



HITELEZÉSI FOLYAMATOK



2018
MÁRCIUS



HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2018
MÁRCIUS

Hitelezési folyamatok

(2018. március)

Az elemzést készítette: Plajner Ádám, Szabó Beáta

(Pénzügyi rendszer elemzése igazgatóság)

A kiadványt jóváhagyta: Nagy Márton alelnök

Kiadja: Magyar Nemzeti Bank

Felelős kiadó: Hergár Eszter

1054 Budapest, Szabadság tér 9.

www.mnb.hu

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

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

- A hitelaggregátumok a gazdasági szereplők hitelállományának mennyiségi alakulását ismertetik a hitelintézeti szektor mérlegstatisztikái alapján. Az új kihelyezések volumene és a hitelintézeti hitelek árfo-lyamhatásoktól megtisztított nettó állományváltozása egyaránt bemutatásra kerül. 2013 negyedik ne-gyedévéől 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” alap-ján, amelyben az adott szegmensben aktív bankok – amelyek együtt 80–90 százalékát fedik le a hitelpi-acnak – 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 alaku-lására, várakozásaikra a „Hitelezési felmérés”-ben válaszolnak kvalitatív módon. Hasonlóan a hitelezési feltételekhez, a bankok a változás irányára adnak indikációt.

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

Tartalom

1. Vezetői összefoglaló.....	5
2. Hitelezési folyamatok a vállalati szegmensben	7
3. Hitelezési folyamatok a háztartási szegmensben	14
4. Melléklet: Módszertani megjegyzések.....	22

Keretes írásk jegyzéke

1. keretes írás: A Piaci Hitelprogram keretében tett hitelezési vállalkozások teljesítése.....	13
2. keretes írás: Fókuszban a fogyasztási hitelezés	18

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

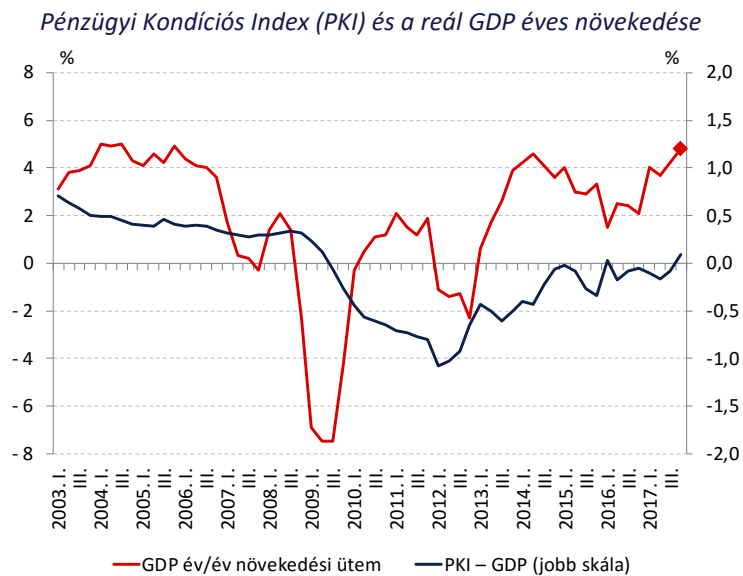
2017 negyedik negyedévében folytatódott a vállalati hitelezés dinamikus bővülése, így éves összevetésben 10,4 százalékkal emelkedett a vállalati hitelállomány a tranzakciók következtében. A válság óta nem látott mértékű bővülésben nagy összegű egyedi ügyletek is szerepet játszottak. Az önálló vállalkozókat is figyelembe véve a kkv-szektor hitelállománya közel 12 százalékkal nőtt. A negyedik negyedévben a tranzakciók egyenlege az előző negyedévhez hasonlóan magas volt, összesen 184 milliárd forintot tett ki, így 2017-ben a teljes vállalati hitelállomány bővülése több mint kétszerese volt a megelőző évinek. A 2017-es új hitelszerződéskötések volumene 30 százalékkal haladta meg az egy évvel korábbit, és az átlagos hitelösszegekben is emelkedés volt tapasztalható.

A Hitelezési felmérés során adott banki válaszok alapján a negyedik negyedévben a hitelfeltételek mindkét vállalati méretkategóriában enyhültek. A banki versenyhelyzet tovább fokozódott, ami elsősorban a kamatfelárak csökkenésében mutatkozott meg. A felmérésben részt vevő intézmények válasza alapján mind a nagyvállalati, mind pedig a kkv-szegmensben erősödött a hitelek iránti kereslet. A bankok fél évre előre tekintve is e folyamatok fennmaradására számítanak, különösen a hosszú lejáratú hitelek esetében. 2017-ben a régióban a kamatfelárak általános csökkenése mellett mindenhol növekedett a vállalati hitelállomány, jóllehet a hazainál kisebb mértékben.

A háztartási szektor hitelállománya 2017 végére éves összevetésben 2,7 százalékkal bővült. Az új szerződéskötések volumene éves átlagban 41 százalékkal bővült a vizsgált időszakban, ezen belül az új lakáshitelek kihelyezése 39 százalékkal, míg a személyi kölcsönöké 47 százalékkal emelkedett.

A Hitelezési felmérés keretében adott válaszok alapján a bankok tovább enyhítettek a fogyasztási hitelek feltételein, és előretekintve is lazítást helyeztek kilátásba mind a lakáscélú, mind a fogyasztási célú hitelek esetében. A lakáshitel-kereslet a bankok érzékelése alapján tovább élénkült, amelyhez továbbra is hozzájárul a Családi Otthonteremtési Kedvezmény: a negyedik negyedévben az új kibocsátású lakáshitel-volumen 16 százaléka volt a CSOK-hoz köthető. A lakáscélú új forintbitelek átlagos teljes hitelköltsége valamennyi kamatfixálás esetében csökkent, míg a felárak esetében elsősorban az 1-5 év közötti kamatperiódusú lakáscélú biteleknél volt megfigyelhető csökkenés. Előretekintve a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termékek (MFL) hozzájárulhatnak mind a rögzített kamatozású bitelek térnyeréséhez, mind a felárak csökkenéséhez a verseny élénkülésén keresztül. A negyedik negyedévben a kihelyezett lakáshitelek 13 százaléka MFL hitel volt, a hosszabb kamatperiódusú biteleken belül pedig arányuk már 23 százalékot tett ki. Az utolsó negyedéven belül az MFL termékek egyre erőteljesebb felfutása volt megfigyelhető: 2017 decemberében már mintegy 40 százalékos arányt értek el e bitelek.

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



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

Forrás: MNB, KSH.

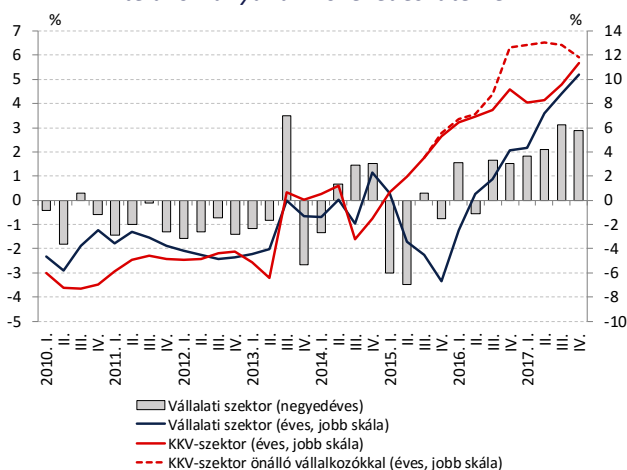
2. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A VÁLLALATI SZEGMENSBEN

2017 negyedik negyedévében 184 milliárd forint volt a vállalatihitel-folyósítások és -törlesztések egyenlege. Így az elmúlt egy évben a teljes vállalati hitelállomány tranzakciós alapon az előző évihez képest kétszer nagyobb mértékben, összesen 615 milliárd forinttal bővült, ami 10,4 százalékos éves növekedésnek felel meg. A szűken értelmezett kkv-szektor esetében 11,4 százalék, az önálló vállalkozókkal bővített kkv-szektor esetében 11,8 százalék volt a bővülés mértéke. Az új szerződéskötések mértéke jelentősen emelkedett a negyedik negyedévben, így a 2017-es új szerződések összesített volumene 30 százalékkal haladta meg az egy évvel korábbit. A Hitelezési felmérés során adott banki válaszok alapján a negyedik negyedévben a vállalkozások hitelkereslete ismét erősödött. Tovább fokozódott a bankok közti verseny is, ami elsősorban a kamatfelárak csökkenésében tükröződött. A bankok a tendencia folytatódására számítanak az elkövetkező fél évben is. 2017-ben tranzakciós alapon a régióban mindenhol növekedett a vállalati hitelállomány, ezen belül pedig hazánkban volt a legdinamikusabb a bővülés. A kamatfelárak a negyedik negyedévben a régió valamennyi országában csökkentek.

