

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

**A 2006 második félévére vonatkozó felmérés összesített eredményének
ismertetése**

2007. március

Az elemzést készítette: Papp Mónika

Pénzügyi stabilitás

A bankok hitelezési gyakorlatának felmérésére 2007 januárjában kilencedik alkalommal került sor, jelen elemzés ennek eredményeit összegzi. A kérdőív visszatekintő kérdései 2006 második félévére vonatkoznak, ezek esetében a bázisidőszakot 2006 első féléve jelenti, az előretekintő kérdések pedig 2007 első félévére tartalmazzak előrejelzést az előző félév tendenciáihoz viszonyítva. A kérdőív két területre koncentrál: a háztartási, illetve a vállalati hitelezési szegmensekre. Az egyes részpiacok teljes hitelállományát és a kérdéseket megválaszoló bankok részesedését az 1. és a 2. melléklet tartalmazza, míg a kérdésekre adott válaszok részletes bemutatása a 3. és a 4. mellékletben található.

Az eredmények felvázolásánál 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 bemutatni a piac irányát, trendjeit.

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).

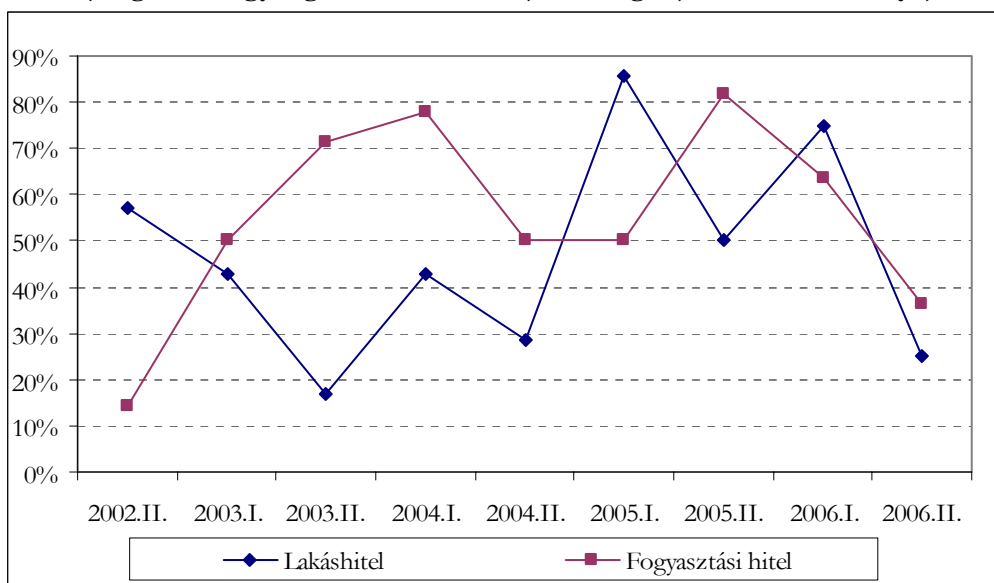
A kérdőív összesített eredménye

1. Háztartási hitelek piaca

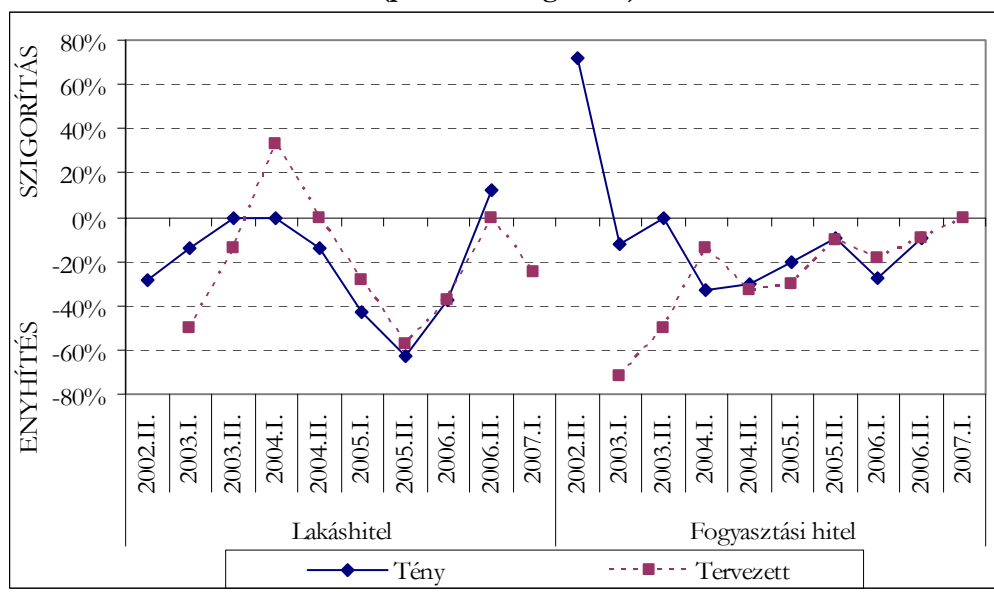
A háztartási hitel szegmensben összesen 12 bankkal készítettünk interjút. A lakáshitelekkel kapcsolatos kérdésekre 8, a fogyasztási hitelezési részre 11 bank és 6 banki tulajdonban levő pénzügyi vállalkozás adott választ (22. és 23. ábra)

A háztartási szegmensben a bankok aktivitása a kedvezőtlenebbé vált gazdasági környezet és növekvő bizonytalanság ellenére továbbra is magas. A standardok változatlansága mellett a verseny ereje a hitelezési feltételek enyhítése felé hajtja a szereplőket, azonban a romló kilátások miatt kissé óvatosabban, mint a korábbi időszakokban. A kereslet a negatív várakozások ellenére összességében újra növekedett, a deviza alapú konstrukciók változatlan népszerűsége mellett. A következő félév megítélésénél a megszorító intézkedések bizonytalan hatásait hangsúlyozták ki újra a szereplők.

1. ábra: A hitelezési hajlandóság alakulása a lakáshitelek és a fogyasztási hitelek piacán (magasabb - gyengébb hitelezési hajlandóságot jelző bankok aránya)



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



1.1. Lakáshitelek

(2. melléklet 1-9. kérdése)

Kínálati oldal

2006 második félévében a lakáshitel piacon a korábbi időszakokhoz képest a szereplők kissé higgadtabb magatartását tapasztalhattuk. A fordulatot két tényező eredményezte: egyrészt a hitelezési hajlandóság az előző félévek során már szinte minden bank esetében elérte a maximumát, és így magas szinten stabilizálódott, másrészt egyfajta kiválás is észlelhető a szereplők oldaláról a kormányzati intézkedéscsomag háztartásokra gyakorolt bizonytalan jövőbeli hatásaira tekintettel. A hitelezési hajlandóság növekedését ebből adódóan 2006. II. félévében csak három szereplő emelte ki (előző félévben hatan jelezték), és egy bank hajlandósága mérséklődött,

amire korábbi felméréseinkben még nem volt példa. A lakáshiteleken belül továbbra is a devizahitelezést tartják a növekedés motorjának. (1. ábra)

A 2006 nyarán lefolytatott interjúk során a második félévre a szereplők a standardok/feltételek további enyhítését és szigorítását azonos arányban jelezték előre. Az utólagos kép vegyes: a hitelképességi standardokban – szintén a korábbi tendenciáktól eltérően – összességében minimális szigorításra került sor, a hitelezési feltételeken azonban tovább enyhítettek a szereplők. A standardok tekintetében volt olyan bank, amely a jövedelemvizsgálat erősítését jelezte, de volt olyan szereplő is, amely inkább a biztosítékként elfogadható ingatlanok körének szűkítésével, illetve bizonyos típusú ingatlanok alaposabb megvizsgálásával korlátozta a felvállalt kockázatot. (2. ábra)

A hitelezési feltételek formálásánál folytatódtak az első félévben elindult enyhítési tendenciák:

- A devizahitel spreadek újra csökkentek, mivel a devizaforrások költségének növekedését a szereplők többsége továbbra is csak részben hárította át az ügyfelekre, illetve akciók keretében az első kamatperiódus idejére továbbra is kedvezményes kamatokat kínált (a megkérdezett bankok közül hat enyhített, egy szigorított).
- A hitelfolyósítási díjak csökkentése, illetve elengedése akciók keretében folytatódott, három bank ennek mértékét további enyhítésként fogalmazta meg.
- A megkövetelt minimális önrész nagyságát és ezzel párhuzamosan a hitel/hitelbiztosítéki arányt három bank növelte tovább.

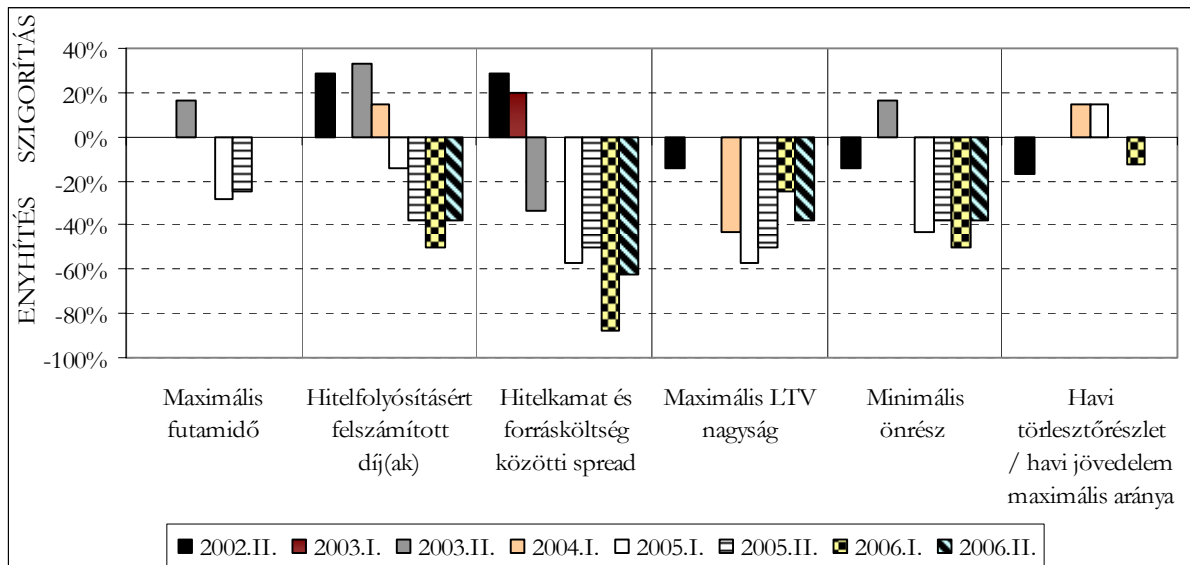
A hitelek maximális futamidejében és a havi törlesztőrészlet havi nettó jövedelmez viszonyított arányán egyik bank sem módosított.

A forint- és devizakonstrukciókat szinte minden bank azonosan kezeli a standardok és a feltételek kialakításánál, így a változások a spread-re tett megállapítástól eltekintve mindkét terméktípusra egyformán vonatkoznak. A spread enyhítését a forinthiteleknél csak három bank jelezte, egy szereplő pedig ennél a terméknél is szigorított, tehát az árazásban a lazítás kisebb arányban volt jellemző ezen a piacon, mint a devizahiteleknél.

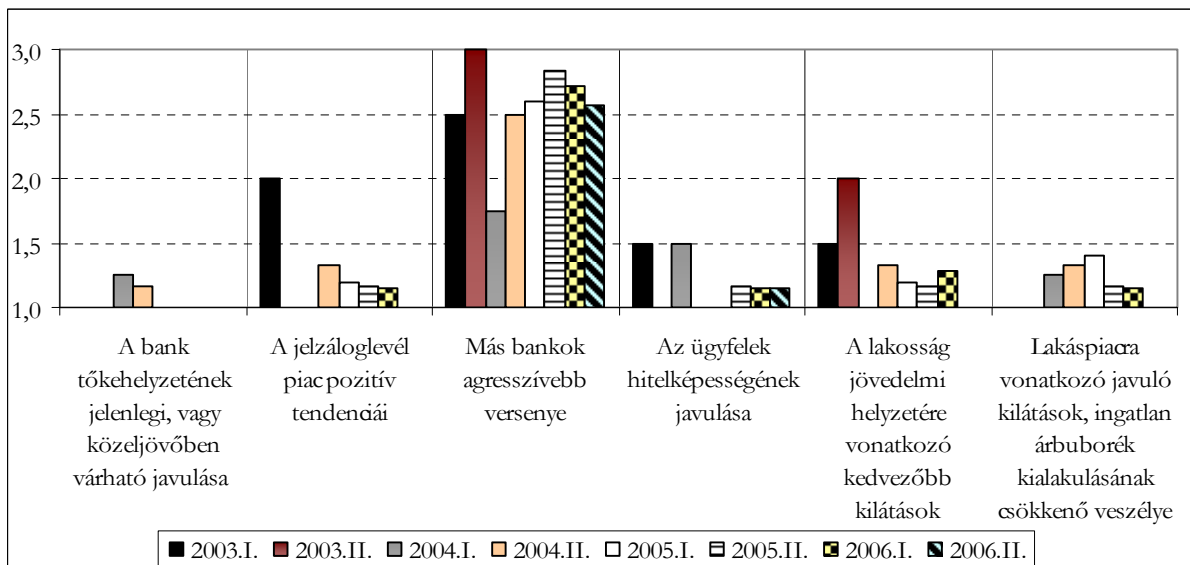
A szigorítások hátterében a lakosság jövedelmi helyzetére vonatkozó kedvezőtlen kilátások, valamint egy bank szerint az ingatlan-áruborék kialakulásának növekvő veszélye jelent meg valamelyest befolyásoló tényezőként, a spread növekedését pedig a korábbi időszakban jelentkezett forrásköltség-emelkedés késleltetett beárazása magyarázta.

