



MAGYAR NEMZETI BANK

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

2008. MÁRCIUS

**2007 második félévére vonatkozó felmérés
összesített eredménye**

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

**A 2007 második félévére vonatkozó felmérés összesített eredményének
ismertetése**

2008. március

Az elemzést készítette: Homolya Dániel

Pénzügyi stabilitás

Összefoglaló:

A Magyar Nemzeti Bank 2003 tavaszán indította el a banki hitelezési folyamatok jobb megértését szolgáló felmérését, melyet féléves gyakorisággal végez el. A legújabb, idén januárban végrehajtott felmérés a háztartási és vállalati szektor mellett most először az önkormányzati hitelezést is vizsgálta.

A háztartási hitelezéssel kapcsolatban a felmérés megállapítja: a bankok hitelezési hajlandósága mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelpiacon tovább emelkedett 2007 második félévében. Az értékesítésben, a hitelek új hitellel való kiváltásában növekszik az ügynökök szerepe (az új kihelyezésekben akár 50%-os súlyt is képviselhet). A válaszadó bankok enyhítették hitelezési feltételeiket, és enyhíteni tervezik 2008 első félévében is, amit elsősorban a bankszektorban tapasztalható erős verseny magyaráz. A verseny új, kockázatosabb termékek bevezetésére is ösztönzi a bankokat. A válaszadók szerint a reálbér csökkenése mellett továbbra is magas a lakosság hitelfelvételi kedve, amivel főként a korábbi fogyasztási szintet tartják fent. Ezt a tendenciát a várakozások szerint a reáljövedelmek valószínű növekedése a jövőben sem fogja visszavetni. A bankok a hitel-visszafizetési arány kismértékű romlásáról számoltak be 2007 második félévében, sőt ennek a tendenciának a folytatódását jelezték előre, ami a személyi hiteleken és a hitelkártyatermékeken túl a jelzáloghiteleket is érintheti.

Fontos kiemelni, hogy a hazai háztartási hitelezésben tapasztalt enyhítési tendenciák a külföldi hitelezési felmérések aktuális eredményeitől eltérőek, mivel az eurozónában, az Egyesült Államokban, Nagy-Britanniában, Lengyelországban illetve Litvániában egyértelműen a háztartási hitelezés szigorításáról számoltak be.

A vállalati hitelpiacon a felmérés szerint a hitelezési hajlandóság nem növekszik, ezen belül a korábbi tapasztalatokkal ellentétben már a kis- és mikrovállalati szektorban is mérséklődött a hitelezési hajlandóság növekedése. A válaszadó intézmények a vállalati hitelek iránti kereslet erősödését érzékelték, ami nem beruházási, hanem készlefinanszírozási, forráspótlási célú növekedés. A bankok szigorították hitelezési feltételeiket (a vállalati szegmensben alkalmazott kamatfelárakban) a kedvezőtlen gazdasági kilátások, (az elsősorban az építőiparban tapasztalható) iparág-specifikus problémák és a bankok likviditási helyzetének romlása miatt. Az üzleti célú ingatlanhitelek közül a lakásprojekteknél számottevő szigorításról, ugyanakkor az irodaházi beruházások esetében a vártnál kedvezőbb helyzetről számoltak be a szereplők. A válaszadók a hitelvisszafizetési arány kismértékű romlását tapasztalták 2007 második félévében, és a várakozások szerint ez a trend folytatódni fog. A vállalati szegmensre vonatkozó hazai eredmények hasonlóak a külföldi jegybankok felméréseiben jelzett hitelezési feltételekben jelentkező szigorítási tendenciákkal.

Az önkormányzati szektorban a válaszadók erősödő finanszírozási keresletet tapasztaltak. Ez a keresletnövekedés elsősorban az önkormányzati kötvényeket érintette, melynek oka a zártkörű kötvénykibocsátás közbeszerzési eljárás alóli mentessége, illetve annak megszüntetése miatti

félelem. A bankok az elmúlt félévben hitelezési feltételeiken szigorítottak az önkormányzati szegmensben.

Az amerikai jelzálogpiaci válság hatásait a válaszadók jelentős többsége közvetett módon megérezte: a forrásszerzés költsége az anyabanki finanszírozás jellegétől függően, a kapott válaszok alapján 80 bázispontot nem meghaladó mértékben növekedett. A forrásköltségek növekedését a bankok részben vagy egészben az ügyfelekre átháríthatják, ennek mértéke azonban nagyban függ a versenytől.

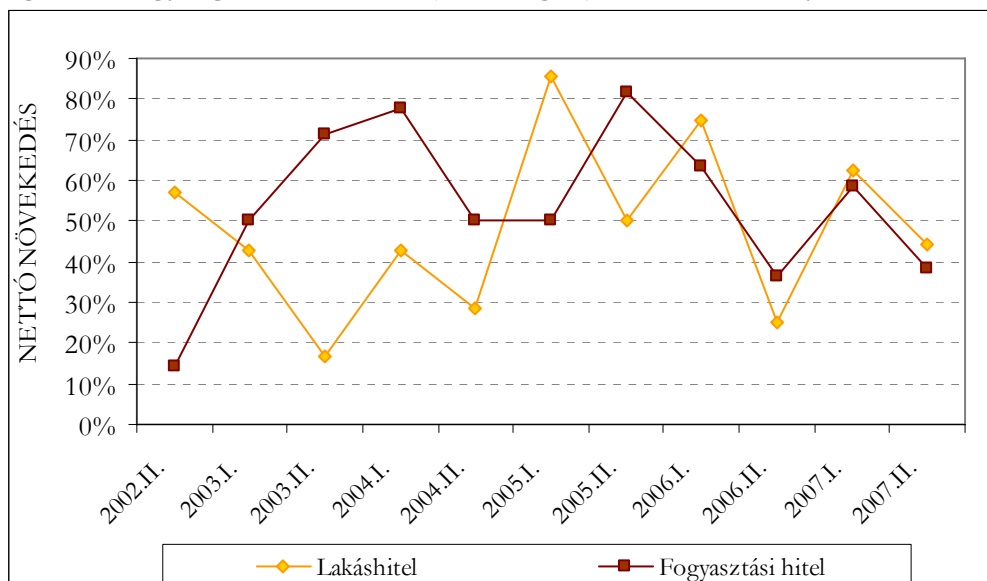
A kérdőív összesített eredménye

A felmérés eredményeit a kapott válaszok alapján szöveges elemzés formájában, illetve a válaszokat bemutató grafikonok segítségével mutatjuk meg. Az egyes részpiacok teljes hitelállományát és a kérdéseket megválaszoló bankok részesedését az 1. számú melléklet tartalmazza. A 2. számú melléklet módszertani összefoglalót ad, a hitelezési állományokra vonatkozó adatok a 3. számú mellékletben jelennek meg, míg a kérdésekre adott válaszok részletes bemutatása a 4., 5. és a 6. számú mellékletekben (külön Excel alapú fájl melléklet táblában) található meg. A 2008 januárjában végrehajtott felmérés eredményeinek felvázolásánál mindhárom hitelezési szegmensben (háztartási, vállalati és önkormányzati szegmensben) követjük a rájuk vonatkozó kérdőívek szerkezetét. A kérdőív visszatekintő kérdései 2007 második félévére vonatkoznak, ezek esetében a bázisidőszakot 2007 első féléve jelenti, az előretekintő kérdések pedig 2008 első félévére tartalmaznak előrejelzést az előző félév tendenciáihoz viszonyítva.¹

1. Háztartási hitelek piaca

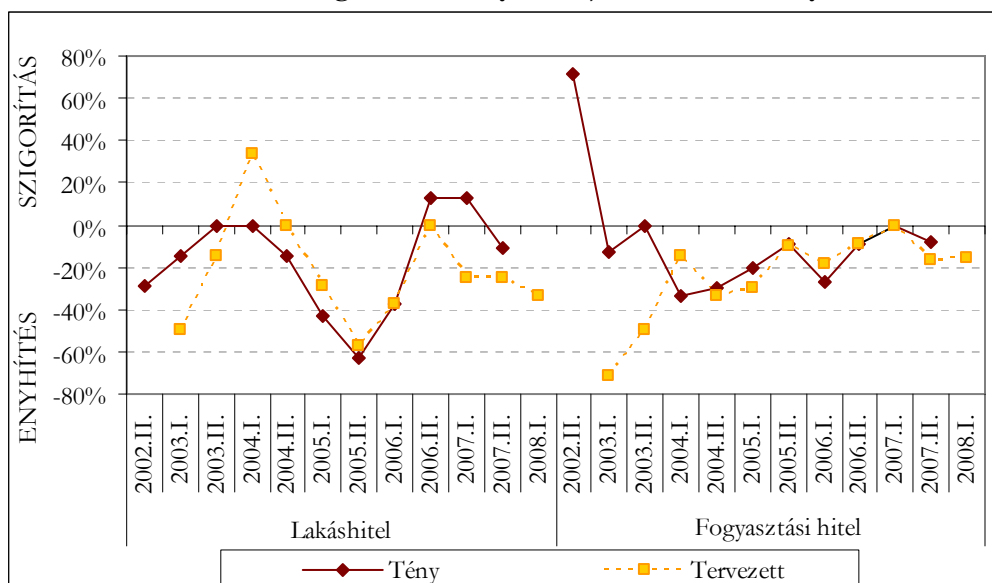
A makrogazdasági stabilizációs intézkedések által meghatározott hazai környezetben a háztartási szegmensben a bankok aktivitása mind a lakáshitel, mind a fogyasztási hitelpiacon továbbra is emelkedő tendenciát mutat, bár a hitelezési hajlandóság növekedését kevesebb intézmény jelezte, mint az az előző félévre vonatkozó felmérésben volt tapasztalható. A szereplők, a standardok jellemzően szinten tartása (egy bank esetében enyhítése) mellett, a hitelezési feltételek további enyhítésével igyekeztek a korábbiakhoz képest mérsékeltebben, de továbbra is emelkedő hitelezési hajlandóságukat támogatni. A lakáscélú hitelezésre vonatkozóan összességében előző félévben az intézmények több, mint fele érzékelt keresleterősödést. A forintalapú lakáscélú hitelek esetében viszont keresletcsökkenést tapasztaltak a válaszadó intézmények egy intézmény kivételével. A fogyasztási hitelpiacon (a gépjármű és az áruhitelre szakosodott szereplőket leszámítva) is az intézmények nagy része keresleterősödést tapasztalt.

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



¹ A háztartási szegmensre 13 banktól kaptunk választ (lakáscélú hitelek: 9 intézmény, fogyasztási hitelek: 13 bank és 5 banki tulajdonban lévő pénzügyi vállalkozás), vállalati szegmensben 7 banktól kaptunk választ, míg önkormányzati hitelezés tendenciáiról 6 intézményt kérdeztünk meg.

2. ábra: A hitelképességi standardok alakulása a lakáscélú és a fogyasztási hitelek esetében (hitelezési standardokban szigorítást és enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



1.1. Lakáshitelek

(4. melléklet 1-9., illetve 14. kérdése)

Kínálati oldal

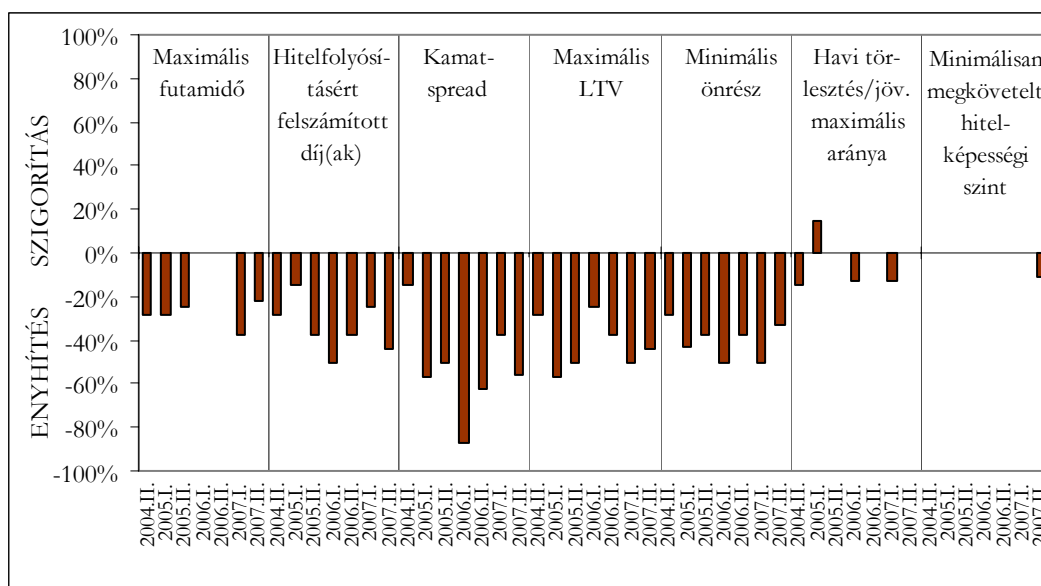
A 2007 első félévére tapasztalt a hitelezési hajlandóságbéli jelentős növekedés után a második félévben a kapott válaszok alapján a hitelezési hajlandóság növekedését kevesebb intézmény jelezte (1. ábra): a megkérdezett piaci szereplők közül négy számolt agresszívebb hitelezési politikáról számolt be, míg öt a már korábbi időszakokban elért magas szinten tartotta hitelezési hajlandóságát. A lakáshitelezési aktivitás továbbra is alapvetően a devizaalapú hitelekhez kapcsolódott, a forint alapú hitelezést szinte nem létező piacként aposztrofálták a résztvevők.

A hitelezési hajlandóság növelése elsősorban a hitelezési feltételek további enyhítésében csapódott le, míg a hitelezési standardokat – az előző félév tendenciáihoz hasonló módon – egy enyhítő bank kivételével közel változatlanul hagyták a bankok. Szemben a 2006 második félévéig jellemző tendenciákkal, amikor a piacszerzés reményében a bankok folyamatosan enyhítettek hitelezési standardjaikon, 2007 második félévére vonatkozóan a megkérdezettek közül csak egy bank adott számot enyhítéséről, a többi intézmény változatlan hagyta standardjait. (2. ábra)

A **lakáshitelezési feltételek** tekintetében azonban – a hosszú ideje tartó tendenciának megfelelően – további jelentős enyhítés történt.²

² A forint- és devizakonstrukciókat szinte minden bank azonosan kezeli a standardok és a feltételek kialakításánál, illetve a forint lakáshitel iránti kereslet nagyon alacsony, így a megállapítások alapvetően mindkét terméktípusra egyformán vonatkoznak, kivéve a hitelfolyósításért felszámított díjak és a szpredek. A két paramétert a forint és devizaalapú hitelek esetében csupán 1-1 bank enyhítette azonos módon.

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



- Két bank jelezte, hogy az elmúlt félévben növelte lakáshitel termékeinek maximális futamidejét, jellemzően 35 évre.
- Négy banknál tovább folytatódott a hitelfolyósítási díjak csökkentése, illetve elengedése akciók keretében. A megkérdezett bankok többsége rendelkezik immáron úgynevezett kezelésköltség-mentes konstrukcióval („csak kamat típusú termék”).
- A deviza (jellemzően CHF) lakáshitelek tekintetében kevésbé oszlik meg a szereplők viselkedése. A szereplők többsége (5 bank) enyhített a szerződéses konstrukciókon a szpred tekintetében, 4 intézmény pedig közel változatlanul hagyta azokat a növekvő forrásköltségek mellett is.
- A megkövetelt minimális önrész nagyságát, illetve a hitel/hitelbiztosítéki (úgynevezett LTV) arány maximális mértékét három, illetve négy bank enyhítette tovább.
- Az előző felméréshez képest újabb hitelintézet jelezte, hogy elindult az eszközalapú finanszírozás felé, a megkérdezett szereplők többsége rendelkezik nem direkt jövedelemvizsgálaton alapuló termékkel. A szereplők egy része azonban továbbra is ódzkodik a tisztán fedezetalapú lakásfinanszírozástól.
- A minimálisan megkövetelt hitelképességi szintre is rákérdezett a felmérés. A különböző érettségi szinten lévő portfóliókból fakadóan ebben a tekintetben eltérő magatartást mutattak az intézmények, egy bank szigorított, kettő enyhített, a további hat intézmény közel változatlanul hagyta a megkövetelt hitelképességi szintet.

A hitelezési feltételek enyhítését a bankok megítélése szerint továbbra is elsősorban az erős verseny kényszerítette ki, emellett egy-egy bank jelezte, hogy a lakáspiac tekintetében várt kedvezőbb helyzetet, és az ügyfelek hitelképességének várt javulását az enyhítés indoka. Az agresszív versenyben egyre jelentősebb szerepet kap az ügynökökért folyó harc, illetve az ügynökök által generált verseny³.

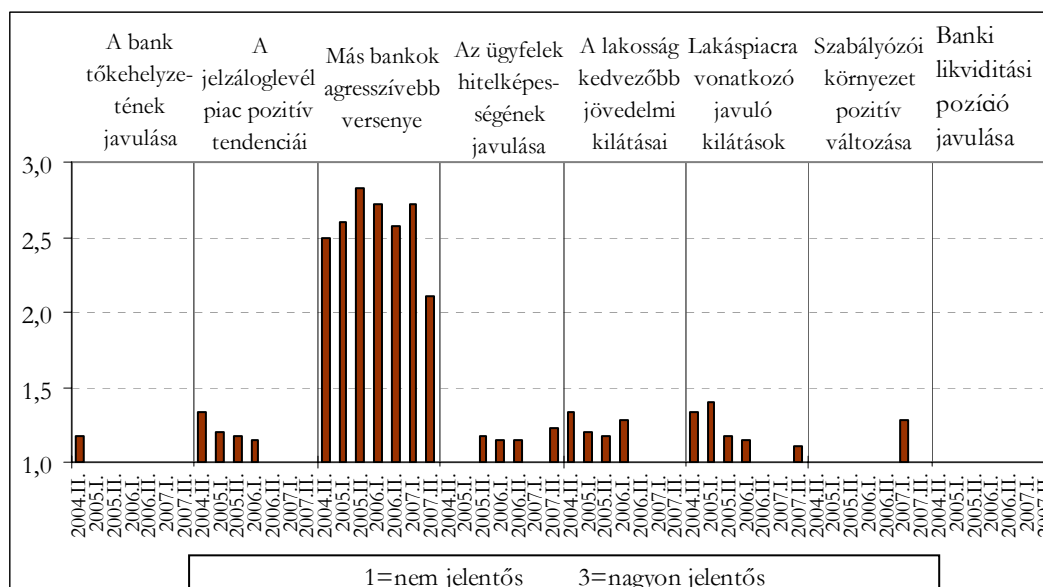
2007. II. félévében fontos termékfejlesztési újdonságot jelent, hogy két intézmény vezetett be olyan terméket, amely révén japán jen alapú lakáscélú hitelhez juthatnak a háztartások, némileg

³ Az egyik szereplő jelezte, hogy azért tud az LTV arányokban tovább enyhíteni, mert felülvizsgálta ingatlanértékelési rendszerét, és a továbbiakban megbízhatóbb értébecslés alapján tudják végezni munkájukat.

szigorúbb kondíciókkal (szigorúbb LTV aránnyal, illetve törlesztőteher/jövedelem aránnyal), mint ez a korábban bevezetett termékeknél tapasztalható⁴.