Hazai vállalati hitelezés

A vállalati hitelezés éves bővülése 2017-ben elérte a 10 százalékot. 2017-ben a nem pénzügyi vállalatok hitelállománya tranzakciós alapon 615 milliárd forinttal növekedett, ami 10,4 százalékos bővülésnek felel meg (1. ábra). A szűken értelmezett mikro-, kis- és középvállalati szektor hitelállománya éves viszonylatban 11,4 százalékkal emelkedett, míg az önálló vállalkozókkal bővített kkv-szektor¹ hitelállományának éves növekedési üteme 11,8 százalék volt. Az önálló vállalkozók hiteltranzakcióinak földvásárlásokhoz köthető átmeneti emelkedését követően hitelezésük visszatért az alapfolyamat közelébe. A kkv-k hitelezését 2017-ben is támogatta a jegybank Piaci Hitelprogramja (PHP), amelynek keretében a hitelintézetek a tavalyi évre 230 milliárd forintnyi hitelezési növekményt vállaltak. A vállalást a hitelintézetek szektorszinten jelentősen túlteljesítették, az összesített megfelelési mutató értéke mintegy 250 százalék (lásd az 1. keretes írást). A részt vevő bankok vállalása teljes egészében fennmarad 2018-ra is, így a PHP idén is ösztönzőleg hat a kkv-hitelezésre.

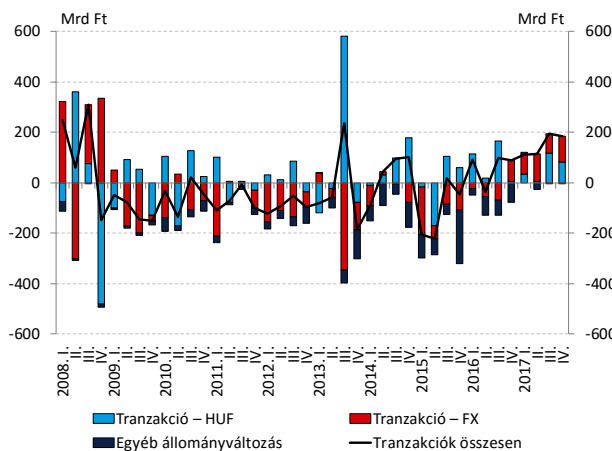
1. ábra: A teljes vállalati és a kkv-szektor hitelállományának növekedési üteme



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

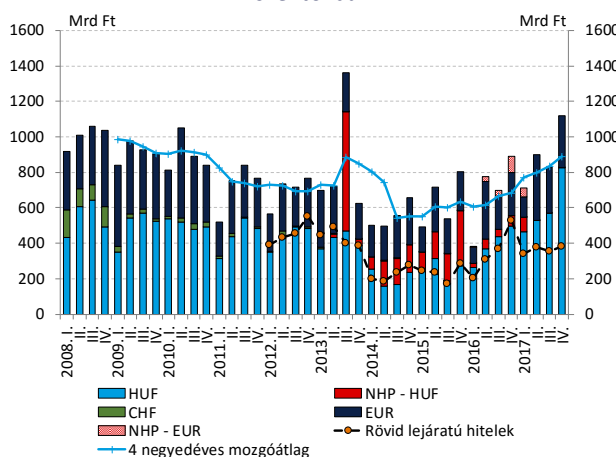
¹ Az önálló vállalkozók statisztikai értelemben a háztartási szektor részét képezik, ugyanakkor gazdasági aktivitásuk és jogi meghatározásuk alapján kkv-nak is tekinthetők.

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



Megjegyzés: Szezonálisan nem igazított, egyedi intézményi hatásoktól szűrt és árfolyamhatással gördítetten korrigált nettó hitelállomány-változás. A 2017 elején egyes bankok számviteli sztenderdjeiben bekövetkezett változás hatása korrigálásra került. Forrás: MNB.

3. ábra: Új vállalati hitelek a teljes hitelintézeti szektorban



Forrás: MNB.

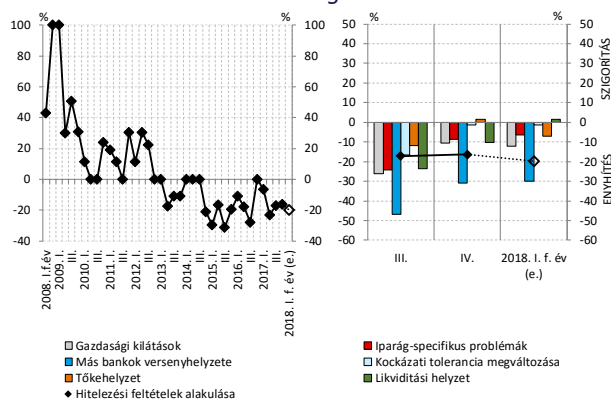
A kkv-k finanszírozásához az uniós forrású hitelek is hozzájárultak. 2017-ben már – a fent bemutatott tranzakciós bővülésben nem megjelenő – az európai uniós forrásból elérhető, hitel jellegű pénzügyi eszközök is szerepet kaptak a vállalati hitelezésben. A források továbbításában közvetítői szerepet betöltő bankok által folyósított állomány 2017 végén közel 60 milliárd forintot ért el. A kkv-k számára mostanáig csaknem 440 milliárd forintnyi pályázati úton elnyerhető forrás került meghirdetésre és a beérkezett igények több esetben már meghaladták az adott pályázatban rendelkezésre álló keretet. Így az uniós forrású, elsősorban beruházások megvalósítását támogató, 0 százalékos kamatozású hitelek, illetve vissza nem térítendő támogatással kombinált alacsony kamatozású hitelek folyósítása 2018 során még inkább felfuthat. Ez a rendelkezésre álló forrás a további, kockázati tőke alapú megoldásokkal kiegészülve enyhítheti a hazai kkv-k piaci alapon kielégítetlen finanszírozási igényét.

A negyedik negyedévben az előző negyedévhez hasonlóan magas volt a vállalati hitel-tranzakciók egyenlege. 2017 negyedik negyedévében a hitelintézetek vállalati hitelállományának tranzakciós bővülése – az előző negyedévtől mindössze 10 milliárd forinttal elmaradva – 184 milliárd forint körül alakult (2. ábra), amihez a kkv-szektor hitelfelvétele mellett hozzájárultak egyes nagyvállalatok egyedi, kiugró hitelfelvételei is. A növekedés 55 százaléka a devizahitel-tranzakcióknak tudható be. A Növekedési Hitelprogram harmadik szakaszához kapcsolódóan a negyedik negyedévben nettó értelemben már csak 10 milliárd forintnyi lehívás történt.

Az új vállalati hitelszerződések volumene jelentős növekedést mutatott az utolsó negyedévben. A negyedik negyedévben a hitelintézetek (a money market ügyletekkel együtt összesen) 1116 milliárd forintnyi új szerződést kötöttek a nem pénzügyi vállalatokkal (3. ábra)². A 2017-ben kötött új szerződések összesített volumene 30

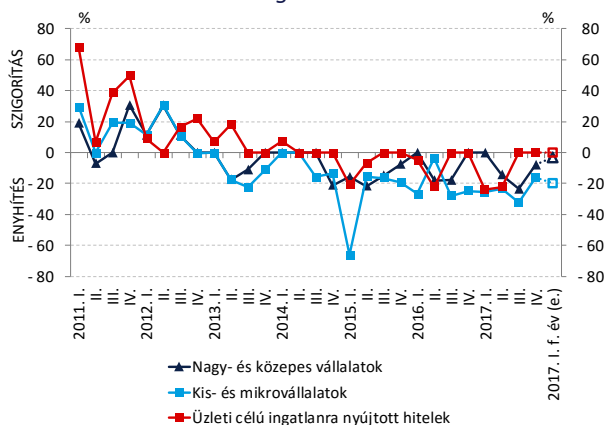
² A hónapon belüli futamidejű hitelek és a korábbi hitelkeret-megállapodások megújítása az új vállalati hitelszerződések között megjelenik, azonban nem növeli a tranzakciók egyenlegét, így a hónap végén fennálló hitelállományt sem.

4. ábra: Hitelezési feltételek változása a vállalati szegmensben



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

5. ábra: Hitelezési feltételek változása a vállalati részszegekben



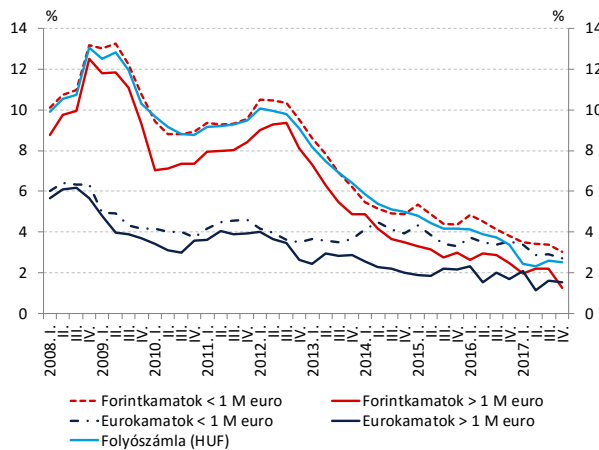
Megjegyzés: A szigorítást és enyhítést jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

százalékkal haladta meg az egy évvel korábban megfigyeltet, és az átlagos hitelösszegekben is emelkedés volt tapasztalható. Denomináció szerint vizsgálva: a forinthitelek aránya az előző negyedévhez képest további emelkedéssel 74 százalékot ért el, míg a futamidő tekintetében az elmúlt negyedévi 58 százalékról 66 százalékra nőtt a hosszú lejáratú hitelek aránya. Utóbbi változásban érdemi szerepet játszottak egyes állami tulajdonban lévő cégek nagy volumenű egyedi hitel-felvételei, illetve hozzájárult a kereskedelmi ingatlan-hitelezés folytatódó élénkülése is.

