

Van még tér a széleskörű, egészséges szerkezetű hitelezésre

Az új hitelciklus 2013-as indulását követően a háztartások hitelállománya 2017-ben stabil növekedési pályára állt. Az új hitelkihelyezésekben megfigyelhető fellendülés széleskörű, egyaránt érinti a lakás- és a fogyasztási hiteleket, miközben az állománybővülést továbbra is alacsony dinamika jellemzi. Az MNB álláspontja szerint a fenntartható felzárkózáshoz magasabb egyensúlyi hiteldinamika az indokolt, ezért szükséges a háztartási hitelezés jelenlegi széleskörű, egészséges szerkezetű és fenntartható felfutása.

A háztartások hitelállományában a válság után folyamatos csökkenés valósult meg, mely egészen 2016-ig jellemezte a szegmenst. A fordulat az állománybővülésben 2017-ben következett be: a háztartások hitelállománya a tranzakciók hatására 2,7 százalékkal nőtt. Ez az újonnan kötött szerződések értékének 40 százalékos emelkedése mellett valósult meg, a hitelkibocsátás több, mint felét, 650 milliárd forintot a lakáscélú hitelek tettek ki. Emellett azonban fontos látni, hogy a nagyösszegű lakás-hitel-törlesztések miatt éves szinten mindössze 160 milliárd forinttal emelkedett az állomány.

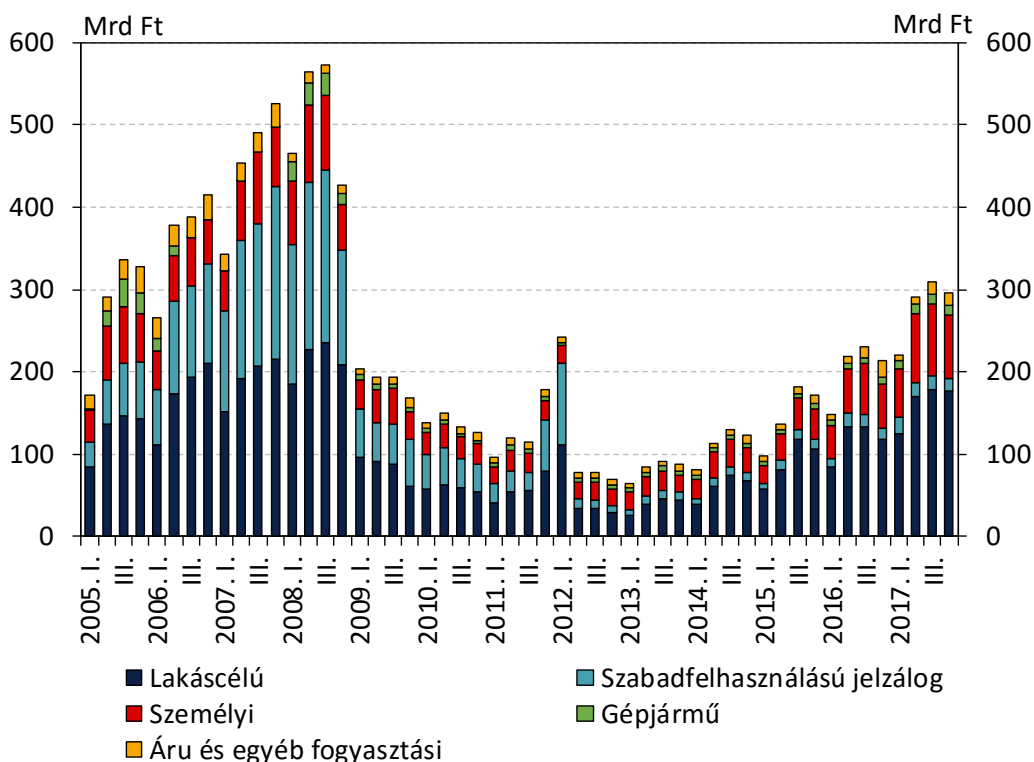
Összehasonlítva a jelenlegi folyamatokat a válságot megelőző hitelciklussal, megállapítható, hogy ugyan 2017-ben az új lakáshitel-szerződések értéke a 2008-ban mért kibocsátás háromnegyedét tette ki, a teljes lakossági folyósítás a válságot közvetlenül megelőző időszak 55 százalékát érte el. Ezt a különbséget az magyarázza, hogy az első hitelciklusban a lakáshitelezés mellett a szabad felhasználású jelzáloghitelek adták a kibocsátás jelentős részét, míg jelenleg ez utóbbi termék piaci szerepe marginális.