A lakáslízing a megkérdezettek meglátása szerint továbbra is csak kiegészítő termékként van jelen, és nem képvisel komoly elszívó erőt a háztartások esetében. A kilenc megkérdezett intézmény közül négynek áll tulajdonában olyan pénzügyi vállalata, mely lakáslízing szolgáltatást nyújt. A kapott válaszok alapján a lakáscélú hitelezés méretéhez képest minimális részarányt képvisel a lakossági ingatlanlízing (átlagosan 1% alatt). Az ingatlanlízinghez kapcsolódó standardokat illetően az intézmények alapvetően hasonló alapelveket alkalmaznak, a standardokban, folyósítási feltételekben a termékspecifikus jellemzők adják az eltéréseket.

4. ábra: A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek enyhítésének okai a lakáscélú hitelek esetében



A lakáscélú hiteleknel is felmérésre került, hogy a banki likviditási pozíció és annak várható változása milyen hatással bírt az enyhítési tendenciákra. A nemzetközi turbulencia okozta helyzetben a szereplők a forrásköltségek növekedését jelezték, ez a tendencia inkább a szigorítás irányába mutató tényező, és nem az enyhítés indokául szolgál.

A 2007 második félévi tervek alapján három bank irányozta elő 2008 első félévére a hitelképességi standardok/ hitelfolyósítási feltételek további lazítását, amit alapvetően ügyfélmegtartási, illetve -szerzési szándékok vezérelnek.

⁴ Erre a kérdésre az aktuális kérdések között tér vissza az elemzés.

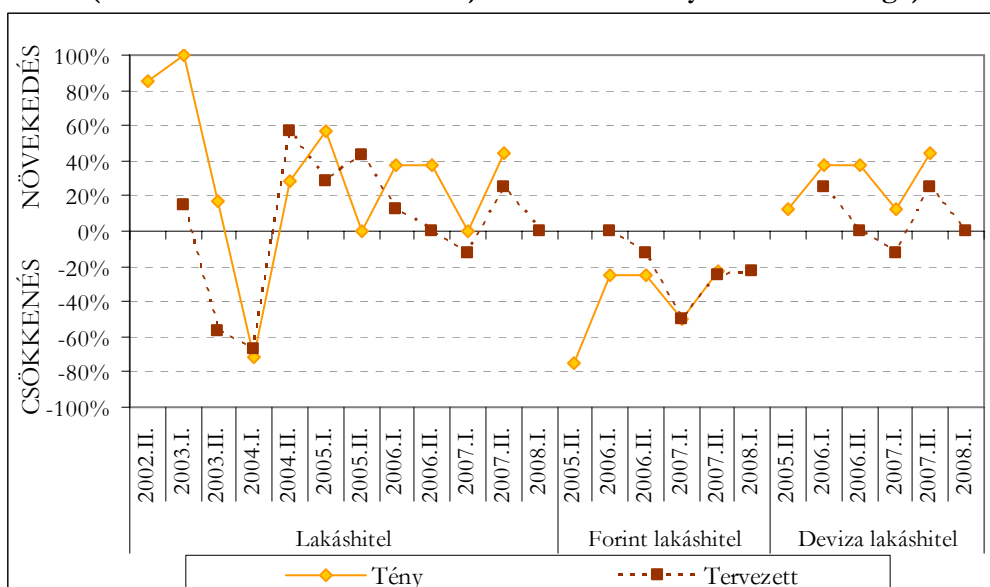
Keresleti oldal

A 2007. júliusában lefolytatott interjúkon a piac szereplőinek várakozásai enyhén optimisták voltak, a szereplők egynegyede a kereslet növekedését várta (nettó változásmutatót tekintve).

A legtöbb szereplő (öt bank) valóban keresletbővülést érzékelt az előző félévhez képest (leszámítva a szezonális hatásokat), három intézmény változatlan keresletet érzékelt, míg egy intézmény gyengülést tapasztalt. A kereslet növekedésének okaként intézmények többsége a kínálat vezérelte keresletet jelölte meg, ugyanis a bővülő termékpaletta, az intenzívebb verseny keresletnövelő hatással bír, és ráerősít a fogyasztássimítási hatásokra.

A hitelkérelmek darabszámának növekedését továbbra is kizárólag a devizahiteleknél tapasztalták a bankok. Az előző félévhez hasonlóan a megkérdezett bankok nem jeleztek különösebb érdeklődést a forintbitelek iránt. A forint lakáshitelek iránti keresletet a megkérdezettek harmada még az előző félévnél is gyengébbnek ítélte, míg egy intézmény szerint némi erősödés tapasztalható.

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



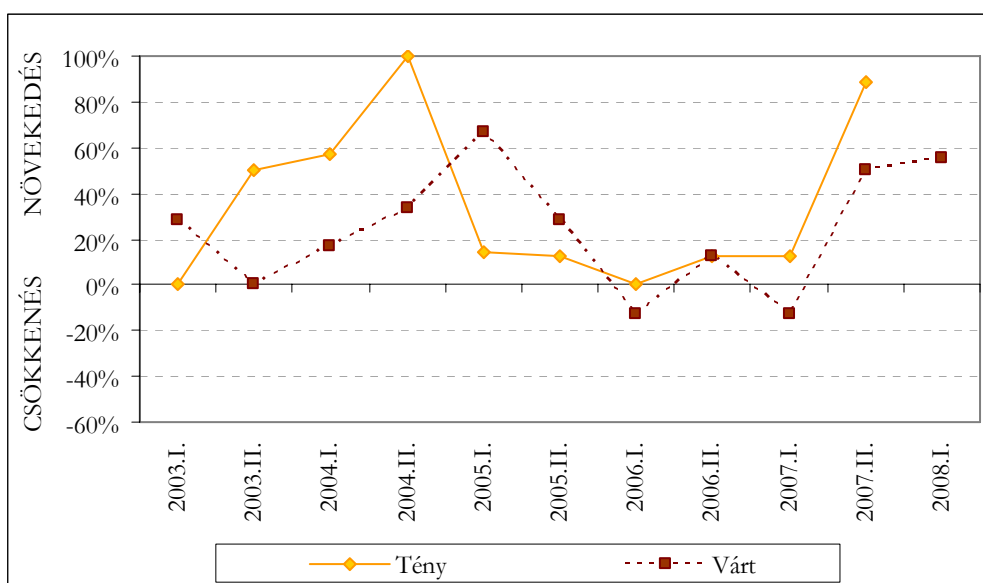
A következő félév keresletét tekintve két szereplő adott optimista előrejelzést, két szereplő prognosztizált keresletcsökkenést, ami átlagosan változatlan várt keresletet ad. A növekedést továbbra is csak a devizahitelek kapcsán érzik lehetségesnek a megkérdezettek, a forint hitelek esetében hét intézmény változatlan keresletre vonatkozó előrejelzése mellett, két intézmény jelzett keresletcsökkenésre vonatkozó várakozást.

Nominális lakásárak

A felmérésben résztvevő bankok - a rendelkezésükre álló minta alapján - összességében az ingatlanárak kismértékű emelkedését érzékelték. Az észlelt ármozgások jelentősen eltértek az új és a használt lakások tekintetében. Míg az új lakások piacán hét bank is tapasztalt kis mértékű nominális árnövekedést, a használt lakáspiacon öt bank érzékelt alacsony mértékű áremelkedést.

A következő félévre az intézmények többsége kis mértékű áremelkedést jósolt. Áremelkedést az intézmények továbbra is inkább az új lakások piacán várják, ahol hat bank prognosztizált további kismértékű nominális emelkedést. A használt piacon hat bank szerint nem történik az árakban változás, kettő bank várja azok kisebb emelkedését, illetve szintén egy azok kismértékű csökkenését.

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



A résztvevők közül többen is újonnan (az előző felmérésekhez hasonlóan) megemlítették, hogy a lakásárak alakulása földrajzilag, ingatlan méretet illetően erősen differenciált. Így például az új lakásárak megítélésében jelentős szerepet játszik, hogy az adott bank milyen környéken finanszíroz lakáscélú ingatlanfejlesztéseket.

1.2. Fogyasztási és egyéb hitelek

(4. melléklet 15-21. kérdése)

A fogyasztási hitelezésre vonatkozó kérdéseket az alábbi termékcsoportokra bontva vizsgáltuk: szabad felhasználású jelzáloghitel (9 résztvevő bank), személyi kölcsön (9 résztvevő bank), gépjárműhitel (2 résztvevő bank és 5 banki háttérű pénzügyi vállalkozás), áruhitel (4 résztvevő bank), hitelkártya (10 résztvevő bank), továbbá újítként külön szegmensként bevettük a folyószámlahitel-terméket (6 bank adott választ). Az egyes termékcsoportokra vonatkozóan nem áll rendelkezésre hosszabb idősor, így ebben a mélységben a részpiac elmúlt egy évi tendenciáit mutatja be az elemzés, későbbi elemzéseinkben azonban elvégzünk idősor alapú elemzést is.

Kínálati oldal

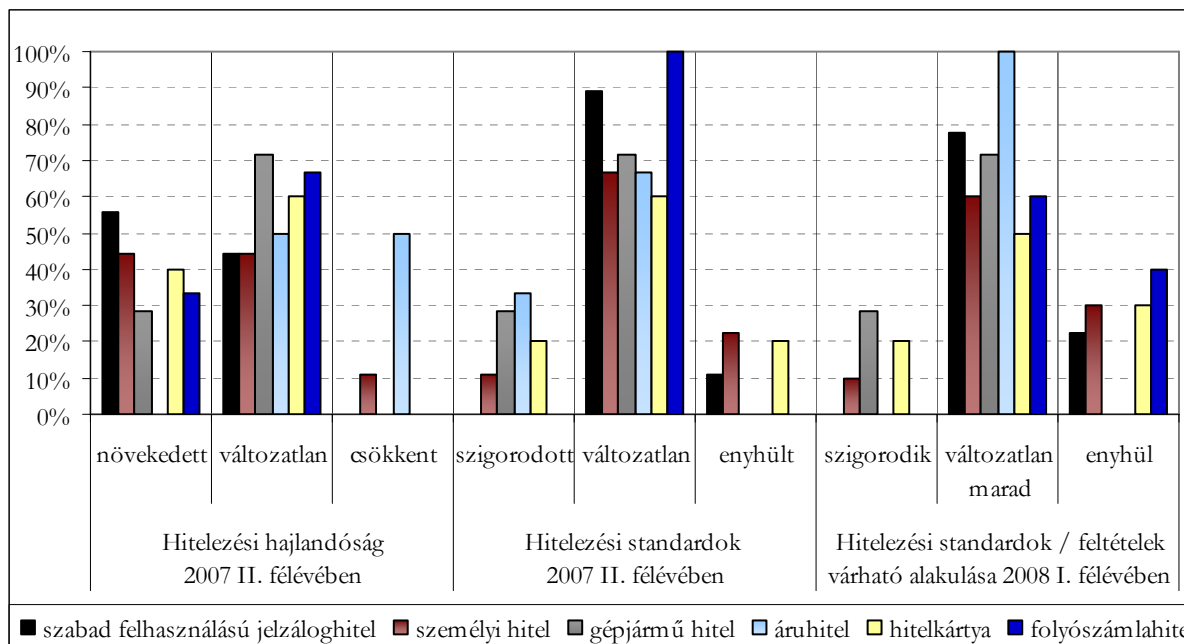
A lakáshitelezési piachoz hasonlóan, a fogyasztási hitelezés esetében is tovább emelkedett a bankok hitelezési hajlandósága.(1. ábra) Különösen látványos volt a hajlandóság növekedése a jelzálog-fedezettű személyi hitelezésben, ahol egy intézmény jelentős nyitást, négyen pedig valamelyest növekvő hitelezési hajlandóságot jelzett. Ez a tendencia egybevágh azzal, hogy több intézmény jelezte az „adósságkiváltó jellegű” hitelek egyre nagyobb szerepét, amikor is korábban kötött kedvezőtlenebb konstrukciójú lakáscélú hiteleket próbálnak az ügyfelek is szabad felhasználású jelzáloghitellel kiváltani. Ez a tendencia alapvetően nem a saját portfólión belüli átrendeződésről szól, hanem inkább egymás hiteleinek megszerzéséről⁵.

A hitelezési hajlandóság növekedése általában a **hitelezési standardok** kis mértékű enyhítésével⁶ (2. ábra) járt együtt. Ezen szegmensben is a hitelezési feltételek, kondíciók némi enyhítését jelezték az intézmények. A gépjárműhiteleknel hét válaszadóból kettő jelzett enyhe mértékű hajlandóságnövekedést. A fedezetlen hiteleknel alapvetően hasonlóan enyhe mértékű folyósítási hajlandóság növekedést jeleztek az intézmények, kivételt jelent az áruhitel, ahol a négy válaszadóból egy az üzletág teljes leépítéséről, így jelentős hajlandóság csökkenésről, míg egy szereplő kismértékű csökkenésről számolt be. Kínálati oldalról továbbra is jelentős szerepet játszottak a marketing kampányok, valamint a hitelkártyáknál a bank saját egyéb termékeivel összekapcsolt keresztértékesítés, illetve az egyéb szektorban tevékenykedő szolgáltatókkal történő márkakapcsolás.

⁵ Az aktuális kérdések között részletesebben fogjuk érinteni a hitelkiváltás tendenciáit.

⁶ A szabad felhasználású jelzáloghitelezés standardjait jellemzően a lakáshitelezéssel együtt változtatják a bankok, így annál a banknál, ahol enyhítésre került sor, ott a szabad felhasználású jelzáloghitelnél is sor került enyhítésre a piaci stratégiának megfelelően.

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



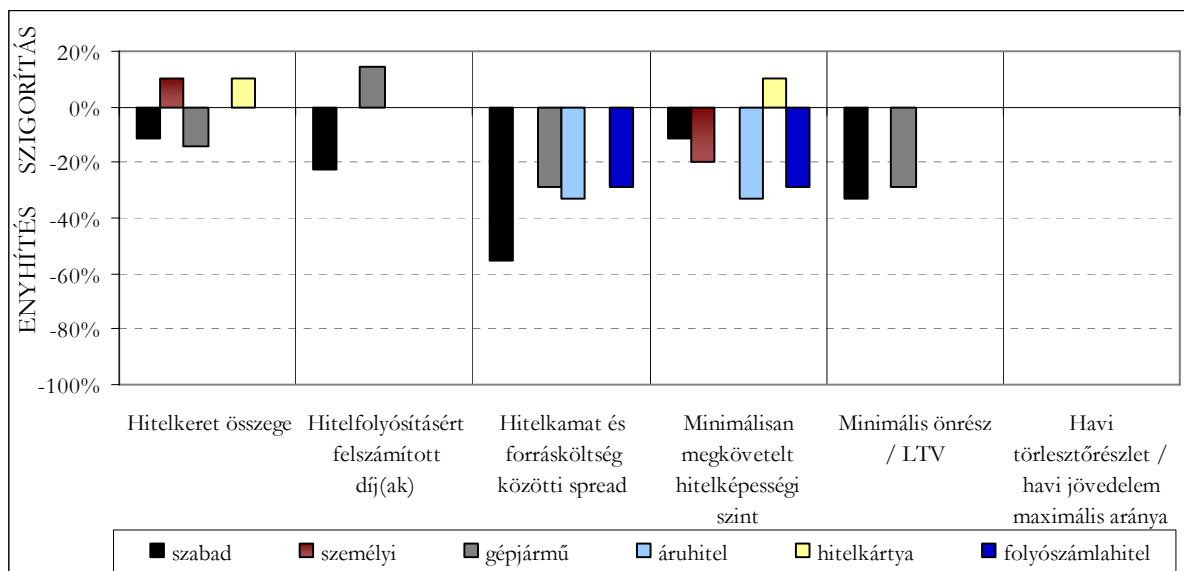
A **hitelezési feltételek** esetében összességében – a hosszú ideje tartó trendnek megfelelően – kismértékű lazítás volt a jellemző tendencia, szigorítást egyedül a hitelkamat és a forrásköltségek közötti szpred tekintetében hajtott végre kettő bank, és egy-egy termék esetében jelent meg szigorítás a bank portfóliójának kockázatossága okán. (25. ábra).

Enyhítés történt az alábbi feltételekben:

- A hitelkeret összegét kettő bank valamelyest enyhítette, a többi szereplő változatlanul hagyta, volt egy olyan intézmény, amely jelezte a hitelkeretek megemelését, de az a korábbi magas, alapvetően nem kihasznált szint okán nem tekinthető effektív változásnak.
- A hitelfolyósításért felszámított díjaknál összességében egy válaszadó valamelyest enyhített, míg a többi változatlanul hagyásról számolt be.
- A bankok egy része továbbra sem, illetve csak részben árazza be a forrásköltségek növekedését a deviza alapú termékek kamataiba. Összességében inkább szpred enyhítés figyelhető meg, ugyanakkor néhány szereplőnél megfigyelhető az előző időszakokban végbement szpred szűkülést némileg ellensúlyozó kamatemelés egy-egy termékcsoporthoz.
- A megkérdezettek közül kettő bank kettő valamelyest enyhített a megkövetelt minimális hitelképességi szint mértékén. Az önrész mértékén, illetve a hitel/hitelbiztosítéki arányon pedig három intézmény enyhített. A változás a szabad felhasználású jelzáloghitel és a gépjárműhitel körét érintette.
- Emellett egy illetve két bank jelezte, hogy személyi hiteleknel, illetve hitelkártyánál a minimális hitelképességi szint tekintetében szigorítást vezetett be, a portfólió kockázatosságának növekedésére reagálva.
- Szabad felhasználású jelzáloghitelnel rákérdeztünk a maximális futamidő alakulására is, itt az intézmények közel egynegyede jelezte a futamidő kis mértékű enyhítését.