Főként a bankok közötti versenynek köszönhetően enyhültek a vállalati hitelek feltételei. 2017 negyedik negyedévében a Hitelezési felmérésben részt vevő bankok nettó értelemben vett 16 százaléka enyhített a vállalati hitelstandardokon (4. ábra). Közel harmaduk jelezte, hogy a változáshoz a banki verseny járult hozzá, emellett a leggyakrabban említett befolyásoló tényezők a piaci részesedési célok elérése, a kedvező gazdasági kilátások és a likviditási helyzet voltak. A felmérés szerint az enyhítés leginkább a hitelfelárak csökkenésében mutatkozott meg (40 százalék szerint), amit az adatok is megerősítenek. Emellett a hitelkeretek maximális nagyságának növekedését és a maximális futamidő hosszabbodását a válaszadók rendre nettó 26 és 19 százaléka említette. Előretekintve a válaszadók 20 százaléka számít a következő fél évben további enyhítésre, amit véleményük szerint továbbra is elsősorban a bankok közötti verseny fog hajtani és a felárak további csökkenésével fog együttjárni.

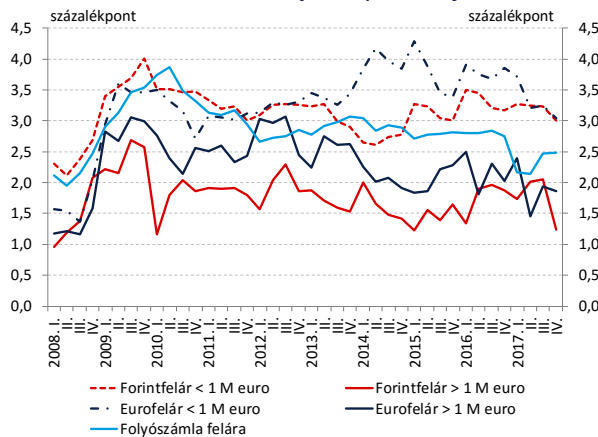
A hitelfeltételek mindkét vállalati méretkategóriában enyhültek. Vállalatméret szerint vizsgálva a negyedik negyedévben a mikro- és kisvállalati szegmensben a bankok nettó 16 százaléka, a közép- és nagyvállalati ügyfélkörben 8 százaléka jelezte a hitelfeltételek enyhítését, míg az üzleti célú ingatlanok finanszírozására nyújtott hitelek-nél – a várakozásokkal összhangban – egyik válaszadó intézmény sem változtatott a kondíciókon (5. ábra). Előretekintve főként a mikro- és kisvállalatok esetében várható enyhítés. Ezen szegmensben a bankok nettó értelemben vett 20

6. ábra: A vállalati új kihelyezések kamatlába



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

7. ábra: A vállalati új kihelyezések felára



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

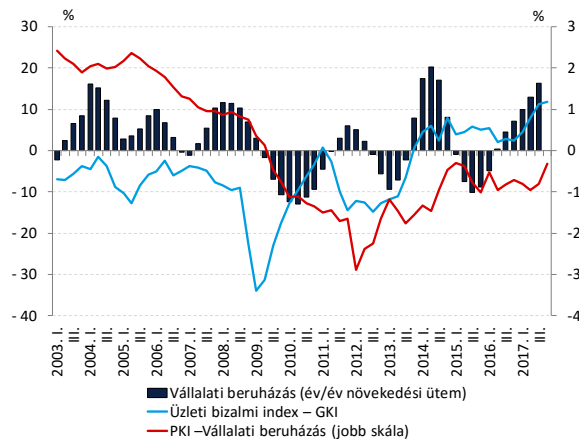
százaléka, a közép- és nagyvállalatok esetében mindössze 3 százaléka számít további enyhítésre 2018 első félévében. Az üzleti célú ingatlanhitelek esetében továbbra sem várható a feltételek lazítása.

Mind a forint-, mind a devizahitelek kamata csökkent a negyedév során. A piaci alapú, új vállalati forint hitel-szerződések³ kamatlába – a pénzpiaci jellegű ügyletek⁴ kiszűrésével – a kisösszegű forinthitelek esetében 0,3 százalékponttal, a nagyösszegűek esetében 0,9 százalékponttal csökkent. A változások visszaigazolják a bankok közötti verseny éleződését, jóllehet, a változásokhoz kiemelt ügyfelek egyedi árazású hitelei is érdemben hozzájárultak. A forint folyószámlahitelek átlagos kamatszintjében 0,1 százalékpontos csökkenés volt megfigyelhető (6. ábra). A kis- és nagy összegű eurohitelek átlagos kamatlába rendre 0,2, illetve 0,1 százalékponttal csökkent. A kamatlábak csökkenése az eurohitelek esetében teljes egészében, a forinthitelek esetében döntő részben a felárak csökkenésének tudható be. A kisösszegű forinthitelek esetében 0,2, a nagyösszegű forinthitelek esetében 0,8 százalékpontos felárcsökkenés volt megfigyelhető, míg a folyószámlahitelek esetében nem történt változás a vizsgált időszakban (7. ábra).

³ Az új szerződések esetében a változó kamatozású vagy maximum egyéves kamatfixálással rendelkező hiteleket vizsgáljuk. Az NHP keretében nyújtott hitelek többsége éven túli hitel, így az általunk vizsgált kamatlábakat csak az NHP-s ügyletek kis része befolyásolja.

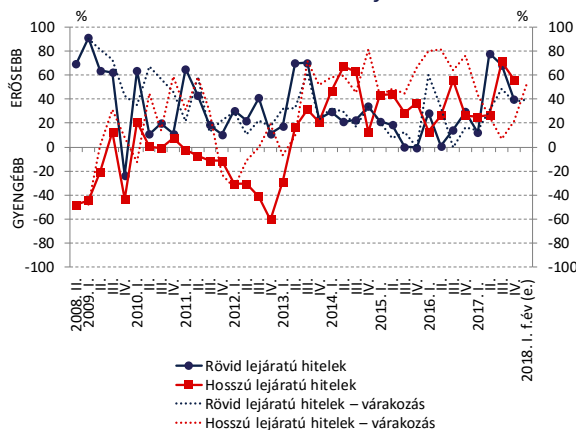
⁴ A money market ügyletek olyan, nem pénzügyi vállalatok számára nyújtott hitelek, amelyek értéke meghaladja az 1 millió eurót, rövid futamidővel rendelkeznek – jellemzően 1 hónapon belülivel –, és valamilyen pénzügyi művelet finanszírozására szolgálnak. 2015-től van lehetőség a money market ügyletek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

8. ábra: A PKI vállalati hitelezésre vonatkozó részindexe



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

9. ábra: A hitelkereslet változása futamidő szerint

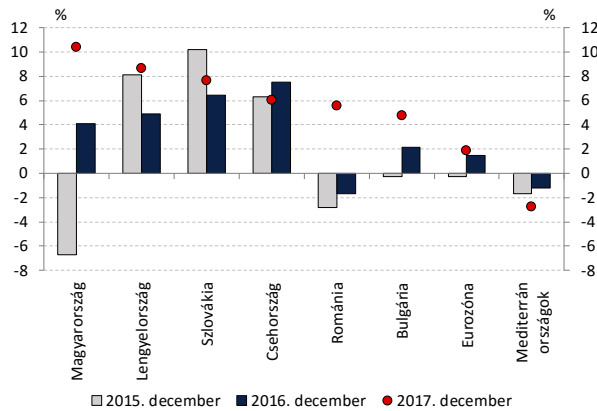


Megjegyzés: Az erősebb és gyengébb keresletet jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válasza alapján.

A bankrendszer hitelezési aktivitása ciklikusan nem befolyásolja érdemben a vállalati beruházások szintjének változását. A Pénzügyi Kondíciós Index vállalati részindexe javult az elmúlt negyedévben, és a semleges szint körül alakul (8. ábra). A GKI üzleti bizalmi indexe enyhén tovább emelkedett, így az év egészére a gazdasági várakozások folyamatos javulása volt jellemző. Az MNB konjunktúrafelmérése szerint főképp a termelésre és a gazdasági környezetre vonatkozó kilátások javultak, de pozitívabb lett az üzleti környezet és a foglalkoztatási körülmények megítélése is. Szektorálisan legnagyobb mértékben az ipari vállalkozások konjunktúraérzete javult, de a szolgáltatói és a kereskedelmi konjunktúraindex is emelkedett a negyedév folyamán.