A hitelezési feltételek enyhítését a bankok megítélése szerint továbbra is elsősorban az erős verseny kényszerítette ki. Ezen kívül a szereplők stratégiai céljából fakadó növekedéskényszer játszott szerepet az enyhítések során, illetve egy bank esetében a maximális LTV növekedését a jelzálog-biztosítás bevezetése – azaz kockázat-transzfer - tette lehetővé.

3. ábra: A hitelezési feltételek alakulása a lakáscélú hitelek piacán (a szigorodást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



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



A következő félv hitelezési politikájának kialakításánál a szereplők jellemzően két ellentétes hatású tényezőt mérlegeltek:

- egyrészt a bejelentett kormányzati intézkedések hatásaira tekintettel az ügyfelek törlesztésre fordítható jövedelme csökkenni fog (adóváltozások, költségnövekedés, stb.), ami a standardok és feltételek szigorítását indokolja,
- másrészt az ügyfelekért folytatott verseny és a tulajdonosok növekedési elvárásai továbbra is erősek maradnak, ami lazítást vetíthet előre.

A fenti tényezők súlyozása két banknál várhatóan a szigorítás irányába, míg három szereplőnél a lazítás irányába mutat 2007. első félévében.

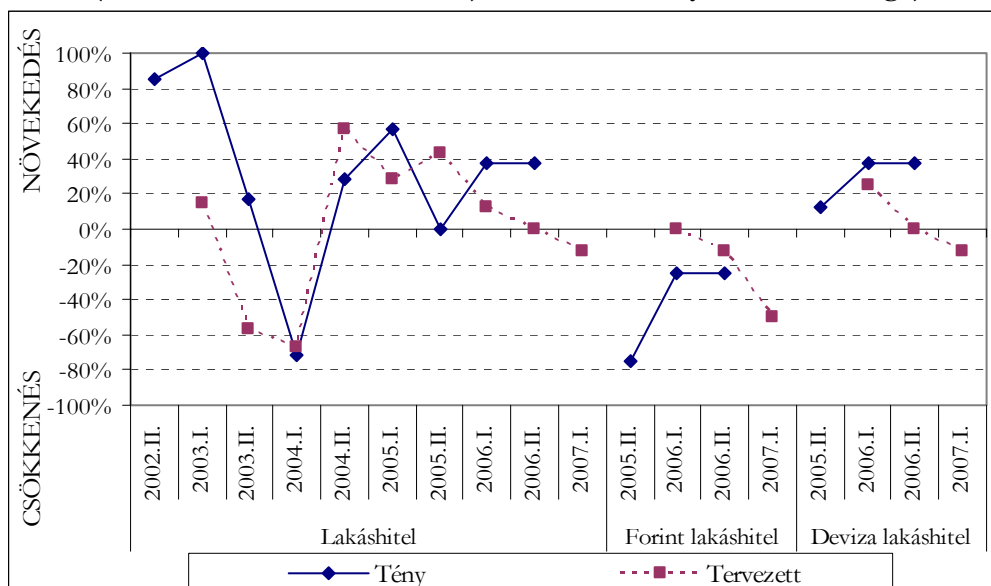
A standardok és a feltételek mellett kínálati oldalon az értékesítési csatornák fejlesztése is fontos szerepet kap a versenyben. Ezen belül a bankok a fiókok számának gyarapodásán túl az ügynöki értékesítés fokozódó súlyát emelték ki, amely a lakáshitelek mellett a fogyasztási hitelezés néhány

termékénél (elsősorban a szabad felhasználású jelzáloghiteleknél és a személyi kölcsönnél) is egyre hangsúlyosabbá válik. Szerepének jelentőségét az ügynöki jutalékokban zajló erősödő verseny is jól mutatja.

Keresleti oldal

2006 második félévére a piac összességében - bár erős szóródás mellett - a lakáshitel kereslet első félévhez hasonló alakulását prognosztizálta a korábbi felmérés alkalmával. A várakozásokkal szemben a jelenlegi interjúk során a bankok fele az előző félévhez képest erősebb hiteligényről számolt be, és mindössze egy szereplő érezte a kereslet csökkenését. A hitelkérelmek darabszámának növekedését továbbra is a devizahiteleknél tapasztalták, a forint lakáshitelek iránti keresletet újra igen alacsonynak ítélték, sőt két bank az előző időszakban észlelnél is gyengébbnek minősítette. Termékszintre lebontva a biztosítással kombinált hitelek népszerűségét kell kiemelni: mind az életbiztosítással, mind az egyéb kiegészítő jellegű (munkanélküliség, betegség esetére védelmet adó) hitelbiztosítással összekapcsolt termékek kelendők voltak az ügyfeleknél.

**5. ábra: A hitelkereslet alakulása a lakáscélú hitelek piacán
(a növekedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)**



A következő félév keresletének előrejelzésénél a bankok véleménye - az előző felmérésnél tapasztaltaknak megfelelően - erősen szóródik. Az eltérő várakozásokat ebben az esetben is az eredményezte, hogy a bankok - erős bizonytalanság mellett -, de különbözően ítélik meg a háztartásoknak a kormányzati intézkedéscsomagra adott lakás-beruházási döntéseit. Három szereplő növekvő, négy csökkenő igényeket jelezett előre. A növekedést továbbra is csak a devizahitelek kapcsán érzik lehetségesnek a megkérdezettek, és a bizonytalanabbá vált élethelyzet hatására a biztosítással kombinált termékek további előretörését jelezték.

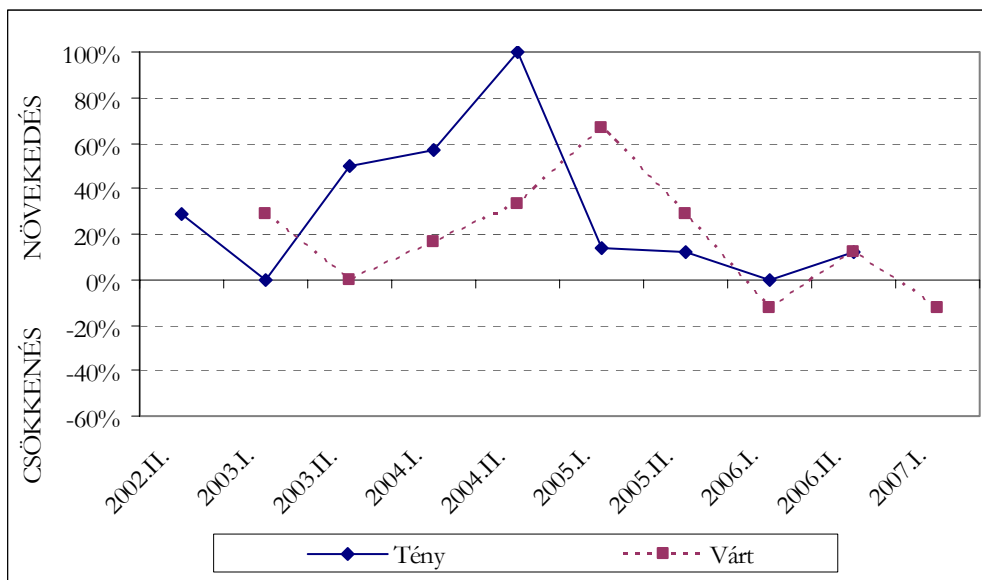
Nominális lakásárak

Az ingatlanpiac megélénküléséről a bankok ebben a félévben sem tudtak beszámolni. A nominális lakásárak növekedését mindössze egy bank jelezte, a többiek szerint azok nem változtak, ami összességében megfelelt az előrejelzéseknek.

A következő félévre sem derűsek a kilátások: a megkérdezett bankok többsége (öt bank) szerint a piacon nem történik az árakban változás, egy bank várja azok kisebb emelkedését, kettő pedig a kismértékű áresést prognosztizált. Ha szerkezetében vizsgáljuk a lakáspiacot, akkor az új lakások

esetében inkább az árnövekedést-stagnálást, míg a használtaknál stagnálást-árcsökkenést prognosztizáltak a szereplők.

6. ábra: A nominális lakásárak alakulása a hitelezési vezetők megítélése szerint (az emelkedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)



1.2. Fogyasztási és egyéb hitelek

(2. melléklet 10-16. kérdése)

A fogyasztási hitelek vizsgálatánál apróbb módszertani változtatásokat tettünk. Mivel ez a hitelpiac számos különböző jellegű terméket ölel fel, a kérdéseket – ahol értelmezhető volt – alábontottuk terméktípusok szerint. Az idősoros ábrákon a teljes piacot leíró tendenciákat jelenítjük meg, de minden kérdésnél igyekszünk a termékek szerinti különbségeket kiemelni. Az alábbi termékcsoportokat vizsgáltuk meg külön: szabad felhasználású jelzáloghitel, személyi kölcsön, gépjárműhitel, áruhitel, hitelkártya. A gépjárműhitelek esetében a bankok mellett hat banki tulajdonban levő pénzügyi vállalkozást is megkérdeztünk a piac tendenciáiról. A válaszokat – a korábbi szokástól eltérően – integráltuk az anyabanki válaszokba, de csak a részpiac jelenlegi helyzetének elemzésénél vettük figyelembe, mivel teljes idősor nem állt rendelkezésünkre.

1. táblázat: A válaszadók száma a különböző hiteltermékekre vonatkozóan

szabad felhasználású jelzáloghitel	7
személyi hitel	9
gépjármű hitel	8
áruhitel	4
hitelkártya	9

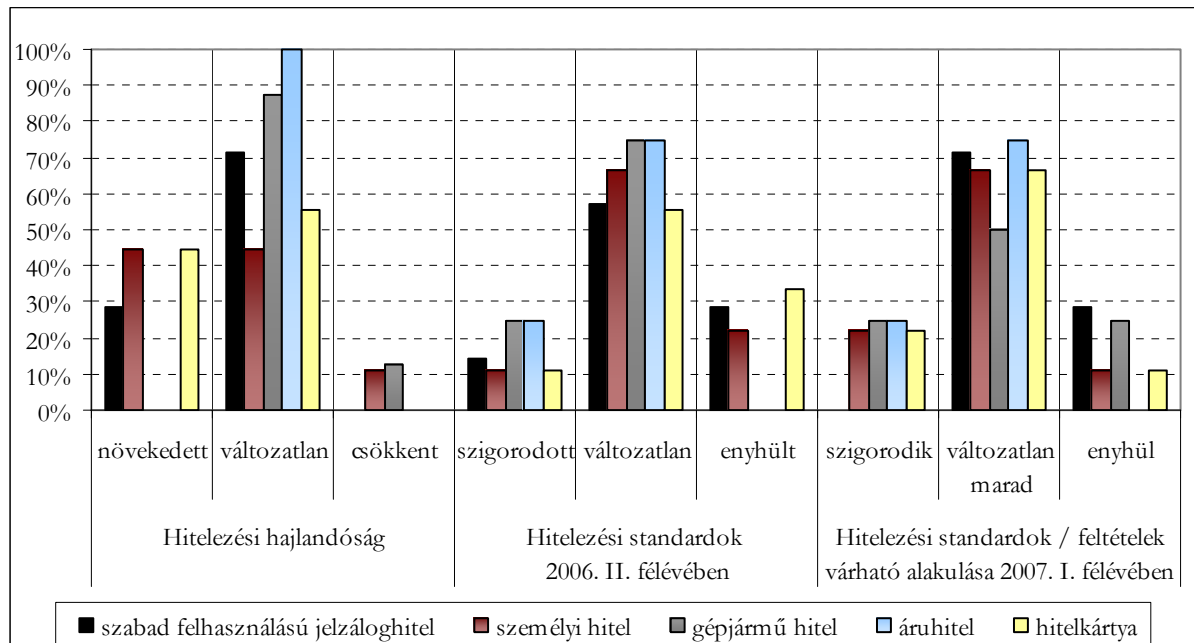
Kínálati oldal

A fogyasztási hitelezés esetében is jellemző az egyre erősödő verseny és a változatlanul magas hitelezési hajlandóság. A lakáshitelezési piachoz hasonlóan ebben a szegmensben is csökkent azonban azoknak a bankoknak a száma, akik tovább tudták növelni hitelezési hajlandóságukat, összességében a megkérdezettek kb. harmada jelezte azt. A hitelkártya üzletágban számoltak be legnagyobb arányban a hitelezési kedv növekedéséről, de a fedezetlen és jelzálog-fedezett személyi hitelezésben is többen további nyitást jeleztek. Egy-egy szereplő a fedezetlen személyi hitelezésben és a gépjármű-finanszírozásban valamelyest csökkenő hitelezési hajlandóságról számolt be a portfólió-minőség romlása következtében. (1. ábra)

