

Virág Barnabás:

Hosszú távú védelem a rövidlátó üzleti érdekekkel szemben

Az adósságfék szabályozást azzal a céllal vezette be a jegybank, hogy gátat vessen a túlzott mértékű eladósodás lehetséges újbóli kialakulásának. Amennyiben az MNB már a válság kitörését megelőzően rendelkezett volna makroprudenciális jogkörrel, úgy a fenti intézkedés korábbi bevezetése révén elkerülhető lett volna a háztartási devizahitelezés széleskörű elterjedése. A bankok a válságot megelőző időszak során a rövid távú jövedelmezőségre fókuszálva erős kockázati versenyt folytattak, miközben kevésbé törődtek a csak hosszabb távon potenciálisan felmerülő kockázatokkal. Az adósságfék szabályozás célja ennek tükrében éppen az, hogy prudens mederbe terelje a bankok hitelpolitikáját és ezzel megakadályozza, hogy a háztartások ismét erejükön felül adósodjanak el. Az olyan állítások, ami az adósságfék szabályozás hitelezést gátló szerepét taglalják, arra utalnak, hogy a bankok döntéseiben még ma is fellelhetők prociklikus, rövid távú szempontok. A szabályozás összességében elősegíti, hogy a prudens szempontok mentén kihelyezett hitelek hosszú távon támogassák a gazdaság fenntartható növekedését.

Miért fontos az MNB-nek a szabályozás?

Az MNB év elejével hatályba lépett új adósságfék szabályozása alapvetően két pillérrre épül. Egyrészt a hitel nagyságának és fedezet értékének egymáshoz képesti viszonyára, a hitelfedezeti mutatóra (HFM), másrészt pedig az ügyfeleket érdemben megóvó, a túlzott törlesztési terheknek gátat szabó jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatóra (JTM). Ez utóbbit minden új, 200 ezer forintot meghaladó hitel felvételekor vizsgálni kell, továbbá figyelembe kell venni az ügyfél minden már fennálló hitelszerződéséhez kapcsolódó törlesztési terhét is. Rendelkezésre álló jövedelemként csak az igazolt, legális nettó jövedelem számítható be. A 2015. január 1. után felvett új forinthitelek esetében a JTM nem haladhatja meg az 50 százalékot, a magasabb jövedelmű ügyfelek esetében (400 ezer forint nettó jövedelem, vagy afelett) pedig a 60 százalékot. A jövedelmek és az adósságterhek több adóstárs esetében összevontan kezelendők.

Az új szabályokkal kapcsolatban azonban egy félreértést – ami az 53. Közgazdász Vándorgyűlésen, még Csányi Sándor az OTP elnök-vezérigazgatója által tartott nyitóelőadásában is elhangzott – érdemes már a legelején kezelni: ezen – hibás – állítás szerint az MNB adósságfék szabályozása korlátozza a növekedési lehetőségeket. Az MNB ezt több szempontból is cáfolni kívánja. Az intézkedések célja éppen a hosszú távon fenntartható hitelezés biztosítása és ezen keresztül a fenntartható növekedés támogatása. A válság keserű tapasztalatai egyértelműen megmutatták, hogy a gyors – nagy arányban lakossági – hitelkiáramlásnak bár rövid távon lehetnek átmeneti kereslet-élénkítő hatásai, de a hitelezési buborék túlfutása tartósan visszaveti egy-egy ország hosszú távú növekedési képességét. Emellett a rövid távú megfigyelések is arra utalnak, hogy a lakossági hitelpiac elfogadta az új szabályozást, ami így nem okozott indokolatlan kereslet szűkülést.

Empirikus vizsgálatok alapján egyértelmű, hogy a hitelfelvevők nemteljesítési kockázata jelentősen mértékben függ a jövedelemhez mért törlesztési tehertől. Ezen felül lényegesen befolyásolja

a háztartások kockázati profilját az eladósodottságuk szintje, tehát hiteleiknek a száma és teljes összege, de egyúttal függ a hitelfelvétel devizanemétől, az egy háztartásban élő keresők számától és az összesített jövedelmük szintjétől is.

A válság során korábban soha nem látott szintekre emelkedtek a banki nemteljesítő állományok. Ezáltal növekedtek a banki veszteségek, szűkítve a bankok hitelezési aktivitását, valamint súlyos szociális feszültségeket okozva az érintett adósok egzisztenciális bizonytalansága miatt. Ezek mind-mind aláássák a gazdaság hosszú távú fenntartható növekedését, olyan nem kívánt hatásokat eredményezve, amelyek megelőzése összességében kisebb áldozatokkal jár, mint a kockázatok felépülésével és realizálódásával járó osztársadalmi költségek.