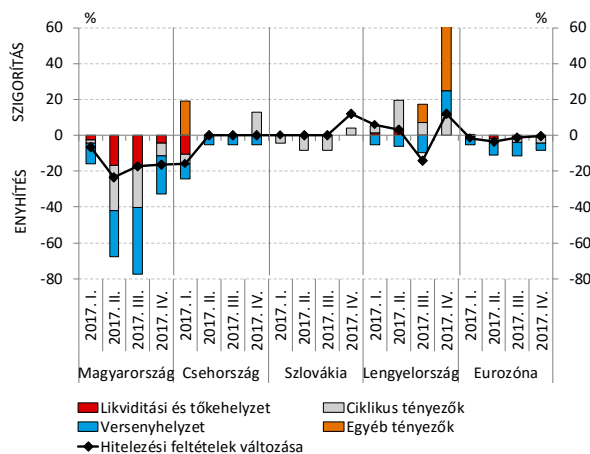
A várakozásokat meghaladó mértékben nőtt a hosszú hitelek iránti kereslet. A Hitelezési felmérésben a hosszú futamidejű hitelek esetében a válaszadók nettó értelemben vett 56 százaléka, míg a rövid futamidejű hitelek esetében 40 százaléka számolt be a negyedév során történt hitelkereslet-élénkülésről (9. ábra). A rövid lejáratú hitelek esetében ez megfelel az előző negyedévi várakozásoknak, a hosszú futamidő esetében azonban meghaladja azt, ugyanis a bankoknak csak a nettó értelemben vett 22 százaléka számított bővülésre. Vállalatméret tekintetében: mind a nagy- és közepes vállalatok, mind a kis- és mikrovállalatok esetében 40 százalék körüli volt a keresletbővülést érzékelők aránya. Denomináció szerinti bontásban: a forinthitelek iránt szintén közel 40 százalék számolt be keresletélénkülésről, míg a devizahitelek iránt nem jeleztek érdemi változást. Az elkövetkező fél évre vonatkozóan a bankok alapvetően hasonló tendenciára számítanak, 40 százalék számít további keresletélénkülésre, mindkét méretkategóriára vonatkozóan hasonló arányban. A devizahitelek iránti kereslet bővülését csak 12 százalék valószínűsíti, míg a hosszú lejáratú hitelek iránti kereslet növekedését 52 százalék várja. Az üzletiingatlan-piac tovább javuló kilátásai mellett a többség keresletbővülést vár a szegmensben, főként a lakásprojektek terén.

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



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

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



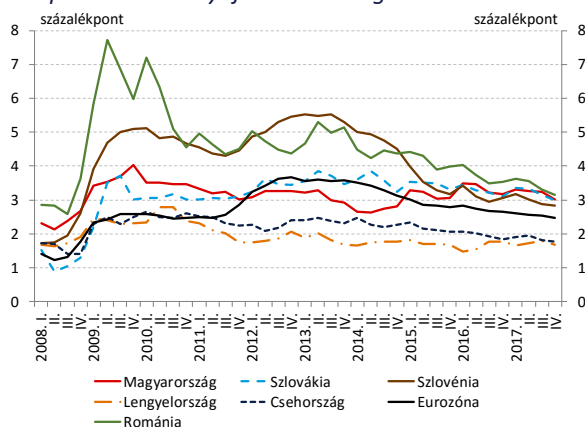
Megjegyzés: Az egyes kategóriák értékei a tematikusan odatartozó tényezők számtani átlagaként adódnak. A pozitív értékek a feltételek szigorodását, a negatívak az enyhítést jelölik. Forrás: MNB, EKB, nemzeti jegybankok.

Nemzetközi kitekintés a vállalati hitelezésben

Magyarországon volt a legmagasabb a vállalati hitelezés növekedési üteme a régióban. A visegrádi országok mindegyikében dinamikus növekedés volt megfigyelhető 2017-ben: Magyarországon a már említett több mint 10 százalékkal, Lengyelországban 9, Szlovákiában 8 százalékhöz közeli mértékben, Csehországban pedig 6 százalékkal bővült a vállalati hitelezés (10. ábra). Az eurozónában a növekedés megközelítette a 2 százalékos, miközben a mediterrán országokban gyorsult a hitelállomány leépülésének üteme, elsősorban az olaszországi csökkenésnek köszönhetően.

Már harmadik negyedéve Magyarországon enyhültek leginkább a vállalati hitelek feltételei a régióban. A hitelezési felmérésekben adott banki válaszok alapján a visegrádi országok közül Magyarországon enyhültek, Csehországban változatlanok maradtak, míg Szlovákiában és Lengyelországban valamivel szigorodtak a vállalati hitelek feltételei a negyedik negyedévben. A lengyel szigorítás a válaszok alapján elsősorban az építőiparra jellemző ipárgspecifikus problémákra, valamint egyes ügyfelek kockázatának emelkedésére vezethető vissza. Az eurozónában összességében csak kismértékben enyhültek a feltételek, a bankok nettó értelemben vett 0,5 százaléka lazított (11. ábra). Az enyhítés irányába ható tényezőként továbbra is elsősorban a bankok közötti verseny erősödését azonosították.

12. ábra: Kamatfelárak nemzetközi összehasonlítása hazai pénznyomomban nyújtott kisösszegű vállalati hitelekénél



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

Csökkenett a vállalati hitelek átlagos kamatfelára a régióban. A negyedik negyedében minden régiós országban csökkent az 1 millió eurónál kisebb volumenű vállalati hitelek átlagos kamatfelára (12. ábra). A legnagyobb, 22 bázispontos változás Magyarországon volt megfigyelhető. Szlovákiában és Romániában 15, Lengyelországban 10 bázispont körül, míg Csehországban, Szlovéniában, valamint az eurozónában ennél kisebb mértékben csökkentek a felárak. Ezzel együtt a vállalati hitelek kamatlába nem egységes irányú elmozdulást mutatott, a legnagyobb csökkenés Magyarországon volt megfigyelhető (-32 bázispont), míg Romániában 88 bázispontos emelkedés történt, a referenciakamat érdemi növekedésének köszönhetően.

1. KERETES ÍRÁS: A PIACI HITELPROGRAM KERETÉBEN TETT HITELEZÉSI VÁLLALÁSOK TELJESÍTÉSE

Az MNB 2016-ban indította el a Piaci Hitelprogramot (PHP), amelynek célja a Növekedési Hitelprogram (NHP) lezárását követően a piaci alapú hitelezésre való gördülékeny visszaállás elősegítése, valamint a fenntartható gazdasági növekedés kkv-hitelezésén keresztülli biztosítása. A PHP keretében az MNB a kereskedelmi bankokkal kötött kamatcsere-ügylet (HIRS) segítségével a hosszú futamidejű, piaci alapú hitelezésre irányuló ösztönzési rendszert alakított ki. A programban részt vevő hitelintézetek vállalták, hogy az MNB-vel megkötésre kerülő, akár három éven át fenntartható HIRS-ügylet névértéke negyedének megfelelő mértékben növelik kkv-hitelállományukat az adott naptári év folyamán.

2016-ban 780 milliárd forint összegben került sor HIRS-ügyletek megkötésére, ami összesen 195 milliárd forintnyi kkv-hitelezési növekmény vállalását jelentette. Abban az évben a résztvevő bankok kkv-hitelezésüket a vállalt 195 milliárd forinttal szemben több mint 300 milliárd forinttal növelték. Jóllehet a PHP-ban résztvevő bankok többsége 2016-ban jelentős mértékben túlteljesítette vállalását, azok emelésére 2017 közepéig nem volt lehetőség, így a 2017. évre vonatkozó vállalás 195 milliárdról 170 milliárd forintra mérséklődött az egyes HIRS-ügyletek év eleji (részleges) lezárásának eredményeképp.

Annak érdekében, hogy a bankok hitelezési vállalásaikat emelni tudják, a Monetáris Tanács 2017 májusában a PHP második szakaszának elindításáról határozott. A júliusi HIRS tenderen az MNB további 228 milliárd forint összegben kötött ügyleteket a hitelintézetekkel, amivel a bankok 2017. évi kkv-hitelezési vállalása 170 milliárdról 227 milliárd forintra emelkedett. Ezzel bankrendszeri szinten átlagosan 34 százalékkal nőtt a bankok hitelezési vállalása, miközben a részt vevő 9 bank közül 3 legalább duplájára emelte vállalását.

A 2017 végén HIRS-ügylettel rendelkező 16 bank mindegyike teljesítette – több esetben a már megemelt – vállalását. Ennek eredményeként szektorszinten a bankok az egy évvel korábbit is meghaladó, közel 250 százalékos teljesítést értek el. Vállalását önkéntes alapon egyetlen hitelintézet sem kívánta csökkenteni a 2018-as évre, így a kkv-hitelállomány mintegy 6 százalékának megfelelő összegű vállalás következtében a hiteldinamika az MNB által a fenntartható gazdasági növekedéshez szükségesnek ítélt 5–10 százalék közötti sávban stabilizálódhat.

