

Fábián Gergely:

Bedőlt lakossági hitelek: elmagyarázza az MNB az igazságot

A nemteljesítő háztartási hitelek között a 182 ezer jelzáloghitel szerződés jelent rendszerkockázatot a kitettség magas volumene miatt mind rendszerszinten, mind pedig az ügyfelek szintjén. Bár valóban további 1,9 millió nemteljesítő jelzáloghitelen kívüli fogyasztói szerződés található a pénzügyi közvetítők mérlegében, ezek többnyire kisösszegű, évek óta beragadt tartozások. E követelések egy jelentős része tartósan beragadt, követeléskezelőknél található tartozás, melyek már 2009-ben nemteljesítő státuszban voltak.

A nemteljesítő háztartási hitelek (NPL) magas volumene és e szerződések nagy száma a pénzügyi közvetítőrendszer egyik kiemelt problémája. A hitelintézeti szektort tekintve a nemteljesítő háztartási hitelek aránya 19,3 százalékot tett ki 2014 év végén, míg a pénzügyi vállalkozásokat is beleértve ez az arány jelentősen magasabb, közel 28 százalék volt. A pénzügyi vállalkozások esetén a nemteljesítő hitelek magas aránya e szegmens természetéből fakad, hiszen a szektor egy részét követeléskezelő vállalatok teszik ki. A hitelintézeti mérlegekben megjelenő 1277 milliárd forintot kitevő nemteljesítő háztartási kitettségek többsége, mintegy 86 százaléka jelzáloggal fedezett. A pénzügyi vállalkozásokkal együtt összesen 182 ezer nemteljesítő jelzáloghitel szerződés található, amely összesen 1456 milliárd forint volument jelent (1. táblázat). A rendszerkockázat egyrészt a kitettség méretéből fakad, valamint a bank számára a megtérülés nagyban függ a fedezet értékének alakulásától.

A 182 ezer nemteljesítő jelzáloghitel szerződésen kívül további mintegy 1,9 millió jelzáloggal nem fedezett NPL szerződés található a pénzügyi közvetítők mérlegében, ugyanakkor ezek közel sem jelentek akkora kockázatot, mint a jelzáloghitelek, amelynek okai a kisebb volumen és jóval alacsonyabb hitelösszegek, valamint a nemteljesítő jelzáloghitelek 57 százalékos értékvesztéssel való fedezettségénél jóval magasabb, 80 százalék feletti érték. A fedezetlen hitelportfólió összességében jelentősen heterogén képet mutat, itt találhatóak személyi hitelek, gépjárműhitelek, folyószámla és kártyahitelek valamint áruhitelek is. Ezen portfólió közül a még jelentős devizaarányral bíró gépjármű és személyi hitelek jelentenek kisebb, de érdemi kockázatot.

1. táblázat: Nemteljesítő háztartási hitelek a teljes pénzügyi közvetítőrendszerben termékbontásban

2014. IV. negyedév	Hitelintézetek			Pénzügyi vállalkozások			Teljes pénzügyi közvetítőrendszer összesen		
	Nemteljesítő hitelek (90 napnál régebben lejárt hitelek)			Nemteljesítő hitelek (90 napnál régebben lejárt hitelek)			Nemteljesítő hitelek (90 napnál régebben lejárt hitelek)		
	Volumene (Mrd Ft)	Aránya (%)	Szerződés szám (ezer db)	Volumene (Mrd Ft)	Aránya (%)	Szerződés szám (ezer db)	Volumene (Mrd Ft)	Aránya (%)	Szerződés szám (ezer db)
Jelzáloggal fedezett hitelek	1 095,1	20,1%	133,0	360,8	70,3%	49,4	1 455,9	24,4%	182,4
Lakáscélú	467,5	14,0%	56,8	274,8	79,2%	42,9	742,3	20,2%	99,7
Szabadfelhasználású jelzálog	627,6	29,7%	76,2	86,0	51,8%	6,4	713,6	31,4%	82,7
Jelzáloggal nem fedezett hitelek	181,8	15,7%	538,0	648,1	55,2%	1 350,9	829,9	35,6%	1 888,8
Személyi	48,6	15,0%	91,6	210,8	93,7%	478,0	259,3	47,3%	569,6
Gépjármű	64,9	28,7%	28,3	190,7	51,8%	117,2	255,6	43,0%	145,6
Folyószámla és kártyahitel	42,0	10,6%	366,9	109,4	86,9%	436,2	151,4	28,9%	803,1
Áruhitel	5,1	15,5%	39,9	17,1	28,1%	143,6	22,2	23,7%	183,5
Egyéb	21,2	11,7%	11,2	120,2	30,5%	175,8	141,4	24,6%	187,1
Összesen	1 276,9	19,3%	671,0	1 008,9	59,8%	1 400,2	2 285,7	27,6%	2 071,2

