

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

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

2007. szeptember

Az elemzést készítette: Fischer Éva

Pénzügyi stabilitás

Az elemzés a bankok hitelezési gyakorlatáról készített MNB felmérés eredményeit összegzi, melyre 2007. júliusban immáron 10. alkalommal került sor. A kérdőíves felmérésben a jelentős piaci részesedésű bankok vállalati és lakossági hitelezési vezetői vettek részt.

A 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 ismertetjük.

A kérdőív két területre koncentrál: a háztartási, illetve a vállalati hitelezési szegmensekre. Az eredmények felvázolásánál mindkét fő hitelezési szegmensben követjük a rájuk vonatkozó kérdőívek szerkezetét. A kérdőív visszatekintő kérdései 2007 első félévére vonatkoznak, ezek esetében a bázisidőszakot 2006 második féléve jelenti, az előretekintő kérdések pedig 2007 második félévére tartalmazzak 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).

Az egyes részpiacok teljes hitelállományát és a kérdéseket megválaszoló bankok részesedését az 1. melléklet tartalmazza, míg a kérdésekre adott válaszok részletes bemutatása a 2. és a 3. mellékletben található.

A kérdőív összesített eredménye

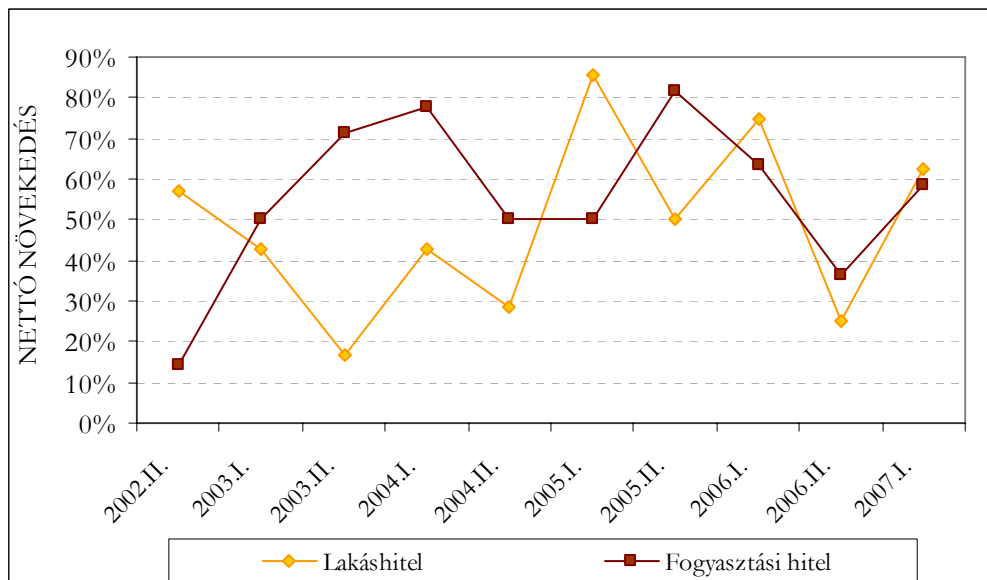
1. Háztartási hitelek piaca

A háztartási hitel szegmensben összesen 12 bankkal készítettünk interjút. A lakáshitelekkel kapcsolatos kérdésekre 8, a fogyasztási hitelezési részre 11 bank és 5 banki tulajdonban levő pénzügyi vállalkozás adott választ (20. és 21. ábra)

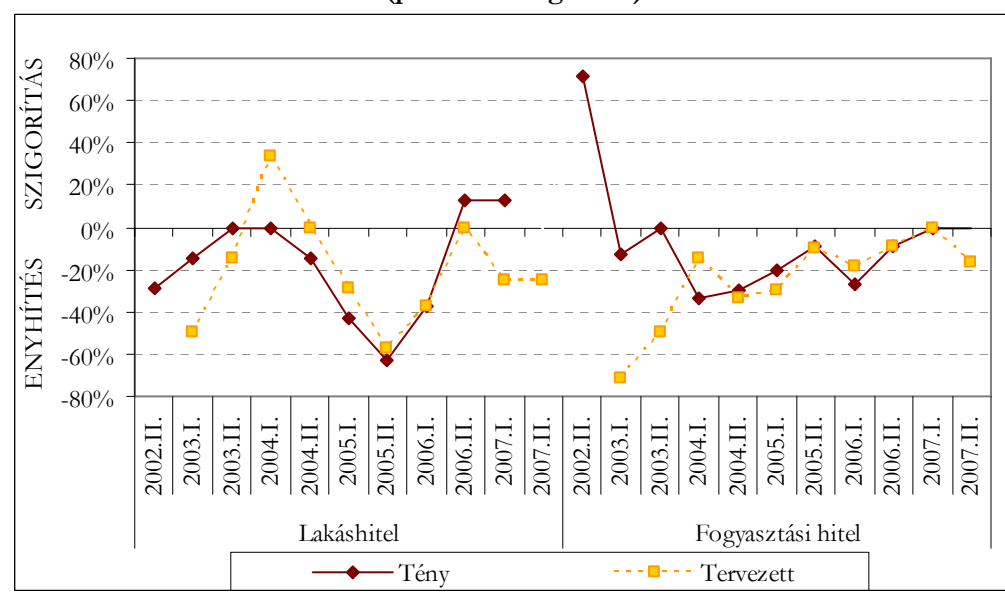
A kormányzati intézkedéscsomag által kiváltott átmeneti kiváráó magatartás után a háztartási szegmensben a bankok aktivitása mind a lakáshitel, mind a fogyasztási hitelpiacon emelkedett 2007 első félévében. A szereplők, a standardok változatlanul tartása mellett, a hitelezési feltételek enyhítésével igyekeztek emelkedő hitelezési hajlandóságukat támogatni. Míg a lakáshiteleknél a megkérdezettek az előző félévhez hasonló szintű keresletet érzékelték, a fogyasztási hitelpiacon (a

gépjármű és az áruhitelzésre szakosodott szereplőket leszámítva) szinte minden bank keresleterősödést tapasztalt. A fogyasztási hitelkereslet növekedés egyre nagyobb része a forint lakáshitelek szabad felhasználású deviza jelzáloghitellel való kiváltásához kapcsolódik.

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



2. ábra: A hitelképességi standardok alakulása a lakáscélú és a fogyasztási hitelek esetében (pozitív = szigorítás)



1.1. Lakáshitelek

(2. melléklet 1-9. kérdése)

Kínálati oldal

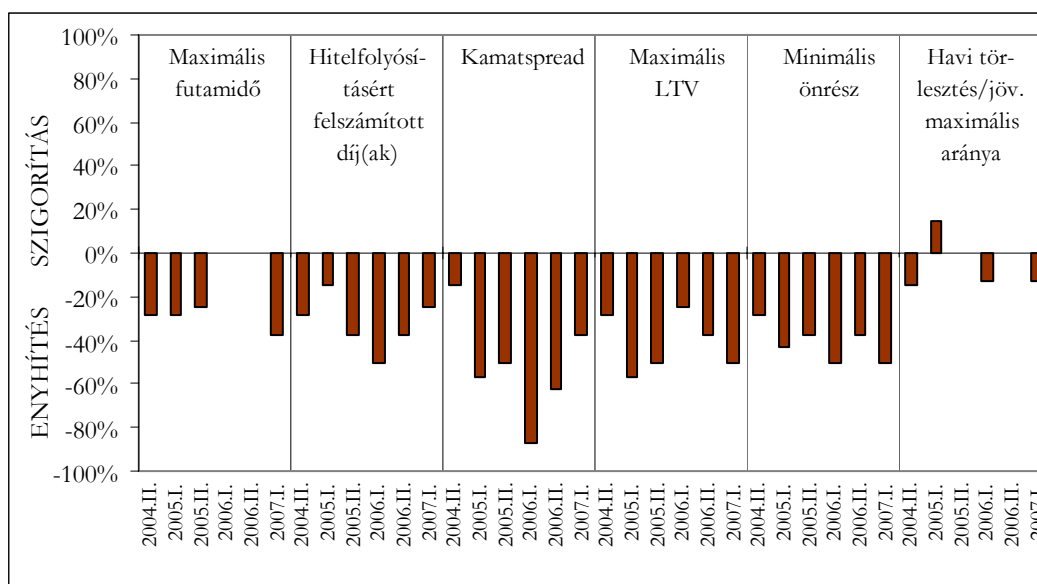
A 2006 második félévében kissé visszaeső növekedés után, 2007 első félévében a lakáshitel piac vezető bankjai összességében ismét jelentősen növelték *hitelezési hajlandóságukat* az előző félévhez képest (1. ábra): a megkérdezett piaci szereplők közül öt agresszívebb hitelezési politikáról számolt be, míg három a már korábbi időszakokban elért magas szinten tartotta

hitelezési hajlandóságát. A lakáshitelezési aktivitás továbbra is alapvetően a devizaalapú hitelekhez kapcsolódott.

A hitelezési hajlandóság növelése elsősorban a hitelezési feltételek további enyhítésében csapódott le, míg a hitelezési standardokat – hasonlóan az előző félévhez - a legtöbb esetben változatlanul hagyták a bankok. Szemben a 2006 második félévéig jellemző tendenciákkal, amikor a piacszerzés reményében a bankok folyamatosan enyhítettek **hitelezési standardjaikon**, 2007 első félévében már csak egy bank adott számot enyhítéséről. Ugyanakkor a lakosság jövedelmi helyzetére vonatkozó kevésbé kedvező kilátásokra, illetve az ügyfelek hitelképességének romlására hivatkozva két bank is szigorított lakáshitelezési standardjain. (2. ábra) A szigorítás a biztosítékként elfogadható ingatlanok körének szűkítésével (pl. nem saját tulajdonú ingatlanok kiszűrése), illetve az ügyfelek gyengébb hitelképességére utaló jelek fokozottabb figyelembevételével függött össze.