Érdeemes felidézni, hogy a 2013-ban indult új hitelciklus az előzőtől jelentősen eltérő makrogazdasági és szabályozási környezetben valósul meg, amit fontos figyelembe venni a kockázatok értékelésekor. Az előző évtized hitelciklusára egyfelől jellemző volt, hogy a lakossági eladósodás koncentráltan ment végbe: a nagy összegű felvett hitelek hatására a hitelállomány a háztartások relatíve (nemzetközi összehasonlításban) kisebb körében összpontosult. Másrészt a termékpaletta nem volt kellően prudenst sem az árfolyamkockázat, sem a kamatkockázat fedezése szempontjából. Az ügyfelek az alacsonyabb kamatok által ösztönözve voltak a változó (változtatható) kamatozású és a deviza alapon folyósított hitelek választására. A vizsgált időszak

harmadik lényeges jellemzője az volt, hogy a makrogazdasági fundamentumok nem követték a hitelciklus dinamikáját: a lakosság reáljövedelme nem emelkedett olyan mértékben, ami a hiteltörlesztés futamideje alatt növelte volna az adósok sokkokkal szembeni ellenállóképességét.

A 2013 óta tartó második hitelciklusban a szerződéskötések éves emelkedése folyamatosan magas szinten áll – mindazonáltal az eddigiekben alacsony bázishoz viszonyítva. Az új hitelciklus egészséges mederben tartását célzandó a 2015 eleje óta felvett hitelekre olyan adósságfék-szabályok vonatkoznak, amelyek mind a jövedelemarányos törlesztőrészlet, mind a hitelfedezeti arány tekintetében korlátot szabnak a túlzott lakossági eladósodásnak. Az ügyletszintű elemzésekből mindazonáltal az derül ki, hogy a felvett hitelek nem a limitek közelében csúcsosodnak ki, vagyis ezek a korlátok egyelőre nem effektívek, a bankok és az adósok kockázatvállalási hajlandósága sem éri el az MNB által még prudensnek tartott hitelezés kereteit. Nem utolsósorban pedig „természetessé” vált, hogy az új hitelciklusban az eladósodás forint alapon valósul meg, így a lakossági hitelek árfolyamkockázattal nem terheltek. A jelenlegi makrogazdasági folyamatok és előrejelzések alapján a lakosság nettó megtakarító pozíciója és a magas bérdinamika fundamentálisan biztosítják a jövőbeni törlesztések fenntarthatóságát.