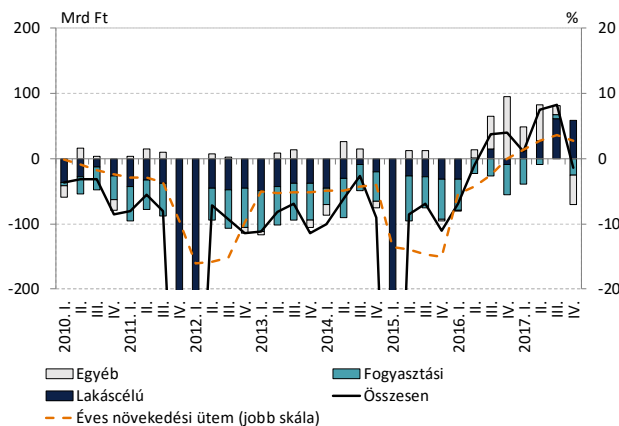
3. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A HÁZTARTÁSI SZEGMENSZEN

2017 végén a háztartási hiteltranzakciók 14 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt, de 2,7 százalékos növekedés valósult meg az elmúlt egy évben. Az új szerződéskötések volumene összesen 326 milliárd forint volt a negyedik negyedévben, ami éves átlagban 41 százalékos bővülésnek felel meg. A teljes volumenen belül az új lakáshitelek kihelyezése 39 százalékkal, a személyi kölcsönöké 47 százalékkal emelkedett az elmúlt egy évben. A negyedév során az új lakáshitelek 19 százaléka, mintegy 33 milliárd forint került újlakás-építés vagy -vásárlás céljából folyósításra. A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján a bankok enyhítettek a fogyasztási célú hitelek feltételein, ami a felárak és a jövedelemarányos törlesztőrészlet bankok által elvárt szintjének enyhítése mellett valósult meg. A következő fél évre továbbá a bankok jelentős hányada szerint következik be lazítás a lakáshitel-kondíciókban a verseny élénkülésével, valamint a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel várható terjedésével. A lakáscélú hitelkereslet a bankok érzékelése alapján tovább élénkült, és ennek folytatódására számítanak a következő fél évben is. A kereslet emelkedését továbbra is támogatja a Családi Otthontermelési Kedvezmény, amelyhez a negyedik negyedévben az új kibocsátású lakáshitel-volumen 16 százaléka volt köthető. A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek negyedik negyedéves folyósítása 23 milliárd forintot tett ki, mely a lakáscélú kibocsátás 13 százalékát, míg a hosszabb kamatperiódusú lakáscélú hitelek mintegy 23 százalékát adta. Az utolsó negyedéven belül az MFL termékek egyre erőteljesebb felfutása volt megfigyelhető: 2017 decemberében már mintegy 40 százalékos arányt értek el e hitelek. Az új lakáscélú forintbitelek átlagos teljes hitelköltsége (THM) valamennyi kamatfixálási periódus esetében csökkent, míg a felárak alakulásában egyelőre csupán az 1-5 évre rögzített kamatozású hiteleknél tapasztalható mérsékelt csökkenés.

Hazai háztartási hitelezés

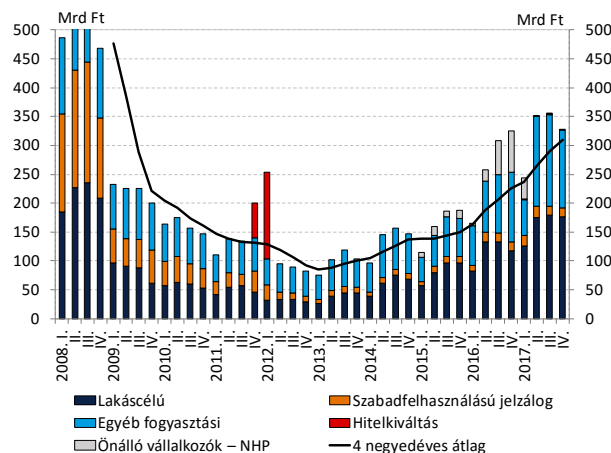
A háztartási hitelállomány 2,7 százalékkal bővült a tranzakciók hatására. 2017 negyedik negyedévében a hitelintézetek háztartási hitelállománya 14 milliárd forinttal csökkent a hiteltranzakciók eredőjeként (13. ábra). A lakáscélú hitelek 59 milliárd forinttal nőttek, míg a fogyasztási hitelek 25 milliárd forinttal csökkentek a tranzakciók hatására a negyedévben. Összességében a háztartási hitelállomány éves tranzakcióinak értéke 156 milliárd forintot tett ki, amelynek eredményeként éves összevetésben 2,7 százalékos bővülés volt tapasztalható. Az önálló vállalkozók földhitelezési tranzakciói nélkül számított növekedési ütem is közel 2 százalékot ért el a negyedik negyedévben.

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



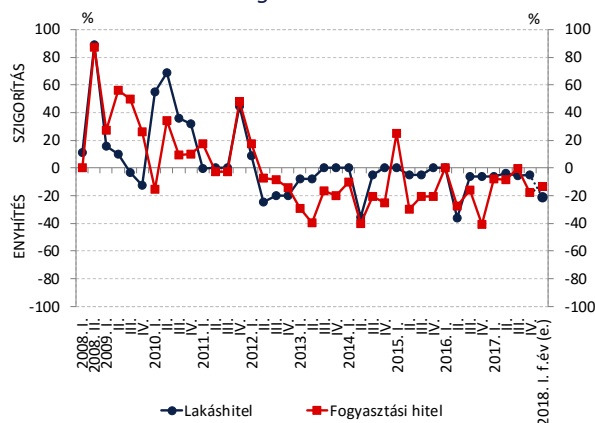
Megjegyzés: Szezonálisan nem igazított és árfolyamhatással gördített netto hitelállomány-változás. Az éves állományváltozás tartalmazza az elszámolás hatását. Forrás: MNB.

14. ábra: Új háztartási hitelek a teljes hitelintézeti szektorban



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

15. ábra: A hitelezési feltételek változása a háztartási szegmensben

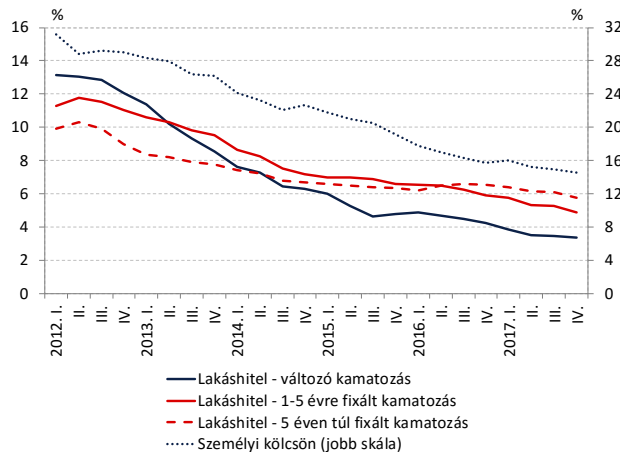


Megjegyzés: A szigorítást és enyhítést jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

A 2017. évi új lakáshitel-kibocsátás a 2008-as kibocsátás 76 százalékát érte el. 2017 negyedik negyedévében a háztartásokkal kötött szerződések volumene 326 milliárd forintot tett ki (14. ábra), így éves átlagban 41 százalékkal nőtt a hitelkihelyezések volumene. A lakáscélú és a szabadfelhasználású jelzáloghitelek esetében a növekedés éves üteme rendre 39 és 21 százalékot tett ki. Az egyéb fogyasztási hitelek kibocsátása 45 százalékkal bővült, ezen belül a személyi kölcsönöké 47 százalékkal, a gépjárműhiteleké pedig 59 százalékkal emelkedett éves összevetésben. A negyedév során kötött új lakáscélú hitel-szerződések 71 százaléka használt lakás, 19 százaléka új lakás építése vagy vásárlása céljából jött létre. A háztartások összesen 650 milliárd forint értékben kötöttek lakáshitel-szerződéseket 2017 folyamán, ami a 2008-ban megfigyelt kibocsátás mintegy háromnegyede. Azonban a jelenlegi hitelciklusban hatályos adósságfék-szabályok akadályozzák a lakosság túlzott eladósodását.