A **lakáshitelezési feltételek** tekintetében azonban – a hosszú ideje tartó tendenciának megfelelően – további jelentős enyhítések történtek.¹

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



- Három bank is jelezte, hogy az elmúlt félévben 35 évre növelte lakáshitel termékeinek maximális futamidejét.
- Három banknál tovább folytatódott a hitelfolyósítási díjak csökkentése, illetve elengedése akciók keretében. Ugyanakkor egy bank szigorítást jelzett: egyszeri folyósítási díjat vezetett be, illetve a passzív BAR-os ügyfelek esetében növelte a kezelési költséget.
- A CHF hitelek esetében megoszlik a szereplők viselkedése a forrásköltségek áthárítása tekintetében. Míg bizonyos szereplők folyamatosan átárazták szerződéseiket (3 bank), a megkérdezett bankok többsége nem vagy csak részben érvényesítette a devizaforrások költségének növekedését hitelkamat feltételeiben, illetve akciók keretében az első kamatperiódus idejére az átárazás előtti kamatokat kínálta. Ugyanakkor egy banknál az előző félévhez képest szigorítás tapasztalható, mivel 2007 első félévében először érvényesítette CHF kamatkondícióiban a forrásköltségek korábbi időszaki emelkedésének egy részét.

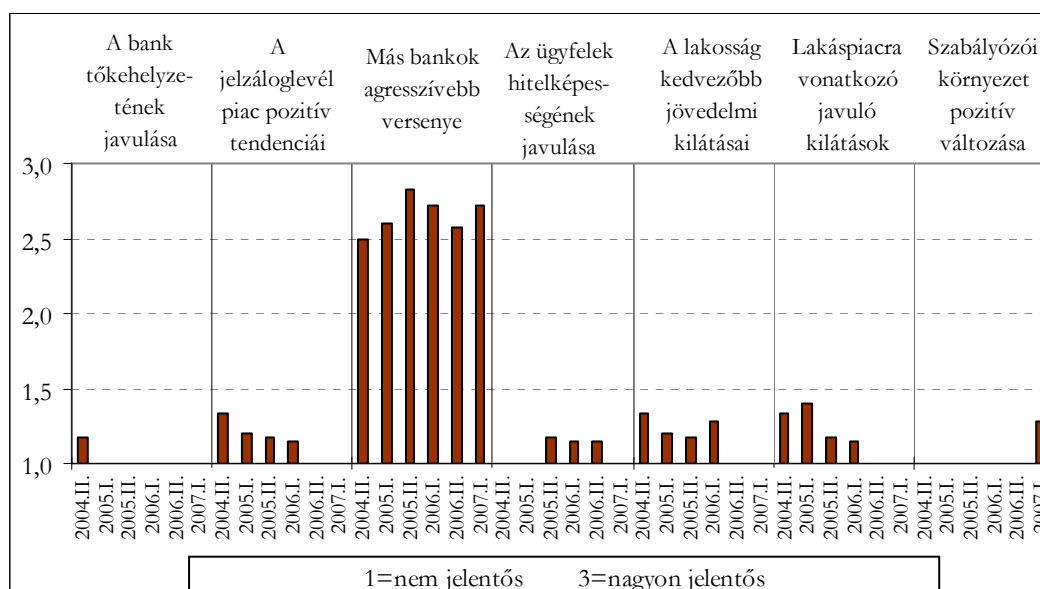
¹ A forint- és devizakonstrukciókat szinte minden bank azonosan kezeli a standardok és a feltételek kialakításánál, így a változások a spread-re tett megállapítástól eltekintve mindkét terméktípusra egyformán vonatkoznak.

- A megkövetelt minimális önrész nagyságát, illetve a hitel/hitelbiztosítéki arány maximális mértékét négy bank enyhítette tovább.
- Egy hitelintézet jelezte, hogy elindult az eszközalapú finanszírozás felé. A szereplők egy része azonban továbbra is ódzkodik a tisztán eszközalapú lakásfinanszírozástól.

A hitelezési feltételek enyhítését a bankok megítélése szerint továbbra is elsősorban az erős verseny kényszerítette ki. Az agresszív versenyben egyre jelentősebb szerepet kap az ügynökökért folyó harc; a lakáshitel piacon különösen nagy jelentőségük van az ingatlanközvetítőknek és a biztosítóknak, illetve azok ügynökhálózatának. A lakáslízing azonban a megkérdezettek meglátása szerint egyelőre csak kiegészítő termékként van jelen, és nem képvisel komoly elszívó erőt a háztartások esetében.

Ezen kívül a hitelezési feltételek enyhítését egy bank esetében a kockázati költségek vártnál kedvezőbb alakulása, továbbá egy másik szereplő esetében a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény legutóbbi módosításával összefüggően, a jelzálog-hitelintézetek számára bővülő üzleti lehetőségek tették lehetővé.

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



A nem árjellegű hitelezési feltételek enyhítése több banknál is termékinnovációhoz kötődött. Ezekben az esetekben a magasabb kockázatot azonban a bankok legtöbbször árazással, illetve kockázat transzferrel – jelzálog-biztosítással – kompenzálják.

A 2007 második félévi tervek alapján három bank irányozta elő a hitelképességi standardok/hitelfolyósítási feltételek további lazítását, amit alapvetően ügyfélmegtartási, illetve -szerzési szándékok vezérelnek. Szigorítást egyetlen szereplő tervez a hitelképességi standardok terén, ami még a 2007 első félévben megkezdett felülvizsgálat áthúzó hatása.

Keresleti oldal

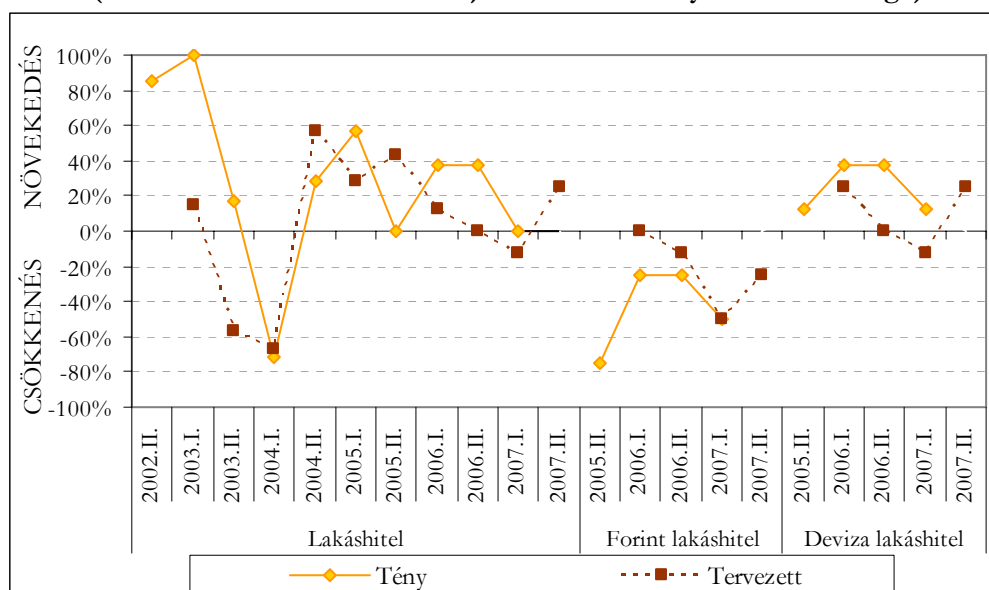
A 2007. januárban lefolytatott interjúkon a piac szereplőinek várakozásai erősen szóródtak annak függvényében, hogy hogyan ítélték meg a kormányzati intézkedéscsomag lakás-beruházási döntésekre való várható hatását: három növekvő, négy csökkenő igényeket jelzett előre 2007 első félévre. A tapasztalatok szerint a bankok összességében a bekövetkezettnél valamivel rosszabb helyzetet prognosztizáltak. A legtöbb szereplő (négy bank) nem érzékelt keresletváltozást az előző

félévhez képest (leszámítva a szezonális hatásokat), két bank keresleterősödést és két bank gyengülést tapasztalt. A gyengülést érző bankok egyike kiemelte, hogy elsősorban az alacsonyabb keresetű rétegeknél érzékelte a bejelentett kormányzati intézkedések keresletcsökkentő hatását.

A hitelkérelmek darabszámának növekedését továbbra is kizárólag a devizahiteleknél tapasztalták a bankok. Ma már egyre több bank termékpalettáján jelenik meg a meghatározott időre fixált részletű devizahitel. A forint előző félévhez mért, 2007 első féléves erősödése ellenére a megkérdezett bankok nem jeleztek különösebb érdeklődést a termékkonstrukció iránt. A forint lakáshitelek iránti keresletet a megkérdezettek fele még az előző félévnél is gyengébbnek ítélte.

A kereslet hosszabb távú alakulását vizsgálva megállapítható, hogy a 2006-ban tapasztalt keresletnövekedés 2007 első félévében összességében stagnálásba váltott át.