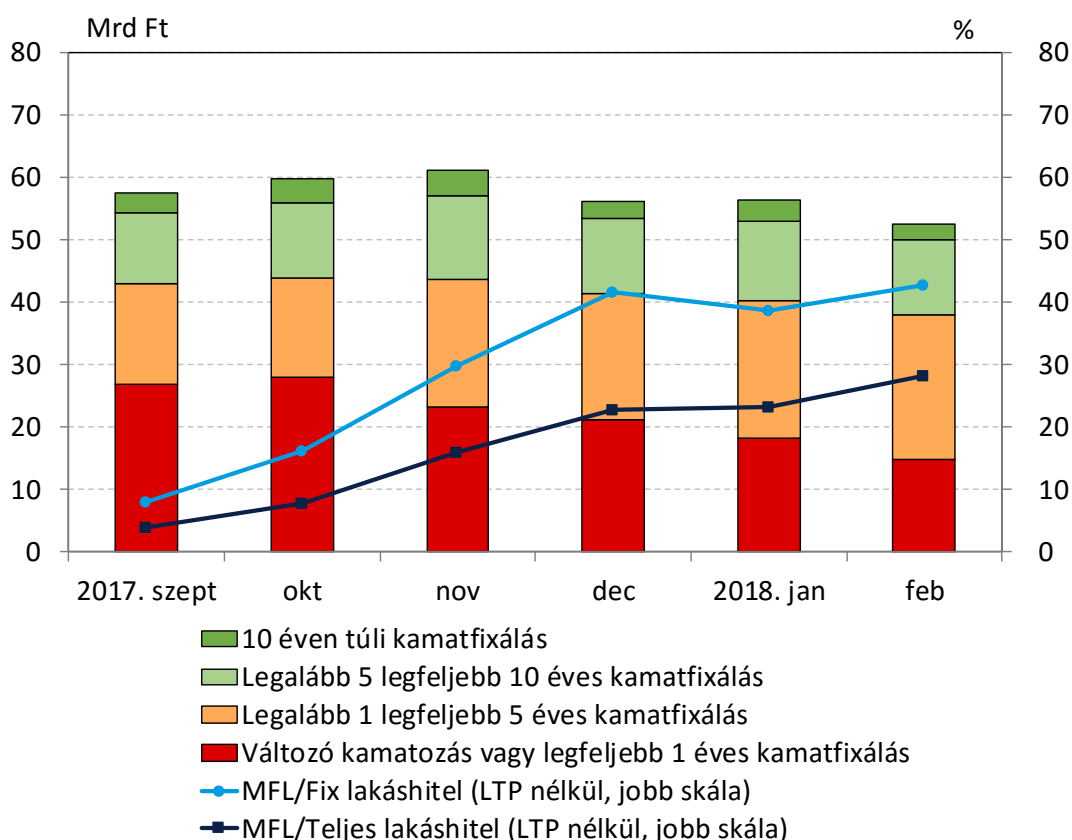
1. ábra: Az új lakossági szerződéskötések értéke



Forrás: MNB.

Bár továbbra is jelen vannak változó kamatozású hitelek a piacon, ezek népszerűsége az utóbbi időben csökkent: 2017-ben a lakáshitelek 56 százaléka, 2018 februárjában azonban már az összes kibocsátott lakáshitel 70 százaléka fix kamatozású volt. A jelenlegi alacsony kamatkörnyezetben a jegybank számára különösen fontos pénzügyi stabilitási kérdés, hogy az adósok teljesítőképessége egy lakáshitel-visszafizetés időhorizontján várhatóan bekövetkező kamatszint-emelkedés hatására fennmaradjon. Előretekintve a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (MFL) termékek hozzájárulhatnak mind a rögzített kamatozású hitelek térnyeréséhez, mind a felárak csökkenéséhez a verseny élénkülésén keresztül. Ezen termékek 2017 szeptembere óta elérhetőek a fogyasztók számára, és a december óta folyósított – lakástakarék-pénztárakon kívül megvalósuló – rögzített kamatozású lakáshitelek 40 százaléka már minősített hitel.

2. ábra: A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek megoszlása az új kibocsátású lakáshitelekben belül