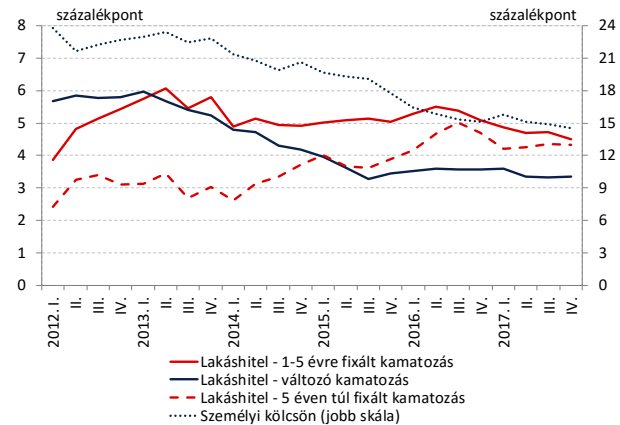
A bankok enyhítettek a fogyasztási hitelek feltételein. A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok nettó értelemben vett csupán 5 százaléka számolt be a lakáshitel-feltételek enyhítéséről (15. ábra). A részfeltételeket tekintve ugyanakkor jelentős változás történt a felárak esetében: a megkérdezett bankok nettó értelemben vett 59 százaléka csökkentette a kevésbé kockázatos hitelek esetében a hitelkamat és a forrásköltségek közötti szpredet. Emellett a bankok láttak teret a maximális hitelfedezeti arány növelésére is. A válaszadó bankok 61 százaléka a lakáspiaci folyamatok alakulását, és 44 százaléka a bank kedvező likviditási helyzetét nevezte meg enyhítést támogató tényezőként. A fogyasztási hitelek feltételein a bankok nettó értelemben vett 18 százaléka enyhített, mely a felárak csökkentésében és a jövedelemarányos törlesztőrészlet bankok által elvárt szintjének enyhítésében nyilvánult meg. A következő fél év során a kedvező lakáspiaci folyamatokra tekintettel a bankok 21 százaléka tervez enyhíteni a lakáshitelek feltételein, legtöbbször a felárak további mérséklésén és a maximális

16. ábra: Az új háztartási hitelek THM-szintje



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

17. ábra: Az új háztartási hitelek kamatfelára

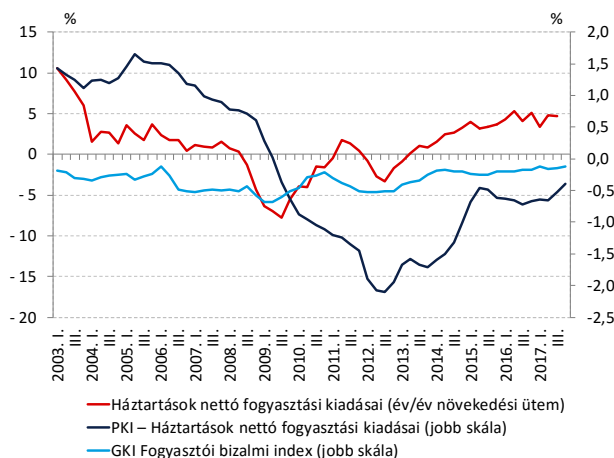


Megjegyzés: A változó vagy legfeljebb 1 évig fixált kamatozású lakáscélú hitelek esetében a 3 havi BUBOR, míg az éven túl fixált lakáshitelek esetében a megfelelő IRS feletti, THM-alapú simított felár. A személyi kölcsön esetében 3 havi BUBOR feletti THM-alapú simított felár. Forrás: MNB.

hitelfedezeti arány emelésén keresztül. A fogyasztási hitelek esetében a válaszadó bankok nettó értelemben vett 14 százaléka jelezte a következő fél évre vonatkozó enyhítési szándékát a versenyhelyzet megváltozásának hatására.

Emelkedett a fix kamatozású termékek aránya az új lakáshitel-kibocsátásban. 2017 negyedik negyedévében az új lakáscélú forintbitelek átlagos teljes hitelköltsége (THM) valamennyi kamatfixálási periódus esetében csökkent (16. ábra). A változó kamatozású lakáshitelek esetében közel 10 bázispontos, míg a fix kamatozású lakáshitelek esetében 40 bázispontos csökkenés volt megfigyelhető az előző negyedévhez képest. A lakáscélú kibocsátáson belül nőtt az éven túl rögzített kamatozású hitelek aránya: a legfeljebb egy évre fixált lakáshitelek aránya 4 százalékponttal 44 százalékra csökkent a harmadik negyedévhez képest, míg az 1-5 évre fixált és az 5-10 évre fixált hitelek iránt rendre 3 és 2 százalékponttal nőtt a kereslet a vizsgált időszakban. A negyedév során kibocsátott lakáshitelek 13 százaléka, mintegy 23 milliárd forint értékben Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel minősítéssel rendelkezett, a hosszabb kamatperiódusú lakáshitelekben pedig 23 százalékos részarányt képviselt. Az utolsó negyedéven belül az MFL termékek egyre erőteljesebb felfutása volt megfigyelhető: 2017 decemberében már mintegy 40 százalékos arányt értek el a hitelek. A lakáscélú hitelek kamatfelára csupán az 1-5 évre fixált hitelek esetében változott, előző negyedévhez képest 20 bázispontos csökkenés figyelhető meg. A személyi kölcsönök esetében a kamatfelárak 30 bázisponttal alacsonyabb értéket mutatnak 2017 harmadik negyedévéhez képest (17. ábra). A fogyasztási hitelekben belül a szabadfelhasználású jelzáloghitelek kamatfelára 0,3 százalékponttal csökkent, míg az egyéb fogyasztási hitelek kamatfelára 0,2 százalékponttal nőtt, így rendre 5,7 és 14,1 százalékponton álltak december végén.

18. ábra: A PKI háztartási fogyasztási kiadásokra vonatkozó részindexe



Megjegyzés: A PKI a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztül hozzájárulását mutatja a háztartási fogyasztási kiadások éves növekedési üteméhez. Az idősor visszamenőleges változását a Melléklet 3. pontjában található módszertan és a felhasznált adatok revíziója magyarázza. Az ábrán technikai okokból a GKI havi üzleti bizalmi indexe negyedéves, simított értékének századrészét tüntetjük fel. Forrás: MNB, GKI.

A pénzügyi közvetítőrendszer háztartási fogyasztásra gyakorolt hatása kis mértékben tovább javult. A háztartások fogyasztási kiadásai 2017 harmadik negyedévének végére éves alapon 4,7 százalékkal bővültek. Emellett a fogyasztói bizalmi index mind a harmadik, mind a negyedik negyedévben enyhén javult, ami a kedvező tendencia folytatódását vetíti előre. Az MNB felmérése alapján az anyagi, a foglalkoztatási és a gazdasági környezethez kapcsolódó bizalom is emelkedett az utolsó negyedévben, valamint a rövid távon tervezett nagyobb összegű kiadások emelkedése volt jellemző. A Pénzügyi Kondíciós Index fogyasztási kiadásokra vonatkozó részindexe ismét enyhé emelkedést mutatott, azonban a banki hitelkínálat ciklikus hatása a háztartások fogyasztási kiadására összességében továbbra is semlegeshez közeli (18. ábra). A fogyasztási hitelek állományi szinten elmaradnak a jelzáloghitelektől, azonban számosságukat tekintve jelentősen nagyobb nagyságrendet képviselnek, így szociális szempontból ezen hitelek több háztartást érintenek, mint a lakáscélú hitelek. Ennél fogva kiemelt fókusz érdemelnek a fedezetlen fogyasztási hitelek a pénzügyi szektor hitelezésében (lásd bővebben a 2. keretes írást).

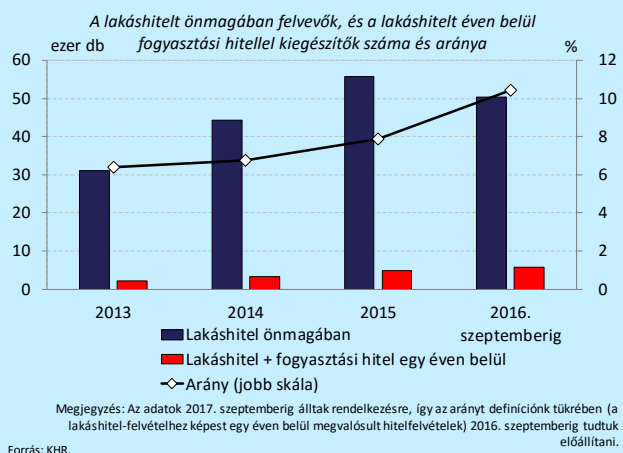
2. KERETES ÍRÁS: FÓKUSZBAN A FOGYASZTÁSI HITELEZÉS

Az utóbbi években a lakáspiaci folyamatok a jelzáloghitelek-piacra irányították a figyelmet, azonban a fogyasztási hitelek iránt hasonlóan látványos keresletélénkülés mutatkozott. Bár állományát tekintve elmarad a jelzáloghitelekétől, azonban számosságát tekintve jelentősen nagyobb nagyságrendet képviselnek a fogyasztási hitelek. 2017 harmadik negyedévé végén a Központi Hitelinformációs Rendszer adatai alapján a magyar háztartások 959 ezer jelzáloghitelszerződése mellett több mint ötmillió egyéb hitelszerződés is fennállt (ideértve a hitelkártya és folyószámlahitel-szerződéseket is), így stabilitási szempontokon túl szociális aspektusból is meghatározó szerepet játszik a háztartások pénzügyi sérülékenységének alakulásában.