Fontos kiemelni, hogy a szereplők egy része az új folyósítások esetében a feltételek enyhítését csak a hitelmúlttal rendelkező ügyfelek esetében lépte meg, tehát eltérő feltételeket alkalmaznak a régi és az új ügyfelek esetében. Ez egybevág azzal, hogy a bankok egyre inkább alkalmaznak viselkedésalapú minősítési (ún. „behavioral scoring”) technikákat.

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



A hitelezési politika enyhülésének hátterében a válaszadók továbbra is, hasonlóan az elmúlt félévekhez szinte kizárólag az egyre fokozódó versenyt jelölték meg. E tekintetben különösen kiemelték az ügynökök szerepét, melyek nagyban hozzájárultak a bankok közötti hitelkiváltások jelentős növekedéséhez. A gépjármű-hitelezésben a az agresszív versenyt kevésbé hangsúlyosabb jelezték a válaszadók. A bankok az eddigiekhez képest kevésbé tekintik versenytársnak a pénzügyi vállalkozásokat, mivel elmondásuk szerint egyelőre jellemzően eltérő szegmensen tevékenykednek, eltérő célcsoportokkal. (26. ábra)

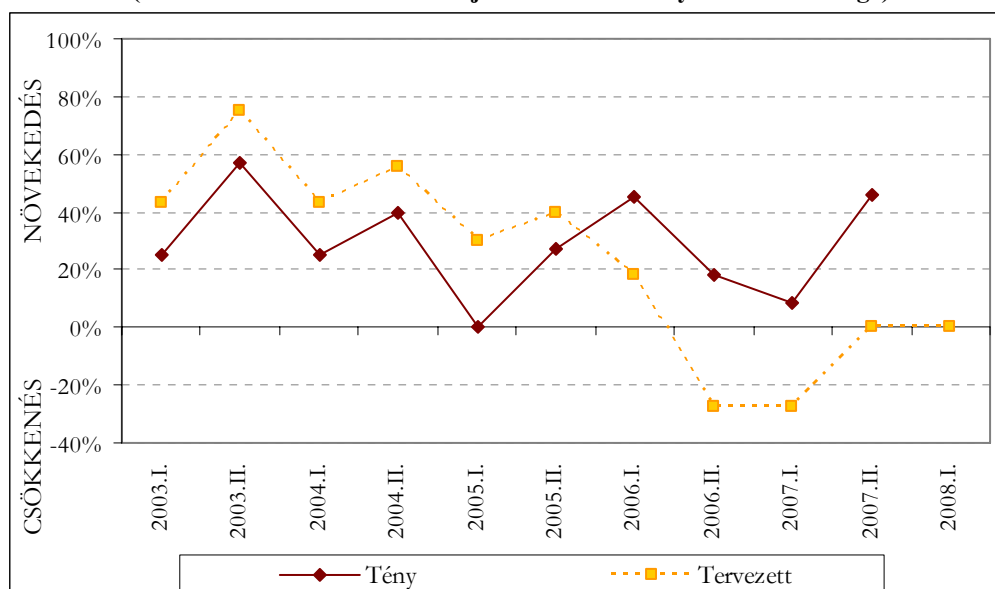
Ahol szigorításra került sor, ott az a bank likviditási helyzetének, források elérhetőségeinek és feltételeinek jelenlegi, vagy a közeljövőben várható romlásának, a korábbi agresszív verseny visszafogottabbá válásának érzése, az ügyfelek hitelképességének romlása és a lakosság jövedelmi helyzetére vonatkozó romló kilátások volt a kiváltó ok.

2008 első félévére a megkérdezettek aggregált válasza alapján további kismértékű enyhítés várható. A kifinomultabb kockázatfelmérési módszereknek köszönhetően a személyi hiteleknel, hitelkártyánál és folyószámlahitelnel is beszámolt több intézmény várható enyhítésről. A szabad felhasználású jelzáloghitelnel további enyhítést jelzett előre a bankok egy része (2 intézmény). (7. ábra)

Keresleti oldal

Az előző felmérésnél a megkérdezettek várakozásai erősen szóródtak a 2007 második félévre várt keresletet illetően: három szereplő a kereslet növekedését, míg másik három a hiteligények számának visszaesését jelezte előre. Összességében a 2007 második félévében érzékelt kereslet növekedés meghaladta a várt változásokat, és a gépjármű és áruhitelzésre szakosodott szereplőket leszámítva szinte minden intézmény 2007 első félévéhez képest keresleterősödést tapasztalt.

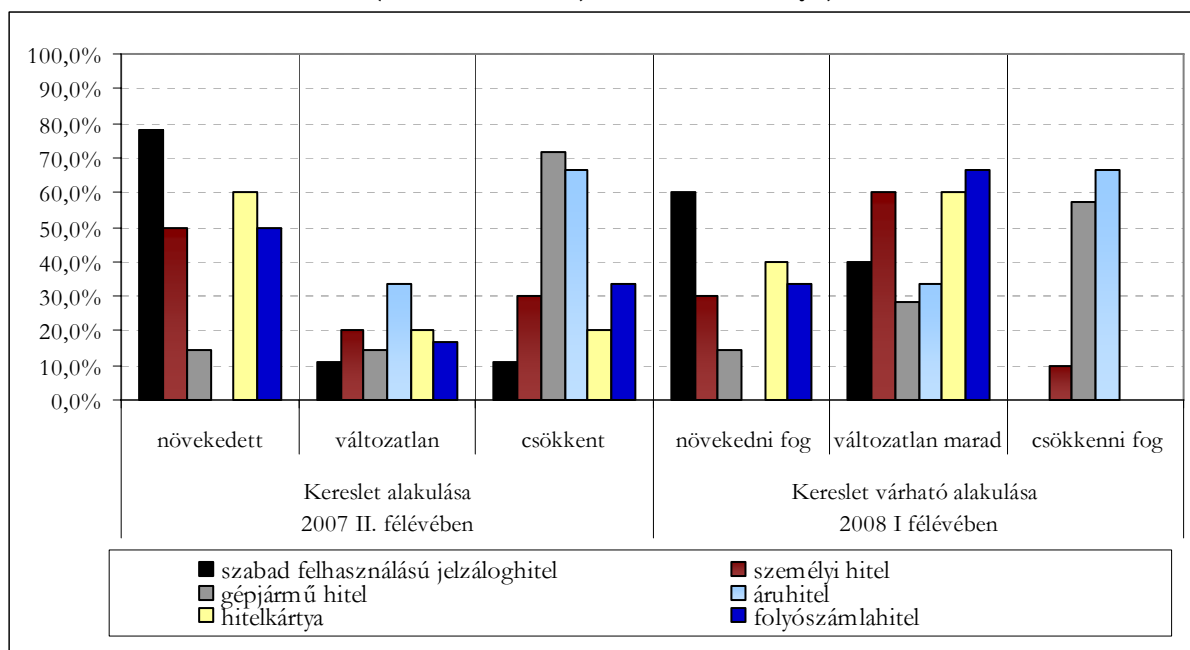
**9. ábra: A hitelkereslet alakulása a fogyasztási hitelek piacán
(a növekedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)**



Ez az összességében mért enyhe keresletbővülés ugyanakkor eltérő mértékben jelentkezett a különböző termékcsoportoknál:

- A gépjármű-hitelezésben az előző félévben tapasztaltakhoz hasonlóan szinte minden szereplő az új hitelkérelmek számának visszaesését érzékelte (mindössze egy szereplő érzékelt növekvő keresletet, egy pedig változatlan keresletet).
- Szintén számottevő volt a visszaesés az áruhiteltek esetében, a keresletcsökkenés egy részét bizonyos ügyfélszegmensekben más termékek (hitelkártya, szabad felhasználású jelzáloghitel) helyettesítő hatása okozhatta.
- A hitelkártyák népszerűsége növekedett, az új termékfejlesztéseknek, kapcsolt márkájú kártyáknak köszönhetően.
- A személyi hiteleknel némi keresletélénkülés volt érezhető, melynek fogyasztássimítási okai is lehettek. Bár hasonló helyettesítő hatások is jelentkeztek, mint az áruhitelnél, így egy-egy szereplő keresletcsökkenésről számolt be.
- Hasonlóan az előző félévhez jelentős keresleterősödést érzéltek a szereplők a szabad felhasználású jelzáloghitelknél, a deviza konstrukciók népszerűsége mellett.

**10. ábra: A hitelek iránti kereslet alakulása a különböző fogyasztási hiteltermékeknel
(az adott választ jelző bankok aránya)**



2008. első félévét illetően a megkérdezettek – a gépjárműhitel és áruhitel piacokat leszámítva – továbbra is optimisták. A legtöbb megkérdezett a szabad felhasználású jelzáloghitelek és a hitelkártya esetében prognosztizál további keresletnövekedést.

1.3. Háztartási portfólió kockázatosságának alakulása

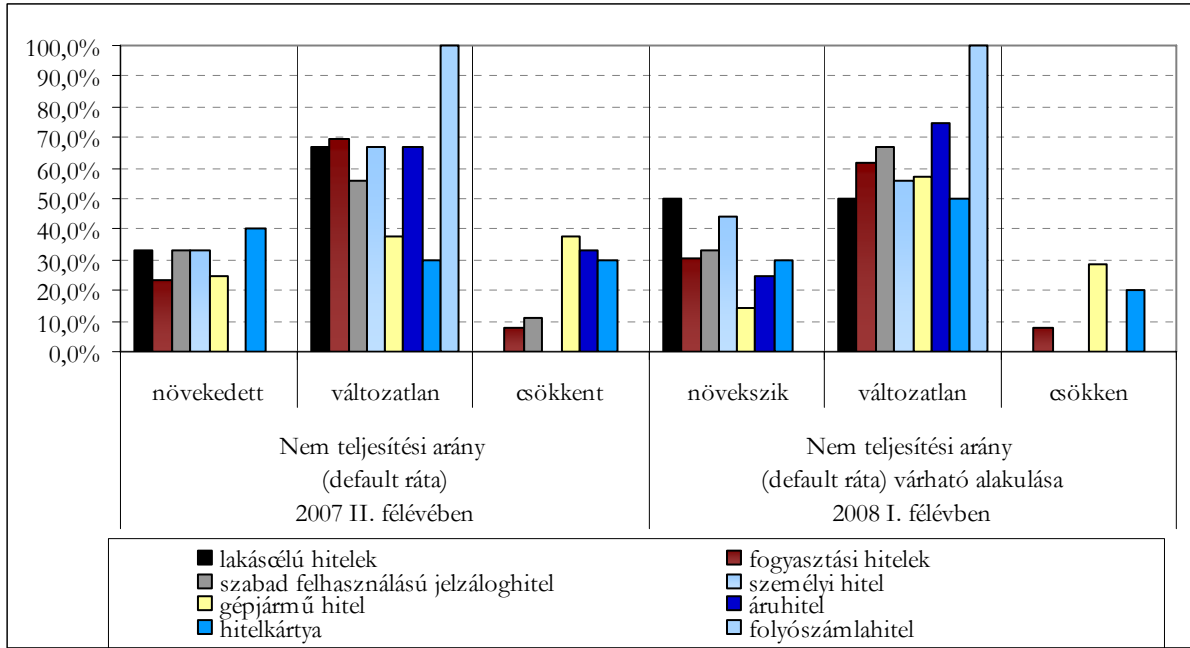
(4. melléklet 10-13., illetve 22-25. kérdése)

Felmérésünk során először próbáltunk a kockázatosság változásaira részletesebb kérdéseket feltenni. A bázeli elveken nyugvó kockázati paraméterekre: a nem teljesítési arányra (PD), illetve a nem teljesítéskori veszteségrátára (LGD) kérdeztünk rá a felmérésben. Hangsúlyoznánk, hogy a kockázatzérkékelésre, a rendelkezésre álló adatok alapján leszűrhető tendenciákra, és nem validált kockázati paraméterekre vonatkoznak a kérdések, lévén a legtöbb intézmény még nem tudott elindulni a fejlettebb belső minősítésen alapuló (IRB) módszerrel. A feltett kérdések a változásokra kérdeznék rá, így a teljes képet az biztosítaná, ha a kockázati szintek is rendelkezésre állnának.

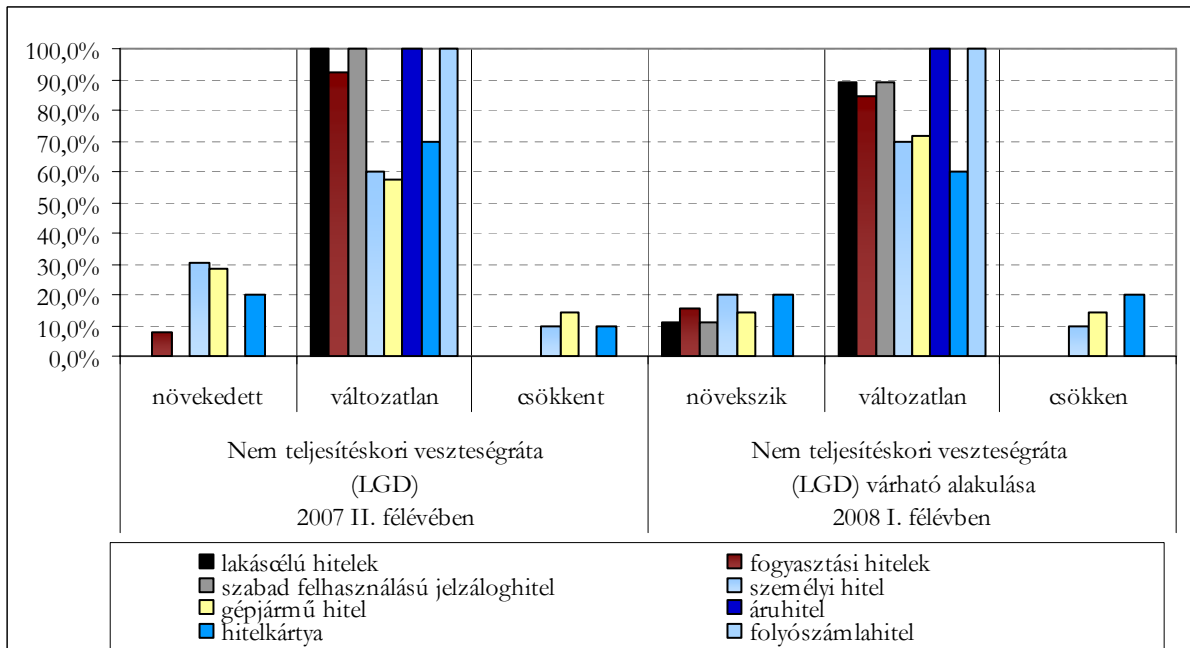
A kapott válaszok alapján a nem teljesítési arány kismértékű romlása volt tapasztalható 2007. II. félévében, ennek tendenciának a folytatódását jelezték előre az intézmények (11. ábra). A romlás leginkább a jelzáloghiteleknel (elsősorban a portfólió érésének köszönhetően), illetve a személyi hiteleknel és a hitelkártyánál jelentkezett.

A nem teljesítéskori veszteségrátában drasztikus romlásról nem számoltak be az intézmények, a monitoringolási tevékenység erősödésével, a behajtás hatékonyságának növelésével változatlanságot tapasztalt az elmúlt félévben és vár a 2008-as év első félévére a válaszadók többsége (12. ábra).

11. ábra: A háztartási hitelek nem-telejesítési arányának alakulása



12. ábra: A háztartási hitelek nem-telejesítéskori veszteségrátájának alakulása



2. Vállalati hitelek piaca

A vállalati hitelpiacon továbbra is a kis- és mikrovállalatok finanszírozásában látszódik egyedül a hitelezési hajlandóság növekedése (bár kismértékű), ám az utóbbi félévben a hitelezési hajlandóságot növelő intézmények száma ebben a szegmensben is visszaesett. A vállalati hitelminősítési rendszer elemein a legtöbb megkérdozett csak finomhangolásokat hajtott végre (részben összhangban a Bazel II-es IRB-s felkészüléssel), azonban két bank a hitelképességi standardok szigorítása felé mozdult. Ez a folyamat a következő félév tervei alapján folytatódni látszik. A hitelezési feltételeken szintén szigorítottak a bankok, és ezt a korábbi időszakok tendenciáival ellentétben a kis- és mikrovállalati szegmensre is érvényesítik. A standardok, illetve a hitelezési feltételek szigorításában 2007 második félévében a banki likviditási helyzet (források elérhetőségeinek és feltételeinek) jelenlegi és várható romlása, a kevésbé kedvező, gazdasági kilátások és súlyosabbá váló iparág-specifikus problémák játszottak jelentős szerepet. 2007 második félévében a hitelkereslet a nagy- és középvállalati szegmensben gyakorlatilag szinten maradt, míg a kis- és mikrovállalati szegmensben ebben a félévben is érezhető erősödésről számoltak be a megkérdozett bankok. Az időszakban jelentkező hitelkereslet alapvetően likviditásfinanszírozási célú volt, a beruházási hitelkereslet csökkent.

Az üzleti ingatlanok finanszírozásában aktív bankok válaszai szóródtak, egyértelmű tendencia kevésbé állapítható. Az üzleti célú ingatlanok esetében a hitelezési hajlandóságban némi mérséklődés volt tapasztalható, a hitelezési standardok esetében pedig összességében kis mértékű szigorítás történt. A hitelkereslet lakásprojekteknél csökkent, míg az irodaházaknál növekedett, a többi kategóriában nem történt változás.