A standardokon két bank enyhített, egy pedig szigorított, összességében azonban továbbra is az a jellemző, hogy a hitelhez férők körét változatlanul tartják, és a verseny hatására a hitelezési

feltételek, kondíciók változnak. Termékenként vizsgálva azt láthatjuk, hogy a gépjármű- és az áruhitelkezésben akik változtattak, azok egységesen a szigorítás irányába mozdultak el, a többi terméknel azonban a standardokon enyhítő és szigorító szereplők is előfordultak. (2. ábra)

7. ábra: A hitelezési hajlandóság és a hitelképességi standardok alakulása a különböző fogyasztási típusú hiteltermékeknél (az adott választ jelző bankok aránya)

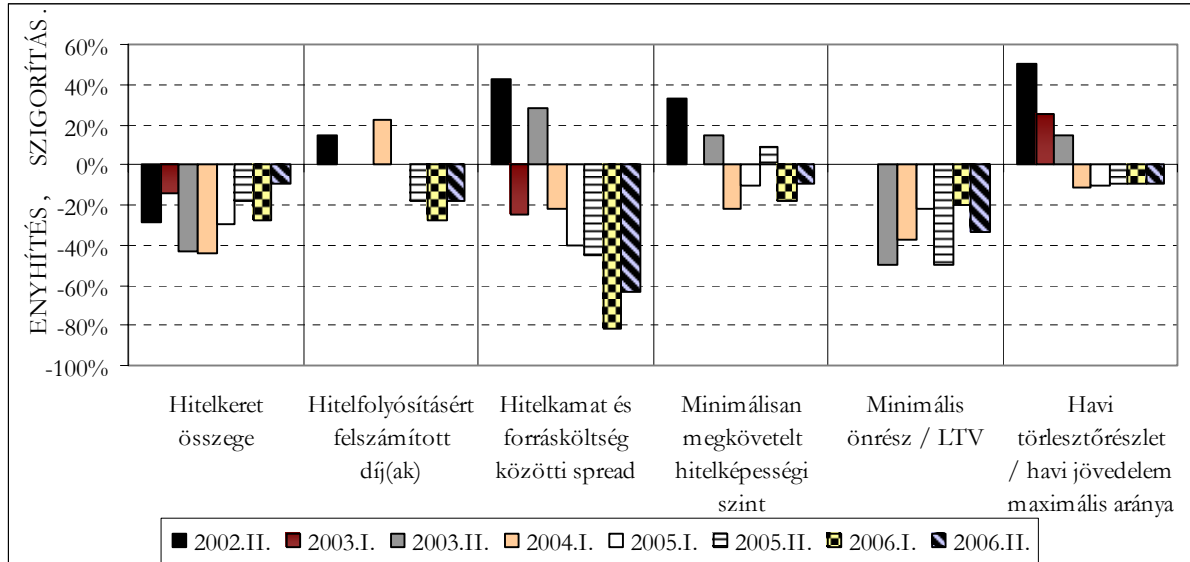


A hitelezési feltételek esetében a spreadtől eltekintve a megkérdezettek többsége összességében nem változtatott. Azok között, akik módosítottak, a lazítás volt a jellemző tendencia.

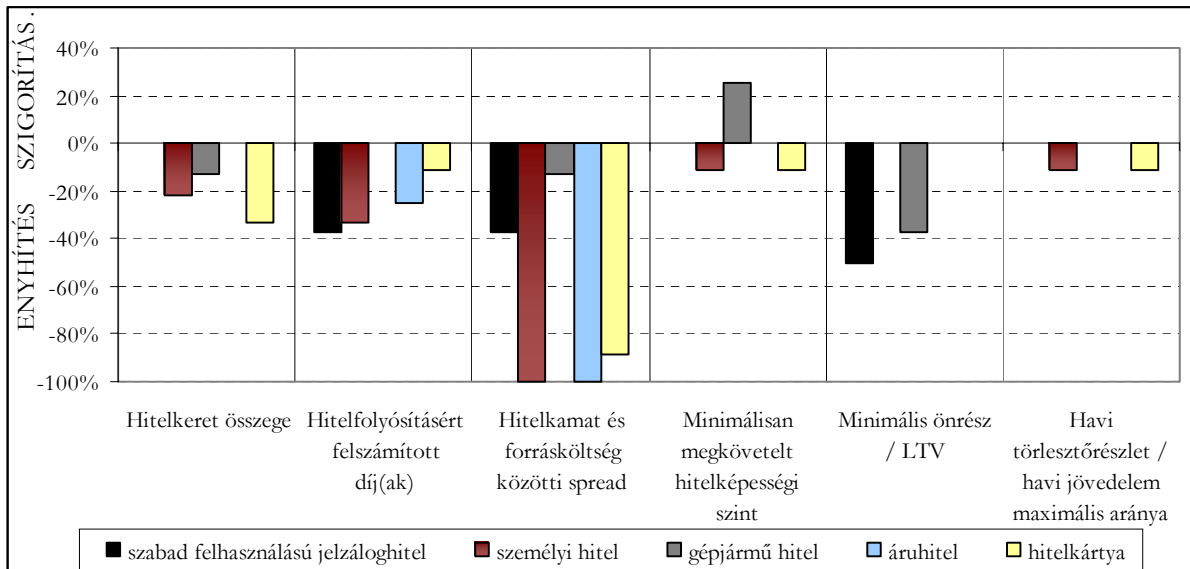
- A 2006. második félévében bekövetkezett forint és deviza forrásköltség növekedést a bankok továbbra sem árazták be teljes mértékben, illetve az átárazás csak késleltetve jelent meg az ügyfelek számára (bankok nettó 64%-a jelezte). Azoknál a termékeknél volt ez a jellemző tendencia, ahol a spread egyébként kellően magas ahhoz, hogy ez a költségnövekedés a bankok marzsát ne csökkentse érezhető mértékben. A gépjárműhiteleknel és a szabad felhasználású jelzáloghiteleknel az átárazást nagyobb arányban lépték meg a szereplők, a személyi hiteleknel és az áruhiteleknel azonban minden szereplő a marzs-csökkentést választotta.
- A megkérdezettek nettó 33%-a enyhítette a megkövetelt minimális önrész mértékét, illetve a hitel/hitelbiztosítéki arányt. A változások a szabad felhasználású jelzáloghitelek és a gépjárműhitelek körét érintették, az áruhitelkezésben nem változtattak a bankok az önrész nagyságán.
- A hitelfolyósításért felszámított díjaknál a válaszadók 18%-a enyhített. Ennél magasabb arányban a szabad felhasználású jelzáloghiteleknel, a személyi hiteleknel és az áruhiteleknel jelezték a szereplők továbbra is a díjak részbeni elengedését különböző akciók keretében.
- A hitelkeret összegében, a hitelbírálat során figyelembe vett scoring minimálisan elfogadott értékénél és a havi törlesztőrészlet jövedelemhez viszonyított arányán a megkérdezettek csak kis arányban (nettó 9%) jeleztek enyhítést. A minimális scoring-pontszám tekintetében a gépjárműhitelek esetében a piac a szigorítás irányába mozdult el.

A termék-specifikus tényezők mellett a szereplők jellemzően eltérő hitelezési feltételeket alkalmaznak a meglévő és az új ügyfelek esetében. A keresztértékesítés szerepe növekszik (hitelkártyák ajándékba a személyi hitelek és a szabad felhasználású jelzáloghitelek mellé), és a historikusan jól fizető adósoknak kedvezőbb feltételek mellett magasabb hitelösszeget ajánlanak fel a bankok. Ennek tükrében a CRM¹ növekvő szerepét kell kiemelnünk. A bankok egyre inkább elmozdulnak abba az irányba, hogy nem az egy tranzakcióból elérhető bevételre koncentrálnak, hanem a teljes ügyfélkapcsolat jövedelmezőségre gyakorolt hatását értékelik.

8. ábra: A hitelezési feltételek alakulása a fogyasztási hitelek piacán (a szigorodást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



9. ábra: A hitelezési feltételek alakulása a különböző fogyasztási hitel termékeknél (a szigorodást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



A hitelezési politika enyhülésének háttérében a válaszadók továbbra is szinte kizárólag a banki és a nem-banki pénzügyi közvetítőkkel vívott egyre fokozódó versenyt jelölték meg. A gépjármű-hitelezéstől és az áruhitelezéstől eltekintve azonban egyre kevésbé tekintik versenytársnak a

¹ Customer Relationship Management = aktív ügyfélkapcsolat menedzselés

bankok a pénzügyi vállalkozásokat, mivel elmondásuk szerint egyelőre jellemzően eltérő szegmensen tevékenykednek, eltérő célcsoportokkal. (24. ábra)

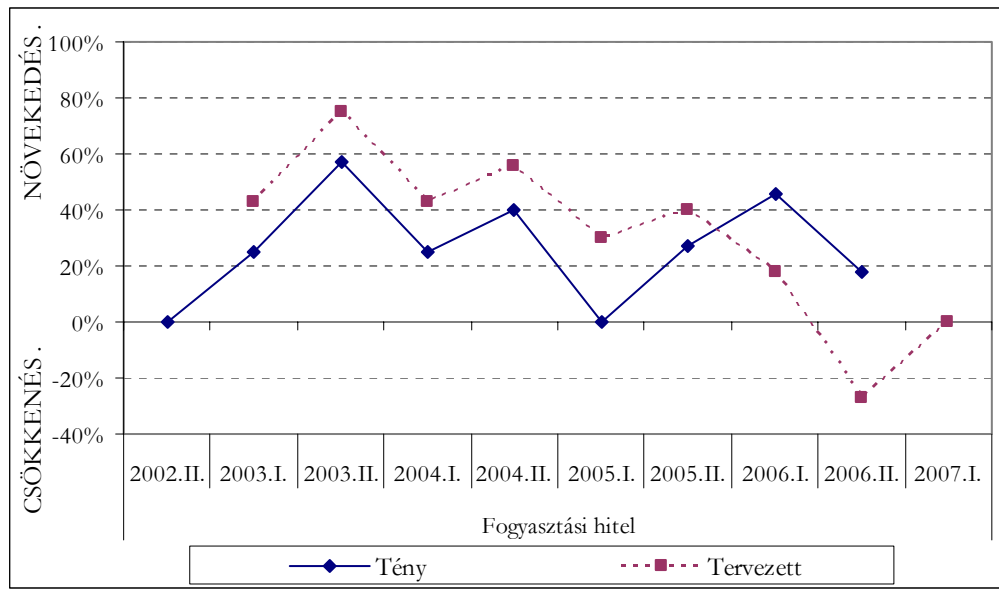
Miközben a fogyasztás hitelek tekintetében valamilyen jellegű szigorítást összességében mindössze két bank jelzett, a gépjármű-hitelezési szegmensben négy szereplő tett ilyen jellegű lépést, elsősorban az ügyfelek romló hitelképessége miatt.

2007. első félévére a megkérdezettek aggregált válasza a standardok és a feltételek változatlanul tartása volt, azonban jelentős szóródás mellett, a szereplőknek a lakáshiteleknel is bemutatott két tényezőre (kormányzati intézkedés-csomag, intenzív verseny) adott eltérő válaszainak eredményeképpen.

Keresleti oldal

A fogyasztási hitelek iránti kereslet előrejelzése során az előző felmérésnél a megkérdezettek válasza erősen szóródott: hárman a kereslet növekedését, hat szereplő viszont a hiteligények visszaesését jelezte előre. A negatív várakozások nem teljesültek be: a jelenlegi felmérés során a megkérdezettek nettó 20%-a 2006. második félévét erősebbnek ítélte kereslet szempontjából, mint az első félévet.