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



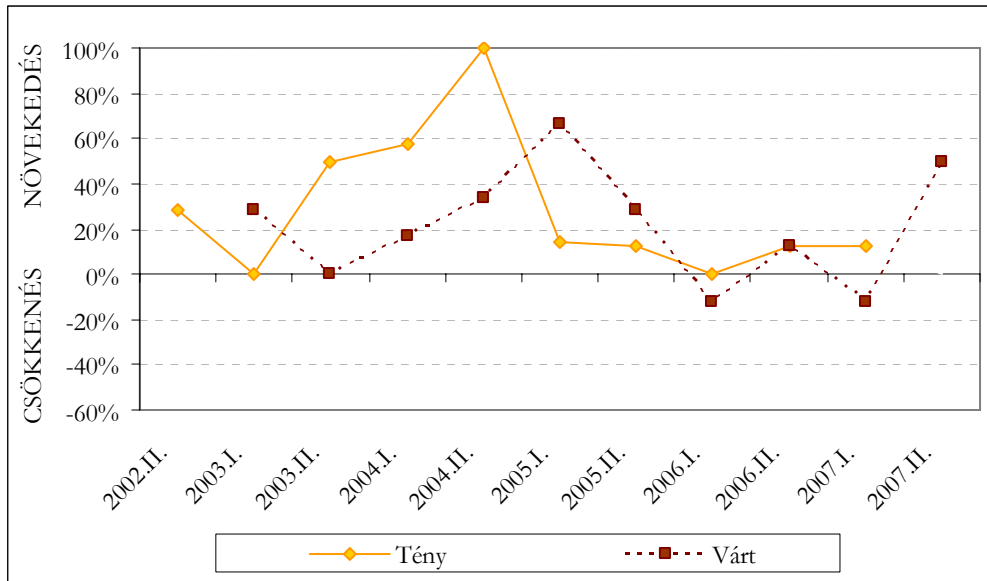
A következő félév keresletét tekintve három szereplő adott optimista előrejelzést, és mindössze egy szereplő prognosztizált keresletcsökkenést. A növekedést továbbra is csak a devizahitelek kapcsán érzik lehetségesnek a megkérdezettek.

Nominális lakásárak

A felmérésben résztvevő bankok - a rendelkezésükre álló minta alapján - összességében az ingatlanpiac kismértékű élénkülését érzékelték. Az észlelt ármozgások jelentősen eltértek az új és a használt lakások tekintetében. Míg az új lakások piacán három bank is tapasztalt kis mértékű nominális árnövekedést, a használt lakáspiacon a bankok stagnálást, illetve két esetben kis mértékű árcsökkenést észleltek. (Egyetlen egy, viszonylag kis mintával rendelkező bank érzékelt egységes árcsökkenést a lakáspiacon.)

A következő félévre a többség stagnálást, illetve kis mértékű áremelkedést jósolt. A piac felfutását továbbra is inkább az új lakások piacán várják, ahol öt bank prognosztizált emelkedést. A használt piacon hat bank szerint nem történik az árakban változás, egy 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 megemlítették, hogy a lakásárak alakulása területileg 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

(2. melléklet 10-16. kérdése)

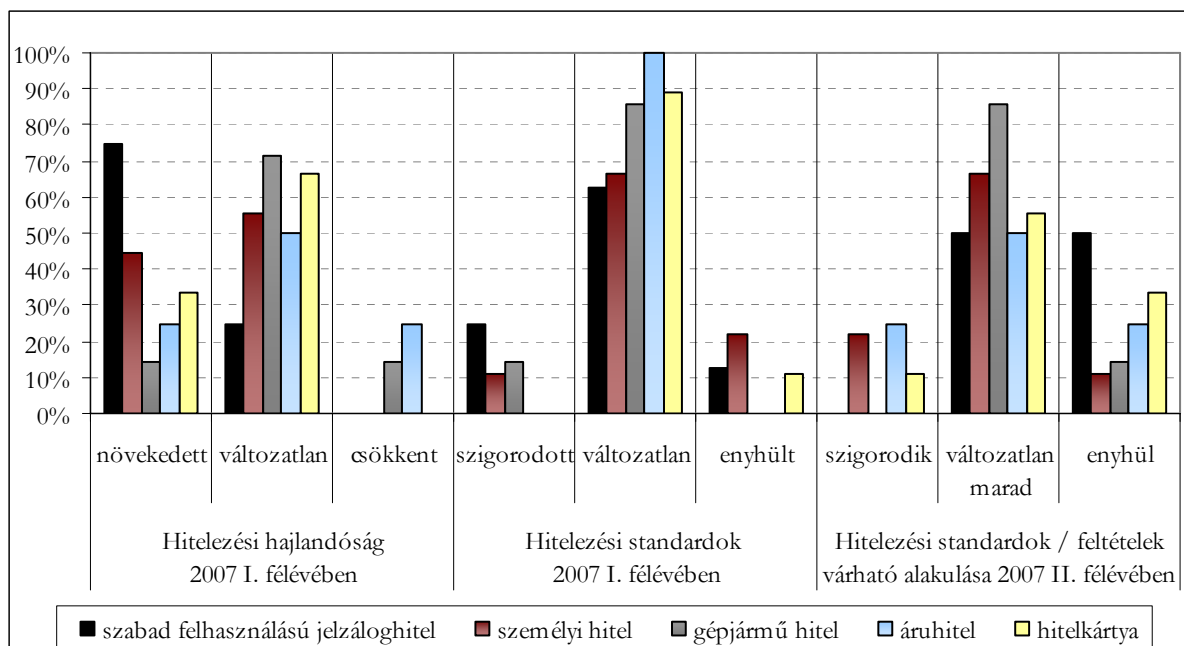
A fogyasztási hitelezési politikára vonatkozó kérdéseket az alábbi termékcsoportokra bontva vizsgáltuk: szabad felhasználású jelzáloghitel (8 résztvevő bank), személyi kölcsön (9 résztvevő bank), gépjárműhitel (2 résztvevő bank és 5 banki háttérű pénzügyi vállalkozás), áruhitel (4 résztvevő bank) és hitelkártya (9 résztvevő bank). Az egyes termékcsoportokra vonatkozóan nem áll rendelkezésünkre hosszabb idősről, így ebben a mélységben a részpiac elmúlt évi tendenciáit tudjuk bemutatni.

Kínálati oldal

A lakáshitelezési piachoz hasonlóan, a fogyasztási hitelezés esetében is ismét jelentősen emelkedett a bankok **hitelezési hajlandósága** a 2006 második félévi átmeneti, kiváró stratégiát követően. (1. ábra) Különösen látványos volt a hajlandóság növekedése a jelzálog-fedezettű személyi hitelezésben, ahol ketten jelentős nyitást, négyen pedig valamelyest növekvő hitelezési hajlandóságot jeleztek.

A hitelezési hajlandóság növekedése általában nem járt a **hitelezési standardok** enyhítésével² (2. ábra), és a verseny hatására itt is leginkább a hitelezési feltételeken, kondíciókon változtattak a szereplők. Emellett jelentős szerepet játszottak a marketing kampányok, valamint a hitelkártyáknál a bank saját egyéb termékeivel összekapcsolt értékesítés, illetve az egyéb szektorban tevékenykedő szolgáltatókkal történő márkakapcsolás.

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



² A szabad felhasználású jelzáloghitelezés standardjait jellemzően a lakáshitelezéssel együtt változtatják a bankok, így annál a két banknál, ahol szigorításra került sor, ott az a biztosítékként elfogadható ingatlanok körének szűkítésével, illetve az ügyfelek gyengébb hitelképességére utaló jelek fokozottabb figyelembevételével volt összefüggésben. A személyi hiteleknél két szereplő számolt be enyhítésről, melyből az egyik külső tényező (adatbázis hozzáférhetőségének megszűnése) következménye volt.

A **hitelezési feltételek** esetében összességében – a hosszú ideje tartó trendnek megfelelő - kismértékű lazítás volt a jellemző tendencia, szigorítás egyedül a megkövetelt hitelképességi szint tekintetében hajtott végre egy-egy bank (22. ábra).

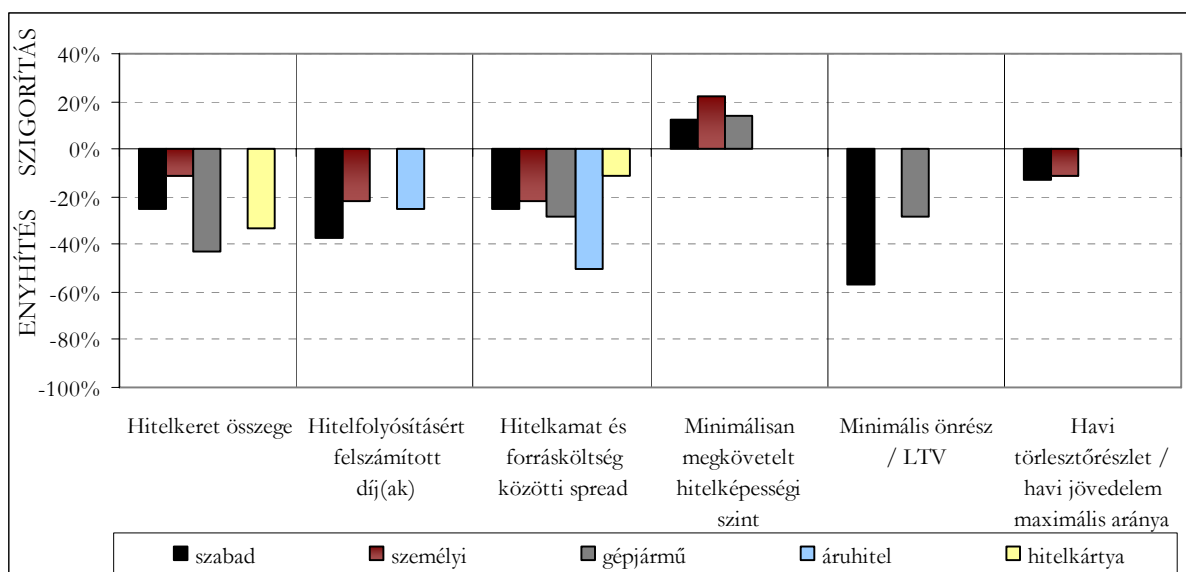
Enyhítés történt az alábbi feltételekben:

- A hitelkeret összegét három bank valamelyest és további három jelentősen bővítette, ami az áruhitelket leszámítva valamennyi termékcsoporthoz érintette.
- A hitelfolyósításért felszámított díjaknál öt válaszadó enyhített, míg egy szigorított. A díjak különböző akciók keretében történő részbeni elengedését - az előző időszakhoz hasonlóan - a szabad felhasználású jelzáloghiteleknél, a személyi hiteleknél és az áruhitelknél jelezték a szereplők.
- A lakáshitelekhez hasonlóan a bankok egy része továbbra sem, illetve csak részben árazza be a forrásköltségek növekedését a deviza alapú termékek kamataiba. Ugyanakkor néhány szereplőnél megfigyelhető az előző időszakokban végbenő spread szűkülést némileg ellensúlyozó kamatemelés meglépése egy-egy termékcsoporthoz.
- A megkérdezettek közül három bank jelentősen, míg kettő valamelyest enyhített a megkövetelt minimális önrész mértékén, illetve a hitel/hitelbiztosítéki arányon. A változás a szabad felhasználású jelzáloghitelek és egy esetben a gépjárműhitelek körét érintette; az áruhitelkezésben nem változtattak a bankok az önrész nagyságán.
- Emellett több bank növelte fedezett és fedezetlen személyi hiteltermékeinél a maximális futamidő nagyságát, illetve egy szereplő emelte gépjármű hitelénél a finanszírozható gépjárművek maximális életkorát.