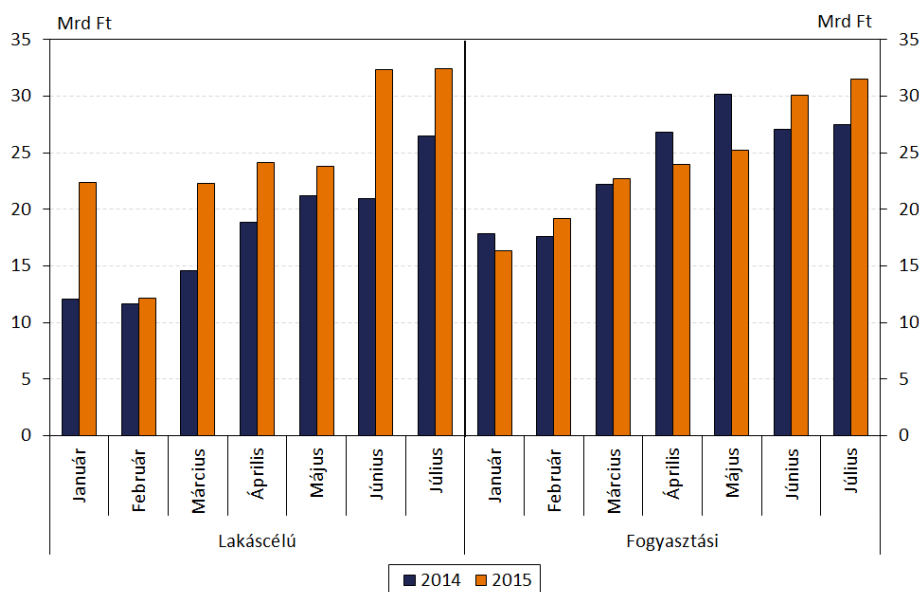
Az MNB a fenti kockázatok megelőzésére és a hiteladósok megóvására alkotta meg az ún. adóssághék szabályozást, amelynek eszközeivel biztosítja a kockázatvállalás tolerálható szintjét. A célja tehát nem a „növekedés” korlátozása, épp ellenkezőleg, a jövőbeli növekedési áldozatok mérséklése, a hitelezés egészséges szintjének és ezen keresztül a gazdaság fenntartható növekedésének támogatása.

Az eszközrendszer tehát elsősorban preventív célokat szolgál, és nem az azonnali a vagy rövid távú korlátozást szeretné elérni. Az alábbiakban röviden áttekintjük, hogy hogyan reagált a lakossági hitelpiac a szabályozás bevezetésére.

Kevebb lett-e az új hitelek volumene 2015-ben az intézkedések hatására?

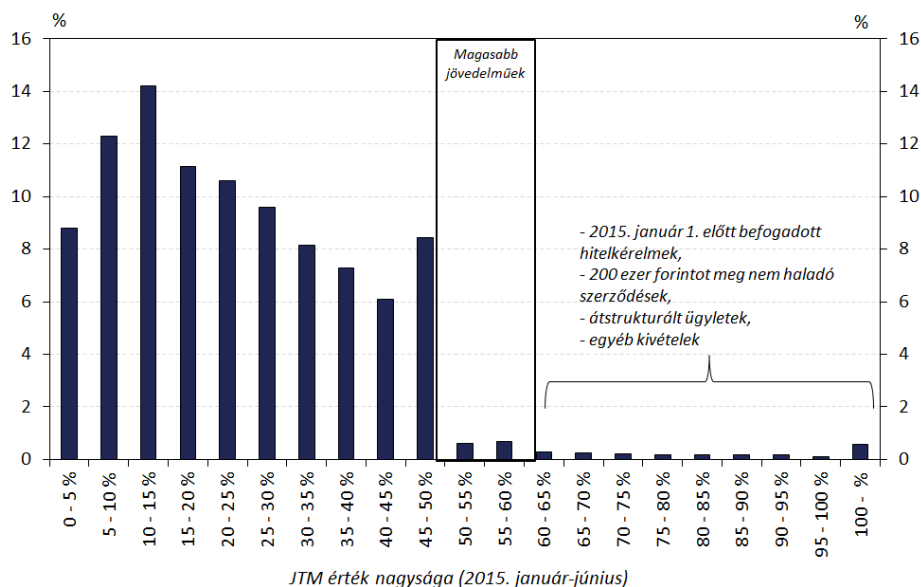
A hitelezési folyamatok egyik fontos indikátora a hitelezés bruttó volumene, amely azt mutatja meg, hogy egy adott időszakban mekkora mértékben szerződtek új hitelek felvételére a gazdaság szereplői, esetünkben a háztartások és a hitelintézetek. 2015 júliusával bezárólag megállapítható, hogy a fogyasztási hitelek volumene összességében a tavalyi év azonos időszakával megegyezően alakul, igaz, eltérő lefutással, de gyorsuló dinamikával. A lakáscélú hitelezést továbbá a referencia időszakot folyamatosan meghaladó új kihelyezési volumen jellemzi.