Mikroszintű statisztikák⁵ alapján megvizsgáltuk a fedezetlen fogyasztási hitellel rendelkező, potenciálisan sérülékeny háztartások helyzetét a 2013 után kötött hitelszerződések esetében, ahol a hitelkártya és folyószámlahitel-szerződéseket nem számítva a személyi kölcsönök aránya 43 százalékot tett ki, az áruhitel pedig 32 százalékot képviselt a fogyasztási hitelekben belül. Elemzésünket erre a két terméktípusra korlátoztuk. Az elemzés során kiemelt hangsúly került az ismételt és kombinált⁶ hitelfelvétellel jellemezhető háztartásokra. A hiteleket folyósító intézményeket vizsgálva a 2013 óta kötött fogyasztási célú hitelszerződések 55 százalékát a hitelintézetek, 45 százalékát a pénzügyi vállalkozások kötötték az ügyfelekkel. Mindemellett megállapítható, hogy a pénzügyi vállalkozások jellemzően alacsonyabb összegű szerződéseket kötnek ügyfelekkel: szerződéseik 89 százaléka 400 ezer forint alatti, míg a hitelintézetek által folyósított hitelek 84 százaléka meghaladja ezt az összeget. Régiós összevetésben a – gazdasági fejlettséget jól tükröző – átlagos hitelösszeg az ország keleti és déli régióiban a legalacsonyabb, míg a legnagyobb összegeket az ország nyugati részén és a főváros környékén igénylik az ügyfelek.

A hitelfelvevők jövedelmi helyzetét jól jellemzi, hogy a fogyasztási hitellel rendelkező adósok alacsonyabb jövedelemmel rendelkeznek, mint a lakáshitelt felvevők. A fogyasztási hitelek esetében az adósok 77 százalékának nem haladja meg a jövedelme a havi bruttó 300 ezer forintot, míg a félmillió forint feletti bruttó jövedelemmel rendelkezők szerződésszáma alig több mint 5 százalékát teszi ki az összes fogyasztási hitelszerződésnek. A személyi hitelek esetében pozitív korreláció mutatkozik a jövedelem és a felvett hitelösszeg nagysága között. Míg a legalacsonyabb jövedelmi kategóriákban felvett összeg 100 és 200 ezer forint között mozog, 400 ezer forintot meghaladó jövedelem esetén már az 1 millió forintos hitelösszeg feletti – jellemzően banki – kölcsönök dominálnak.

A 2013 óta folyósított fogyasztási hitelszerződések mintegy 31 százalékánál volt elmondható, hogy az adósnak a hitelfelvétel időpontjában már volt egy másik élő fogyasztási hitele, 14 százalékánál pedig az új fogyasztási hitel felvételének időpontja előtti 30 napban szűnt meg az ügyfél előző hitelszerződése. A fogyasztási hitelt halmozó hitelfelvevők kiszolgálói a pénzügyi vállalkozások, esetükben ugyanis a hitelfelvételek 46 százaléka ismételt hitelfelvétel. Az ismételt hitelfelvételeket az „egyszeri” hitelfelvételekkel összevetve azt láthatjuk, hogy előbbiek jellemzően alacsonyabb összegűek, és többnyire alacsonyabb jövedelemmel rendelkező háztartások veszik fel rövidebb futamidőre. Ez azt jelezheti, hogy a pénzügyileg kifeszítettebb háztartások a fogyasztási hitelek felvételére gyakrabban szorulhatnak rá.



Elemzésünkben vizsgáltuk a kombinált hitelfelvételek jellemzőit is, ahol a lakáshitelt egy éven belül egy fogyasztási típusú hitel felvétele követte. A 2013 és 2016 szeptembere között felvett lakáshitel-szerződéseken belül 8 százalék volt azon hitelek aránya, amelyek esetében az adós a hitelfelvételt követő egy éven belül egy fogyasztási hitelt is felvett. Ez az arány azonban növekvő tendenciát mutat, amit a lakásárak emelkedése indokolhat. A növekvő ingatlanárak miatt a lakásvásárlás könnyen kifeszítetté teheti az egyes háztartások pénzügyi helyzetét, így a lakásvásárlással általában összefüggő többletköltségek (berendezés, felújítás) finanszírozásához fogyasztási hitelhez folyamodnak.

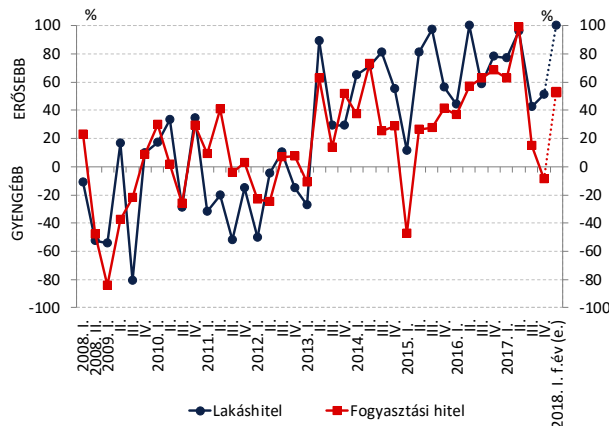
Azon lakáshiteleket, melyekhez később fogyasztási hitel társult, nagyobb futamidő mellett is magasabb jövedelemarányos törlesztőrészlet és hitelfedezeti arány jellemezte, mint azon lakáshiteleket, melyeket nem követett fogyasztási hitel felvétele. Mindez valóban arra utal, hogy ezen háztartások likviditási szempontból korlátozottabbak voltak a lakáshitel felvételekor.

Az eltartott gyermekek száma a háztartásban növeli a családok szükséges havi létminimumát, ezért fontos vizsgálni a fogyasztási hitelt felvevő háztartásokra jellemző gyermekszámot is. Míg az eltartott nélküli háztartások által felvett fogyasztási hitelek esetében 29 százalék volt az ismételt hitelfelvétel aránya, ugyanez az érték a három vagy több gyermekes családok esetében 37 százalék volt. A többgyermekes családokon belül is az alacsonyabb jövedelemmel rendelkezők folyamodnak inkább ismételt hitelfelvételhez. Összességében tehát elmondható, hogy a több gyermeket nevelő családok pénzügyi szempontból veszélyeztetettebbek és sérülékenyebbek, valamint az esetleges késedelembe esés szociális következményei is súlyosabbak.

⁵ A Központi Hitelinformációs Rendszer adatai, az L11 adatszolgáltatás, valamint a NAV által évente szolgáltatott, anonim mikroszintű jövedelemstatisztikák alapján.

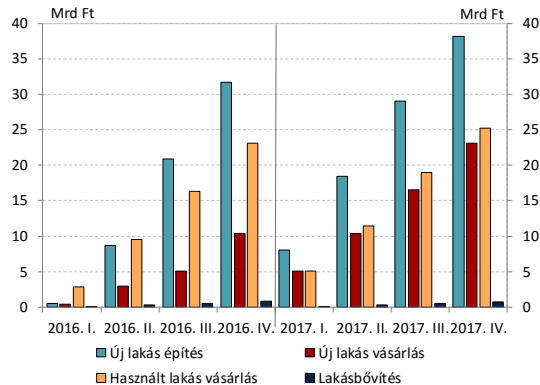
⁶ A fogyasztási hitelét nem sokkal egy lakáshitel felvétele után vette fel vagy egyik fogyasztási hitele lejártát követően (vagy éppen még azt megelőzően) rövid időn belül új hitelszerződést kötött.

19. ábra: Hitelkereslet a háztartási hitelezési szegmensben



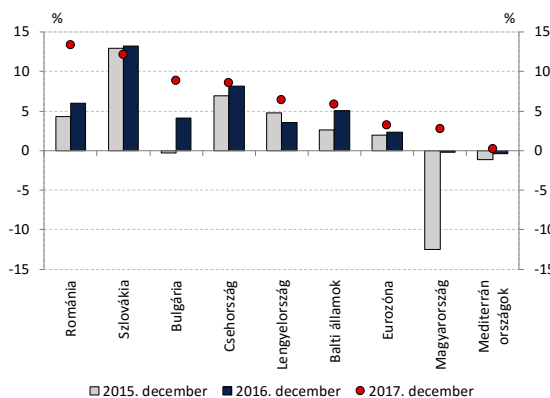
Megjegyzés: Az erősebb és gyengébb keresletet jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

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



Forrás: NGM.

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



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

Élénk keresletet várnak a bankok a lakáshitelek iránt.

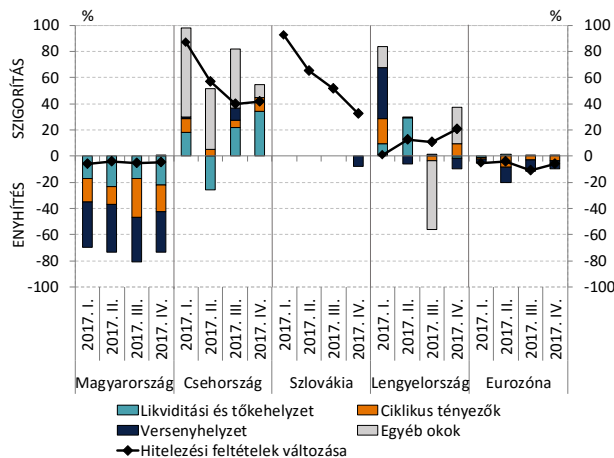
2017 negyedik negyedévében a fogyasztási hitelszegmensben a bankok egy szűkebb köre, nettó 9 százaléka a kereslet visszaesését érzékelte, azonban a következő fél évre a bankok nettó értelemben vett 53 százaléka keresletélénkülést vár ezen a piacon. A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok közel fele érzékelte a lakáscélú hitelek iránti kereslet bővülését, és valamennyien további keresletélénkülésre számítanak 2018 első felében is (19. ábra), így a lakáshitelek keresletét idén is növeli a Családi Otthonteremtési Kedvezmény. Október és december között a CSOK-hoz kapcsolódóan 29 milliárd forint értékben kötöttek hitelszerződéseket, ami a negyedéves lakáshitel-kibocsátás 16 százalékát jelenti. A CSOK keretében 2016 eleje óta összesen 153 milliárd forint értékben kötöttek támogatási szerződéseket – 49 ezer darabot –, amelynek kétharmadát új lakás építése vagy vásárlása, egyharmadát pedig használt lakás vásárlása céljából vettek igénybe a háztartások (20. ábra).