Fontos kiemelni, hogy a szereplők egy része a feltételek enyhítését csak a hitelmúlttal rendelkező ügyfelek esetében lépte meg, tehát eltérő feltételeket alkalmaznak a régi és az új ügyfelek esetében.

Szigorítás egy-egy banknál a minimálisan megkövetelt hitelképességi szint tekintetében történt a személyi, a szabad felhasználású jelzálog-, valamint a gépjármű hiteleknél.

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



A hitelezési politika enyhülésének háttérében a válaszadók továbbra is szinte kizárólag a banki és a nem-banki pénzügyi közvetítőkkel vívott egyre fokozódó versenyt jelezték meg. E tekintetben

különösen kiemelték az ügynökök szerepét, melyek nagyban hozzájárultak a bankok közötti hitelkiváltások jelentős növekedéséhez. A gépjármű-hitelezéstől és az áruhitelvezéstől eltekintve azonban egyre kevésbé tekintik versenytársnak a bankok a pénzügyi vállalkozásokat, mivel elmondásuk szerint egyelőre jellemzően eltérő szegmensen tevékenykednek, eltérő célcsoportokkal. (23. ábra)

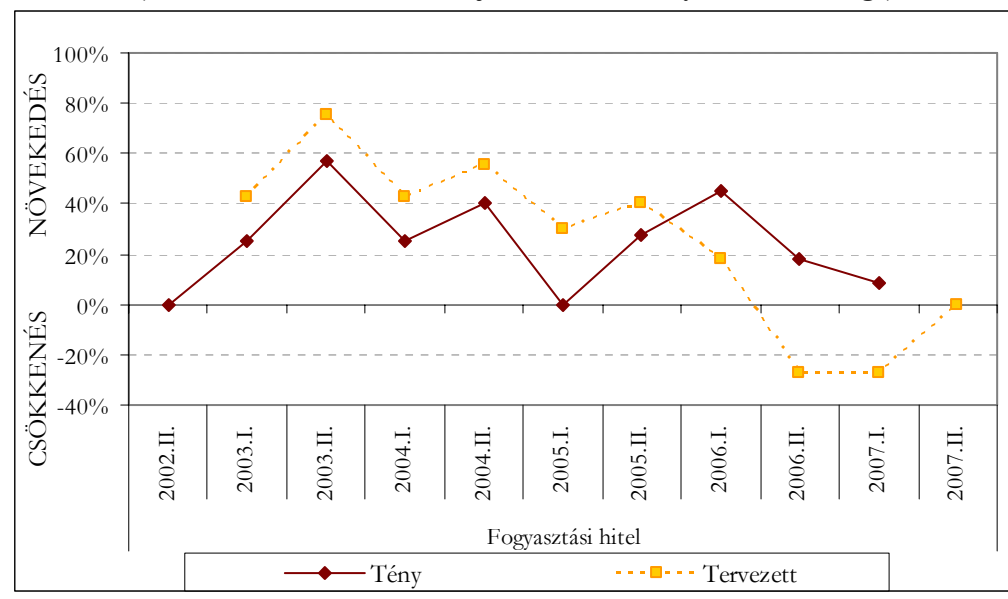
Ahol szigorításra került sor, ott az ügyfelek hitelképességének romlása, illetve jövedelmi helyzetük várható jövőbeni gyengülése, továbbá a bevont fedezetek kockázatosságának növekedése volt a kiváltó ok.

2007 második félévére a megkérdezettek aggregát válasza alapján további kismértékű enyhítés várható. A legszélesebb körű enyhítést továbbra is a szabad felhasználású jelzáloghiteleknél jelezték előre a bankok, ami nem kis részben az ügynöki értékesítés előretörésével hozható összefüggésbe. (7. ábra)

Keresleti oldal

Az előző felmérésnél a megkérdezettek várakozási erősen szóródtak a 2007 első félévre várt keresletet illetően: négyen a kereslet növekedését, míg másik négy szereplő a hiteligények számának visszaesését jelezte előre. Összességében a 2007 első félévében tapasztalt kereslet meghaladta a várakozásokat, és a gépjármű és áruhitelvezésre szakosodott szereplőket leszámítva szinte minden bank 2006 második félévéhez képest keresleterősödést tapasztalt.

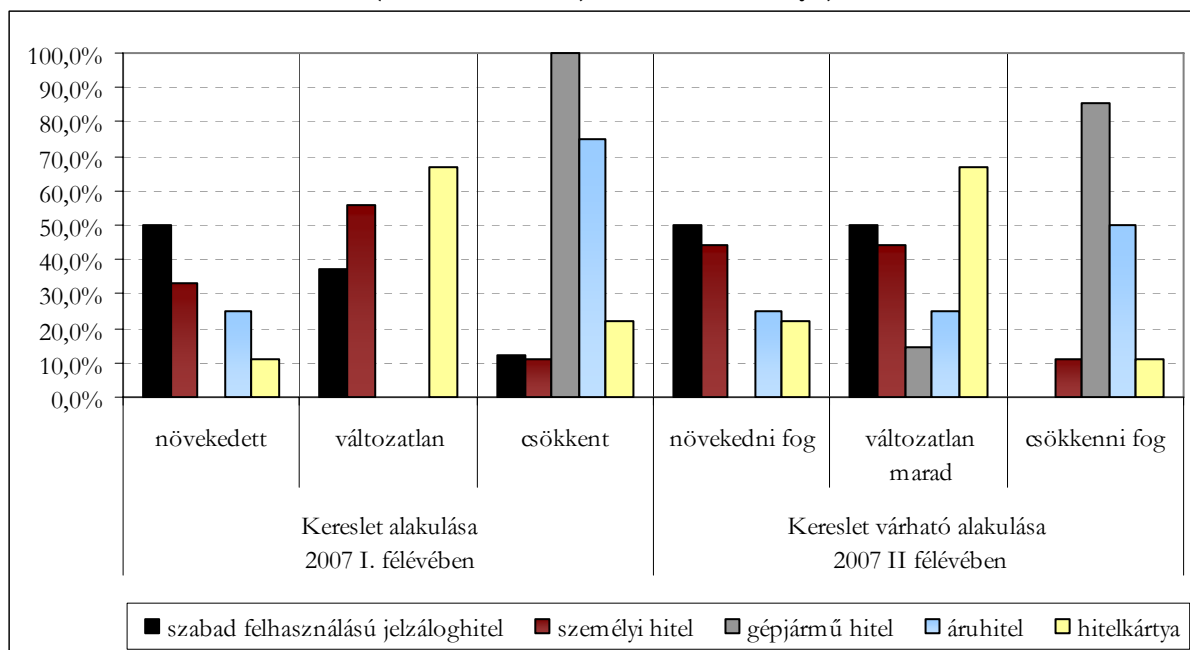
**9. ábra: A hitelkereslet alakulása a fogyasztási hitelek piacán
(a növekedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)**



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

- A gépjármű-hitelezésben a 2006 második félévében kezdődő keresletcsökkenés tovább erősödött, így 2007 első félévében minden szereplő az új hitelkérelmek számában visszaesést érzékelt.
- Szintén számottevő volt a visszaesés az áruhitel esetében, a keresletcsökkenés egy részét bizonyos ügyfélszegmensekben a hitelkártyák preferálása is okozhatta.
- A hitelkártyák népszerűségének várt növekedése elmaradt, legtöbben a kereslet szinten maradását érzékelték.
- Személyi hiteleknél némi keresletélénkülés volt érezhető, melynek részben fogyasztássimítási okai is lehettek.
- Jelentős keresleterősödést érzekelték a szereplők a szabad felhasználású jelzáloghiteleknél, a deviza konstrukciók népszerűsége mellett. Ugyanakkor, ezen termékek esetében a tapasztalt keresletnövekedés egy jelentős része mögött nem áll tényleges háztartási hitelkereslet-bővülés, mivel a forint lakáshitelek kiváltásához kapcsolódtak. Egy-egy szereplőnél az új szerződéskötések jelentős hányada mögött más hitelek kiváltása állt, amihez nagyban hozzájárult az ügynöki értékesítés aktivizálódása. Az ügynökök jelentős szerepnövekedésével kapcsolatban több megkérdezett bank is aggodalmát fejezte ki, egyrészt az ügynökökért indult jutalékharc, másrészt az ügynökök jutalékorientált – és kevésbé ügyféligenyeket előtérbe helyező - tanácsadása kapcsán.

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



2007 második félévét illetően a megkérdezettek – a gépjárműpiacot leszámítva – valamelyest optimistábbak. A legtöbb megkérdezett a szabad felhasználású jelzáloghitelek és a személyi hitelek esetében prognosztizál további keresletnövekedést.