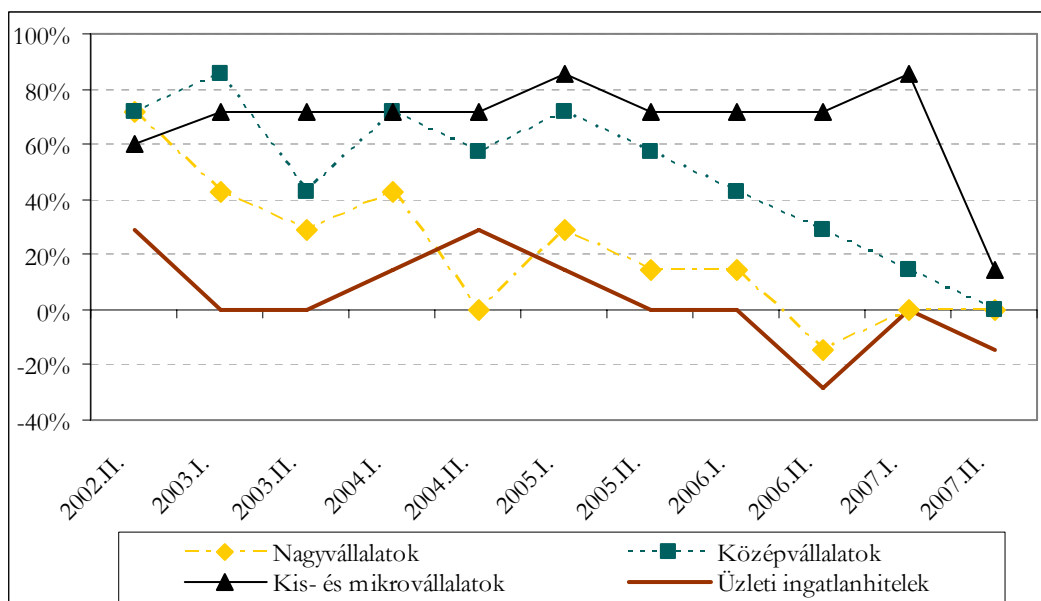
2.1. Vállalati hitelek üzleti célú ingatlanhitelek nélkül

(5. melléklet 1-9. kérdése)

Kínálati oldal

2007 második felében a megkérdezett bankok többsége visszafogta hitelezési hajlandóságának növekedését.

13. ábra: A bankok hitelezési hajlandóságának alakulása az egyes szektorokban (magasabb és gyengébb hitelezési hajlandóságot jelző bankok arányának különbsége)



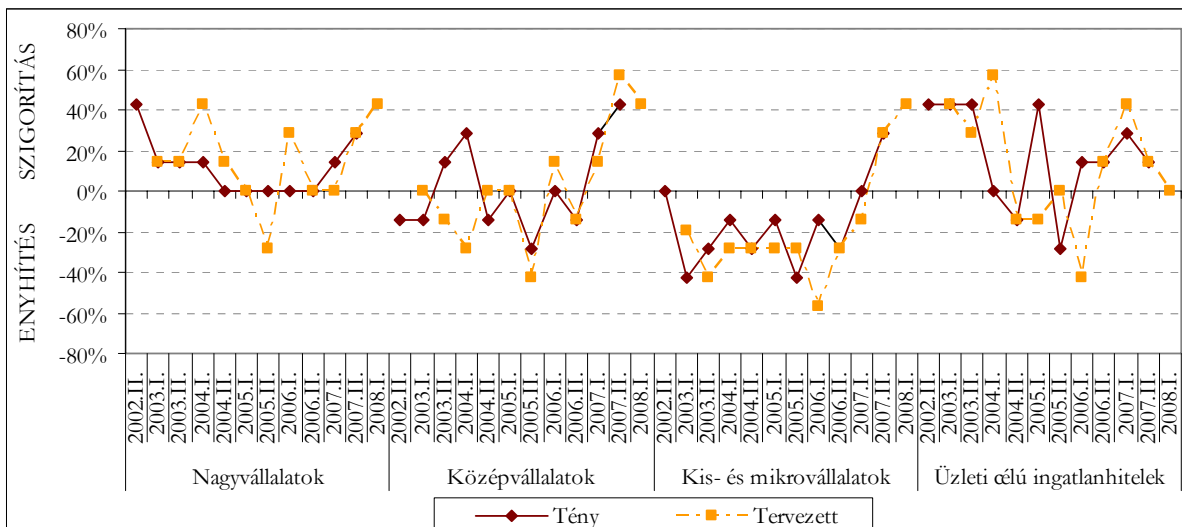
A fenti ábrán jól látható, hogy az összeségében a válaszadók továbbra sem növelték hitelezési hajlandóságukat a nagyvállalati körben, a középvállalati körben is átlagosan a hitelezési hajlandóság nem növekedett a válaszadó intézmények körében. A korábbiakban a kis- és mikrovállalati körben lehetett stabil hitelezési hajlandóság növekedésről beszámolni, ugyanakkor jelent felmérésben azt tapasztalhattuk, hogy a kis- és mikrovállalati üzletágban is lecsökkent a hitelezési hajlandóság emelkedéséről számot adók aránya. (Ebben a szegmensben kettő bank valamelyest csökkentette⁷, három bank pedig valamelyest növelte hitelezési hajlandóságát.)

A megkérdezett bankok a hitelezési standardokat, sőt bizonyos hitelezési feltételeket szigorítottak, árjellegű tényezőkben is. A versenyt az árjellegű tényezők helyett inkább a gyors kiszolgálást és standardizálást lehetővé tevő rendszerek fejlesztésével próbálják felvenni a bankok.

A 2007 első felére tapasztalt trend, amikor két bank is szigorított vállalati **hitelezési standardjain**, egyértelműen folytatódott (két bank jelzett most is átfogó szigorítást) A kis- és mikrovállalati szegmensben két intézmény jelezte a hitelezési standardok szigorítását. A standardokon való enyhítést egyetlen bank sem jelzett, egyik szegmensben sem.

⁷ A korábbi felmérések során egyik bank sem jelezte még a hitelezési hajlandóság csökkenését.

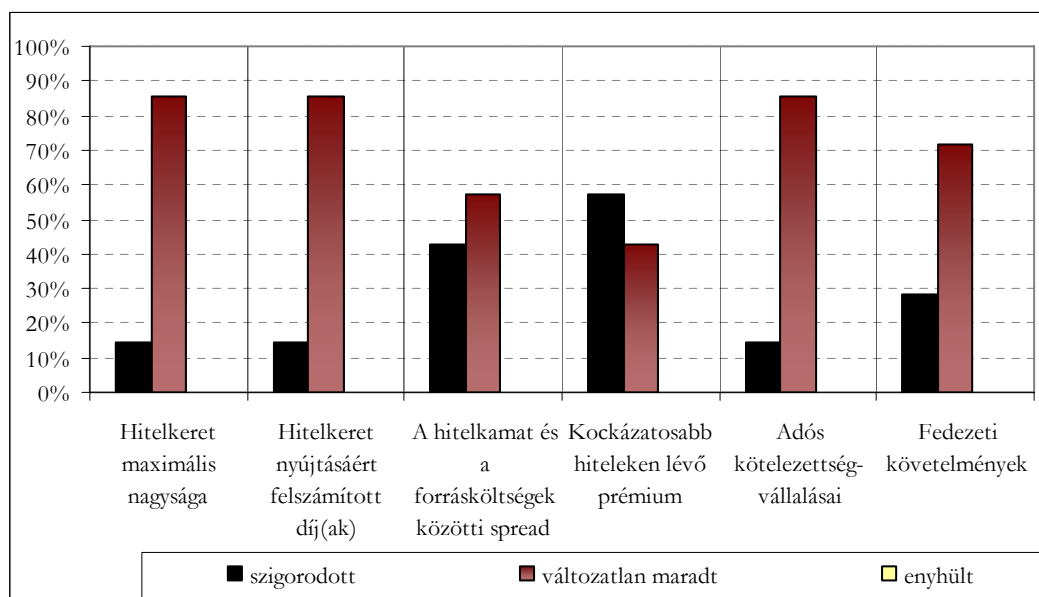
**14. ábra: A hitelképességi standardok alakulása az egyes vállalati kategóriákban és az üzleti célú ingatlanhitelek terén
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)**



2008 első félévében a tendencia erősödni látszik, ugyanis az előző félévhez képest még több szereplő tervezi a hitelezési standardok szigorítását.

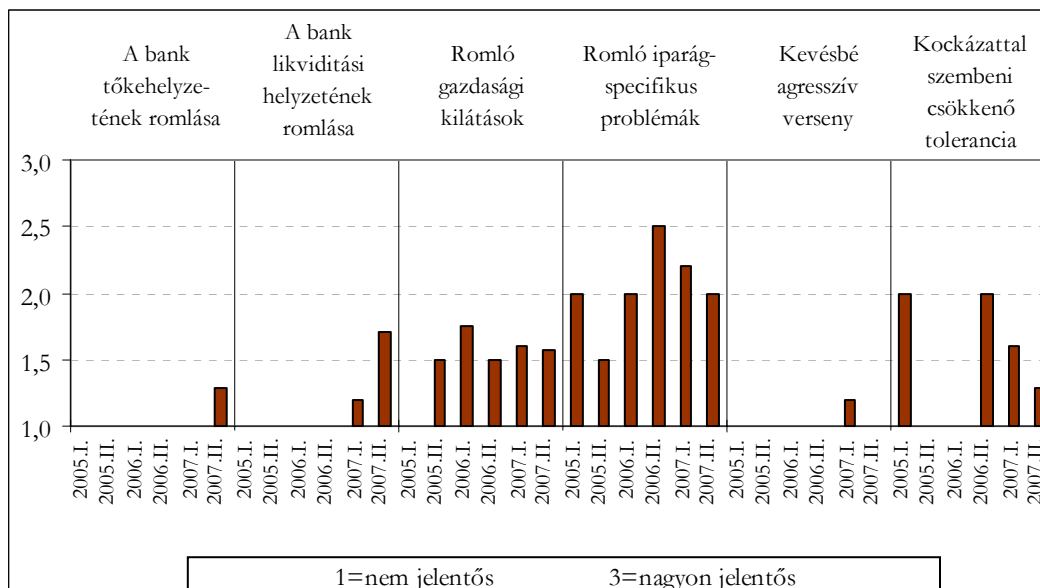
A **hitelezési feltételek** tekintetében az látható (29-34. ábra), hogy bankok egy része 2007 második félévében az enyhe szigorítás irányába ment el. Az adóstól megkövetelt kötelezettségvállalás és a fedezeti követelmények szigorítása mellett az árjellegű tényezőkben (díjak, felár, prémium) is több bank lépett meg szigorítást. Leginkább a forrásköltség és hitelkamat közötti szpredben és a kockázatos hitelek prémiumában történik szigorítás (15. ábra). Míg a korábbiakban a szigorítás kizárólag a nagy- és középvállalati hitelezést érintette, 2007 második félévében már a kis- és mikrovállalati szegmensben is szigorítások történtek.

**15. ábra: A hitelezési feltételek alakulása a vállalati üzletágban 2007 második félévében
(az adott választ jelző bankok aránya)**



Azok a piaci szereplők, amelyek szigorítottak⁸, továbbra is az egyes iparágak, méretkategóriák (kis-és középvállalati szegmens) kockázatosságának emelkedését emelték ki legfontosabb indokként. Emellett a továbbra is kedvezőtlen hazai gazdasági környezet, és a másodlagos jelzálogpiaci válságból fakadó likviditási pozíció romlása is afelé terelte a bankokat, hogy szigorúbb feltételeket vezessenek be. A portfólió minőségében észlelt folyamatok két banknál a kockázatkezelési szempontok erőteljesebb érvényesüléséhez vezettek, melynek nyomán csökkent az adott bankok kockázatviselési hajlandósága. Egy banknál szigorítási indok volt a korábbi monitoring gyengeségekből fakadó veszteségek megjelenése, továbbá egy bank, a korábbiakhoz hasonlóan megemlítette, hogy a Bázeli II-es standardok alkalmazásából fakadóan szigorított.

16. ábra: A hitelezési feltételek szigorításának okai a teljes vállalati üzletágban

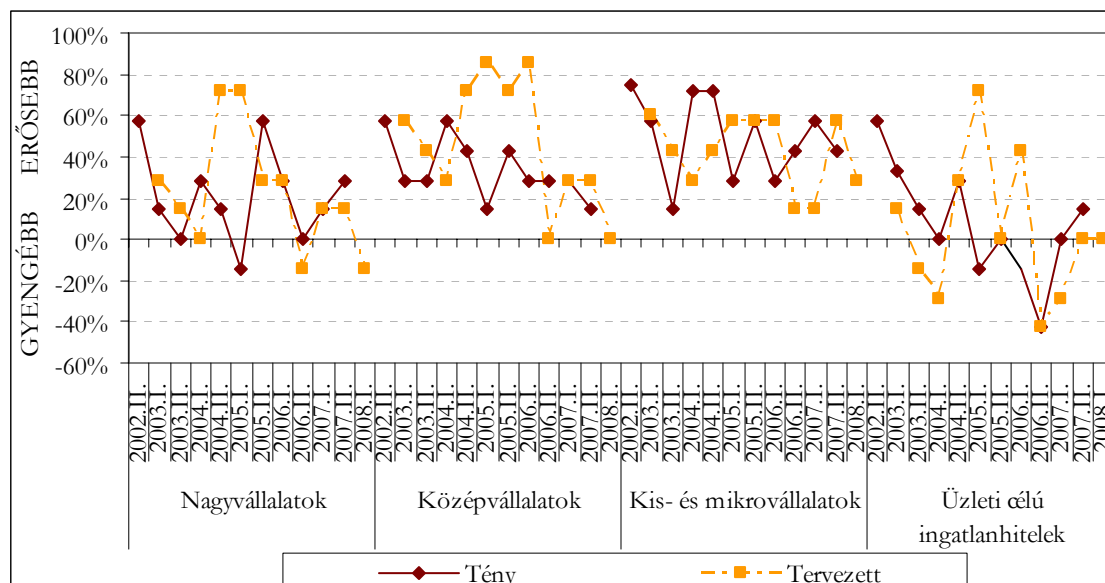


2008 első félévében is alapvetően a szigorítás irányába terveznek elmozdulni a bankok; enyhítést csak egy szereplő jelzett előre a monitoring rendszer erősítése és annak reménye okán, hogy a jelenleg fennálló problémák tompulnak. A legtöbben a hitelkamat és forrásköltségek közötti szűk tekintetében terveznek szigorítást, illetve a kockázati prémium, a díjtételek és a fedezeti követelmények erősítését jelezte még számos bank. (29-34. ábra) Emellett megemlítendő, hogy két bank is monitoring és behajtási tevékenységének erősítését hajtja végre.

⁸ A válaszadó intézmények közül 6 jelzett valamelyik paraméterben szigorítást.

Keresleti oldal

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



A 2007 második félévi kereslet nagyjából (az aggregált válaszokat tekintve) a várakozásoknak megfelelően alakult: a legtöbb változatlan (3 válaszadó), illetve valamelyest emelkedő keresletet (2 válaszadó) tapasztalt, míg két intézmény a középvállalati kategóriában, ezek közül egy intézmény a nagyvállalati kategóriában is visszaesést érzékelt. Átlagosan mindegyik szegmensben a várakozásoknál valamivel mérsékeltabb növekedési ütemű kereslet mutatkozott.

A hitelkereslet struktúrájának változását tekintve az erősebb hitelkeresletet tapasztaló intézmények az ügyfél készlet-finanszírozási szükséglete növekedésével, illetve saját források csökkenésével magyarázták a tendenciákat. A két bank, amely a kereslet csökkenését tapasztalta, az ügyfelek tárgyi eszközökbe történő befektetéseinek csökkenését adta magyarázatul.

A következő félévre a bankok többsége közel változatlan kereslettel számol (szezónális hatások nélkül). Egy-egy intézmény jelezte a közép-, és a nagyvállalati hitelkereslet mérsékelt csökkenését, míg két bank várja a kis- és mikrovállalati hitelek növekedését.

2.2. Üzleti célú ingatlanhitelek

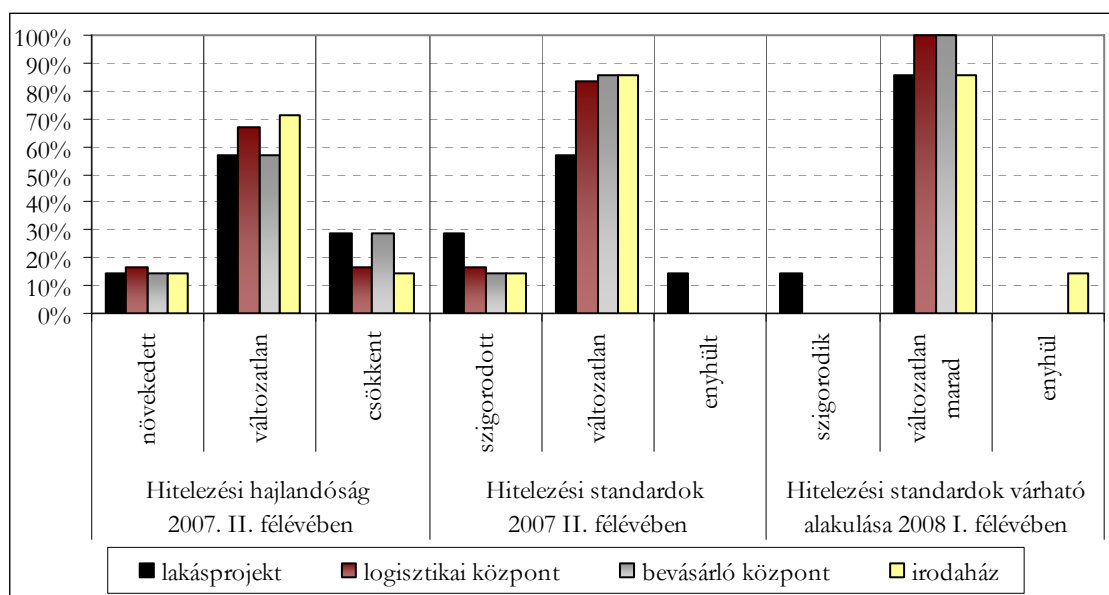
(5. melléklet 14-19. kérdése)

2006 második félévétől az üzleti célú ingatlanhitelekre vonatkozó kérdések az alábbi ingatlankategóriák szerint alábontást tartalmaznak: lakásprojektek, iroda, logisztikai központ és bevásárlóközpont projektek. Mivel ingatlankategóriák szerint nem áll rendelkezésünkre hosszabb idősor, ebben a mélységben a részpiac elmúlt egy évi tendenciáit mutatjuk. A későbbiekben idősoros alapon is elemezzük az adatokat.

Kínálati oldal

Az üzleti célú ingatlanhitelek tekintetében, 2007 első félévében nem volt azonosítható egyértelmű tendencia a bankok **hitelezési hajlandóságának** alakulásában. A válaszok jelentősen szóródtak, összességében enyhén csökkenő hajlandóság mutatkozott a lakásprojektek és a bevásárlóközpont projektek hitelezése tekintetében.