10. ábra: A hitelkereslet alakulása a fogyasztási hitelek piacán
(a növekedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)

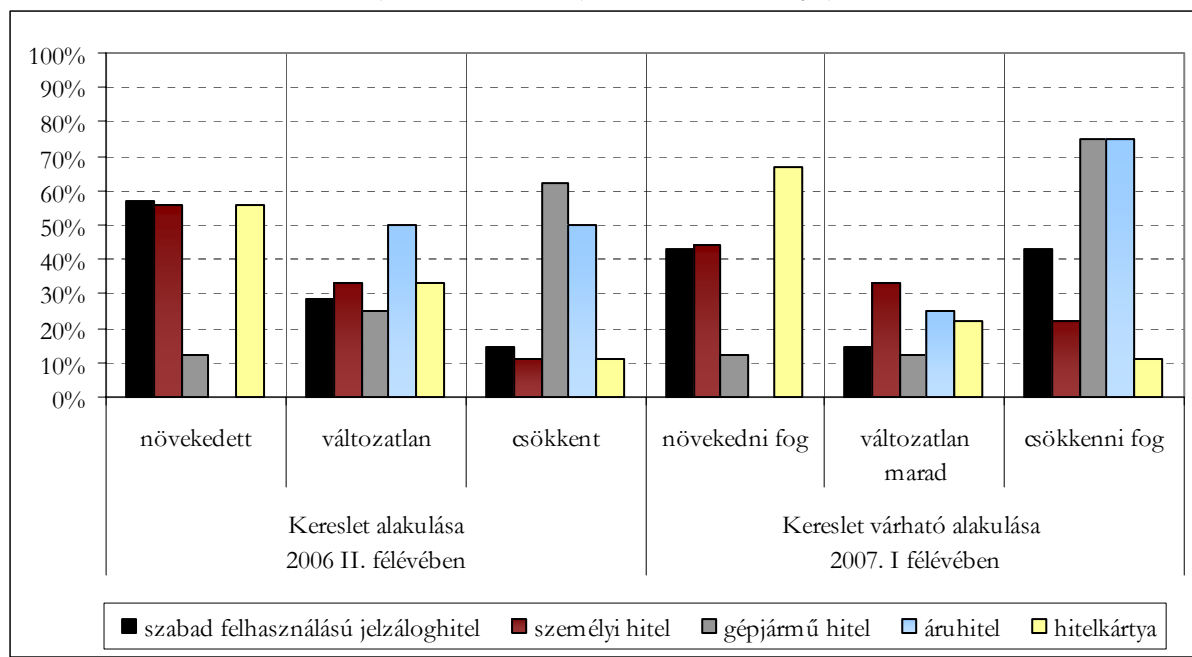


A kereslet a különböző hiteltermékeknel eltérően csapódott le. A gépjármű-hitelezésben és az áruhitelnekél a megkérdezettek fele a hiteligények csökkenéséről számolt be, miközben a másik három termék esetében a többség keresletnövekedést érzékelt. A szabad felhasználású jelzáloghitelnekél a deviza konstrukciók népszerűsége volt továbbra is a jellemző. A terméknek számos előnye van más termékekhez képest:

- a lakáshitelekkel szemben egyszerűbb dokumentációt igényel, ami a lakásfelújítókat is ennek a terméknek a választása felé tereli,
- egyre jellemzőbb a forint lakáshitelek deviza szabad felhasználású jelzáloghitelkkel történő kiváltása,
- alacsonyabb költségű, mint a többi fogyasztási hiteltermék,
- kínálati oldalon az ügynöki értékesítés hatékonysága is hozzájárul a folyósítások növekedéséhez.

A személyi hiteleknél és a hitelkártyáknál a keresztértékesítés, valamint a meglévő ügyfelek kedvező hitelajánlatokkal történő közvetlen megkeresése erősítette az állományok növekedését.

11. ábra: A hitelek iránti kereslet alakulása a különböző fogyasztási hiteltermékeknél (az adott választ jelző bankok aránya)



2007. első félévét illetően összességében a kereslet változatlanul maradását prognosztizálták a szereplők, ki kell emelnünk azonban az előrejelzések és a várakozások újra erős szóródását. A 11 válaszadó közül négyen keresletnövekedést, négyen keresletcsökkenést várnak, és csak hárman jeleztek ténylegesen változatlan hiteligenlyt. A szóródás magyarázatát elsősorban a fogyasztás-simítás erősségével kapcsolatos eltérő várakozások magyarázzák, de eltérő tendenciákat fedezhetünk fel az egyes terméktípusok függvényében is:

- magas arányban további kereslet-csökkenést várnak a szereplők a gépjárműhiteleknel és az áruhiteleknel,
- a többség a hitelkártyák népszerűségének folytatódását prognosztizálja (könnyű hozzájutás)
- a személyi hiteleknel és a szabad felhasználású jelzáloghiteleknel magasabb a bizonytalanság mértéke, szinte ugyanolyan arányban jelezték a megkérdezettek a kereslet várható növekedését és csökkenését.

Jellemzően a nagyobb átlagos hitelösszegű termékek esetében bizonytalanok a szereplők abban, hogy a háztartások fogyasztásuk fenntartása érdekében bevállalják-e a hitelterheket.

2. Vállalati hitelek piaca

A kérdőívet összesen hét, a vállalati hitelpiac (üzleti ingatlanhitelek nélkül véve) 86%-át, az üzleti ingatlanhitelek piacának 93%-át képviselő bank töltötte ki (25. és 26. ábra)

A kérdőív kérdés-struktúrája nem változott, azonban az üzleti célú ingatlanhitelekre vonatkozó kérdéseket alábontottuk ingatlankategóriák szerint. A szereplők így külön jellemezték a lakás, az iroda, a logisztikai központok és a bevásárlóközpontok piacát.

A vállalati szegmensben a bankok továbbra is elsősorban a kkv szektor meghódítására törekednek, hitelezési hajlandóságuk növekedéséről, illetve a standardok és feltételek változtatásáról is ebben a körben számoltak be a legnagyobb arányban. A nagy- és középvállalatok kapcsán egyre inkább csak a finomhangolás jellemző, trendszerű változtatásokat nem tapasztaltunk. Az üzleti ingatlanok finanszírozásában jellemzően az óvatosabb politika irányába mozdultak el a szereplők, elsősorban a lakás- és irodafinanszírozás kockázataira hivatkozva. A hitelkeresletet a félév során leginkább a kisebb vállalatok irányából érezték erősebbnek a szereplők, a projekthitelek kapcsán pedig többen inkább csökkenő igényekről számoltak be.

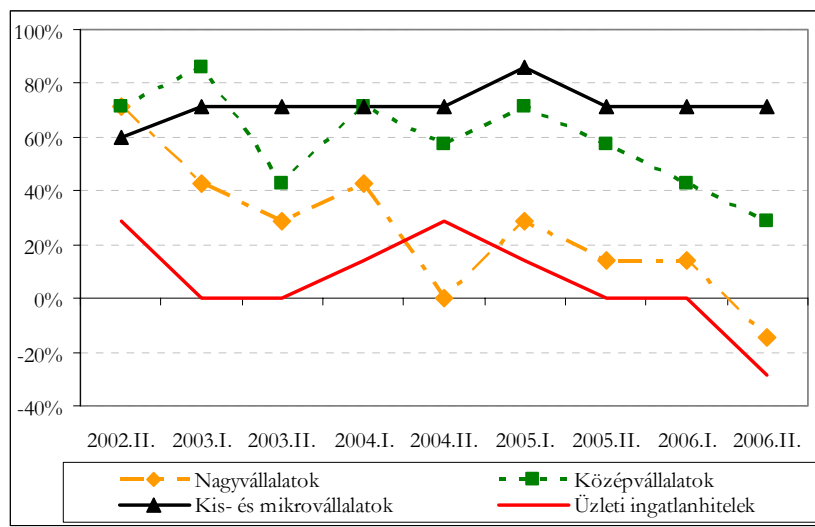
Vállalati hitelek üzleti célú ingatlanhitelek nélkül

(3. melléklet 1-9. kérdése)

Kínálati oldal

2006. II. félévében a bankok többsége összességében magas szinten változatlanul hagyta **hitelezési hajlandóságát**, de továbbra is vannak olyan szereplők, akik adott szegmensekben erősítik kínálatukat. Ezeknek a bankoknak az aránya az elmúlt három félév során folyamatosan csökkent, eltekintve a kis- és mikrovállalat finanszírozási üzletágtól. Ez utóbbinál a megkérdezettek többsége továbbra is aktivitás-erősítésről számolt be, a piacban rejlő potenciális terjeszkedési lehetőségekre hivatkozva. Az érett piacként jellemezhető nagyvállalati szegmensben a hitelkínálat stabil, illetve egy bank jelezte az elmúlt félévben hitelezési hajlandóságának csökkenését. A középvállalatoknál a hét interjúalany közül három erősítette hitelezési hajlandóságát, míg egy szereplő ebben az üzletágban is az óvatosabb hitelkínálatát emelte ki.

12. ábra: A bankok hitelezési hajlandóságának alakulása az egyes szektorokban (magasabb - gyengébb hitelezési hajlandóságot jelző bankok aránya)



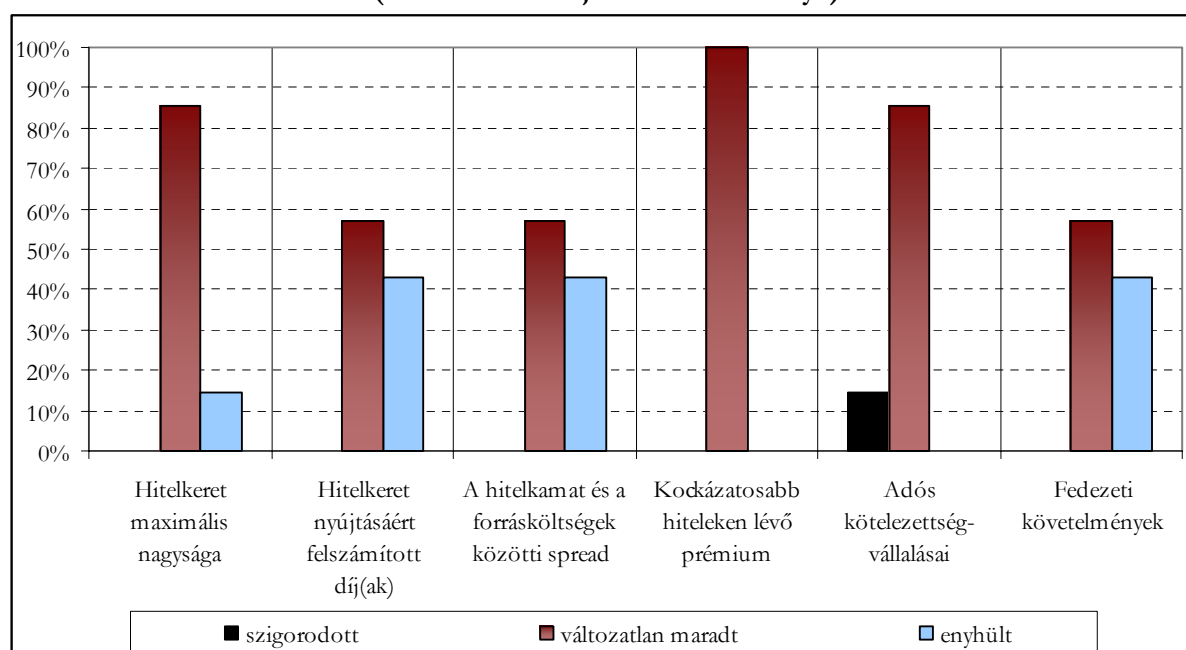
A **hitelezési standardok** (27. ábra) – azaz az ügyfélminősítési (scoring illetve rating) rendszer meghatározó elemei - jellemzően kialakultak, azokon már csak finomhangolást végeznek a

szereplők. A nagyvállalati körben ezeken egyik bank sem változtatott, de a közép- és kisvállalati körben is csak egy, illetve kettő megkérdezett jelezte enyhítésüket. A következő félévben ez az irány folytatódik, azaz a nagyvállalatoknál nem kívánnak változtatni a megkérdezettek, míg a középvállalatoknál egy szereplő szigorítást, a kis- és mikrovállalatoknál pedig egy enyhítést jelzett.