2. Vállalati hitelek piaca

A kérdőívet összesen hét, a vállalati hitelpiac 85%-át, az üzleti ingatlanhitelek piacának 92%-át képviselő bank töltötte ki (24. és 25. ábra)

A vállalati hitelpiacon a bankok – a nagy- és a középvállalati piac telítődésével - a kis- és mikrovállalatok finanszírozásában látnak további növekedési potenciált. A vállalati hitelminősítési rendszer elemein a legtöbb megkérdezett csak finomhangolásokat hajtott végre, azonban két bank a hitelképességi standardok szigorítása felé mozdult. Ez a folyamat a következő félév tervei alapján erősödni látszik. A hitelezési feltételek tekintetében alapvetően a szigorítás irányába mennek el a szereplők, ahol az árjellegű feltételekben is egyre inkább változtatásokat lépnek meg. A standardok, illetve a hitelezési feltételek szigorításában jelentős részben a Bázeli II. szabályozás kapcsán történő felülvizsgálat játszott szerepet. A 2007 első félévi hitelkereslet a nagy- és középvállalati szegmensben gyakorlatilag szinten maradt, míg a kis- és mikrovállalati szegmensben érezhető erősödésről számoltak be. Az időszakban jelentkező hiteligenyek alapvetően likviditásfinanszírozási célúak voltak, beruházási hitelkereslet csak egy-egy speciális szegmenst érintően jeleztek.

Az üzleti ingatlanok finanszírozásában aktív bankok válasza jelentősen szóródott mind a hitelezési hajlandóság, mind a kereslet tekintetében, így egyértelmű tendencia nem azonosítható. A hitelezési standardok esetében a lakásprojekteknél jeleztek számottevő szigorítást a szereplők, ami összhangban áll a szegmens fokozottabb kockázati megítélésével.

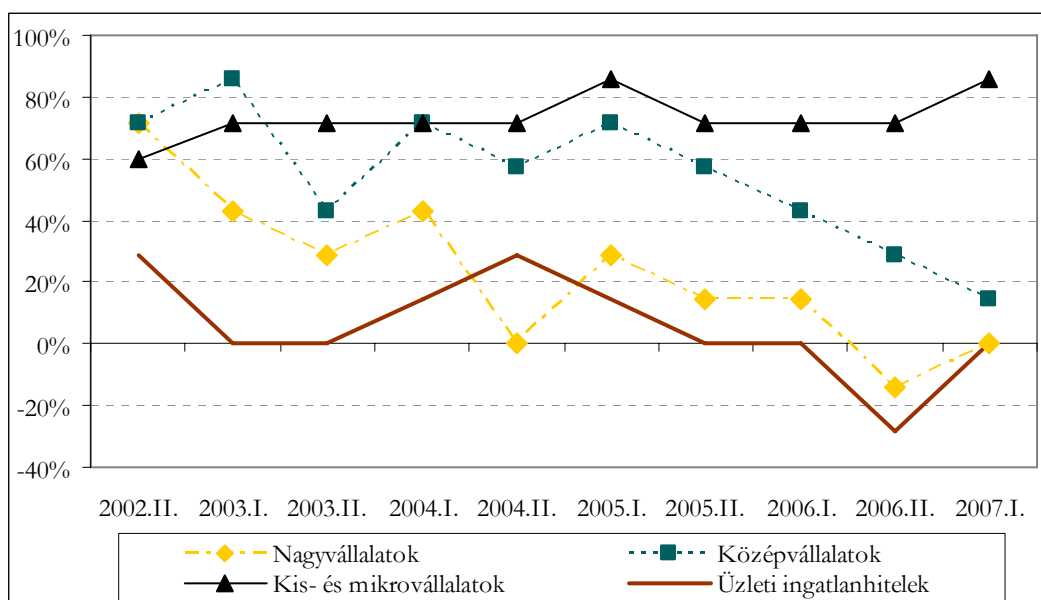
Vállalati hitelek üzleti célú ingatlanhitelek nélkül

(3. melléklet 1-9. kérdése)

Kínálati oldal

2007 első félévében a megkérdezett bankok többsége összességében a korábbi időszakokban elért magas szinten tartotta vállalati **hitelezési hajlandóságát**.

11. ábra: A bankok hitelezési hajlandóságának alakulása az egyes szektorokban (magasabb - gyengébb hitelezési hajlandóságot jelző bankok aránya)



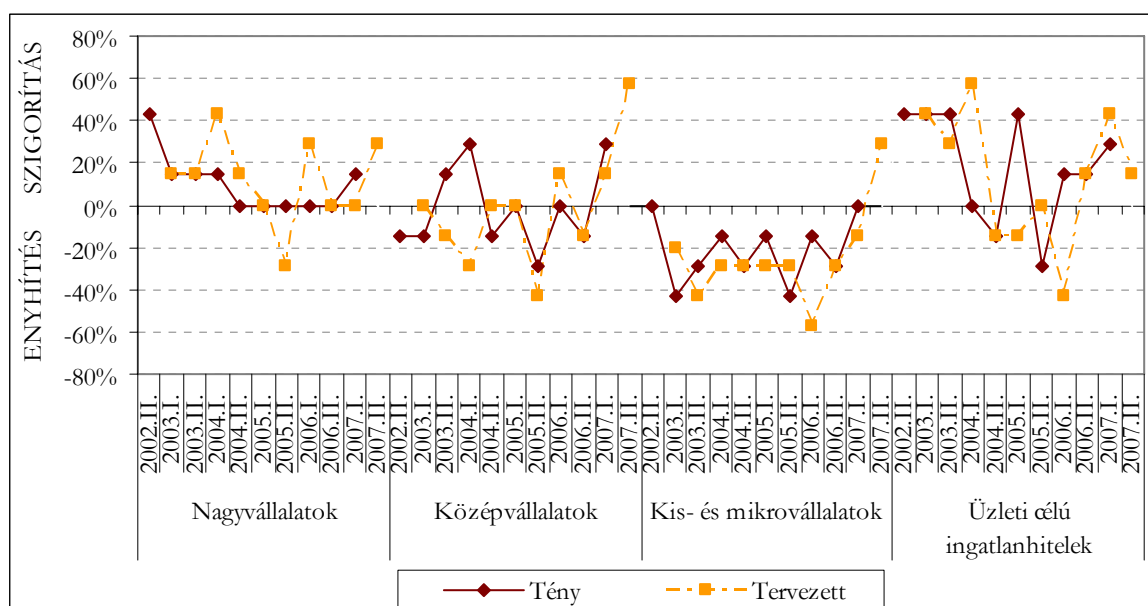
Az elmúlt évek folyamatait vizsgálva, a fenti ábrán jól látható, hogy a nagyvállalati hitelpiac telítődése már a felmérésorozat megkezdésekor – 2002-ben - is folyamatban volt, majd 2005 első félévét követően a középvállalati szegmensben is folyamatosan csökkent a növekvő hitelezési hajlandóságról számot adó bankok köre. Ugyanakkor a kis- és mikrovállalati üzletág tekintetében,

még 2007 első félévben is szinte minden megkérdezett további nyitásról számolt be, és úgy látja, hogy a piac e szegmensében vannak kiaknázatlan lehetőségek. (Két bank jelentősen, négy bank valamelyest növelte hitelezési hajlandóságát.)

A bankok a hitelkínálat – elsősorban kis- és mikrovállalati szegmensben való - növelését óvatosan, a hitelezési standardok erősítése, sőt bizonyos hitelezési feltételek szigorítása mellett hajtották végre. A versenyt inkább a termékkör szélesítésével, a gyors kiszolgálást és standardizálást lehetővé tevő rendszerek fejlesztésével, továbbá különböző kampányokkal próbálják felvenni a bankok.

Fordulatot jelezhet, hogy 2007 első félévben két bank is szigorított vállalati **hitelezési standardjain**, azaz az ügyfélminősítési (scoring, illetve rating) rendszer meghatározó elemein. (Az egyiknél a szigorítás a kkv, míg a másikonál a nagy- és a középvállalati szegmenst érintette). A szigorítás az egyik szereplő esetében bizonyos ellenőrzések hitelezési folyamatba történő beépítését, továbbá ágazati differenciálás bevezetését takarta, míg a másik banknál a scoring rendszer finomhangolásával, illetve a standardizálás fokának emelésével függött össze. Enyhítést csak egy bank jelzett, azonban csak a kis- és mikrovállalati kört érintően.

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

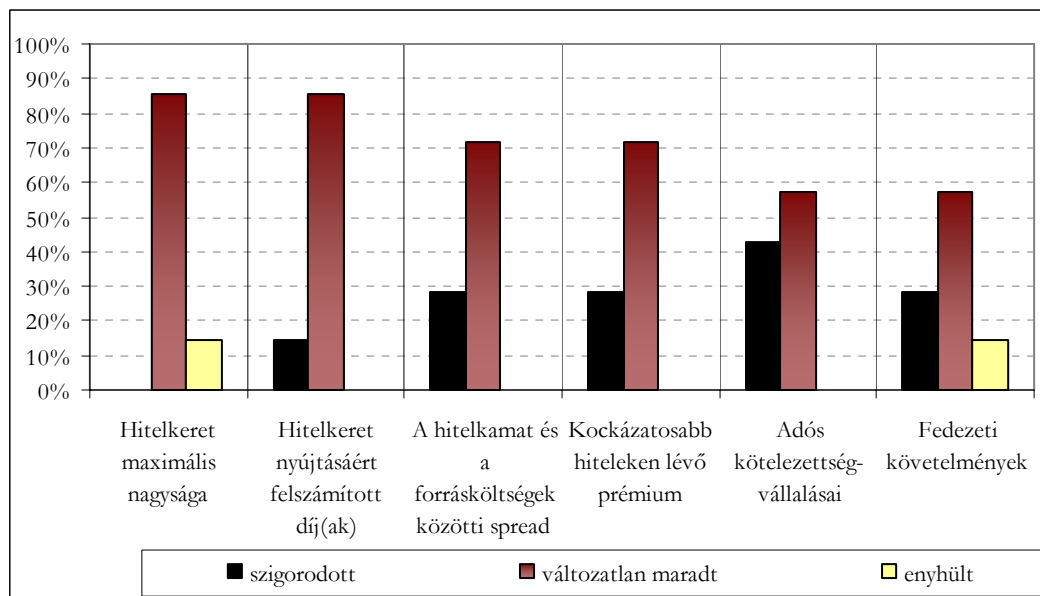


2007 második félévében a tendencia erősödni látszik, ugyanis az első félévhez képest még több szereplő tervezi a hitelezési standardok szigorítását.