A hitelintézetek bruttó hitelkihelyezései a háztartási szegmensben terméktípusonként (2014-2015)



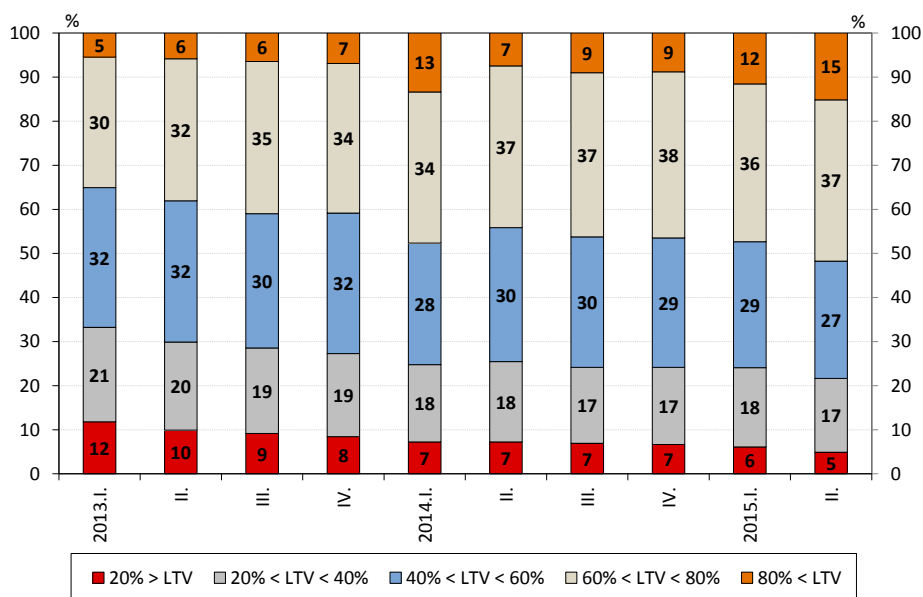
Az aggregált adatok értékelése mellett lehetőségünk nyílik ügyletszintű adatok vizsgálatára is, ezek közül is hasznos információval szolgálhat a JTM-re vonatkozó közvetlen adatszolgáltatás. A beérkező banki adatok alapján a következő megállapításokra juthatunk: a 2015 első felében megkötött hitelszerződések alacsony hányadát jellemezte a szabályozási korláthoz közeli érték, a sokaság döntő része a korlát(ok)tól távol, az 5-40 százalék között tartományban helyezkedik el. Így a megkötött ügyletek közel 90 százaléka legfeljebb 45 százalékos JTM-mel rendelkezik, azon ügyletek aránya pedig, amelyek az általános korlát közelében, a 45-50 százalékos sávban helyezkednek el, mindössze 8 százalék.

Az új hitelek kapcsolódó JTM értékeinek eloszlása 2015 első felében



A HFM korlátok kapcsán hasonló megállapítás tehető a jelzáloghitelek esetében. Bár hitelfedezeti arányra vonatkozó előírások korábban is érvényben voltak, itt is az figyelhető meg, hogy (hasonlóan 2014-es és 2013-as új szerződésekhez) a hitelfelvevő sokaság jelentős része akkora mutatóval rendelkezik, amely az effektív szabályozási korláttól nagyobb mértékben elmarad.

Új forint alapú jelzáloghitelek eloszlása hitelfedezeti mutató alapján



Megjegyzés: A 2015-ben folyósított 80 százalék feletti hitelfedezeti mutatóval rendelkező új jelzáloghitelekre a szabályozás nem vonatkozik. Ezen hitelek döntő többsége vagy még 2014-ben leszerződött, de csak 2015-ben folyósított hitel, vagy a forintosított jelzáloghiteleket kiváltó re-finanszírozási hitel.

Hatásosnak tekinthető az MNB szabályozási törekvése?

A fentiek alapján elmondható, hogy az adósságfék szabályozás teljesítette azon elvárását, hogy ne okozzon azonnali visszaesést az éledező háztartási hitelpiacon, ugyanakkor effektív gátakat szab annak, hogy az egészséges hitelezésből túlzott eladósodás alakuljon ki a jövőben. Előretekintve további kérdés azonban, hogy ezt kellő hatékonysággal el tudja-e látni, illetve hogy szükséges-e a feltételek egyfajta alkalmazkodása a változó környezethez, pl. a jövedelmi szintek hosszabb távú növekedésével. Amennyiben az MNB a paraméterek finomhangolásának szükségességét fogja tapasztalni, úgy azt felelős hatóságként a kívánt célok elérése érdekében kész lesz módosítani.

„Szerkesztett formában megjelent 2015. szeptember 18-án a Napi.hu oldalon.”