A **hitelezési feltételek** (28. - 31. ábra) kapcsán sem a nagyvállalati, sem a középvállalati szegmensben nem láthattunk olyan elemet, amelyen a szereplők egységesen változtattak volna. Míg az utóbbi időszakokban a kockázati prémium erősítése jellemezte ezt a két szegmenst, a tendencia folytatódását 2006. második félévében nem tapasztalhattuk. Az előző felmérésnél elhangzott előrejelzések alapján szigorítást vártunk az adóssal szemben megkövetelt kötelezettségvállalásokban is (hétfől három szereplő jelezte ezt korábban), de a jelen interjúk során erről is csak egy bank számolt be. Összességében a különböző feltételeknél mindössze egy-egy bank jelzett valamilyen irányú enyhe elmozdulást (enyhítés az ár-jellegű feltételekben, szigorítás a fedezeti követelményekben és az adós kötelezettségvállalásnál fordult elő), azaz inkább a kivárás és a finomhangolás jellemezte a bankok üzletpolitikai döntéseit. A szigorítók továbbra is az egyes iparágak romló tendenciáját emelték ki legfontosabb indokként, de valamelyest befolyásolta döntésüket a kockázatviselési hajlandóságuk csökkenése és a bizonytalanabbá, kedvezőtlenebbé váló gazdasági környezet is. Az egyetlen enyhítést jelző bank az intenzív versenyt és a kockázattal szembeni toleranciájának növekedését emelte ki. 2007. első félévét is várhatóan a feltételek változatlansága fogja jellemezni: enyhítést egyik szereplő sem tervez, de szigorításban is csak egy illetve két bank gondolkozik a nagy és a középvállalati szegmensben. Újra a kockázati prémium erősítését jelezték, illetve a középvállalatoknál az egyik bank a hitelkeretek/hitelösszegek csökkentését illetve szigorúbb felülvizsgálatát prognosztizálta.

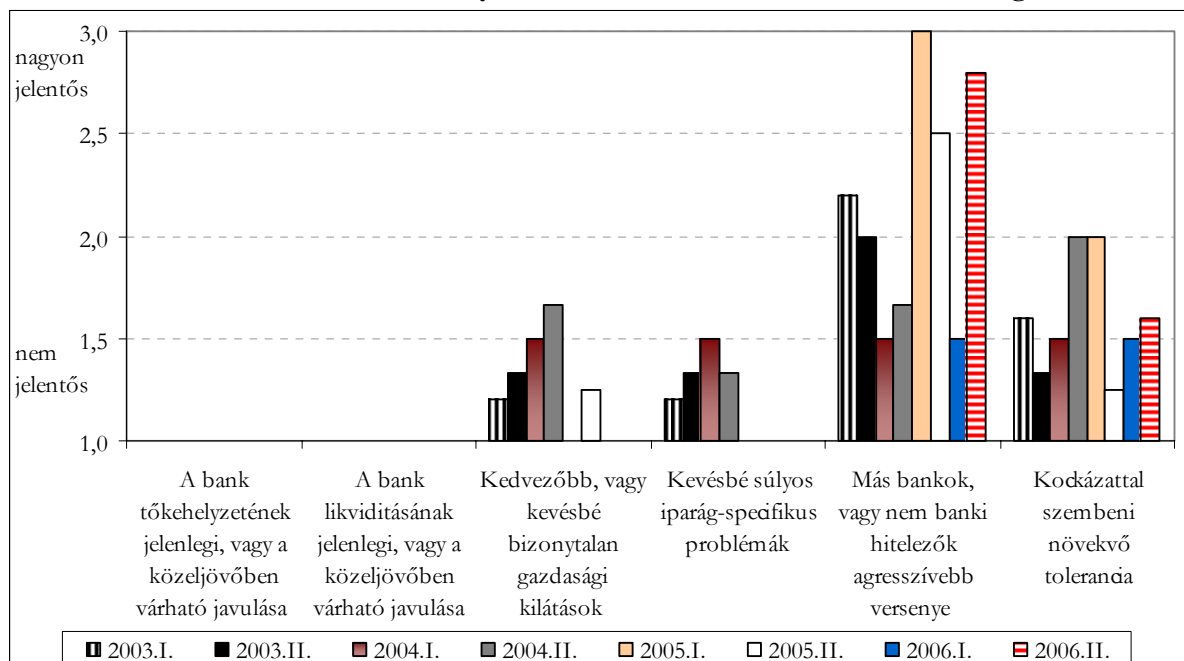
A kis- és mikrovállalati szegmensben a bankok aktívabban formálták át a hitelnyújtási feltételeket: a 2006. júliusi előrejelzéseknek megfelelően a feltételek lazítása jellemezte a második félévet. Az előző megkérdezés során enyhítést prognosztizáltak a megkérdezettek a fedezeti követelményekben (43%), a hitelkeret-nyújtási költségekben és a spreadben (29%), valamint a keret maximális nagyságában (14%), szigorítani pedig csak az adósok kötelezettségvállalásain terveztek (a bankok 29%-a). Habár a változásokat jelző bankok aránya valamelyest változott, a tendencia megfelelt a várakozásoknak.

13. ábra: A hitelezési feltételek alakulása a kis- és mikrovállalati szegmensben 2006. második félévében
(az adott választ jelző bankok aránya)



Az enyhítés legfontosabb okaként az egyre erősödő versenyt határozták meg a megkérdezettek, amin kívül a növekvő kockázatviselési hajlandóság, valamint az egyéb okok között a piacszerzési tervek, és a nominális kamatok magas szintje (az abszolút teher szinten maradása érdekében a marzson kellett csökkenteni) jelentek meg.

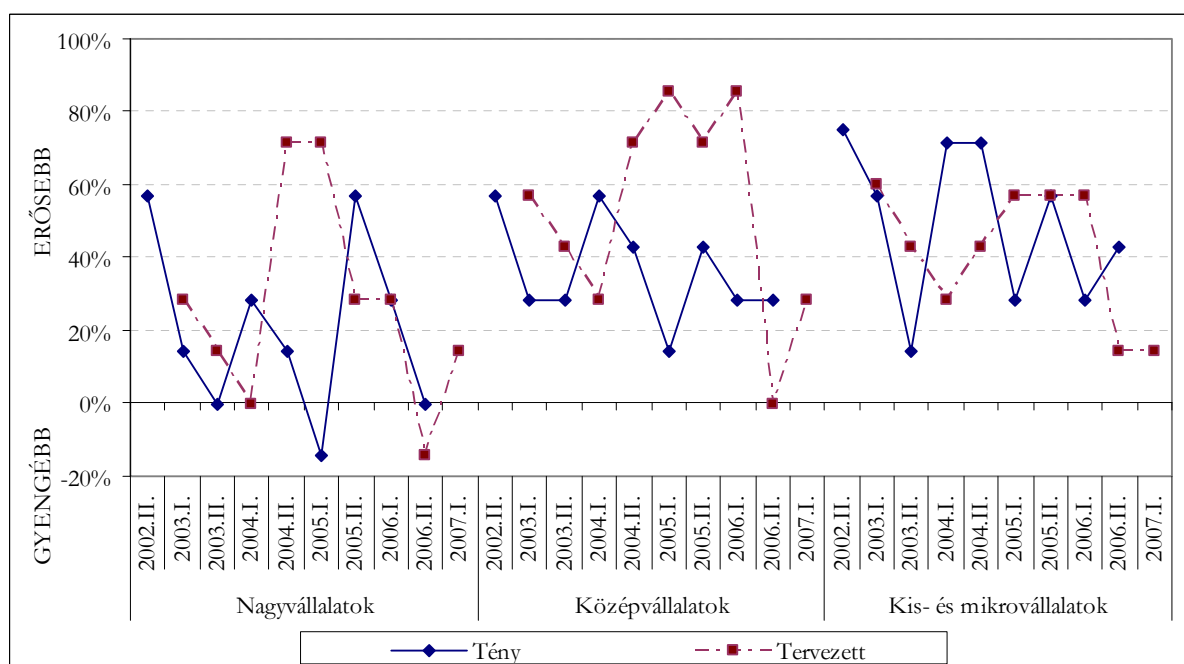
14. ábra: A hitelezési feltételek enyhülésének okai a kis- és mikrovállalati szegmensben



A következő félvre hasonló tendenciákat nem tudunk beazonosítani, a másik két üzletághoz hasonlóan itt is csak egy-egy bank jelzett változtatást az egyes feltételek kapcsán. Enyhítést az árjellegű tényezőkben, míg szigorítást a kockázati prémium tekintetében jelzett egy-egy szereplő.

Keresleti oldal

15. ábra: A hitelkereslet alakulása vállalatméret szerint (a növekedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)



A középvállalatoknál és a kis- és mikrovállalatoknál a hitelkereslet növekedését érzékelő bankok a likviditási igények (készlet és követelésfinanszírozási igény) erősödéséről számoltak be, miközben a beruházási igények csökkenését tapasztalták. A nagyvállalatoknál a megítélés összetettebb: elsősorban ebben a körben várták a szereplők a beruházások visszaszorulását, ám ezzel kapcsolatban volt aki továbbra is a korábbihoz hasonló mértékű keresletet tapasztalt, és volt aki szerint a kiválás és elhalasztás ténylegesen érezhető volt a félév során.

A következő időszakot illetően két ellentétes hatást emeltek ki a megkérdezettek a beruházási hiteligenyek alakulásánál. Egyrészt a megszorítások a beruházások elhalasztására és kivárára ösztönözhetnek, ezáltal az ilyen jellegű hiteligenyek is csökkenhetnek. Másik oldalról azonban ezt a hatást tompíthatják az EU-s pályázatokon elnyerhető támogatások, melyek utófinanszírozásukból eredően hiteligenyt generálnak és a banki garanciavállalásokat is erősítik. Az ügyfelek oldaláról tapasztalható érdeklődést néhányan már-már túlzottan optimistának is minősítették, mivel a pályázatokkal kapcsolatban jelentős a bizonytalanság: még nem lehet tudni a konkrét feltételeket, keretösszegeket és a pályázatok megnyitásának dátumát. A likviditási hiteligenyek terén további erősödést várnak: ezek a hitelek és a faktoring-jellegű konstrukciók a költségnövekedések és a hosszú fizetési határidők eredményeképpen egyes (főleg kisebb) beszállító vállalatok számára akár a túlélést jelenthetik.

2.1. Üzleti célú ingatlanhitelek

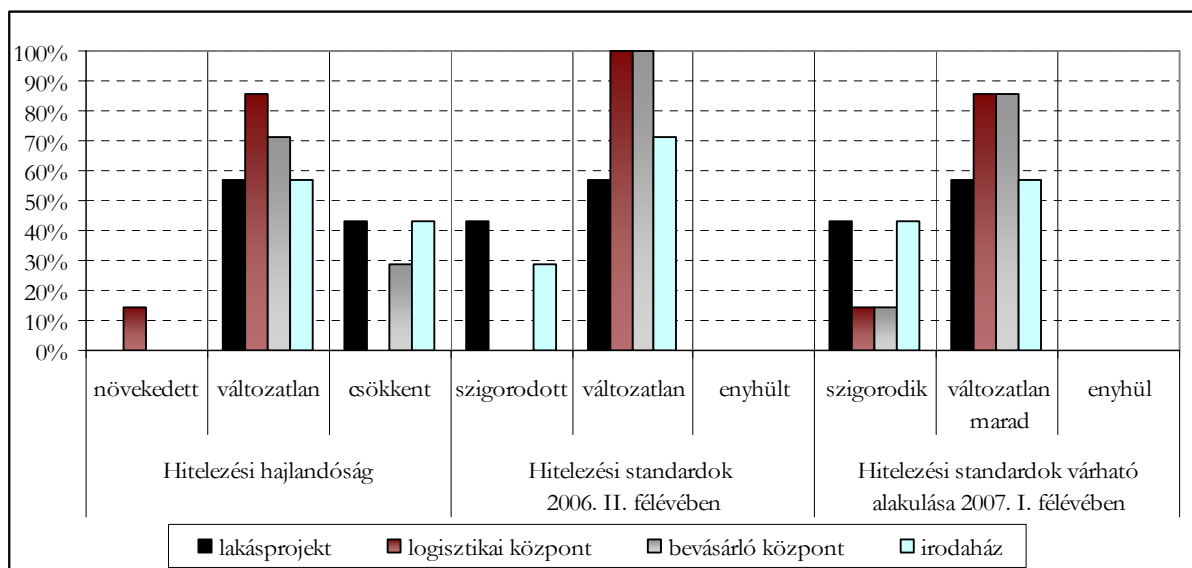
(3. melléklet 10-15. kérdése)

Kínálati oldal

2006. második félévében a bankok többségének a hitelezési hajlandósága változatlan maradt az üzleti célú ingatlanhitelek tekintetében, ketten azonban már a kínálatuk mérséklését jelezték, ami a nettó változás mutatót - a felmérések során először - negatív irányba mozdította el. (12. ábra)

A logisztikai központok kivételével már minden szegmensben érződött a szereplők óvatosságának növekedése. A lakásprojektek esetében ezt a végső kereslet (háztartások lakásvásárlása) csökkenésével indokolták, amely részben már megjelenik az eladatlan lakások növekvő számában, és melyet vélhetően a jövőben a kormányzati intézkedéscsomag hatásai tovább súlyosbítanak. A bevásárlóközpontoknál és az irodaházaknál a piac telítetté válását jelezték a szereplők.