Megjegyzés: A pénzügyi vállalkozások adatai KHR alapján követelési értéken vannak jelölve, azaz az ügyfél tényleges tartozását mutatják, nem annak könyv szerinti értékét. Forrás: MNB.

Érdemes górcső alá venni a pénzügyi vállalkozásokat, hiszen náluk a nemteljesítő hitelek dominálják a portfóliót. Ennek oka, hogy a nemteljesítő fedezetlen hitelek nagy százalékát – workout folyamatok hatékonyabb kezelése végett – a pénzügyi vállalkozás formájában működő követeléskezelőknek adja át a szektor. A közel 1,9 millió nemteljesítő fedezetlen hitelszerződés 72 százaléka a pénzügyi vállalkozásokhoz köthető, amelyből közel 50 százalék a követeléskezelők mérlegében található (2. táblázat). A nemteljesítő hitelállományon belül jelentős a régóta nemteljesítő hitelek aránya, azaz semmiképpen sem új keletű problémáról van szó, sőt az újonnan felépülő NPL portfóliók növekedési üteme az egyedi hatásokat kiszűrve már stagnál. A pénzügyi vállalkozások nemteljesítő fedezetlen hiteleinek közel kétharmada több mint 3 éve késedelembe van, míg a követeléskezelők mérlegében található fedezetlen hitelek több mint 40 százaléka 5 éven túl késedelmes.

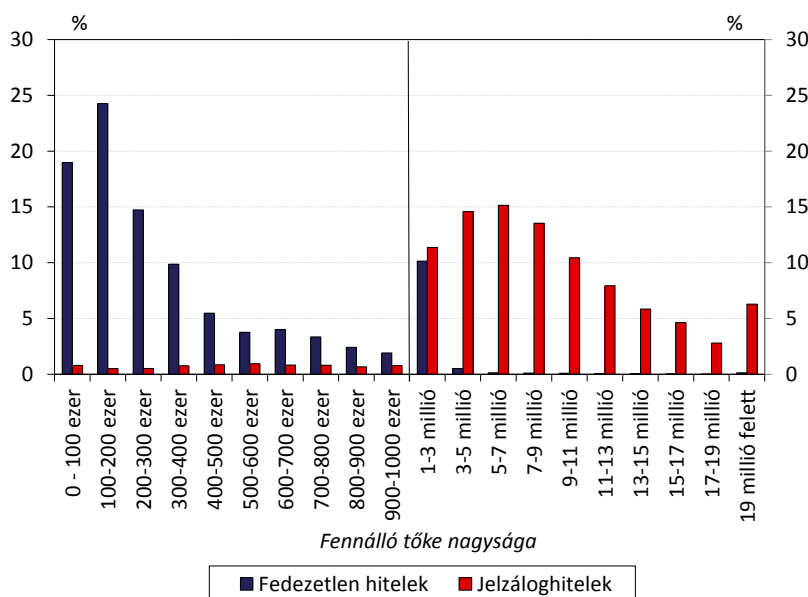
2. táblázat: Pénzügyi vállalkozások mérlegében lévő nemteljesítő hitelek volumene és szerződésszáma