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



Az előző félévhez hasonlóan elsősorban a lakásprojektek finanszírozásában látnak a szereplők fokozott kockázatot, ami két banknál is a hitelezési standardok szigorításával párosult. Azok a bankok is, akik ezen a részpiacra további nyitást valósítottak meg az elmúlt időszakban, óvatosan, a minőségi projektek felé fordulás mellett tették ezt.

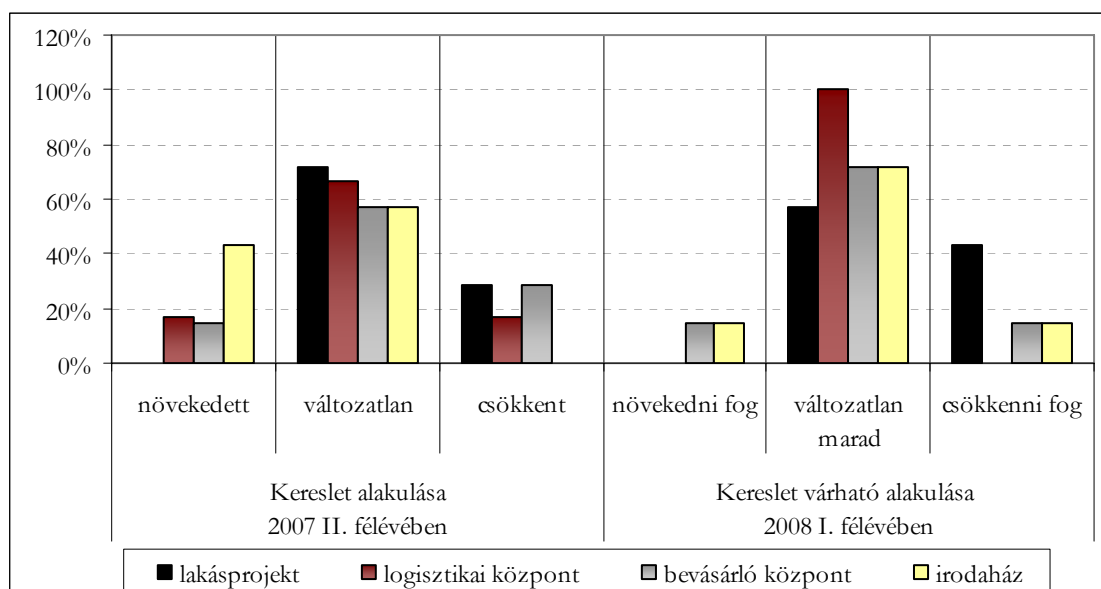
A standardok szigorítása mögött a legtöbb esetben a súlyosabbá váló iparág-specifikus problémákat, illetve az ingatlan árbuborék kialakulásának veszélyét jelölték meg a felmérésben résztvevő bankok. A következő félévben a megkérdezettek – egy enyhe mértékben szigorító bank kivételével – nem terveznek számottevő változtatást hitelezési standarjaikon.

Keresleti oldal

Összességében inkább stagnáló keresletet jeleztek vissza a bankok az üzleti célú ingatlanhitelek piacán. (35. ábra) Ugyanakkor az egyes szereplők, illetve ingatlankategóriák szerint jelentősen szóródtak a válaszok. Egyedül az irodaházak finanszírozása iránti kereslet érezhető nettó módon is erősödés. A lakásprojektek és a bevásárlóközpontok esetében átlagos tendenciákat nézve a hitelkereslet csökkenését tapasztalták a megkérdezett hitelezési vezetők.

A következő félévre vonatkozóan a lakásprojektek esetében keresletcsökkenést várnak a válaszadók, a többi üzleti célú ingatlanhitel esetében összességében változatlan kereslettel számolnak a válaszadó intézmények.

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



2.3. A különböző iparágak hitelkockázati megítélésének változása

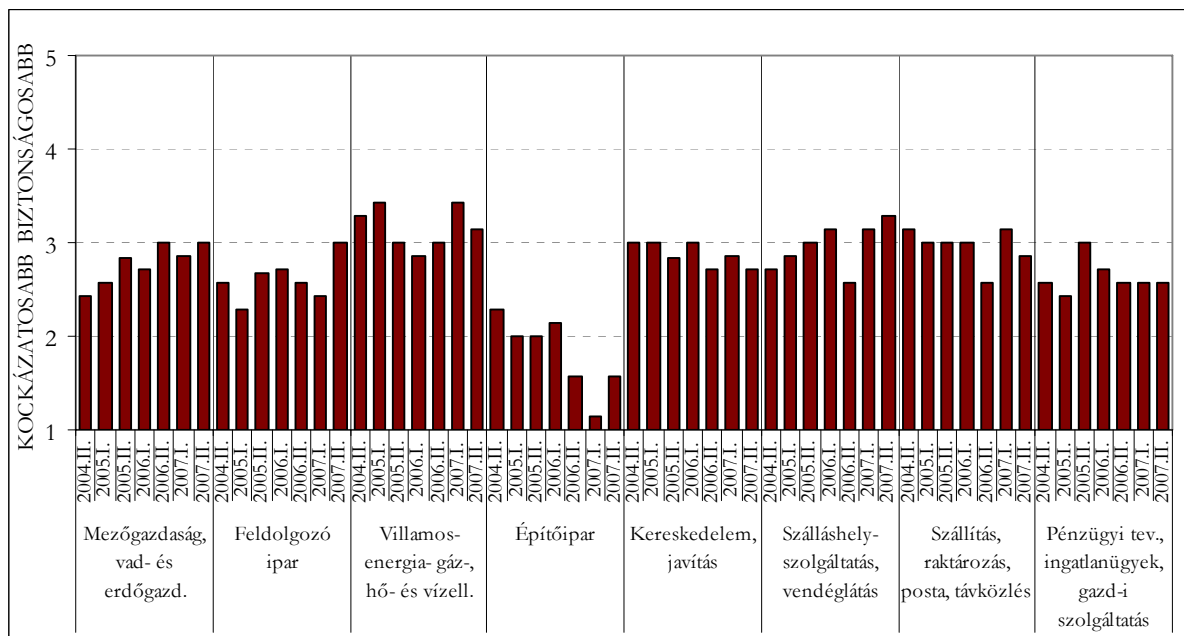
(5. melléklet 24. kérdés)

A megkérdezett bankok véleménye szerint 2007 második félévében az alábbi ágazatok kockázati megítélése változott számottevő mértékben⁹:

- A már több éve tartó tendencia folytatódásaképp, 2007 második félévében a szereplők egyöntetűen az építőipar kockázatosságának jelentős mértékű növekedését jelezték. A kockázatosság növekedése összefügg a megrendelések visszaesésével és az ebből fakadó körbetartozási problémák az elmúlt félévbeli fokozódásával¹⁰.
- Három szereplő jelezte a pénzügyi tevékenység kockázatosságának emelkedését.
- A felmérésben résztvevők összességében az élelmiszeripar, a kereskedelem és javítás, illetve a feldolgozó iparon belül a textiliparban, nyomdaiparban és egyéb könnyűipari ágazatokban számoltak be a kockázati megítélés romlásáról.
- Az elmúlt időszakban a kockázati megítélés javulását a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás kategóriában érzékelhettük a válaszok alapján: öt bank változatlan ítélete mellett két bank is jelezte, hogy valamelyest biztonságosabbá vált ezen ágazat hitelezése a belföldi turizmus élénkülése miatt.
- Megoszlottak a vélemények a villamosenergia-iparról és a gépiparról. A villamosenergia-ipar esetén hárman jeleztek biztonságosabbá válást, két intézmény pedig kockázatosabbá válást. A gépipar esetén egy szereplő jelzett kockázatosabbá válást, két szereplő pedig valamelyest biztonságosabbá válást jelezte. Két szereplő pedig a szállítási tevékenység kockázatosságát emelte ki.

20. ábra: Az egyes ágazatok kockázati megítélésének alakulása

(1 = jelentősen kockázatosabbá vált, 2 = valamelyest kockázatosabbá vált, 3 = közel változatlan maradt, 4 = valamelyest biztonságosabbá vált, 5 = jelentősen biztonságosabbá vált)



⁹ Azokat az ágazatokat emeltük ki, ahol legalább két bank jelzett változást.

¹⁰ Módszertani szempontból megjegyzendő, hogy korábban is magas kockázatúnak ítélték a válaszadók az építőipart, így a kockázatosság változása inkább a kockázati szintre utal, mintsem az előző félév óta bekövetkezett változásra.

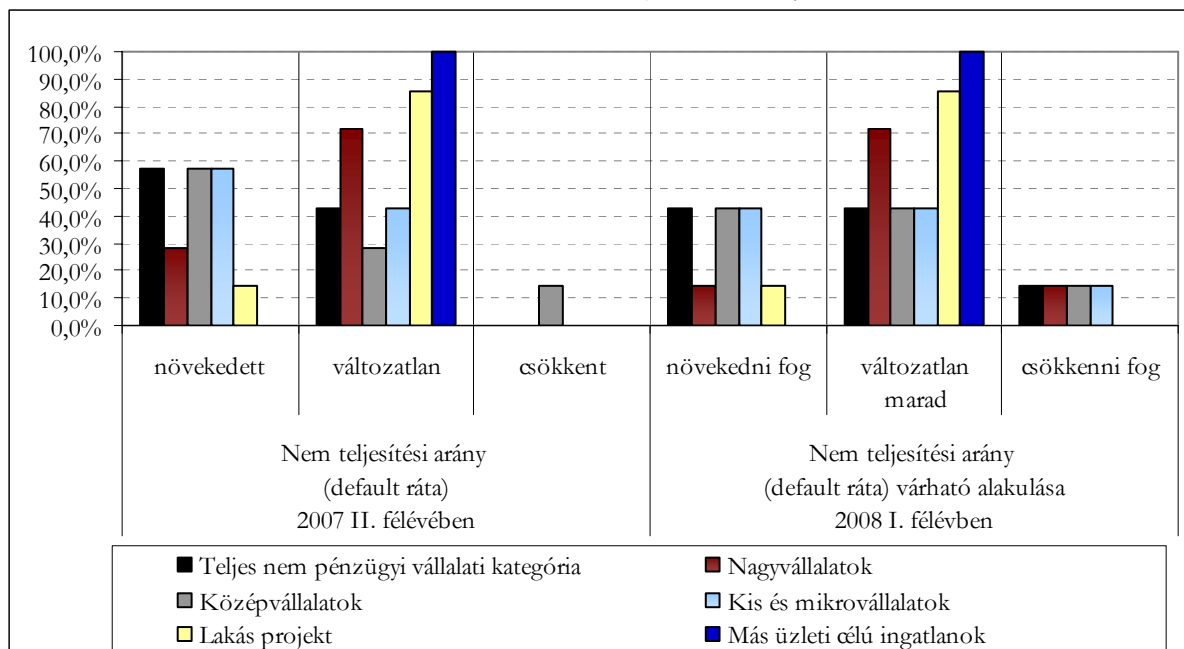
2.4. A vállalati hitelportfólió kockázatosságának alakulása

(5. melléklet 10-13., illetve 20-23. kérdése)

Felmérésünk során először próbáltunk a kockázatosság változásaira részletesebb kérdéseket feltenni. Hasonlóan a háztartási szegmensben említettekhez, a bázeli kockázati paraméterekre: a nem teljesítési arányra, illetve a nem teljesítéskori veszteségrátára kérdeztünk rá a felmérésben. Hangsúlyoznánk, hogy kockázatterzékelésre, rendelkezésre álló adatok alapján történő tendenciákra, és nem validált kockázati paraméterekre kérdeztünk rá, mivel a legtöbb intézmény még nem tudott elindulni a fejlettebb belső minősítésen alapuló (IRB) módszerrel. A feltett kérdések a változásokra kérdeznek rá, a teljes képet az biztosítaná, ha a kockázati szintek is rendelkezésre állnának.

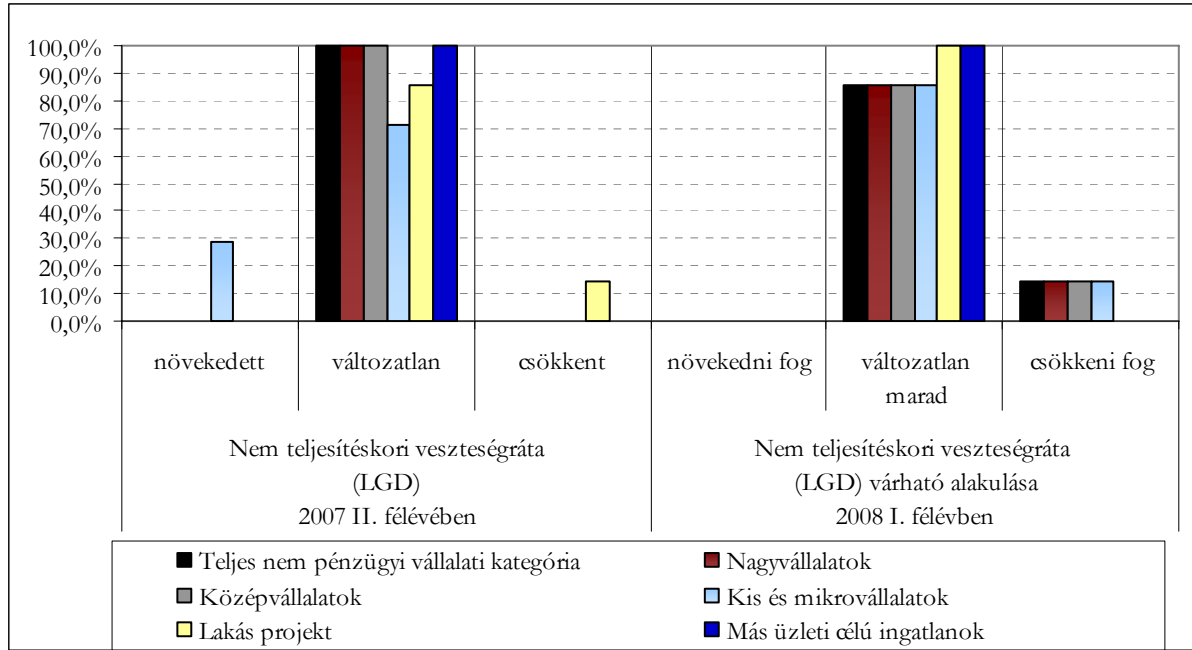
A kapott válaszok alapján a nem teljesítési arány kismértékű romlása volt tapasztalható 2007 II. félévében, ennek a tendenciának a folytatódását jelezték előre az intézmények (21. ábra). A romlás leginkább középvállalatoknál, illetve a kis- és mikrovállalatoknál jelentkezett.

21. ábra: A vállalati hitelek nem-teljesítési arányának alakulása



A nem teljesítéskori veszteségrátában két bank jelzett a kis- és mikrovállalatok esetében romlást, elsősorban a fedezetlen hitelek tekintetében. A mind a default rátában, mind a nemteljesítéskori veszteségrátában csökkenést jelző intézmény a monitoring („soft collection”) erősödésével magyarázta ezt a tendenciát. A megkérdezett bankok nem várják a veszteségráta változását.

22. ábra: A vállalati hitelek nem-teljesítéskori veszteségrátájának alakulása



3. Önkormányzati hitelek piaca

(6. melléklet)

2007-ben erőteljes növekedés indult meg az önkormányzati kötvény állományban, így összességében az önkormányzatokkal szembeni kintlévőség 533 milliárd Ft-ra növekedett, egy év alatt körülbelül 50%-os növekedést produkálva. Ez a gyors növekedés is indokolta, hogy külön teret szenteljünk a felmérésben az önkormányzati hitelezés tendenciáinak. Mivel eddig kizárólag ennek a felmérésnek az adatai állnak rendelkezésre, alapvetően szöveges elemzést végzünk. A kérdőív két részből áll: a hitelekre és az önkormányzati kötvényekre vonatkozó részből.

3.1. Önkormányzati hitelek

(6. melléklet 1-11. kérdése)

A kínálati oldalt tekintve az önkormányzati hitelekre vonatkozóan a választ adó intézmények átlagosan változatlan **hitelnyújtási hajlandóságot** jeleztek 2007 első félévéhez viszonyítva. Egy intézmény jelezte, hogy valamelyest növekedett a hajlandósága, egy bank esetében pedig hajlandóság jelentős mértékben csökkent a kötvények előtérbe kerülése miatt. A **standardokon** az elmúlt félévben az intézmények némileg szigorítottak (kettő intézmény a választ adó hatból), ugyanakkor a **hitelezési feltételek** egy-egy paraméterében némi enyhítés történt az elmúlt félévben. Két intézmény enyhített, egy szigorított a hitelkeret nagyságában, a hitelkeret nyújtásáért felszámított díjban, a kockázatosabb hitelekre felszámított prémiumban és a fedezeti követelményekben. Ugyanakkor a hitelkamat és a forrásköltségek közötti szpred tekintetében két bank enyhítést, három szigorítást hajtott végre. A szigorítást jelző intézmények leginkább a likviditási pozíció romlását jelölték meg indokként. Az egyes feltételek enyhítése mögött a válaszadók véleménye szerint más bankok agresszívebb versenye áll.

A következő félévre vonatkozóan a megkérdezett bankok kétharmada jelezte, hogy valamelyest szigorítani kíván a hitelképességi standardokon, a hitelfeltételekben. Ez a szigorítás a hitelkamat és a forrásköltségek közötti szpredben, a kockázatosabb hiteleken lévő prémiumban, az adós szerződéses kötelezettségvállalásaiban, a fedezeti követelményekben fog megjelenni.

Az elmúlt félévben a bankok valamelyest erősödő önkormányzati hitelkeresletet tapasztaltak. A nagyobb keresletet érzékelő bankok az önkormányzati ügyfelek saját forrásainak csökkenését, az önkormányzatokkal kapcsolatos gazdaságpolitikai hatásait emelték ki magyarázatként. A hitelkeresletet csökkentette az önkormányzati kötvények felé fordulás, melynek oka a jelenlegi, közbeszerzési szempontból kedvező szabályozás megszüntetése miatti félelem. A következő félévben összességében továbbra is valamelyest növekvő kereslettel számolnak a válaszadók: három bank növekedést, egy pedig valamelyest csökkenő hitelkeresletet vár. Az önkormányzati **hitelportfólió minőségében** az intézmények nem érzékelték szignifikáns változást 2007 második félévében.