18. ábra: A hitelezési hajlandóság és a hitelképeségi standardok alakulása és az üzleti célú ingatlanhitelek terén (az adott választ jelző bankok aránya)



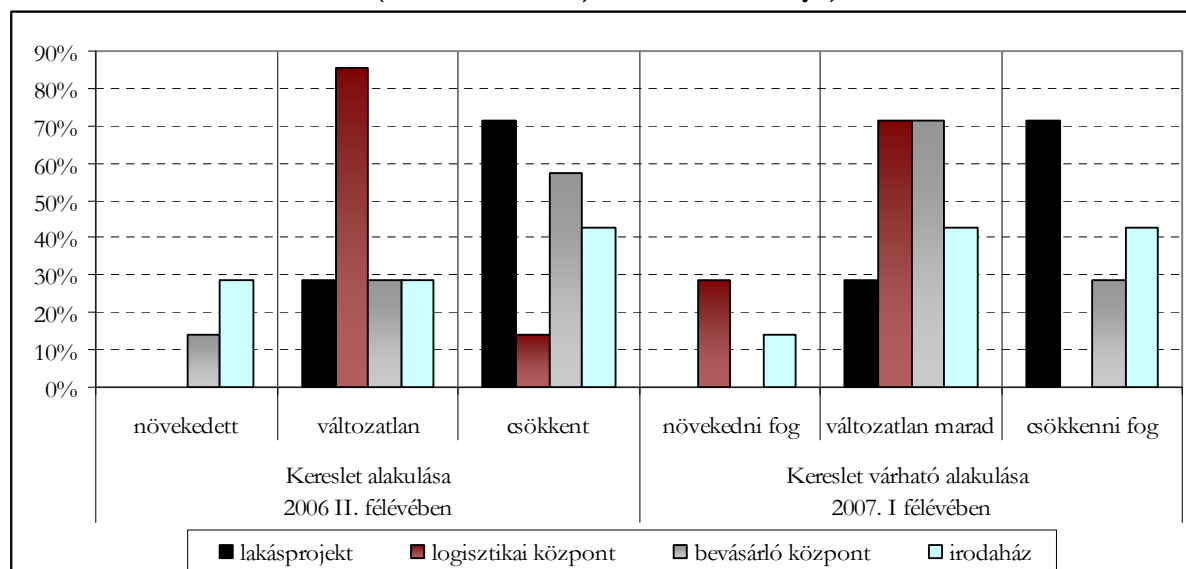
A lakás- és irodaszegmensben – melyeket az előző időszakokhoz képest leginkább kockázatosabbnak ítélték a bankok - a kínálat csökkenése az egyre súlyosabbá váló iparág-specifikus problémák hatására a standardok szigorításával is párosult: a bankok körültekintőbbé váltak a projektek finanszírozási döntéseinek meghozásánál. Egyre fontosabbá válik, hogy ki a fővállalkozó, illetve hol épül fel az ingatlan. A következő félévben a szigorítási tendencia folytatódása várható. (27. ábra)

Keresleti oldal

A bankok előzetes várakozásainak megfelelően 2006. második félévében csökkent az üzleti célú ingatlanhitelek iránti kereslet. A lakásprojektek és a bevásárlóközpontok tekintetében a többség a hiteligények visszaesését érzékelte, a logisztikai központoknál zömmel változatlan – de nem rendszeres - keresletről számoltak be, míg az irodaépítési projektek finanszírozási igényét eléggé eltérően ítélték meg: közel azonos arányban jeleztek erősebb, változatlan és gyengébb keresletet is. (32. ábra)

A következő félévre további csökkenést egyértelműen a lakásberuházások hiteligényében várnak a szereplők, de az irodapiac tekintetében is közel a bankok fele jelezte, hogy a kereslet visszaeshet. Optimistább válaszokat csak a logisztikai központok finanszírozása kapcsán kaptunk a megkérdezettektől.

19. ábra: A hitelek iránti kereslet alakulása az üzleti célú ingatlanhitelezés különböző részipiacain (az adott választ jelző bankok aránya)



2.2. A különböző iparágak hitelkockázati megítélésének változása

(3. melléklet 16. kérdés)

2006 második félévében - az első félévhez hasonlóan – újra az építőipar, és a feldolgozóiparon belül az élelmiszeripar kockázatoságának növekedését jelezte a legtöbb szereplő (a hétből hat, illetve öt), de a mezőgazdaságon és az energiaszektorokon kívül minden ágazat megítélése romlott legalább egy banknál. A mezőgazdaság változatlan megítélését pozitív tendenciaként értékelték, melyhez a szektorba áramló EU-s támogatások járultak leginkább hozzá. Az erősen és egységesen szinte minden banknál romló tendenciát mutató építőiparnál az elsősorban az állami megrendelések visszaesésének hatására csökkenő beruházási igény negatív hatását emelték ki a szereplők, de a körbetartozási problémák sem enyhültek az elmúlt félévben. Bár pozitívabb kockázati elbírálásról egyetlen iparágban sem tudtak beszámolni a megkérdezettek, szignifikáns

Aktuális kérdések, tendenciák

A kormányzati intézkedéscsomag hatása

A jelenlegi interjúk során újra feltettük a kormányzati intézkedéscsomag várható hatásaira vonatkozó kérdéseinket, mivel az előző interjúk során a bankok jelezték, hogy a csomag konkrét intézkedései még nem ismertek, illetve a szereplőknek nem volt idejük a hatások mélyebb áttekintésére.

A jelenlegi válaszoknál is szükséges azonban kiemelni a bizonytalansági faktorokat. A bankok készítettek ugyan – banktól függően részletesebb vagy kevésbé mélyebb – elemzéseket a csomag hatásaira vonatkozóan, ezek figyelembe vétele azonban a 2007-es tervek kialakításánál csak részben történt meg, mivel gyakran a külföldi anyabankok növekedési és jövedelmezőségi elvárásai jelentették a döntő szempontot a tervszámoknál. Az előző felmérésnél és a mostani interjúk során kapott válaszok nem különböznek szignifikánsan egymástól, ezért az előző megkérdezés összesített eredményeit nem ismétljük el újra részletesen, azokra csak utalunk.

- Hitelképesség

A megkérdezett szereplők egyöntetűen az ügyfelek hitelképességének romlását várják. Mind a vállalati, mind a háztartási szektor pénzügyi helyzetét negatívan befolyásolják a növekvő adóterhek, és (pl. energia) költségek. A háztartások esetében a hitelkapacitási korlátok effektívvé válása szintén várható.

A *vállalati szektorban* továbbra is a kis- és mikrovállalatok nagyobb érintettségét emelték ki a szereplők, mivel ezeknek a cégeknek egyébként is kiélezett a likviditási helyzete. A közép- és nagyvállalatok esetében várható, hogy az emelkedő költségeket nagyobb arányban tudják áthárítani árazásukban, ami a kisebb beszállító cégek és a végső fogyasztók terheit növeli.

A *háztartási szegmens* tekintetében a negatív hatások érezhetővé válását a bankok 2007 elejétől várják, mivel a törvénymódosítások többségének bevezetése január 1-jétől történt meg, és az energiaárak emelkedése is csak ettől az időszaktól lesz érezhető. Az enyhe tél kedvezőleg hathat a költségek és a háztartások terheinek alakulására.

- Hitelkereslet

A *vállalati hitelkereslet* tekintetében a korábbi felmérésben felvázolt tendenciák mellett (várhatóan csökkenő beruházási és növekvő likviditási hitelkereslet, iparág-specifikus különbségek) a szereplők kiemelték, hogy az EU-s támogatások megnyílása tompíthatja a folyamatokat. A beruházási hitelkereslet alakulása így összességében a megszorító csomag negatív és a támogatási összegek pozitív hatásainak eredőjeként fog kialakulni.

A *háztartási hitelkereslet* alakulása a legbizonytalanabb tényező a bankok véleménye szerint, és elsősorban a háztartások rövid, illetve hosszú távú várakozásainak a függvénye.

A lakáshitelek esetében a szereplők továbbra is inkább keresletcsökkenést vetítenek előre: a befektetési célú ingatlanvásárlások egyértelműen csökkennek, de minden háztartás jobban átgondolja a lakásvásárlást, és az eddig nem körvonalazódott ingatlanadó bevezetése is a keresletcsökkenés irányába mutat.

A fogyasztási hitelek kapcsán a kép lényegesen összetettebb: néhány szereplő fogyasztás-simítással számol, néhányan pedig inkább a kereslet visszaesését várják. A 2006. második féléves adatok alapján a hiteligények csökkenése eddig nem látható, de többen nyilatkoztak úgy, hogy lehet, hogy ez részben az enyhe tél okozta alacsonyabb költségeknek és az adóintézkedések hatásainak csak 2007-től való megjelenésének köszönhető.

Termékszintre lebontva a válaszok még inkább diverzifikáltak, néhány bank a fedezetlen hiteleknél jelzett leginkább visszaesést, de vannak olyan szereplők is, akik a lakásfelújítások

elhalasztásával indokolva a szabad-felhasználású jelzáloghitelek iránti kereslet csökkenését várják nagyobb arányban, és párhuzamosan a hitelkártyákon keresztüli hitelezés további növekedését prognosztizálják.

- Hitelkínálat, hitelképességi standardok, feltételek alakítása

A vállalati és a háztartási szegmens tekintetében is úgy összegezzük a válaszokat, hogy egy valamivel kisebb tortából mindenki nagyobb szeletet szeretne megszerezni. A hitelkínálat tehát – elsősorban a szigorú tulajdonosi elvárások következtében - összességében igen erős marad, mind a termékek, mind feltételek szintjén érezhető a verseny hatása. A standardokban jellemzően nem változtatnak a szereplők.

A *háztartási szegmensben* még inkább nagyobb szerepet kapnak a biztosításokkal kombinált konstrukciók, a CRM és a keresztértékesítés.

- Portfólió-minőség

A megkérdezettek többsége a portfólió enyhe romlását várja.

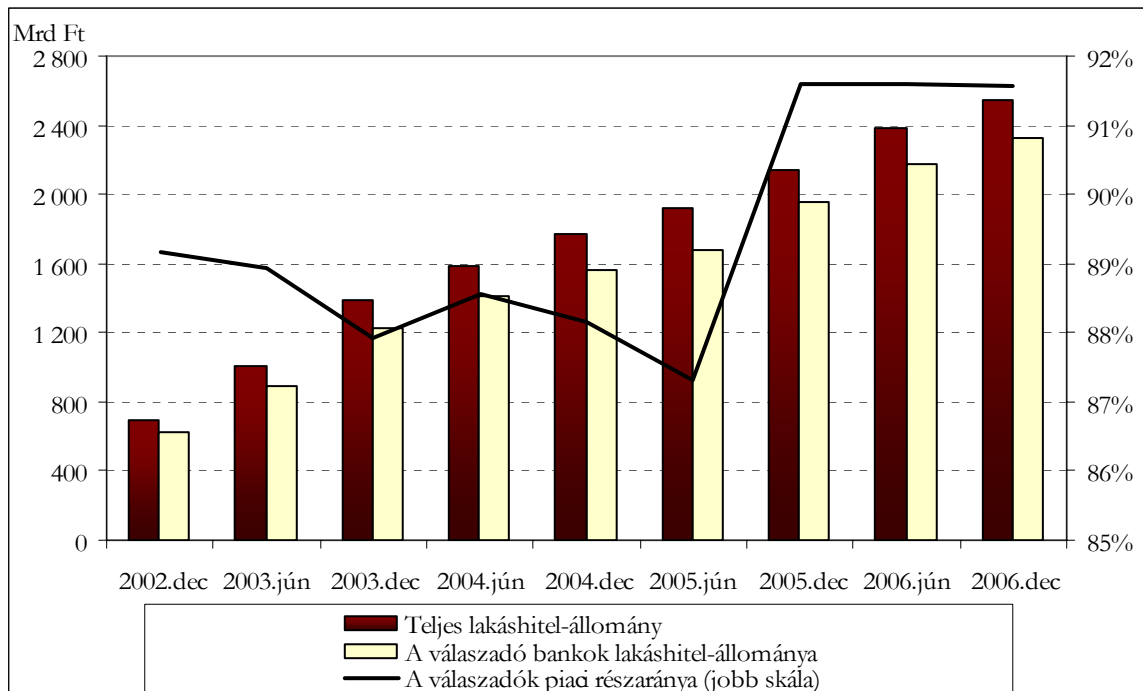
A *vállalatoknál* ez főleg a kkv szegmensben csapódhat le, és részben iparág-specifikusan jelentkezhet, melyet szigorúbb monitoringolással kívánnak kezelni a bankok.