A **hitelezési feltételek** tekintetében is az látható (26-31. ábra), hogy bankok egy része 2007 első félévében már a szigorítás irányába ment el. Az adóstól megkövetelt kötelezettségvállalások és a fedezeti követelmények emelése mellett, árjellegű tényezőkben (díjak, spread, prémium) is már több bank lépett meg szigorítást. (13. ábra)

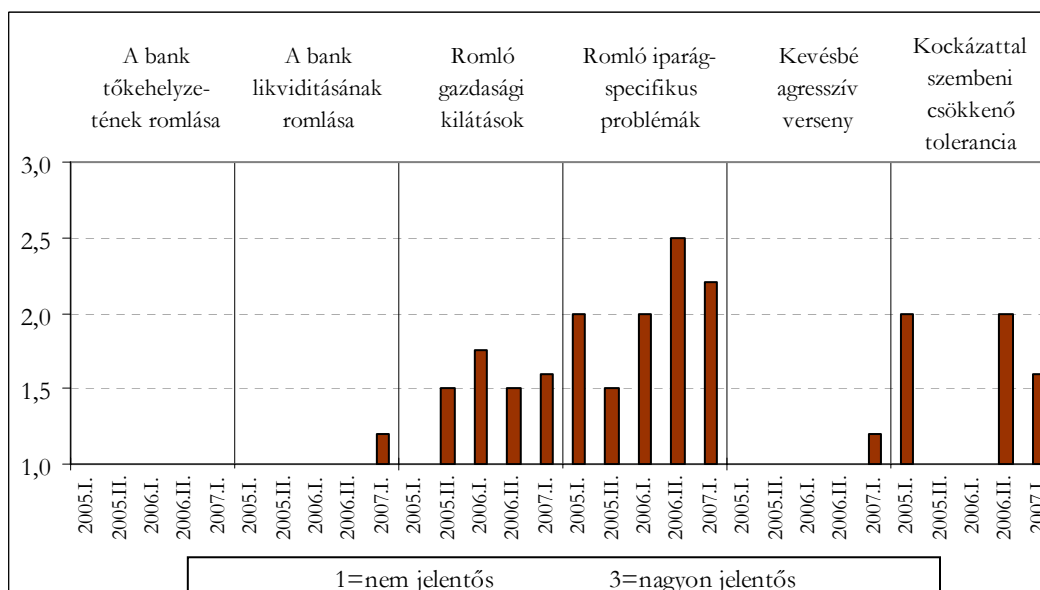
Általános felülvizsgálat két bank esetében történt, a többi megkérdezettnél a szigorítás kizárólag a nagy- és középvállalati hitelezést érintette. Míg az előző felmérésnél a kis- és mikrovállalati hitelezés elősegítése érdekében a bankok több feltétel esetében is jeleztek enyhítést, ebben a félévben általános tendenciaként már csak a kínált hitelkeretek összegének növelését lehet megemlíteni (három bank jelezte).

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



Azok a piaci szereplők, amelyek szigorítottak, továbbra is az egyes iparágak/méretkategóriák (kkv szegmens) kockázatoságának emelkedését emelték ki legfontosabb indokként. Emellett a kedvezőtlenebbé váló gazdasági környezet is afelé terelte a bankokat, hogy a portfólióminőség szinten tartása érdekében 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. Végül, több banknál is szigorítási indok volt a szabályozási környezet változása (pl. új adós- és fedezetminősítési rendszerek Bazel II. kapcsán történő bevezetése), továbbá egy-egy szereplő esetében forrásallokációs és jövedelmezőségi szempontok is szerepet játszottak.

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



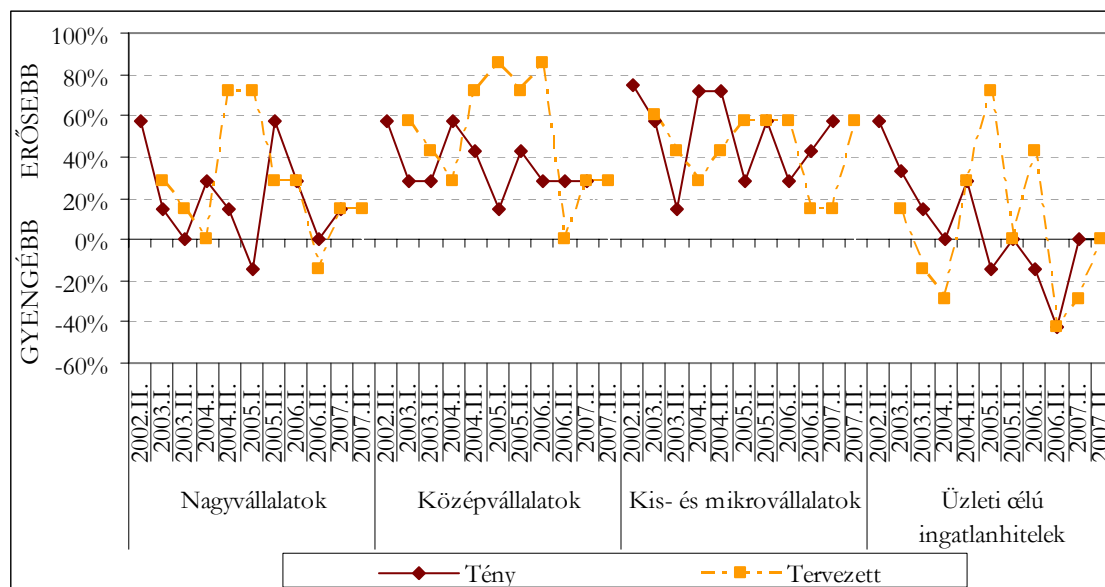
Az elsősorban kis- és mikrovállalati szegmensben végrehajtott enyhítések legfontosabb okaként az egyre erősödő versenyt jelölték meg a megkérdezettek.

2007 második félévében is alapvetően a szigorítás irányába terveznek elmozdulni a bankok; enyhítést csak egy szereplő jelzett előre az első féléves tervek alulteljesítése miatt. A legtöbben a kockázati prémium tekintetében terveznek szigorítást, mely mellett az adósok kötelezettségvállalásainak növelését, továbbá néhány szegmensben a fedezeti követelmények erősítését jelezték. (26-31. ábra)

Végül fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy a standardok és a feltételek szigorításán túl több bank is monitoring és behajtási tevékenységének erősítésével reagált, illetve tervez reagálni a kedvezőtlen folyamatokra.

Keresleti oldal

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



A 2007 első félévi kereslet a nagy- és középvállalati kategóriában a várakozásoknak megfelelően alakult: a legtöbben változatlan, egy-egy bank valamelyest emelkedő, míg egy bank a nagyvállalati kategóriában csökkenő keresletet érzékelt. Ugyanakkor a kis- és mikro-vállalati kategóriában az első félévi hiteligénylések száma meghaladta a várakozásokat: négy szereplő is jelezett kis mértékű keresleterősödést.

A hitelkereslet struktúráját tekintve, a hiteligények alapvetően a likviditási szükségletek kielégítését célozták (készlet- és követelésfinanszírozás, illetve saját források csökkenése), jelentősebb beruházási hitelkeresletet két bank érzékelt a nagyvállalati szegmens irányából. Emellett egy bank speciális, fúziókhoz és felvásárlásokhoz kapcsolódó deviza hitelkeresletet tapasztalt a középvállalatok felől. A beruházási hitelek esetében több bank kivárást érez az ügyfelek részéről (részben az EU-s pályázatokon elnyerhető támogatások reményében), amire a nagyvállalati források magasabb szintje is utalhat.

2007 második félévére a bankok az első félévihez hasonló, elsősorban likviditási célú hitelkeresletre számítanak (szezonális hatásokkal nem számolva). Beruházási hitelkeresletet továbbra is csak egy-egy vállalati körnél látnak elképzelhetőnek a bankok, így például az exportáló vállalatok körében, a mezőgazdasági vállalatoknál gépvásárlási konstrukcióban, vagy az energetika szektorban. Bár az EU-s pályázatokhoz kapcsolódó hiteligény bővülést a bankok már 2007 első félévre várták, a folyamatok elhúzódása kapcsán a pályázatok keresletgeneráló hatása is tolong.

2.1. Üzleti célú ingatlanhitelek

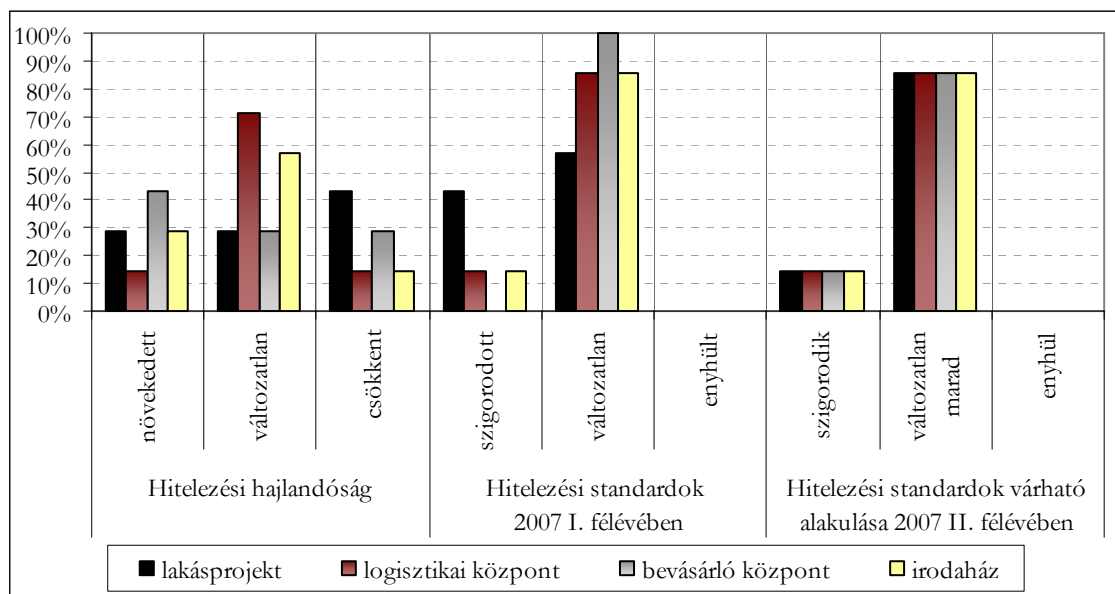
(3. melléklet 10-15. kérdése)

2006 második félévétől az üzleti célú ingatlanhitelekre vonatkozó kérdések az alábbi ingatlankategóriák szerint alábontást tartalmaznak: lakás, iroda, logisztikai központ és bevásárlóközpont. Mivel ingatlankategóriák szerint nem áll rendelkezésünkre hosszabb idősr, így ebben a mélységben a részpiac elmúlt egy évi tendenciáit tudjuk bemutatni.

