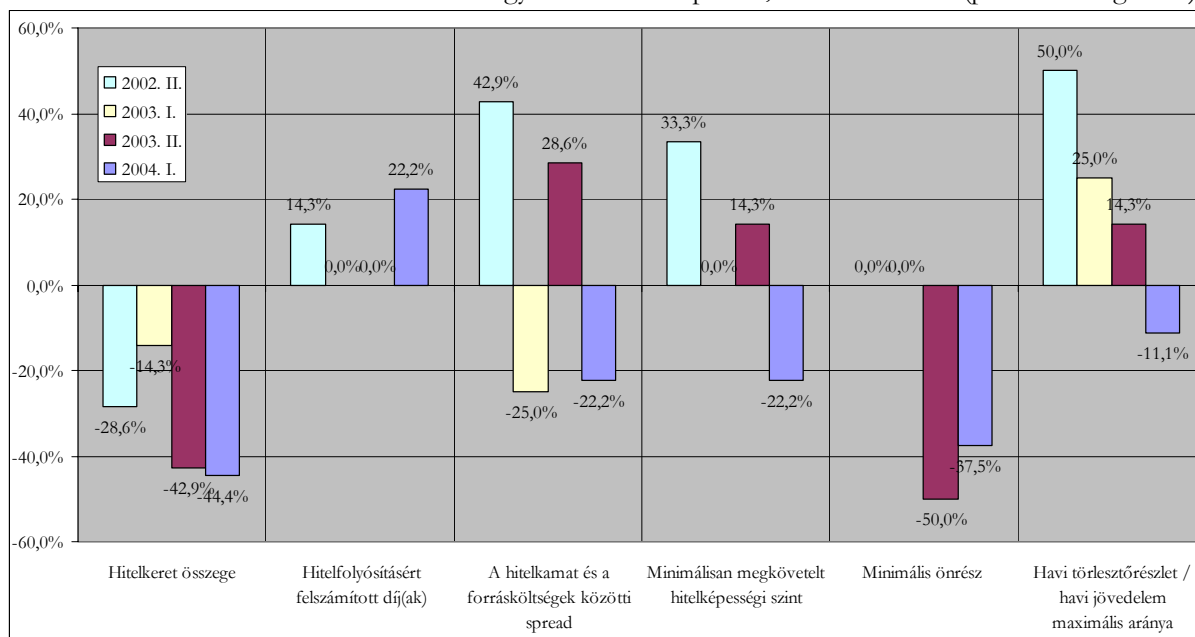
A fogyasztási hitelek kínálati oldalán a hitelállomány, a termékínálat jelentős növekedését, illetve a verseny agresszívabbá válását tapasztalhattuk az előző félévben, a korábban elindult tendencia folytatásaképpen. A válaszadók számának 7-ről 9-re emelkedése is a piaci szereplők számának emelkedésével, a piac átrendeződésével magyarázható.

A fogyasztási hitelek nyújtására a 9 válaszadó bank közül 7 jelezte hajlandóságának növekedését 2004 első félévére. Ezzel egy időben a hitelképességi standardok (17. ábra) és a folyósítási feltételek (15. ábra) is összességében enyhébbé váltak. A folyósítási feltételek közül a legnagyobb változás a hitelkeret összegében történt, amelynek emeléséről négy bank adott számot. Három bank fogyasztási hitelei esetében csökkent a minimális önrész, illetve többen jelezték, hogy nem kérnek önrészt a hitelek folyósításának feltételeként, tehát az enyhítésre e feltétel esetében

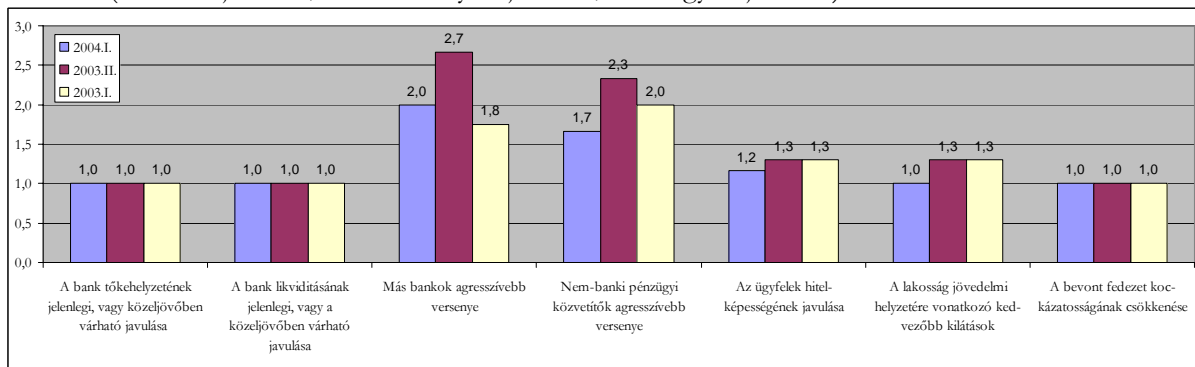
valószínűleg nem volt több mozgástér. A standardok és feltételek enyhülésének okai között a bankok közötti verseny erősödése kapta a legmagasabb pontszámot (2), bár az alacsonyabb, mint az előző félévben (2,7). A nem-banki pénzügyi közvetítők agresszívabbá váló versenye szintén jelentős, de a skálán a kevésbé meghatározó végpont felé mozdult el. Az ügyfelek hitelképességének javulása mellett a bankok az enyhülés okai között megemlézték még az ügyfelek eladósodottsági hajlandóságának emelkedését, a jó hitelportfóliót, és a jellemzően magas átlagos teljes hiteldíj mutatókat, amelyek miatt a folyósítási feltételekkel kell versenyezni. A két, a feltételeken szigorító bank a portfólió javításának szándékára, illetve technikai okokra hivatkozott.