3.2. Önkormányzati kötvények

(6. melléklet 12-17. kérdése)

A megkérdezett intézmények közül öt vesz részt az önkormányzati kötvény kibocsátási üzletágban. A válaszadók azt jelezték, hogy 100%-ban a szervező intézmény jegyzi le a kötvényeket, így a megszervezett kibocsátás be is kerül a banki portfólióba. A kötvénykibocsátás kapcsán az elmúlt időszakra vonatkozóan mindegyik intézmény erőteljes keresletnövekedést tapasztalt, a következő félévre azonban csak 2 bank vár további növekedést. Emellett 3 bank változatlan, egy pedig csökkenő keresletet vár. A kötvénykibocsátás egyértelmű növekedése mögött a zártkörű kötvénykibocsátás közbeszerzési eljárás alóli mentessége áll és az ezzel kapcsolatos szabályok megváltozása miatt félelem. További indokként megjelent a hitelfelvételi korlátok esetleges szigorításától való önkormányzati aggodalom. A standardokat tekintve a bankok a hitelezéshez hasonló standardokat kívánnak követni a kötvényalapú finanszírozásban. A finanszírozás jellegéből adódhatnak eltérések, például kötvénynél a finanszírozási cél kevésbé kötött.

4. Aktuális kérdések, tendenciák

A korábbi felmérésekhez hasonló módon nyitott kérdésekkel kérdeztünk a felmérésben résztvevő banki szakértőknél rá az aktuális folyamatokra: a hazai makrogazdasági környezeti hatásokra, a „subprime” válság hatásaira, a hazai hitelértékesítés tendenciáira (ügynöki csatorna, adósságkiváltás, jen hitelezés) és Bázeli II. bevezetésének hatásaira. A tizenhárom banktól, a különböző üzletági vezetőktől kapott válaszokat alábbiakban összesítve mutatjuk be, a legfontosabb tendenciákat érzékeltetve.

A makrogazdasági környezet hatásai:

A felmérésben résztvevő intézmények a háztartási fogyasztás növekedésének visszaesését a hitelezésben kevésbé érzékelték, továbbra is magas hitelfelvételi kedvvel számoltak, illetve számolnak. A visszaesés hatása inkább a háztartási megtakarítások csökkenésében csapódott le. A vállalati beruházás növekedésének visszaeséséből következően tompított arányú hatás jelentkezett a beruházási hitelfelvételi kedv csökkenésében. Az állami beruházások növekedésének visszaesése befolyásolja mind az önkormányzati, mind a vállalati oldalt, leginkább az építőiparban érezhető ennek hatása. Portfólióromlás bekövetkezhet ugyan, de az intézmények 2008-ra vonatkozó várakozásai valamelyest optimistábbak, feltéve hogy a subprime válság okozta piaci turbulencia közvetett reálgazdasági hatása a magyar vállalatokra nem lesz nagymértékű.

Megkérdeztük a bankokat, hogy számítanak-e a rendelkezésre álló reáljövedelem emelkedése esetén a hitelkereslet visszaesésére. Ezt a hipotézist egyértelműen elvetették a válaszadók.

Az amerikai jelzálogpiaci („subprime”) válság okozta piaci turbulencia hatásai:

A válaszadók egyöntetűen jelezték, hogy a forrásszerzés kockázatainak és forrásszerzés költségeinek növekedése tapasztalható, ugyanakkor ez az anyabanki finanszírozás mértékétől függően különböző mértékben érinti a válaszadó bankokat. Volt olyan válaszadó, aki még nem érzékelt a forrásköltségnövekedését, de van olyan intézmény, amely 80 bp-os forrásköltség-növekedésről számolt be. Néhány bank már el is kezdte újratárgyalni a jelenlegi hitelköltségeket az ügyfelekkel, ugyanakkor van olyan intézmény is, akinél az anyabanki finanszírozás költségében eddigiekben még nem jelentkezett a hatás. Az Európai Unió és az USA növekedési kilátásainak romlásával, a hitelpiac összeomlásával kapcsolatos félelmek kapcsán a résztvevők inkább optimistábban fogalmaztak, és bíztak abban, hogy Európában megfordulnak a negatív trendnek.

A hazai hitelértékesítés tendenciái (ügynöki csatorna, adósságkiváltás, jen hitelezés):

A felmérésben résztvevő intézmények szerint a háztartási szegmensben az új kihelyezések többsége ügynöki csatornán keresztül értékesítésre. A lakáshitel piacon különösen nagy jelentőségük van az ingatlanközvetítőknél és a biztosítóknak, illetve azok ügynökhálózatának. A szabadfelhasználású jelzáloghiteleknel még egyértelműbb ez a tendencia. Az ügynöki csatorna jelentőségére vonatkozó aktuális kérdéseinkre adott válaszok alapján a lakáshitelek esetében is akár 50-60%-ot is kitesz az új hitelkihelyezésekben az ügynöki csatorna részaránya.

Az új kihelyezésen belül a más banknál lévő adósságot kiváltó hitelek aránya is növekszik, elsősorban szabad felhasználású jelzáloghitelekkel váltanak ki korábbi lakáscélú hiteleket, a szabad felhasználású jelzáloghitelekben belül egyes intézményeknél akár 50%-os súlyú is lehet az adósságkiváltó cél, ugyanakkor nem lehet erről pontos adatokat bemutatni, mivel nem minden intézmény tudja követni a szabadfelhasználású hitelek tényleges felhasználási célját. Az adósságkiváltás szignifikáns része is ügynökön keresztül történik. E tendencia jelentős szereppel bír egymás hiteleinek megszerzésében, így felmerülhetnek önszabályozási kezdeményezések is. A válaszadó bankok elmondták, hogy a fogyasztási hitelkereslet növekedés egyre nagyobb része a forintalapú lakáscélú hitelek szabad felhasználású deviza jelzáloghitellel való kiváltásához kapcsolódik.

2007 II. félévében fontos termékfejlesztési újdonságot jelent, hogy két intézmény vezetett be japán jen alapú lakáscélú hitel terméket, némileg szigorúbb kondíciókkal (szigorúbb LTV aránnyal, illetve törlesztőteher/jövedelem aránnyal), mint ez a korábban bevezetett devizahitel termékeknél tapasztalható. A szereplők többsége azt jelezte, hogy a nagyobb kockázat miatt ódzkodik a japán jen hitelek bevezetésétől. A kilenc intézményből kettő bizonyosra veszi, hogy az anyabanki standardok, konzervatív megközelítés okán biztosan nem fog ilyen típusú terméket bevezetni, míg hét intézmény a piaci helyzettől, és a jenhitelezési piacra újonnan belépők számától, méretétől függően léphet be erre a piacra.

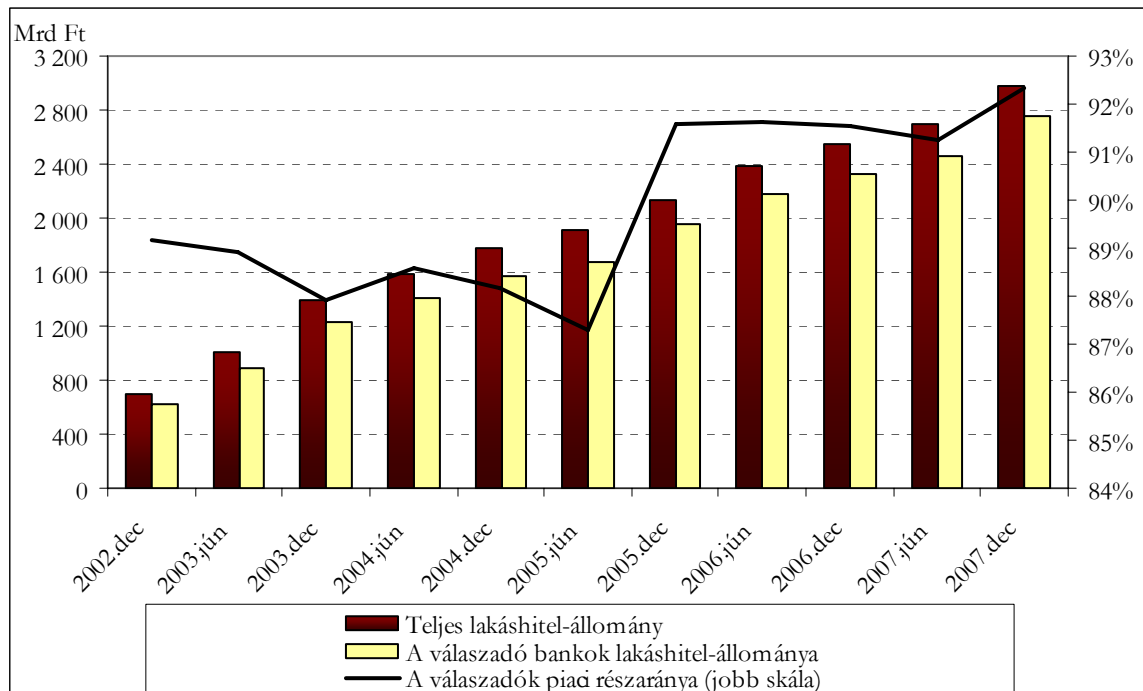
Bázel II bevezetésének hatásai:

A hazai bankrendszer számára 2008. január 1-jétől kötelező Bázel II-es szabályozás implementálás hatásait illetően fontos befolyásoló tényező, hogy az intézmények többsége a hitelkockázatra vonatkozóan sztenderd módszerrel indul(t) el. Ugyanakkor a középtávon az intézmények jelentős része a belső minősítésen alapuló (IRB) módszerre készül. A hitelkockázati sztenderd módszer önmagában nem okozna jelentős változást, ugyanakkor az IRB felkészülési lépései már aktuálisan is változásokat eredményeznek a banki folyamatokban. A válaszadó bankok azt jelezték, hogy a Bázel II-es bevezetés a hitelezési hajlandóságot alapvetően nem változtatja meg, inkább a kockázatok átláthatósága, a kockázatok döntésbe való bevonása, és a folyamatok standardizálása jelent fontos előrelépést. Mindez a válaszadók többségének véleménye szerint átláthatóbb kockázati profilt eredményez, amellet, hogy implementáció nagymértékű költségeiről, erőforrásigényeiről sem szabad megfeledkeznünk.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: A HITELÁLLOMÁNY ALAKULÁSÁT ÉS A KÉRDŐÍVRE ADOTT VÁLASZOKAT BEMUTATÓ ÁBRÁK

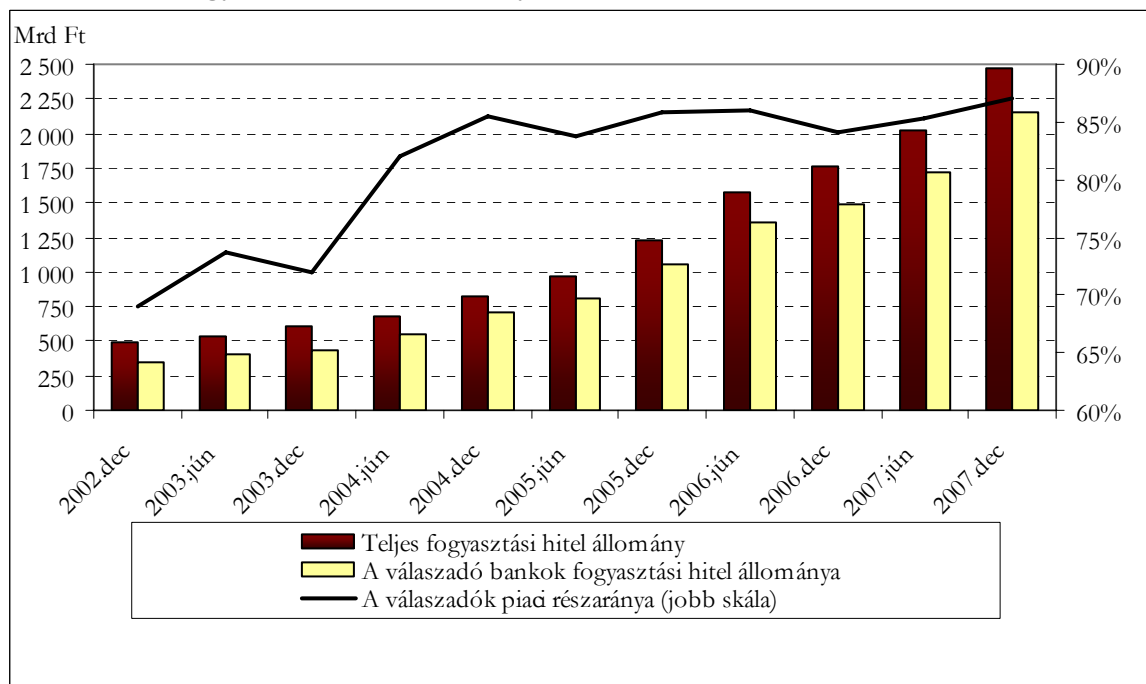
Lakossági szegmens

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



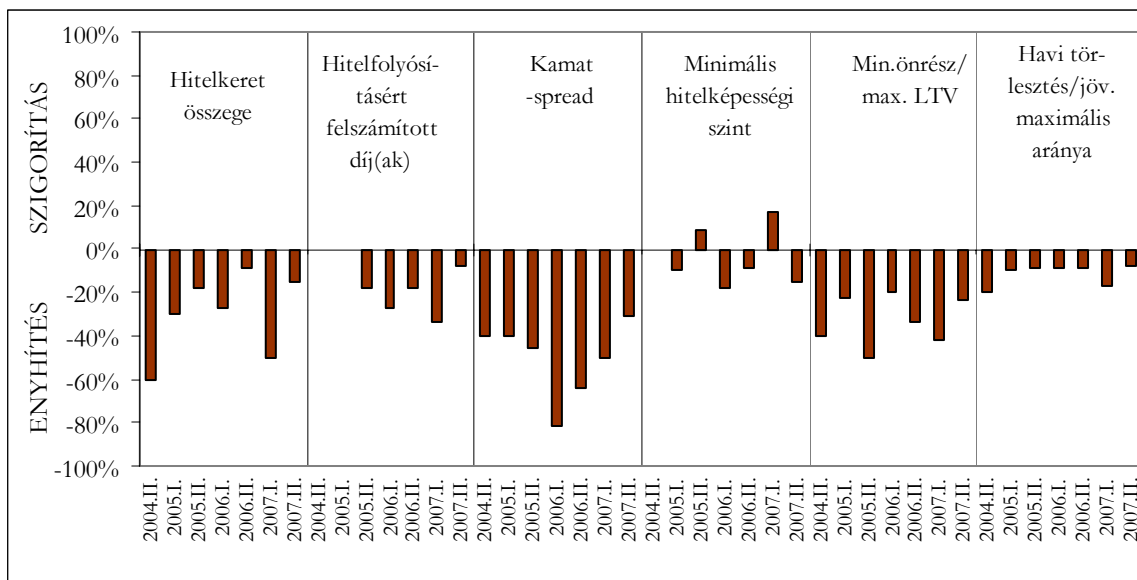
Megjegyzés: a vizsgált félévek során változott a megkérdezett bankok száma és köre (pl. fúzió hatására, új bank bevonásának hatására). Legutóbb 9 bank vett részt a felmérésben.

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

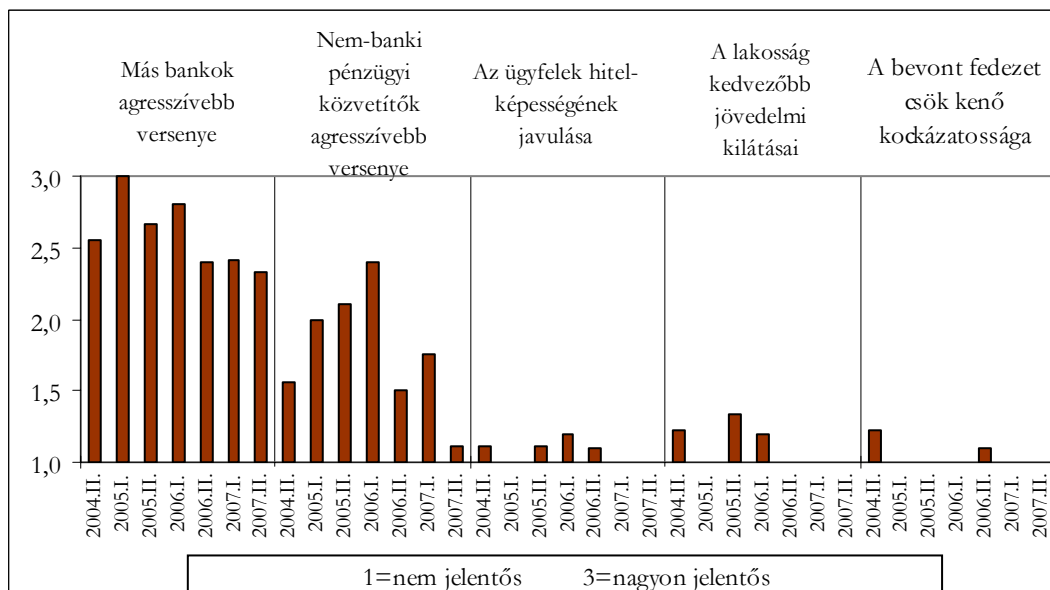


Megjegyzés: a vizsgált félévek során változott a megkérdezett bankok száma. Legutóbb 13 volt a szakértői értékelést adó intézmények száma. Az ábra csak a megkérdezett bankok piaci részarányát tartalmazza a banki portfólión belül, a pénzügyi vállalkozások részesedése nem jelenik meg.