Kínálati oldal

Az üzleti célú ingatlanhitelek tekintetében, 2007 első félévében nem volt azonosítható egyértelmű tendencia a bankok **hitelezési hajlandóságának** alakulásában. A válaszok jelentősen szórta, összességében a nettó változásmutatók lényeges változást nem tükröztek.

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



Elsősorban a lakásprojektek finanszírozásában látnak a szereplők fokozott kockázatot, ami több banknál is a hitelezési standardok szigorításával párosult. Azok a bankok, akik ezen a részpiacn további nyitást valósítottak meg az elmúlt időszakban, azok is óvatosan, a minőségi projektek felé fordulás mellett tették azt.

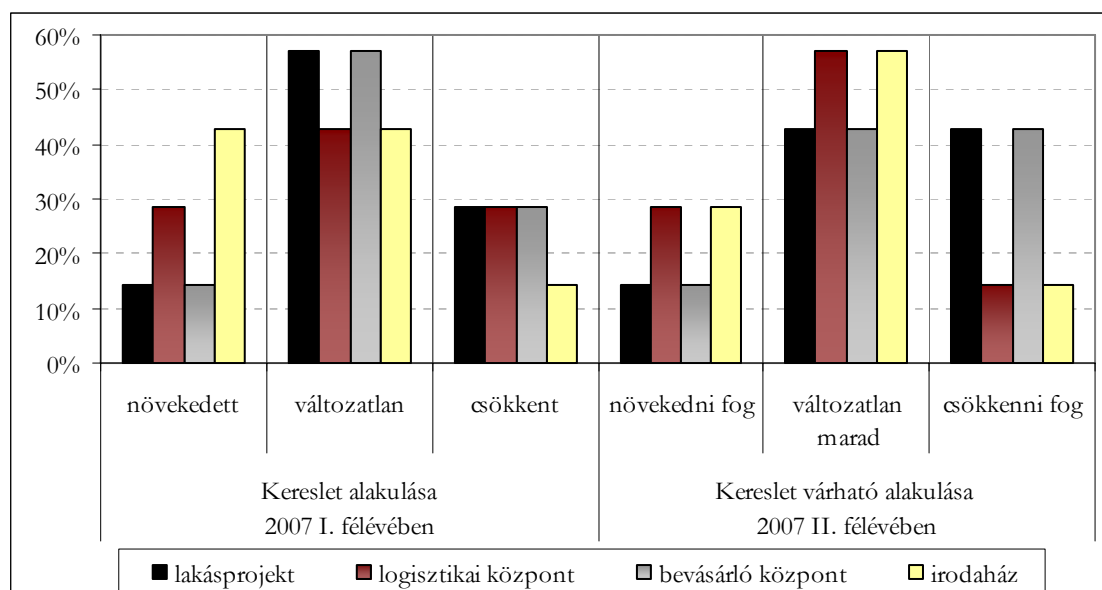
A standardok szigorítása mögött a legtöbb esetben a súlyosabbá váló iparág-specifikus problémákat, illetve az ingatlan árbuborék kialakulásának veszélyét jelölték meg a felmérésben résztvevő bankok. A következő félévben a megkérdezettek – egy bank kivételével - nem terveznek számottevő változtatást hitelezési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

Keresleti oldal

Összességében stagnáló keresletet jeleztek vissza a bankok az üzleti célú ingatlanhitelek piacán. (32. ábra) Ugyanakkor az egyes szereplők, illetve ingatlankategóriák szerint jelentősen szóródtak a válaszok. A nettó változásmutatók alapján egyedül az irodaházak finanszírozása esetén lehet számottevő erősödésről beszámolni. A többi esetben az ellentétes irányú válaszok gyakorlatilag kioltották egymást.

A következő félévre vonatkozóan a szereplők összességében némi csökkenést várnak a lakásberuházások, illetve a bevásárlóközpontok tekintetében.

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



2.2. A különböző iparágak hitelkockázati megítélésének változása

(3. melléklet 16. kérdés)

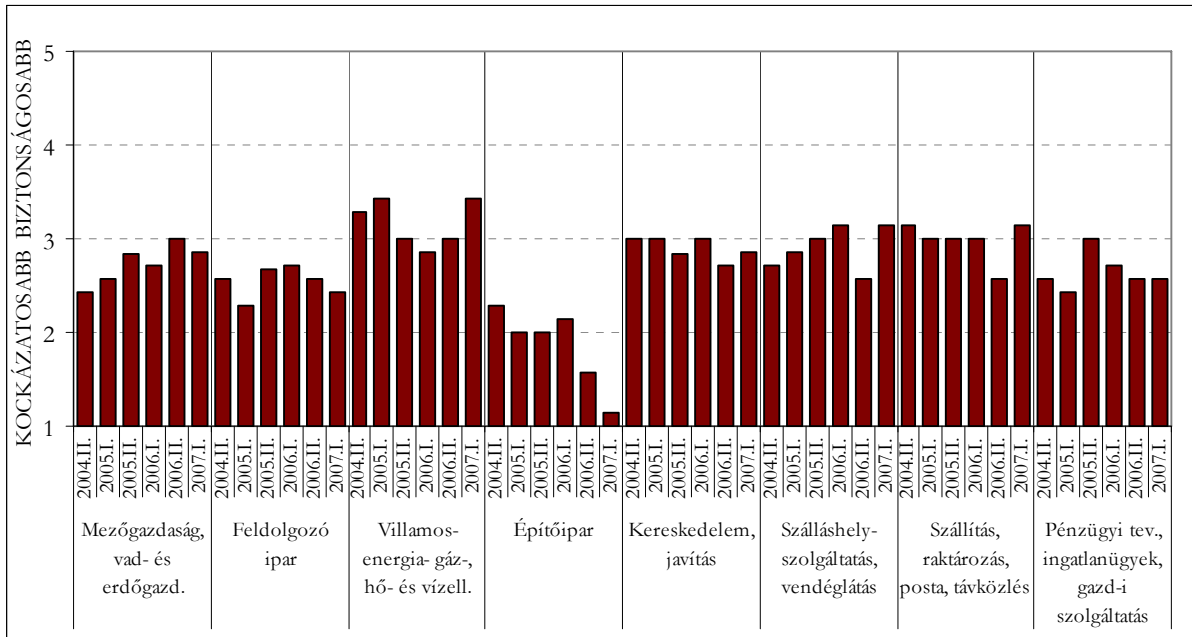
A megkérdezett bankok véleménye szerint 2007 első félévében az alábbi ágazatok kockázati megítélése változott számottevő mértékben³:

- A már több éve tartó tendencia fokozódásaképp, 2007 első félévében a szereplők egyöntetűen az építőipar kockázatoságának jelentős mértékű növekedését jelezték. A szereplők az állami és a magánszektorbeli megrendelések együttes visszaesését, illetve az állami kifizetések visszatartását emelték ki. Ez részben hozzájárult ahhoz, hogy a körbetartozási problémák sem enyhültek az elmúlt félévében. Volt olyan megkérdezett, akinek a véleménye szerint már a jó hitelmúlttal rendelkező cégeket is utolérte a szektor problémája.
- A szintén több évre visszamenőleg növekvő kockázatúnak ítélt feldolgozóipari ágazat még kockázatosabbá válását négy szereplő jelezte, melyen belül is a legtöbben az élelmiszer- és a textilipart emelték ki.
- A mezőgazdaság megítélése portfóliófüggő: két szereplő a szektor kockázatoságának emelkedését észlelte, míg másik kettő biztonságosabbnak ítéli az ágazat hitelezését. A pozitív képet festő bankok alapvetően támogatások előfinanszírozása céljából hitelezik a szektor szereplőit, ami viszonylag alacsony kockázatú tevékenységnek számít.
- Szintén megoszlottak a vélemények a pénzügyi tevékenység kockázatoságát illetően: míg három szereplő a faktorcégek, illetve a gépjármű-kereskedők romló helyzete kapcsán a szektort kockázatosabbnak ítéli, egy szereplő ezzel ellentétben inkább biztonságosabbnak látja a szektorbeli kihelyezéseket a faktorcégek felfutó tevékenysége miatt, míg a többi bank nem lát jelentősebb változást.
- Ugyanakkor három megkérdezett is pozitívan ítéli meg a villamos energia-, gáz-, hő- és vízellátás szektor kockázatának alakulását.