A következő félévre a bankok a standardok és feltételek további enyhítését jelezték, ami a verseny továbbra is erős jellegét vetíti előre.

**15. ábra** A hitelezési feltételek alakulása a fogyasztási hitelek piacán, múltbeli adatok (pozitív = szigorítás)



**16. ábra** A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek enyhítésének okai a fogyasztási hitelek esetében (1 = nem jelentős; 2 = valamelyest jelentős; 3 = nagyon jelentős)

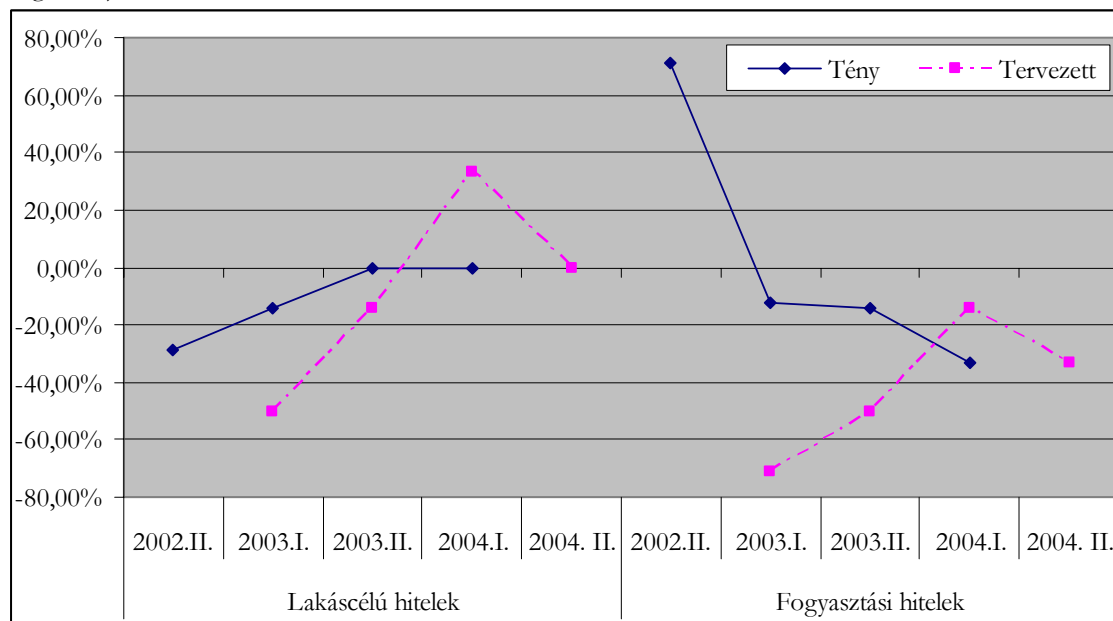


**Keresleti oldal** (18. ábra)

A fogyasztási hitelek terén a kereslet növekedését a korábbinál kevesebb, nettó módon a kérdőívet kitöltők 25 %-a érzékelte. Néhány banki vezető úgy vélte, hogy az előrehozott lakáshitel vásárlások miatti magasabb eladósodottsági szint és a fogyasztási igények magasabb kielégítettségi szintje okán már kisebb a hitelezési potenciál. Ennek ellenére a következő félévre az év végi, szezonális okok miatt megemelkedő hitelkeresleten felül is növekedést vár a bankok kétharmad része.

## Összefoglaló ábrák a háztartási kérdőív eredményeiről

**17. ábra** A hitelképességi standardok alakulása a lakáscélú és a fogyasztási hitelek esetében (pozitív = szigorítás)



**18. ábra** A hitelkereslet alakulása a lakáscélú és a fogyasztási hitelek piacán (pozitív = magasabb kereslet)