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

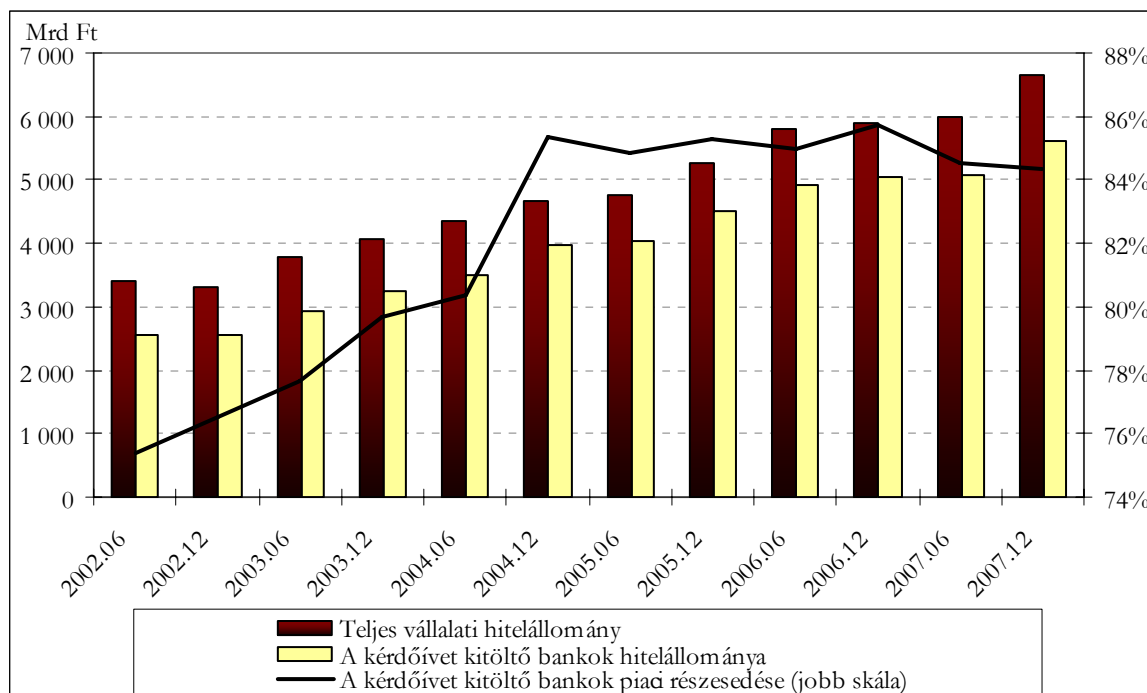


26. ábra: A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek enyhítésének okai a fogyasztási hitelek esetében

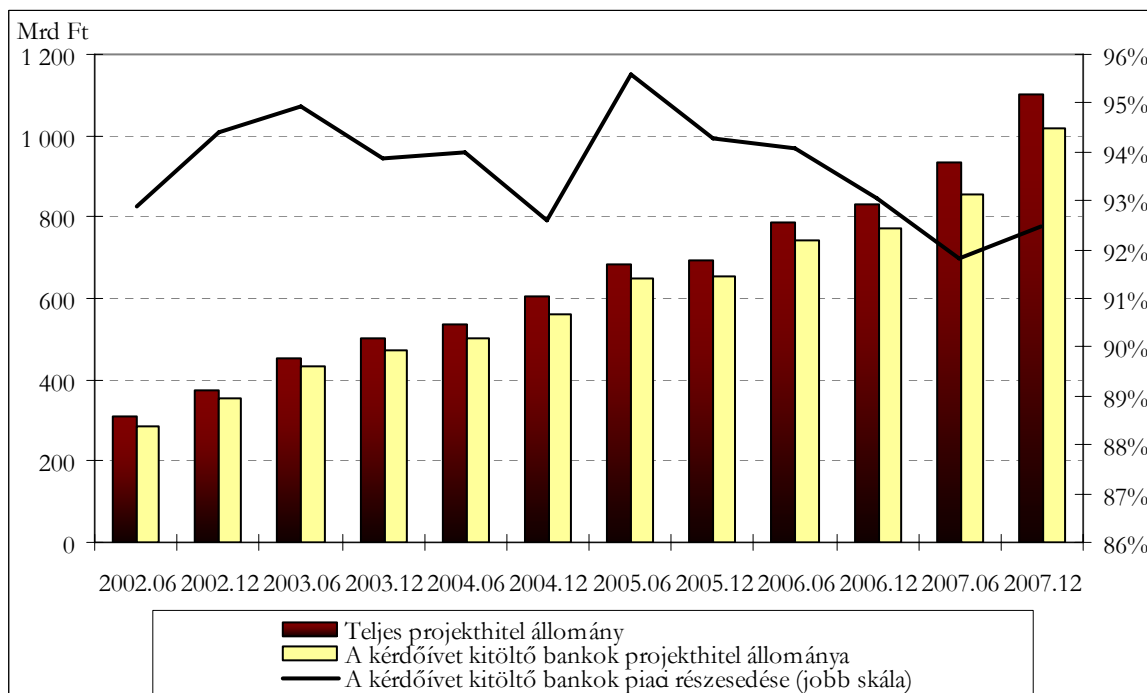


Vállalati szegmens

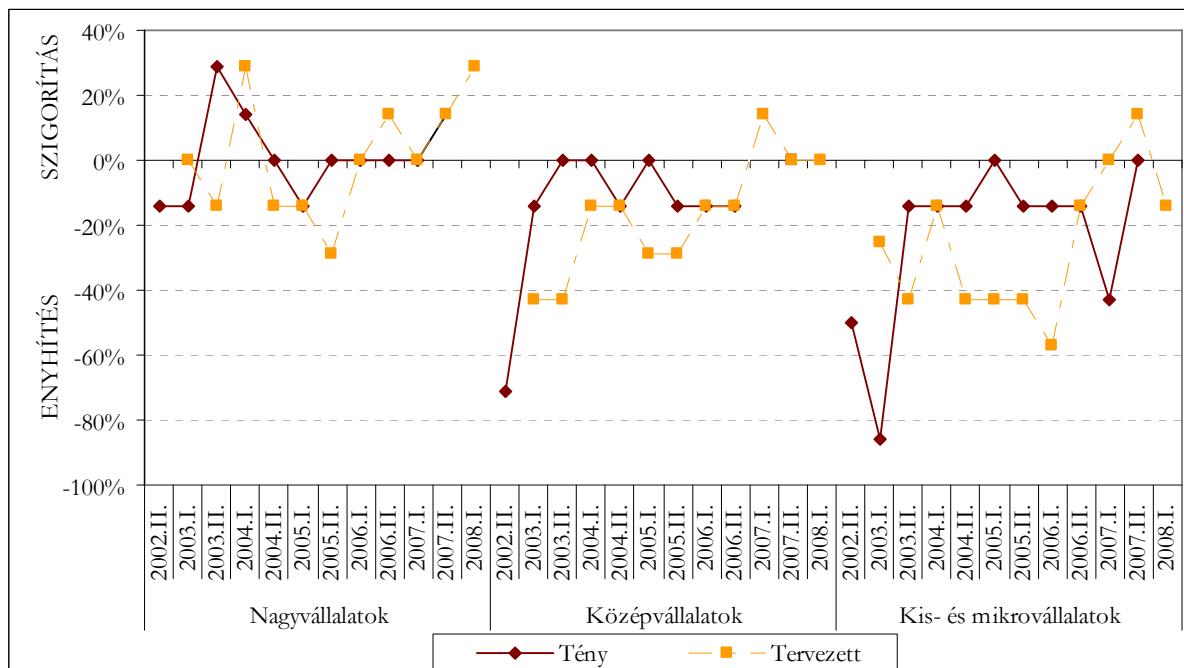
27. ábra: A teljes vállalati hitelállomány alakulása és a vállalati kérdőívet kitöltő bankok részesedése



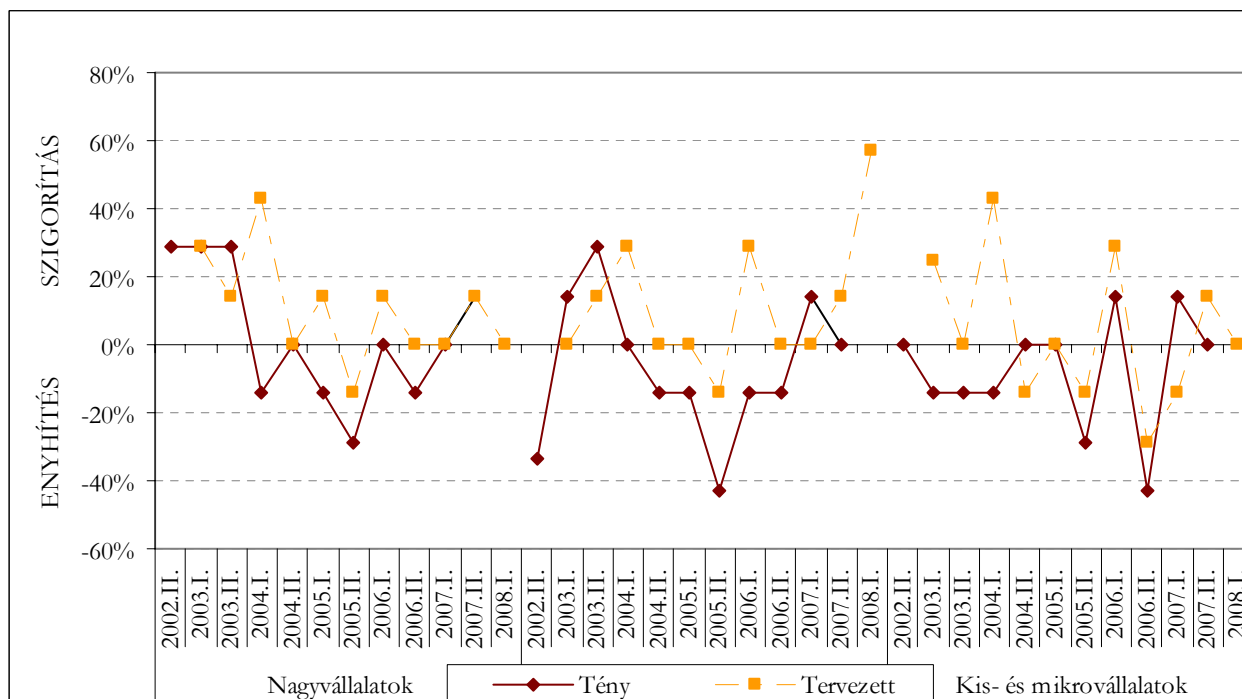
28. ábra: Az üzleti célú projekthitelek állományának alakulása és a kérdőívet kitöltő bankok részesedése a teljes projekthitel állományból



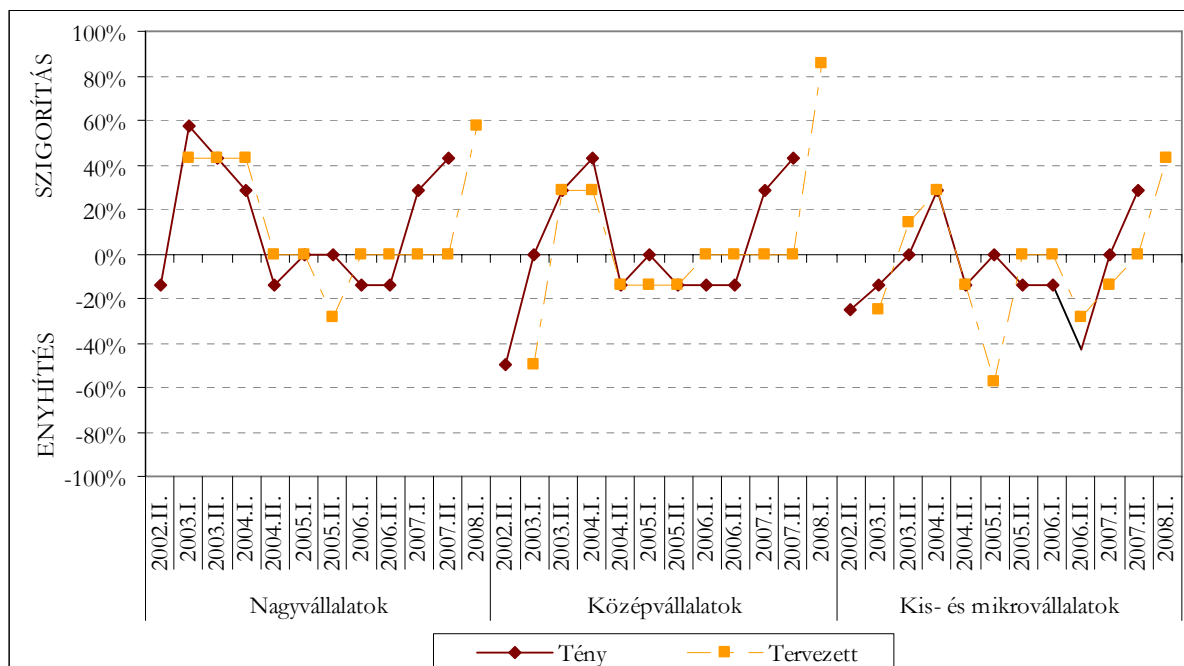
29. ábra: A hitel/hitelkeret maximális nagyságának alakulása az egyes vállalati kategóriákban
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



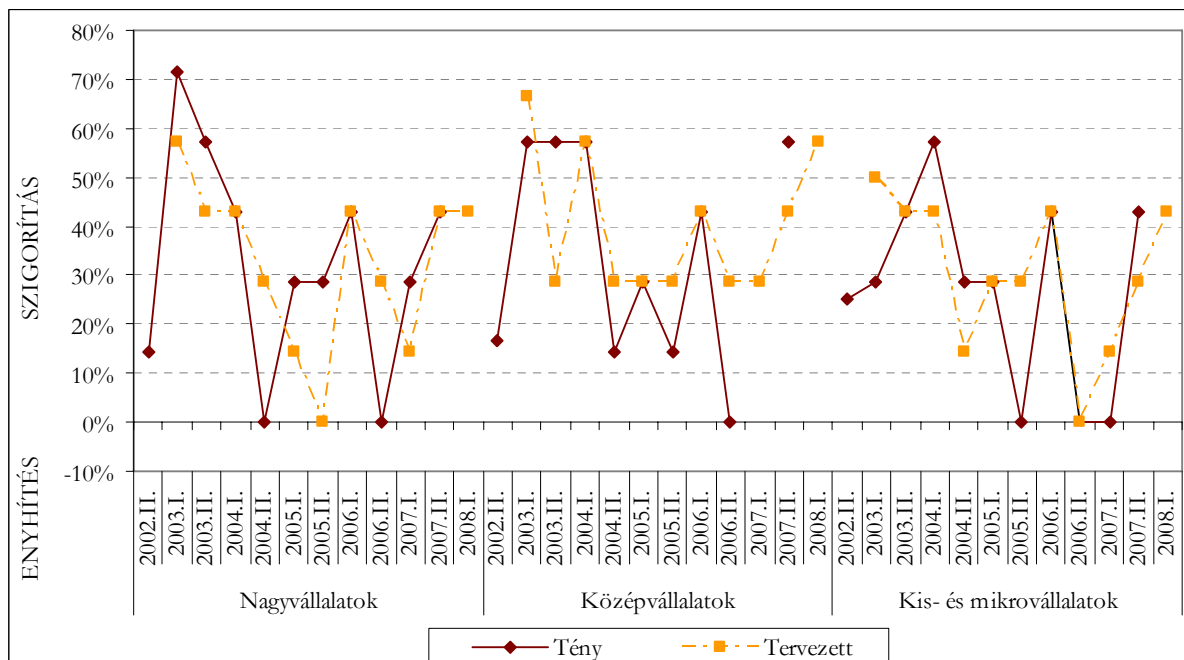
30. ábra: Hitel/hitelkeret nyújtásáért felszámított díj(ak) alakulása az egyes vállalati kategóriákban
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



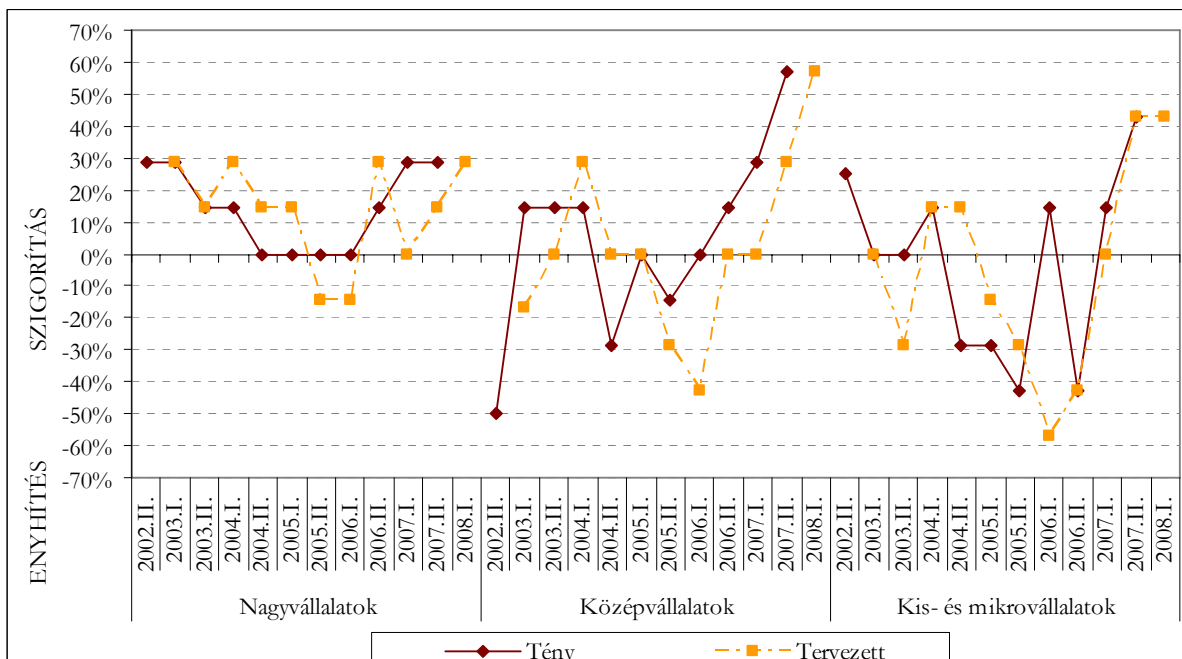
**31. ábra: A hitelkamat és a forrásköltségek közötti spread alakulása az egyes vállalati kategóriákban
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)**