A háztartási portfóliónál a jövedelemromlás és a munkanélküliség növekedése okozhatja a nem-teljesítő hitelek arányának növekedését. Az early warning és a behajtási rendszerek finomítása a korábbiaknál is hangsúlyosabb szerepet fog kapni, de egyéb technikákkal (futamidő hosszabbítás, türelmi idő, biztosítások kötése) is a visszafizetési problémák kezelését kívánják a szereplők támogatni. Vannak olyan bankok, amelyeknél a romló gazdasági környezet hatására a jelzálog-fedezetes termékek kerülnek jobban előtérbe, mert ezeknél egyrészt nagyobb a visszafizetési hajlandóság, másrészt probléma esetén az ingatlan értékesítésével biztosítható a megtérülés.

A HITELÁLLOMÁNY ALAKULÁSÁT ÉS A KÉRDŐÍVRE ADOTT VÁLASZOKAT BEMUTATÓ ÁBRÁK

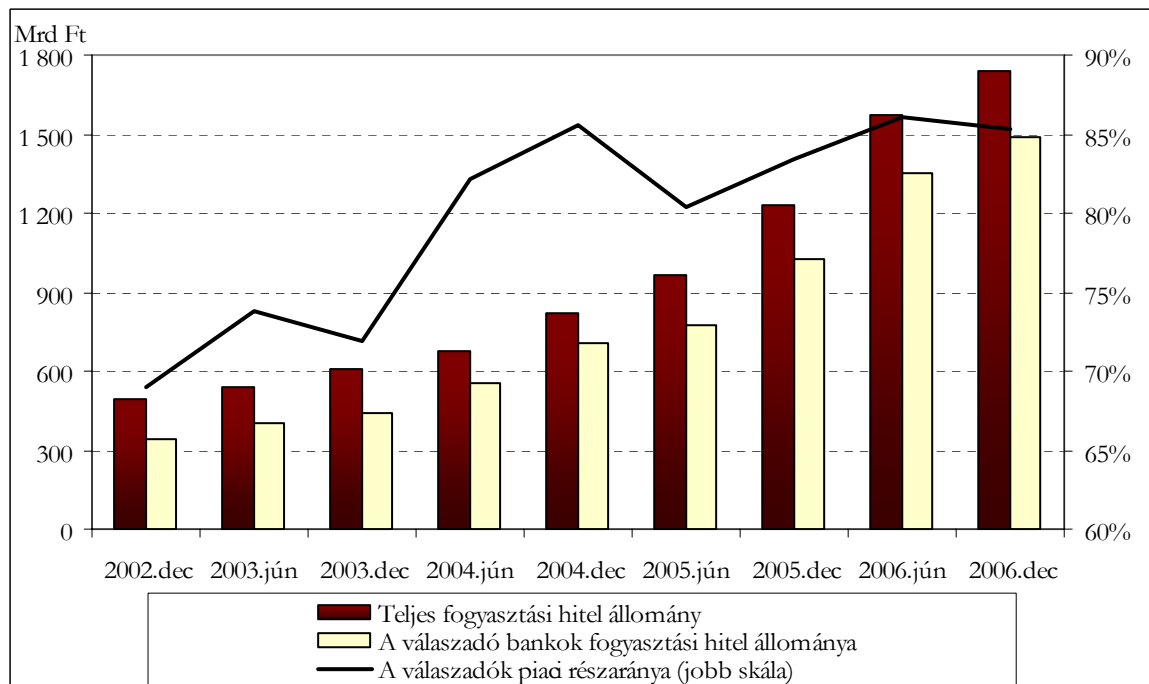
Lakossági szegmens

22. ábra: A lakáscélú hitelállomány alakulása és a kérdőívet kitöltő bankok piaci részesedése



Megjegyzés: a vizsgált félévek során változott a megkérdezett bankok száma és köre (pl. fúzió hatására). A felmérés kezdete óta (2003 decemberének kivételével) 7 bankkal folytattuk le az interjút, a 2005. decemberétől pedig 8-ra emelkedett a megkérdezett bankok száma.

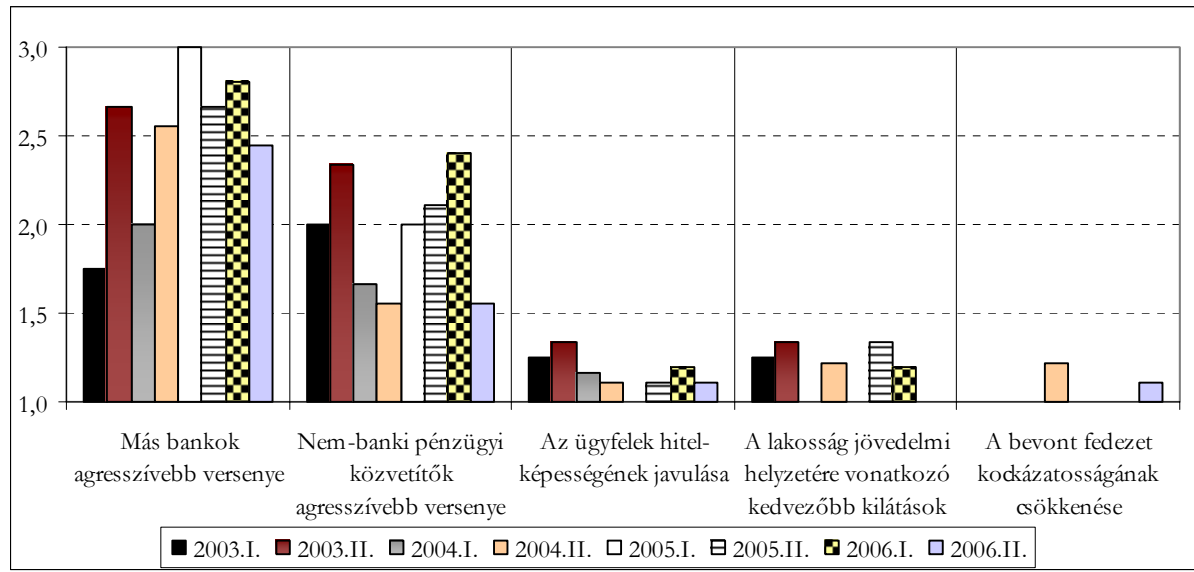
23. ábra: A fogyasztási hitelek állománya és a kérdőívet kitöltő bankok piaci részesedése



Megjegyzés: Az ábra csak a megkérdezett bankok piaci részarányát tartalmazza, a pénzügyi vállalkozások részesedése nem jelenik meg.

24. ábra: A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek enyhítésének okai a fogyasztási hitelek esetében

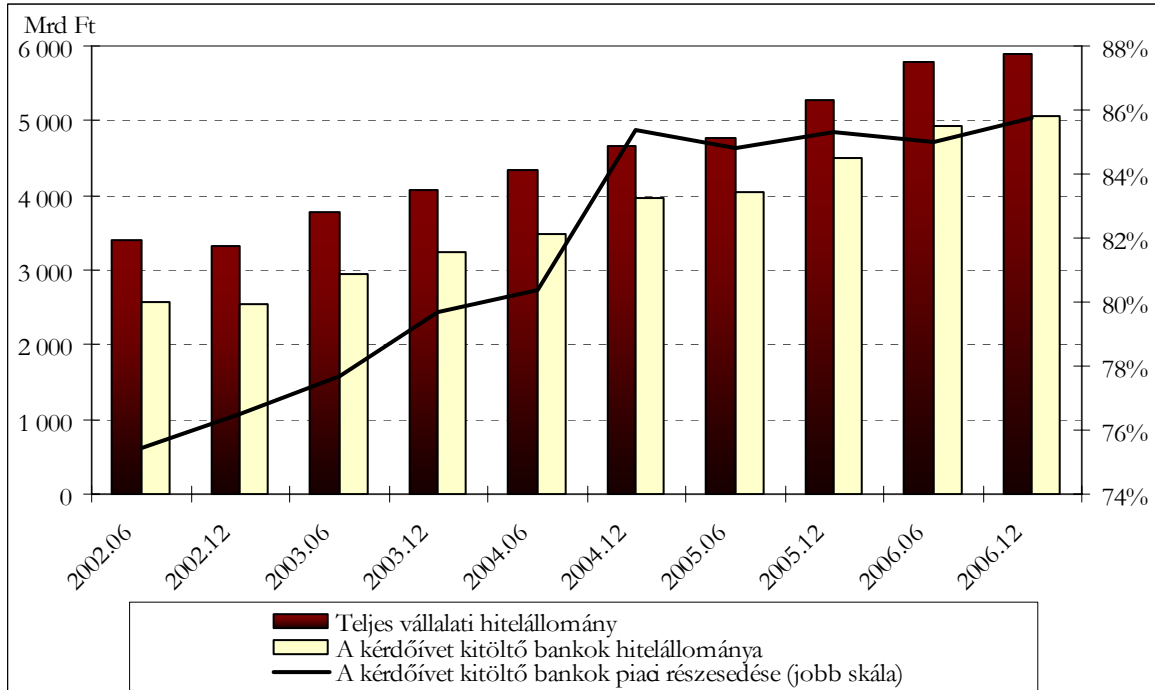
(1 = nem jelentős; 2 = valamelyest jelentős; 3 = nagyon jelentős)



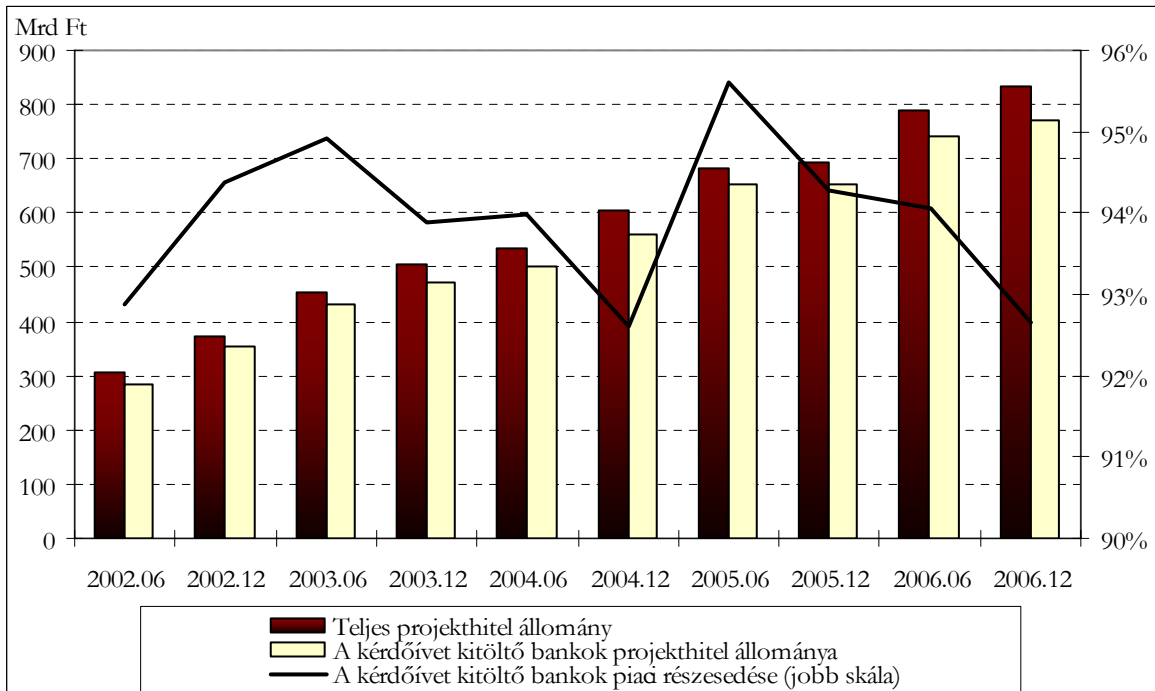
Megjegyzés: a vizsgált félvek során változott a megkérdezett bankok száma. A felmérés kezdetén 7 bankkal folytattuk le az interjút, 2004 első félévéről 9 bankkal beszélgettünk, 2004 végétől 10-re, az előző felmérésben pedig 11-re emelkedett a megkérdezett bankok száma.