2014. IV. negyedév	Egyéb pénzügyi vállalkozások			Követeléskezelők			Pénzügyi vállalkozások összesen		
	Fennálló tőke (Mrd Ft)	Szerződésszám (ezer db)	Átlagos fennálló tőke (millió Ft)	Fennálló tőke (Mrd Ft)	Szerződésszám (ezer db)	Átlagos fennálló tőke (millió Ft)	Fennálló tőke (Mrd Ft)	Szerződésszám (ezer db)	Átlagos fennálló tőke (millió Ft)
Jelzáloggal fedezett hitelek	114,3	10,1	11,3	246,5	39,3	6,3	360,8	49,4	7,3
Lakáscélú	30,7	3,9	7,9	244,1	39,1	6,2	274,8	42,9	6,4
Szabadfelhasználású jelzálog	83,6	6,2	13,5	2,4	0,2	10,2	86,0	6,4	13,4
Jelzáloggal nem fedezett hitelek	329,7	704,6	0,5	318,0	644,9	0,5	648,1	1350,9	0,5
Személyi	90,1	328,7	0,3	120,7	149,3	0,8	210,8	478,0	0,4
Gépjármű	133,5	83,7	1,6	57,2	33,5	1,7	190,7	117,2	1,6
Folyószámla és kártyahitel	28,1	126,5	0,2	81,3	309,6	0,3	109,4	436,2	0,3
Áruhitel	12,7	103,5	0,1	4,4	40,1	0,1	17,1	143,6	0,1
Egyéb	65,4	62,1	1,1	54,5	112,4	0,5	120,2	175,8	0,7
Összesen	444,3	716,0	0,6	564,5	684,2	0,8	1008,9	1400,2	0,7

Megjegyzés: A pénzügyi vállalkozások adatai KHR alapján követelési értéken vannak jelölve, azaz az ügyfél tényleges tartozását mutatják, nem annak könyv szerinti értékét. Forrás: MNB.

Bár a nemteljesítő fogyasztói követelések száma rendkívül soknak hangzik, hangsúlyozni kell, hogy ezek a jóval kisebb átlagos összegük miatt alacsony terhet jelentenek az ügyfelek számára, a jelzáloghitelekkel szemben. Míg utóbbiaknál a követelések több millió forintot tesznek ki, addig a jelzáloghiteleken kívül a nemteljesítő szerződések mintegy fele 200 ezer forint alatti, a szerződések háromnegyede pedig nem haladja meg a félmillió forintot (1. ábra). Itt fontos azt kiemelni, hogy a szerződésszám nem azonos az érintett háztartások számával, hiszen egy adósnak több tartozása is lehet. A teljes pénzügyi közvetítőrendszert tekintve mintegy 930 ezer adóst érint a nemteljesítő hitelek problémája, arra viszont nincs pontos statisztika, hogy ez a szerződésszám hány háztartásban koncentrálódik. Túlzás lenne azt gondolni, hogy egy adós egyben egy háztartást is jelent.

1. ábra: A nemteljesítő hitelszerződések eloszlása a teljes pénzügyi közvetítőrendszerben



Forrás: MNB, KHR.

Végezetül a Pénzügyi Stabilitási Jelentés a 2014 végi adatokat dolgozta fel, amelyek jelenleg, még az első negyedéves adatok megjelenését követően is realisabb képet mutatnak. 2015 első negyedévében a devizahitelekkel kapcsolatos elszámolás hozzávetőleg 19 százalékról 14 százalékra csökkentette a 90 napon túl késedelmes hitelek arányát. Az elszámolás során kapott visszatérítés elsősorban az adósok legrégebbi hátralékát csökkenti, így az ügyfelek nagy hányada átmenetileg átsorolódott a késedelemmel nem rendelkező kategóriába. Így jelentős ügyfélkör került statisztikailag teljesítővé – akik egyúttal a KHR negatív adósnilyvántartásból is kikerülnek – anélkül, hogy az ügyfelek tényleges befizetéseket teljesítettek volna. A változás azonban rövidéletű lesz: bár néhány ezer ügyfél várhatóan teljesítővé válhat az elszámolás jelentette törlesztőteher-csökkenés hatására, a döntő többség rövid időn belül a törlesztések elmaradásával statisztikailag ismételten nemteljesítő lesz.

„Szerkesztett formában megjelent a Portfolio.hu oldalon 2015. június 1-jén.”