Nemzetközi kitekintés a háztartási hitelezésben

A háztartási hitelezés jelentősen bővült a régióban. Az eurozónában az éves átlagos növekedési ütem 2017 végén 3 százalékot tett ki (21. ábra). A kelet-közép-európai régióban is bővült a háztartási hitelállomány, a visegrádi országokban az eurozónát is meghaladó mértékben: Szlovákiában 12 százalékos, Csehországban 9 százalékos, Lengyelországban pedig 6 százalékos éves növekedés figyelhető meg.

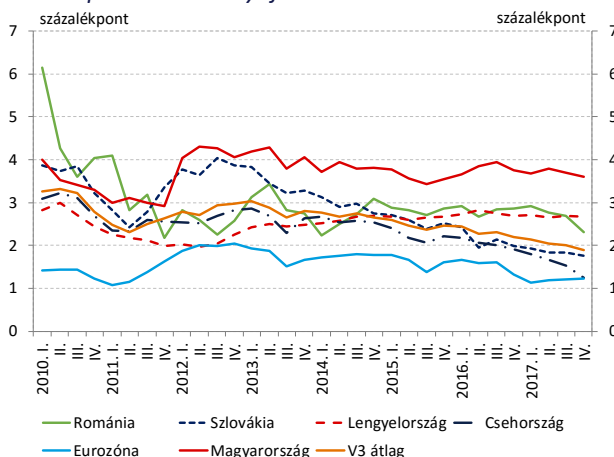
2017-ben szigorodtak a lakáshitel-feltételek a régióban. Az Európai Központi Bank hitelezési felmérése alapján az eurozóna bankjai 2017 során kis arányban enyhítettek a lakáscélú hitelek feltételein. A válaszadó bankok a versenyhelyzet

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



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

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



Megjegyzés: A változó vagy legfeljebb 1 évig fixált kamatozású lakáscélú hitelek esetében a 3 havi bankközi kamat, az 1-5 évre fixált hitelek esetén a 3 éves, az 5-10 évre fixált hitelek esetén a 7 éves, míg a 10 éven túl fixált lakáshitelek esetén a 15 éves IRS feletti, THM alapú simított felár. Forrás: MNB, EKB, EMF, Datastream, nemzeti jegybankok.

fokozódását tartják a lazítást előidéző legfőbb tényezőnek. Azonban a visegrádi országokban idén minden negyedévben szigorodtak a hitel-feltételek: Lengyelországban a bankok nettó értelemben vett 21 százaléka, Csehországban 42 százaléka, Szlovákiában pedig a bankok több mint egyharmada szigorított a negyedik negyedév során (22. ábra), részben szabályozói szigorításnak köszönhetően.

Tovább mérséklődtek az új lakáshitelek felárai nemzetközi összehasonlításban. 2017 végére az eurozónában kis mértékben tovább csökkent az új kibocsátású lakáscélú hitelek átlagos hitelköltsége, így jelenleg 2,2 százalékon áll. A régiós országok közül egyedül Romániában növekedett látványosan a hazai pénznyomában kibocsátott lakáshitelek átlagos THM-értéke (0,8 százalékponttal). A többi országban az átlagos THM érdemben nem változott. A felárak tekintetében Romániában 30 bázispontot meghaladó mérséklődés volt tapasztalható, ugyanakkor Csehországban is jelentősen, 28 bázisponttal csökkentek a lakáscélú hitelek felárai – az elmúlt évben megfigyelt mérséklődést részben a változó kamatozású lakáshitelek szerepének csökkenése és az egyes kamatrögzítési időszakokra jellemző kamatfelárak közötti különbség magyarázza a két ország esetében. A visegrádi országokban átlagosan 12 bázispontos csökkenés volt megfigyelhető, míg az eurozónában nem történt érdemi változás. A hazai felárak szintje – részben a vizsgált országok esetében látható összetételhatás miatt – így az elmúlt időszakban látható csökkenő trend ellenére továbbra is magasnak tekinthető nemzetközi összehasonlításban: átlagosan 2,4 százalékponttal haladja meg az eurozóna, és 1,7 százalékponttal a visegrádi országok átlagát (23. ábra). A lakáshitel-piacon látható kedvező tendenciák, így például a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek elterjedése ezen eltérés mérséklődését is támogatják.

4. MELLÉKLET: MÓDSZERTANI MEGJEGYZÉSEK

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

1. *Hitelaggregátumok és hitelkamatok adatai*

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

2. *Hitelezési felmérés*

A Hitelezési felmérés segít feltárni, hogy a meghatározó hazai bankok hogyan látják, értékelik a piaci folyamatokat, illetve hogyan alakítják stratégiájukat és azon belül hitelezési politikájukat. A háztartási hitelekre vonatkozó felmérésben összesen 11 bank vett részt. A lakáshitelekkel kapcsolatos kérdésekre 9, a fogyasztási hitelezéssel összefüggően 10 bank és emellett 11 pénzügyi vállalkozás adott választ. A 2017 negyedik negyedév végi adatok alapján a lakáscélú hitelállományra vonatkozóan a felmért intézmények a bankszektor 82 százalékát fedik le, míg a fogyasztási hitelek piacának 90 százalékát. A vállalati kérdőívet összesen 15 bank töltötte ki, ezek a vállalati hitelek piacának 91 százalékát képviselik, és az üzleti ingatlanhitelekre vonatkozó kérdőívre válaszoló 14 bank piaci részesedése is 89 százalék.

A felmérés minden szegmensben standard kérdőívből áll. A visszatekintő kérdések 2017 negyedik negyedévére (2017 harmadik negyedévéhez képest), az előretekintő kérdések a következő fél éves időszakra, azaz 2018 első félévét lefedő időszakra vonatkoznak (2017 negyedik negyedévéhez képest). A mostani kérdőívet a hitelezési vezetők 2017. december 29. és 2018. 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 található: <http://www.mnb.hu/penzugyi-stabilitas/publikaciok-tanulmanyok/hitelezesi-felmeres>

3. *A Pénzügyi Kondíciós Index (PKI)⁷*

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

⁷ Hosszú, Zs. (2016): The impact of credit supply shocks and a new FCI based on a FAVAR approach, *MNB Working Papers* 2016/1, Magyar Nemzeti Bank.

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

- Likviditás:
 - likvid eszközök a mérlegfőösszeg arányában
 - stabil források a mérlegfőösszeg arányában
 - devizaswap-állomány a mérlegfőösszeg arányában
- Tőke:
 - saját tőkeáttétel
 - anyabanki tőkeáttétel
 - tőkepuffer a mérlegfőösszeg arányában
- Kockázat:
 - nemteljesítő portfólió arányának változása
 - értékvesztés állományarányos eredményrontó hatása
 - kockázattal súlyozott eszközök a mérlegfőösszeg arányában
 - kamat- és jutalékjövdelem a mérlegfőösszeg arányában

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

A faktorok és a VAR-modell becslése Koop és Korobilis (2014)⁸ cikkében szereplő módszertan alapján történt. A faktorok és az eredeti változók közötti kapcsolat alapján az egyik faktort a bankok hitelezési képességét leíró, a másikat a hitelezési hajlandóságot megragadó mutatóként értelmeztük, ugyanakkor a faktorok szintjének nincs, csak az időbeli változásuknak van jelentősége, tehát egy-egy adatpont önmagában nem informatív. Ezért a két faktor makrogazdasági változókra gyakorolt hatása alapján számszerűsítettük a végső PKI-t. A FAVAR-becslés alapján a hitelezési hajlandóság faktora a válság után a hitelállományok alakulását szignifikáns módon befolyásolta, ellentétben a képességet mérő faktorial. Így a PKI-t a hitelezési hajlandóság faktor GDP-re gyakorolt hatásaként azonosítottuk. A mutató értelmezése a korábbi PKI-hoz nagyon hasonló, a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztüli hozzájárulását mutatja a GDP éves növekedési üteméhez. Azaz, ha például a PKI 1-es értéket mutat, a GDP éves növekedéséből egy százalékpont tudható be a bankrendszer hitelezési aktivitásának.

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

⁸ Koop, G.—Korobilis, D. (2014): A new index of financial conditions, *European Economic Review*, 71. évf., 101–116. o.

HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2018. március

Nyomda: Pauker–Prospektus–SPL konzorcium

8200 Veszprém, Tartu u. 6.

mnb.hu

© MAGYAR NEMZETI BANK

1054 BUDAPEST, SZABADSÁG TÉR 9.