Vállalati szegmens

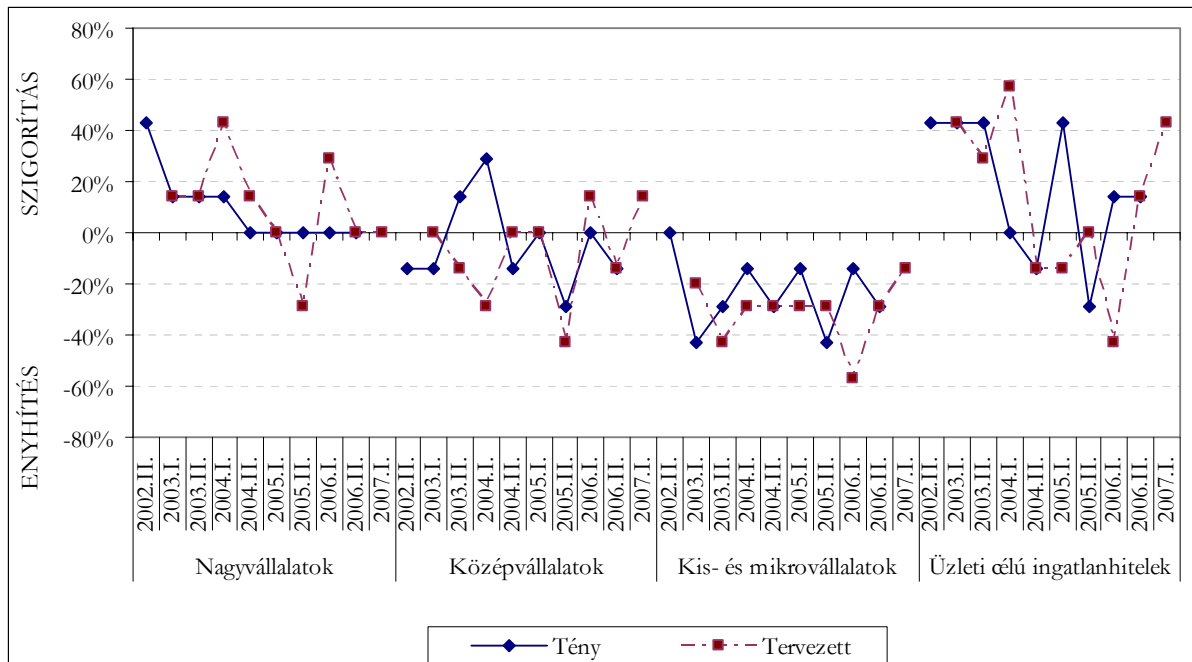
25. ábra: A teljes vállalati hitelállomány alakulása és a vállalati kérdőívet kitöltő bankok részesedése (üzleti célú ingatlanhitelek nélkül)



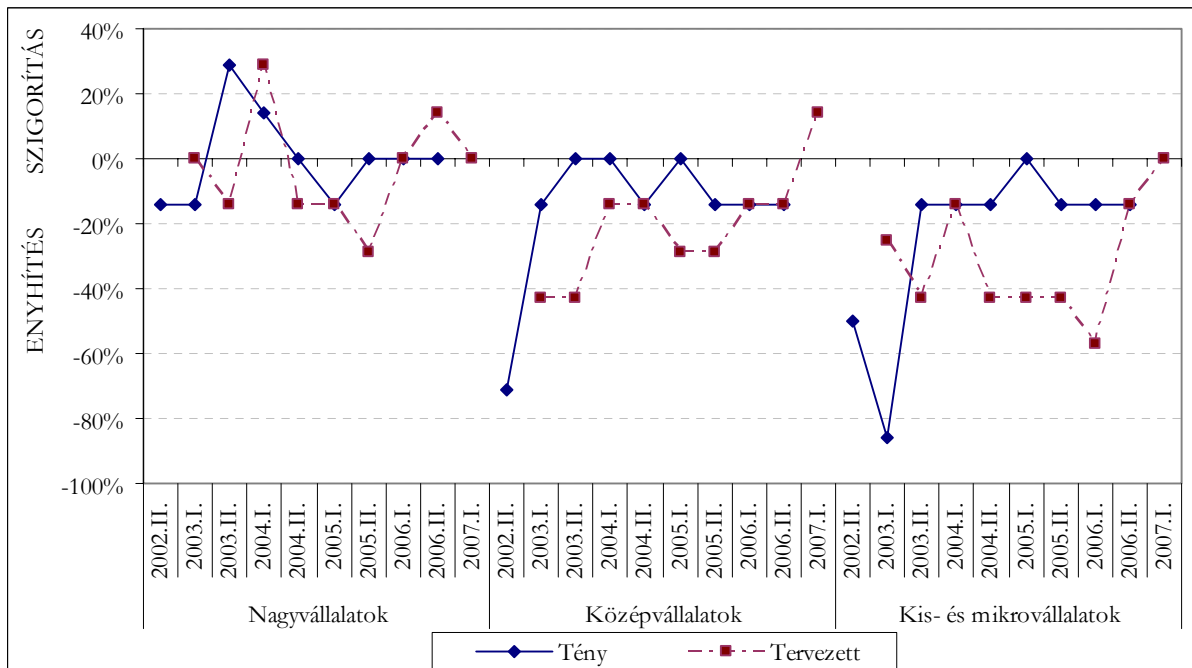
26. ábra: Az üzleti célú projekthitelek állományának alakulása és a kérdőívet kitöltő bankok részesedése a teljes projekthitel állományból



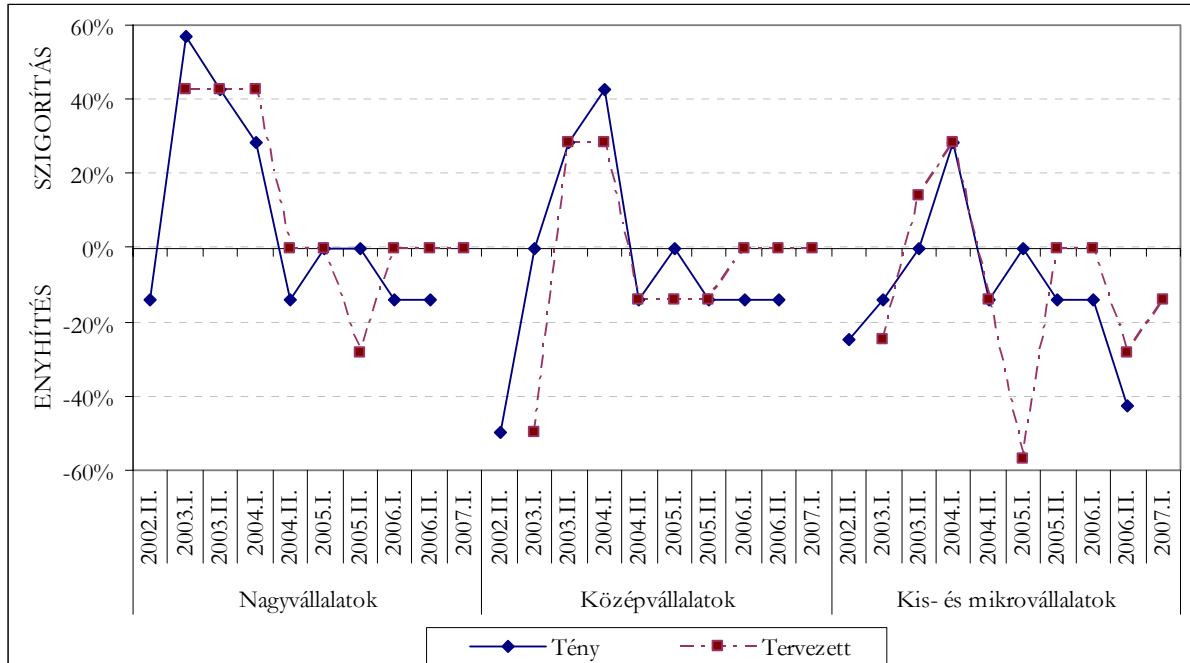
27. ábra: A hitelképességi standardok alakulása az egyes vállalati kategóriákban és az üzleti célú ingatlanhitelek terén
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



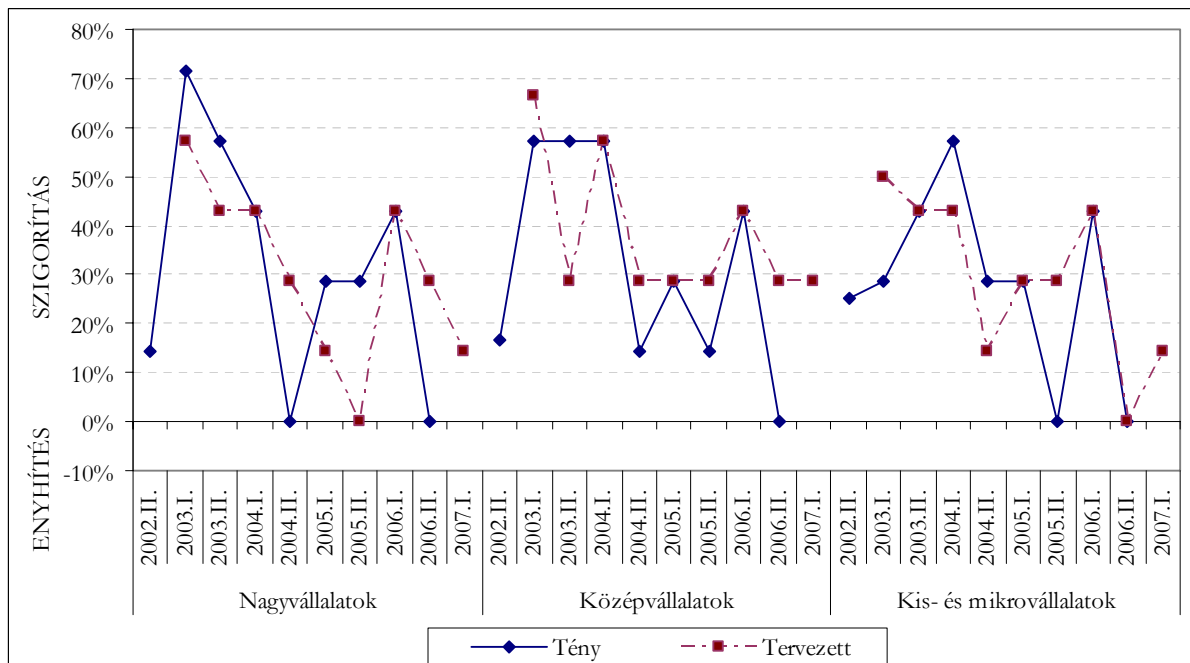
28. ábra: A hitel/hitelkeret maximális nagyságának alakulása az egyes vállalati kategóriákban
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



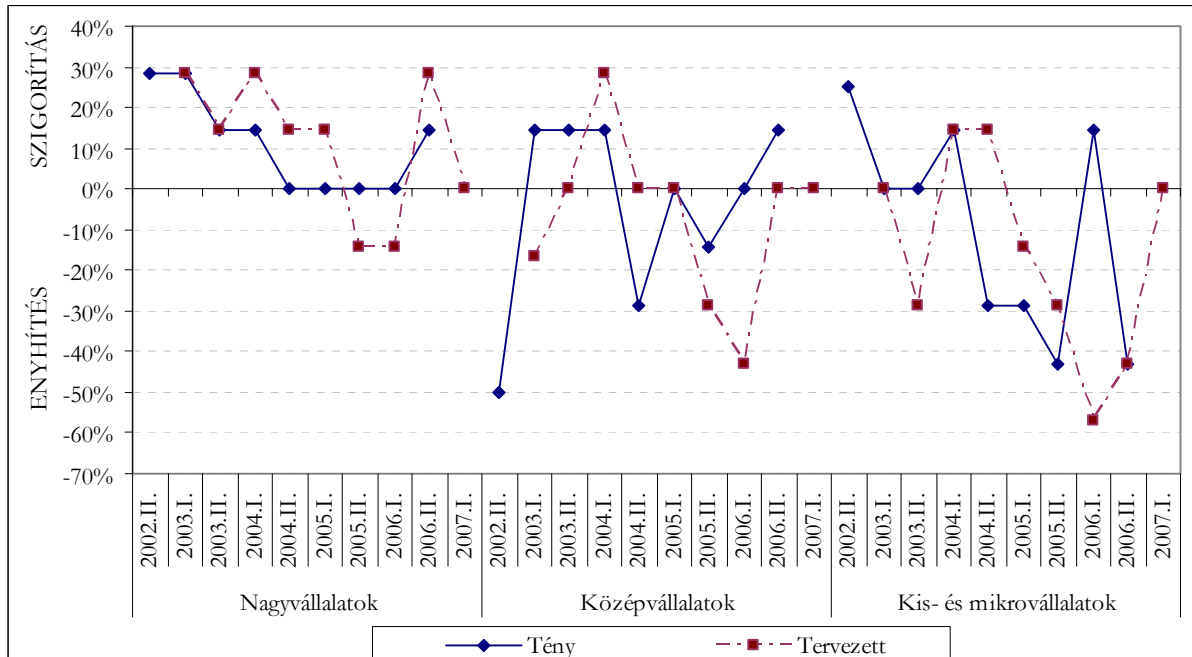
29. ábra: A hitelkamat és a forrásköltségek közötti spread alakulása az egyes vállalati kategóriákban (a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



30. ábra: A kockázatosabb hiteleken lévő prémium alakulása az egyes vállalati szektorokban (a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



31. ábra: A fedezeti követelmények alakulása az egyes vállalati szektorokban
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



32. ábra: A hitelkereslet alakulása az egyes vállalati szektorokban és az üzleti célú ingatlanhitelek piacán
(a növekedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)