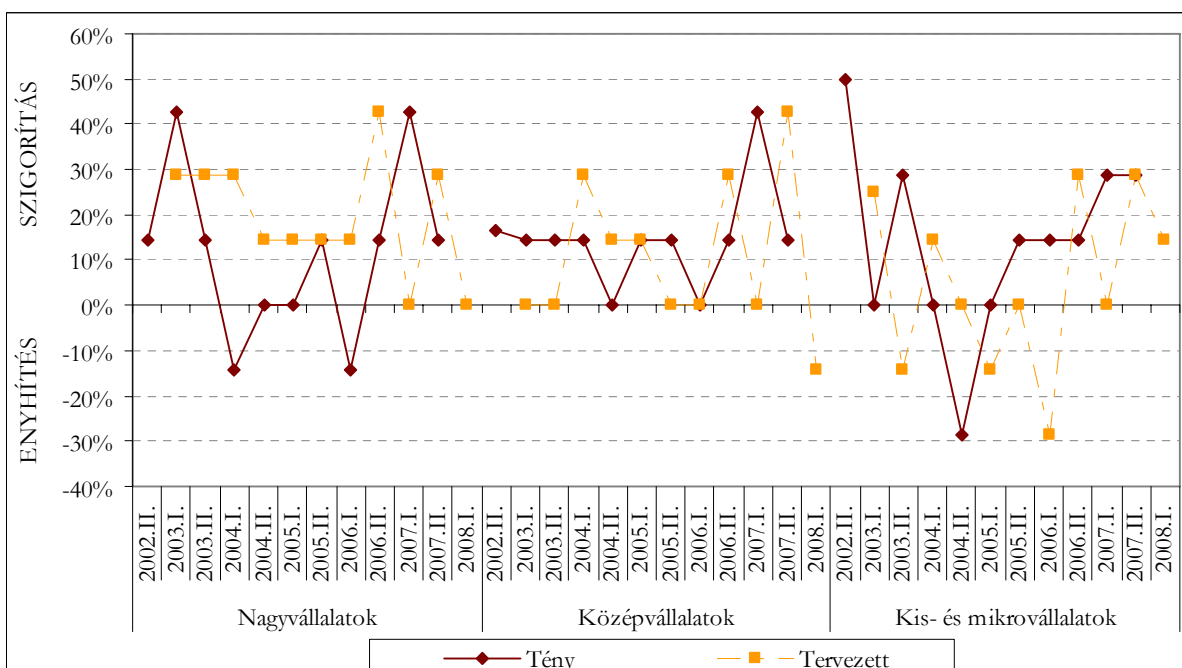
**32. ábra: A kockázatosabb hitelekben lévő prémium alakulása az egyes vállalati szektorokban
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)**



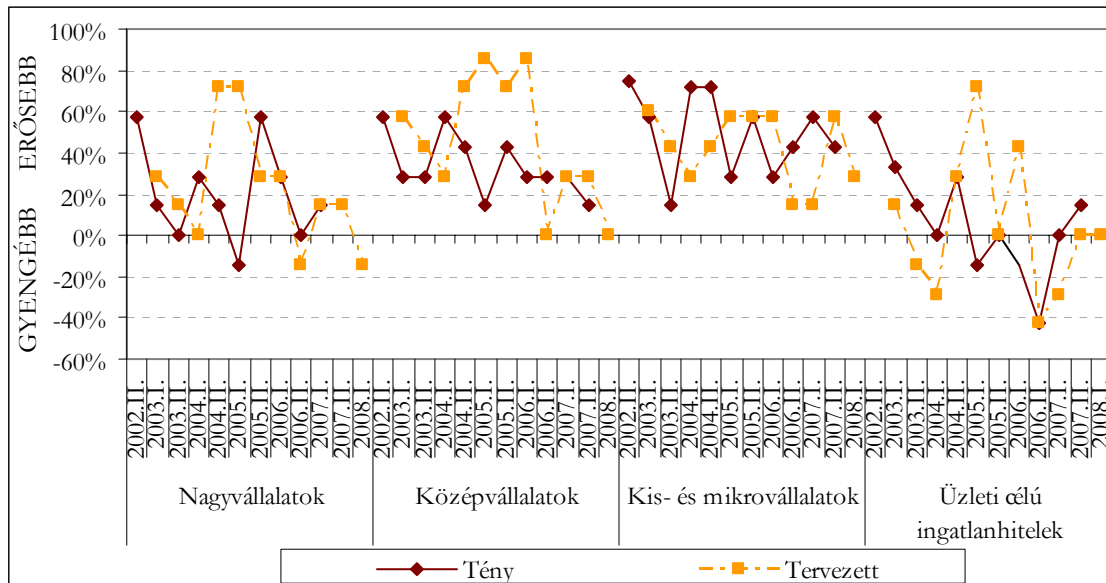
**33. ábra: A fedezeti követelmények alakulása az egyes vállalati szektorokban
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)**



**34. ábra: Az adóstól megkövetelt kötelezettségvállalások alakulása az egyes vállalati kategóriákban
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)**

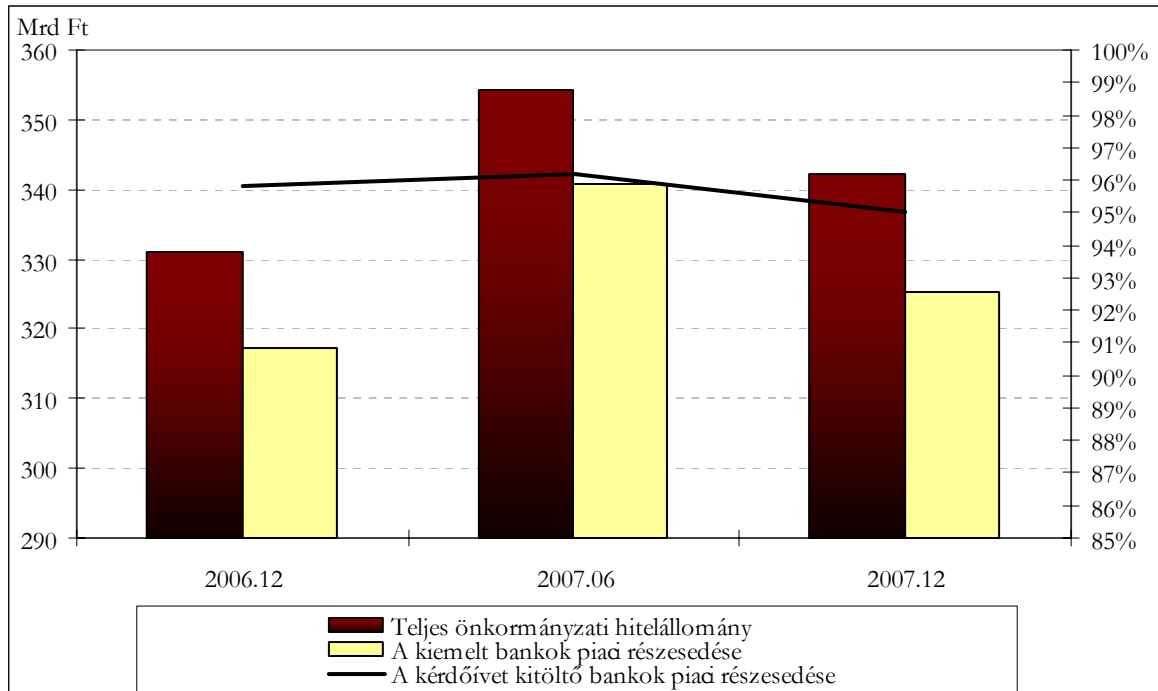


35. ábra: A hitelkereslet alakulása az egyes vállalati szektorokban és az üzleti célú ingatlanhitelek piacán
(a növekedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)

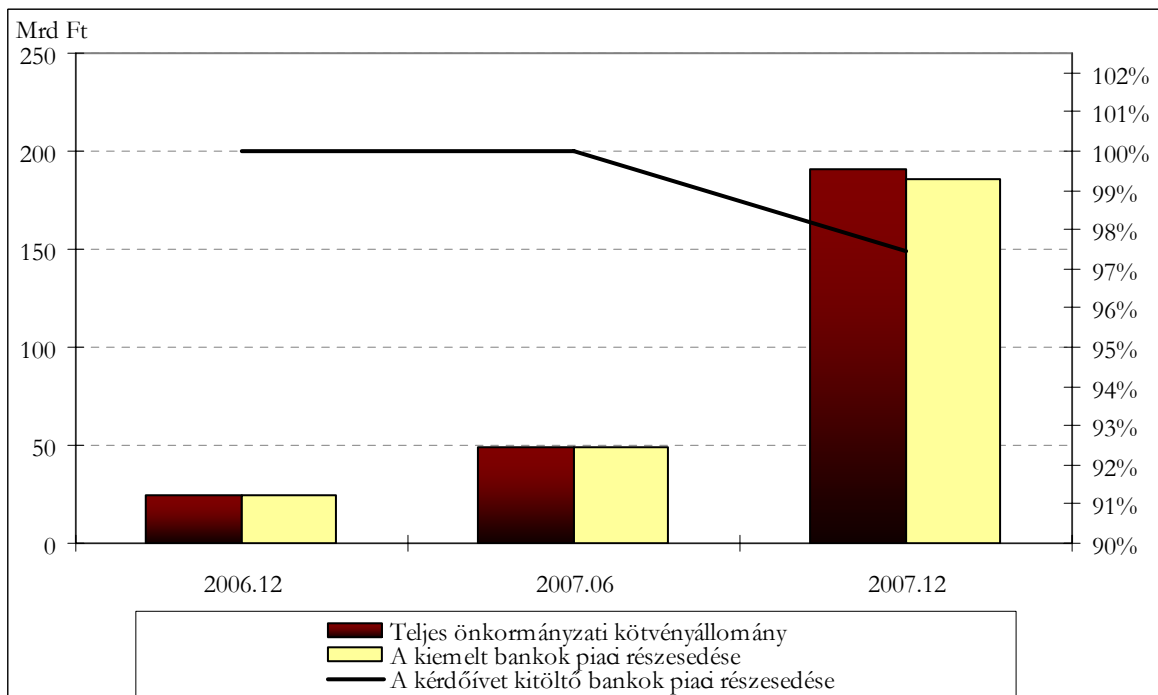


Önkormányzati szegmens

36. ábra: A teljes önkormányzati hitelállomány alakulása és az önkormányzati kérdőívet kitöltő bankok részesedése



37. ábra: A bankszektor által tartott önkormányzati kötvényállomány alakulása és a kérdőívet kitöltő bankok részesedése



2. SZÁMÚ MELLÉKLET: MÓDSZERTANI ÖSSZEFOGLALÓ

A hitelezési felmérés segít feltárni, hogy a piac meghatározó bankjai hogyan látják, értékelik a piaci folyamatokat, illetve a menedzsment és a tulajdonosok helyzetértékelése alapján hogyan alakítják stratégiájukat és azon belül hitelezési politikájukat. Az egyedi, mikro-szintű válaszok aggregálásával a piaci változások irányára, trendjeire tudunk következtetni. Jelen elemzés megállapításaiban minden esetben a banki vezetők válaszait és nem a saját szakértői véleményünket ismerteti. A felmérésben korábbi tapasztalatainkat, a nemzetközi felmérési gyakorlatot és az aktuális folyamatokat figyelembe véve elvégeztünk néhány változtatást. Egyrészt a hitelkockázati profil árnyaltabb elemzése érdekében az egyes hitelezési szegmensekben a résztvevő szakértőknek feltettünk a nem teljesítési arány („default ráta”), illetve nem teljesítéskori veszteségráta („LGD”) szintjeinek változásaira vonatkozó kérdéseket (a Bank of England gyakorlatával összhangban). Másrészt, látván az aktivitás növekedését a felmérést kiterjesztettük az önkormányzati finanszírozási területre. Ennek megfelelően a felmérés lefedi a háztartási, a vállalati és az önkormányzati hitelezési aktivitást.

A kérdőívek az eddigi gyakorlatnak megfelelő módon kiküldésre kerültek a felmérésbe bevont hitelintézetek hitelezési vezetőinek, majd egy interjú keretében került sor a kérdések megválaszolására, a kötött kérdéseket is tartalmazó kérdőív kitöltésére, biztosítva az alaposabb magyarázatok megadásának lehetőségét. A megkérdezett bankokhoz kapcsolódó lízingvállalatok írásban adtak választ a gépjármű-finanszírozásra vonatkozó kérdésekre.

A háztartási hitel szegmensben összesen 13 bankkal készítettünk interjút. A lakáshitelekkel kapcsolatos kérdésekre 9, a fogyasztási hitelezési részre 13 bank és 5 banki tulajdonban levő pénzügyi vállalkozás adott választ¹¹ (23. és 24. ábra). A lakáscélú hitelállomány tekintetében a felmért intézmények a 2007. év végi adatok alapján a bankszektor¹² 92,3%-át fedik le, ugyanez az arány a fogyasztási hitelek tekintetében 87,1% volt.

A kérdőívet összesen hét, a vállalati hitelpiac 84%-át, az üzleti ingatlanhitelek piacának 92%-át képviselő bank töltötte ki (27. és 28. ábra).

Az önkormányzati hitel szegmensben összesen 6 bankkal készítettünk interjút. A felmért intézmények a 2007 év végi adatok alapján a bankszektor önkormányzati kitettségeinek 95,9%-át fedik le (36.-37. ábra).

Módszertanilag a felmérés minden szegmensben egy úgynevezett standard kérdőívből és egy aktualitásokat tartalmazó kérdőívből áll.

A standard kérdőívrész során rákérdeztünk a hitelezési hajlandóság, a hitelezési standardok, a hitelezési/ folyósítási feltételek változtatásaira, továbbá az a válaszadó bank által érzékelt kereslet (megfigyelt, és következő félévre várt) változására, a portfólió minőségének változására, illetve vállalati kérdőív esetében a szektorok kockázati megítélésének alakulására. A nem nyílt, nem szöveges válaszok esetén kétféle skálázás létezik:

Ötfokozatú skálázás: Az ötfokozatú skálán kapunk választ a hitelezési hajlandóság, a kereslet, standardok/feltételek, kockázati paraméterek, szektorok megítélésének kockázatosságának tendenciáira:

- 1-es értékelés jelenti a jelentős erősödést a keresletben, a hitelezési hajlandóság növekedését, jelentős szigorítást a hitelezési standardokban / feltételekben,

¹¹ A vizsgált félévek során változott a megkérdezett bankok száma és köre (pl. fúzió hatására). Lakáscélú hitelezés témájában felmérés kezdete óta (2003 decemberének kivételével) 7 bankkal folytattuk le az interjút, a 2005. decemberétől pedig 8-ra, majd 2007. decemberétől 9-re emelkedett a megkérdezett bankok száma. A fogyasztási hitelek tekintetében pedig eleinte 7 bankkal folytattuk le az interjút, 2004 első félévéről 9 bankra, 2004 végétől 10-re, 2006 végétől 11-re, 2007 júniusától 12-re emelkedett, legutolsó felmérésünkben pedig 13 a megkérdezett bankok száma.

¹² Eximbank, KELER és MFB nélkül tekintjük elemzésünkben a bankszektor.

jelentős növekedést a lakásárakban, a kockázati paraméterek jelentős növekedését, továbbá a szektorok kockázati megítélésénél a jelentősen kockázatosabbá válást a felmérést megelőző félévhez képest, illetve a következő félévre vonatkozó előrejelzés esetében a jelenlegi félévhez képest.

- 3-as értékelés változatlanságot jelent mind az tárgyfélv értékelésében, mind a következő félévre vonatkozó előrejelzésben.
- 5-ös értékelés jelenti a jelentős gyengülést a keresletben, a hitelezési hajlandóság jelentős csökkenését, jelentős enyhítést a hitelezési standardokban / feltételekben, jelentős csökkenést a lakásárakban, a kockázati paraméterek jelentős csökkenését, továbbá a szektorok kockázati megítélésénél a jelentősen biztonságosabbá válást a felmérést megelőző félévhez képest, illetve a következő félévre vonatkozó előrejelzés esetében a jelenlegi félévhez képest.

A 2-es, illetve 4-es válaszok a szélsőséges válaszok közötti köztes helyzetértékelést (pl. valamelyest erősödő kereslet) teszik lehetővé.

Háromfokozatú skálázás: a standardok/ feltételek változtatásainak, illetve a kereslet változásának indokait értékeli a válaszadók a háromfokozatú skálán:

- 1-es értékelés: Nem jelentős indokot jelentő válasz.
- 2-es értékelés: Valamelyes jelentős indokot jelentő válasz.
- 3-as értékelés: A változást meghatározó, nagyon jelentős indokot jelentő válasz.

A kérdőív szempontjából fontos kulcsszavakat a következőképpen definiáljuk:

Hitelezési hajlandóság alatt a válaszadó intézmény adott szegmensben meglévő terjeszkedési, állománynövelési szándékát tükrözi.

Hitelezési standardoknak nevezzük azokat a belső banki szabályokat, melyek meghatározzák, hogy a bank milyen ügyfeleknek, ügyfélcsoportoknak (ágazat, terület, méret, pénzügyi mutatók stb. szerinti besorolás alapján) és milyen típusú hitelt (csak fedezett, beruházási, folyószámla stb.) nyújt.

Hitelezési feltételeket illetően megkülönböztetünk nem-ár jellegű, illetve árjellegű tényezőket. A nem ár jellegű hitelnújtási feltételek (pl.: fedezeti követelmények, adós kötelezettségvállalásai, hitel/hitelkeret maximális nagysága stb.) konkrét szerződéses feltételek, a bank csak ezek mellett hajlandó a hitel folyósítására. Az ár jellegű tényezők alatt többek között a kamatszint és a forrásköltség közötti szpredre és kockázati prémiumra kérdezzük rá.

A teljes kérdőívet tartalmazza (összesített válaszokkal együtt, ahol számszerű válaszokat kaptunk) a csatolt 4., 5. és 6. számú melléklet.

A2008. évi első felmérésben az aktuális kérdésekben a hazai makrogazdasági trendek, a másodlagos jelzálogpiaci válság (ún. subprime válság) hatásaira koncentráltunk, továbbá a Bázeli II-es implementáció hitelezési üzleti tevékenységre gyakorolt hatásait próbáltuk kvalitatív módon felmérni.

Az eredmények felvázolásánál mindhárom hitelezési szegmensben (háztartási, vállalati és önkormányzati szegmensben) követjük a rájuk vonatkozó kérdőívek szerkezetét. A kérdőív visszatekintő kérdései mindig az előző félévre vonatkoznak (pl. 2008. januárjában 2007. második félévére), az előretekintő kérdések pedig az éppen előttünk álló félévre (pl. 2008. januárjában 2008. I. félévére) tartalmazznak előrejelzést az előző félév tendenciáihoz viszonyítva.

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).