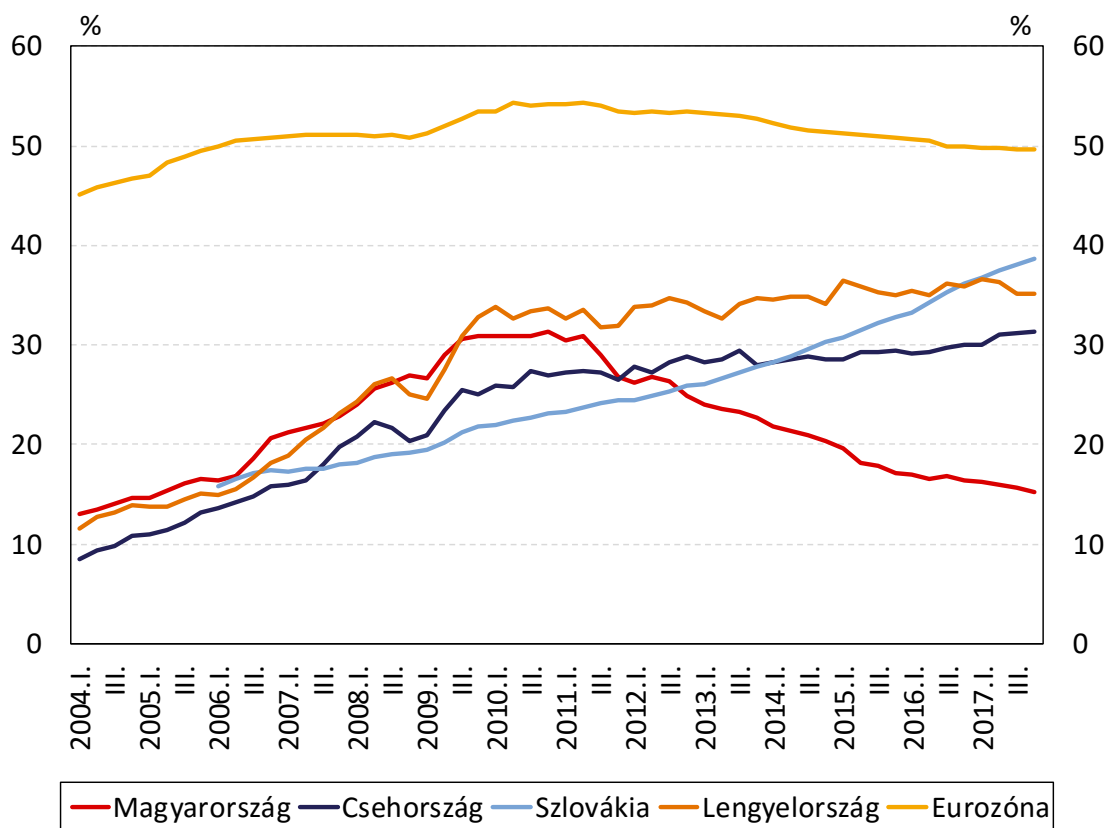


Forrás: MNB.

A hazai háztartási hitelállomány az elmúlt évek leépülésének is köszönhetően a GDP-hez viszonyítva jelentősen elmarad a régiós és a fejlett európai országokra jellemző szinttől, és visszatért a 2000-es évek eleji szintek közelébe. Visszatekintve a régió

valamennyi országa gyors – a GDP arányában 15-20 százalékpontos – felzárkózást mutatott a válságot megelőző években, megközelítve az Eurozóna átlag 55-60 százalékát, mely trendről azonban a hazai bankrendszer a kialakult egyensúlytalanságok miatt levált és hosszú mérlegalkalmazkodásra kényszerült. Fundamentálisan mindez arra mutat rá, hogy kitisztult mérleggel jelentős tér áll rendelkezésre a további bővüléshez és felzárkózáshoz. Mindemellett empirikus elemzések alapján a hitelezés mélysége összefügg az országok fejlettségével, gazdasági növekedésével. Szükség van az eladósodottság növekedésére, de fontos, hogy ez ne jelentsen túladósodottságot. Különböző országok fejlettségével párhuzamosan nőtt a bankszektor mélysége is. Az eladósodottság tehát a fejlettséggel együtt nő, ettől még nem lesz túladósodott sem az ország, sem a vállalati, sem a háztartási szektor. Ezért a hitelállomány emelkedése – annak gazdasági növekedésre gyakorolt pozitív hatása miatt – kívánatos gazdaságpolitikai cél, amennyiben ennek fenntarthatósági feltételei teljesülnek. Szükséges feltétel a reálgazdasági konvergencia, de ezt olyan hitelezésbővülésnek kell kísérnie, amely az ügyfelek széles körében, egészséges és fenntartható szerkezetben, alacsony áron, illetve kiszámíthatóan valósul meg.

3. ábra: Háztartási hitelállomány a GDP százalékában a régióban



Forrás: MNB, Eurostat, EKB.

Az MNB a továbbiakban is szorosan figyelemmel kíséri és elemzi a hitelezési folyamatokat, és ha szükséges, mikro- és makroprudenciális eszközeivel beavatkozik a kockázatok mérséklése és a túladósodottság elkerülése érdekében.

„Szerkesztett formában megjelent a Világgazdaság.hu oldalon 2018. április 26-án.”