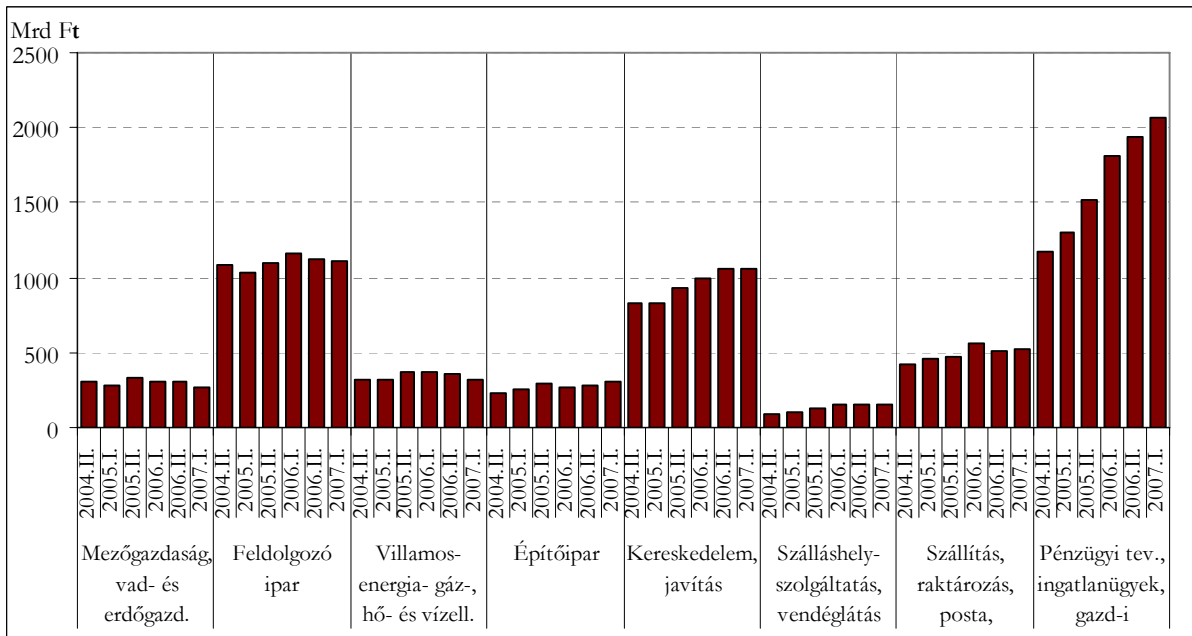
³ Azokat az ágazatokat emeltük ki, ahol legalább két bank jelzett változást.

18. 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)



19. ábra: A bankok hitelállományának szektorális megoszlása



Aktuális kérdések, tendenciák

A kormányzati intézkedéscsomag hatása

Tekintve, hogy a kormányzati intézkedéscsomag hatásait az előző felmérés készítésekor még nem látták tisztán a felmérésben résztvevők, az előző két felméréshez hasonlóan, most is megkérdeztük a bankok véleményét, hogy hogyan értékelik az intézkedések hitelezési tevékenységre gyakorolt hatását.

Összességében a háztartási üzletágban a bankok a vártnál kedvezőbb folyamatokat érzékeltek, míg a vállalati hitelezési szegmensben az első féléves folyamatok igazolták az előrejelzéseket.

- Hitelképesség

A *háztartási* szegmens esetében több bank is érzékelte az ügyfelek hitelképességének romlását. Az új ügyfelek vonatkozásában erre utal az elutasított hitelkérelmek számának növekedése, illetve régi ügyfeleknél a jó hitelmúlttal rendelkező ügyfelek fizetési fegyelmeinek romlása.

A *vállalati szektorban* továbbra is a kis- és mikrovállalatok, illetve az építőipari cégek nagyobb érintettségét emelték ki a szereplők, mivel ezeknek a cégeknek egyébként is kiélezett a likviditási helyzete.

Vannak olyan bankok, amelyeknél a romló gazdasági környezet hatására a háztartások, illetve a kis- és mikrovállalatok körében inkább a fedezet melletti hitelezést helyezik előtérbe. Ezt a folyamatot az új hitelkockázati tőkekövetelmények is támogatják.

- Hitelkereslet

A szereplők véleménye szerint a *háztartási hitelek* keresletének alakulásában jelentős szerepet játszottak a háztartások fogyasztásmérséklési törekvései, melynek következtében a fogyasztási hitelek kereslete összességében stagnált. Termékszinten vizsgálva azonban jelentősebb eltérés tapasztalható: negatív tendenciákról számoltak be az áru- és gépjármű hitelezéssel foglalkozó bankok, míg a személyi és szabad felhasználású jelzáloghiteleknél a várakozásokhoz képest pozitívabb a kép. Emellett a lakáshiteleknél az előző felmérésnél prognosztizált kereslet-visszaesés szintén nem következett be.

Vállalati oldalon a hitelkereslet elsősorban a likviditási célú hitelekben csapódott le, a bankok a vállalatok saját forrásainak csökkenését, illetve egyre kiélezettebb likviditási helyzetét tapasztalják. 2007 első félévében továbbra is a beruházások elhalasztása volt jellemző, bár egy-egy bank 2007 második negyedétől kezdve élénkületet tapasztalt a nagy- és középvállalati szegmensben. Sokan bíznak az EU-s forrásokhoz jutás lehetőségében, illetve annak hitelkereslet növelő hatásában.

- Hitelkínálat, hitelképességi standardok, feltételek alakítása

A hitelkínálati nyomás egyik üzletágban sem csökkent 2007 első félévében, a szűkülő piaci lehetőségek, az agresszívnak érzékelt verseny új termékek bevezetése, kampányok indítása felé nyomja a szereplőket. Általánosságban elmondható, hogy a hitelezési hajlandóság alakulását nem elsősorban a kormányzati intézkedések, hanem az üzletpolitikai célok, illetve a külföldi anyabankok növekedési és jövedelmezőségi elvárásai határozzák meg.

A *háztartási* szegmensben ezt a folyamatot tovább erősíti az ügynökökért folyó harc, illetve a hitelkiváltások drasztikus emelkedése. Megfigyelhető, hogy bizonyos ügyfélszegmensek hitelképességének romlása egyre inkább a fedezet alapú hitelezés felé nyomja a bankokat.

- Portfólió-minőség

A *háztartási* portfólió minőségére vonatkozóan jelentősen szóródtak a bankok visszajelzései. Több bank egyáltalán nem tapasztalt negatív irányú elmozdulást. Ugyanakkor a bankok másik része háztartási hitelportfóliójának romlását, illetve gyengülő fizetési fegyelmet érzékelt. Egyes bankok véleménye alapján hiteltípusonként differenciálódás volt érzékelhető, mely szerint különösen a kis összegű, illetve a fedezetlen hitelek esetében tapasztalták a minősített ügyletek számának emelkedését.

A *vállalati* üzletágban szintén erősen portfóliófüggőek voltak a megállapítások: minőségromlást bizonyos szegmensekben (KKV), illetve ágazatokban tapasztaltak a bankok.

A portfólióminőség alakulásától függetlenül a szereplők többsége a visszamérési és a monitoring folyamatok erősítését, illetve a behajtási rendszerek finomítását kezdte meg, illetve tervezi.

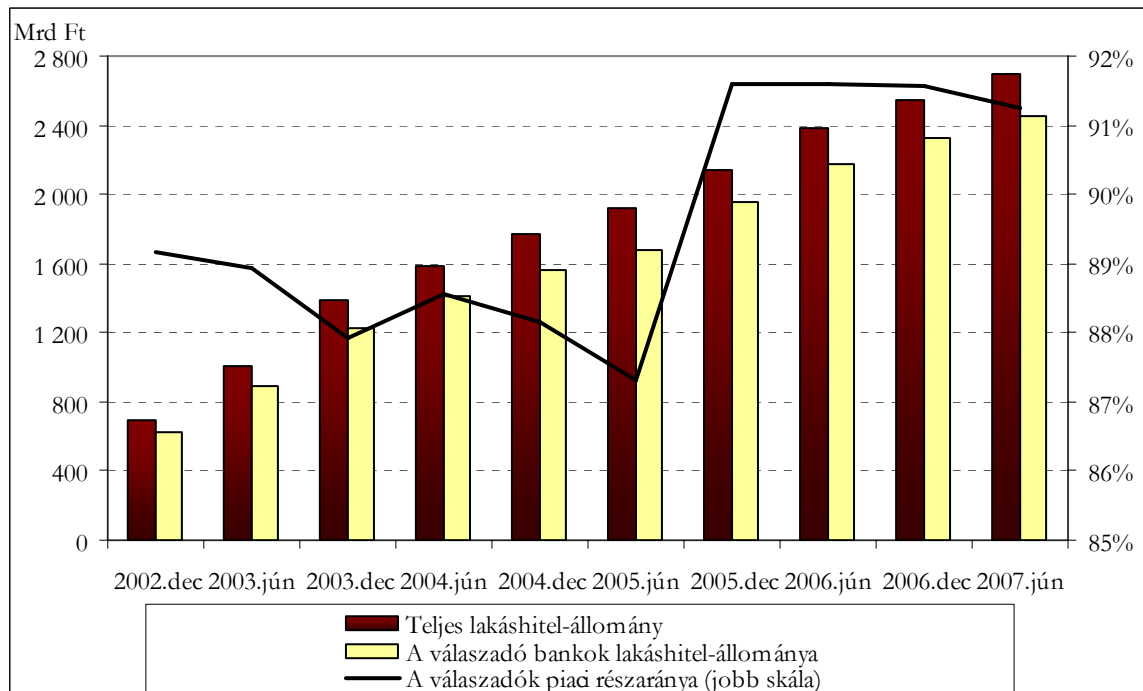
A portfólió jövőbeni alakulását több tényező eredményez fogja meghatározni:

- termékfejlesztések terén elmozdulás volt a kockázatosabb termékek felé;
- bizonyos technikák csökkentik az ügyletkockázatot (pl. fedezeti biztosítás, jelzálogbiztosítás, hitel-átstrukturálás);
- hitelezési standardok/feltételek erősítésével a kevésbé hitelképes ügyfelek kiszűrése várható (elsősorban vállalati üzletág);
- monitoring, illetve az un. „soft collection” szerepének erősödése jellemző;
- szegmentáció erősödik a megcélzott ügyfélkör, illetve ügyletek tekintetében.

A HITELÁLLOMÁNY ALAKULÁSÁT ÉS A KÉRDŐÍVRE ADOTT VÁLASZOKAT BEMUTATÓ ÁBRÁK

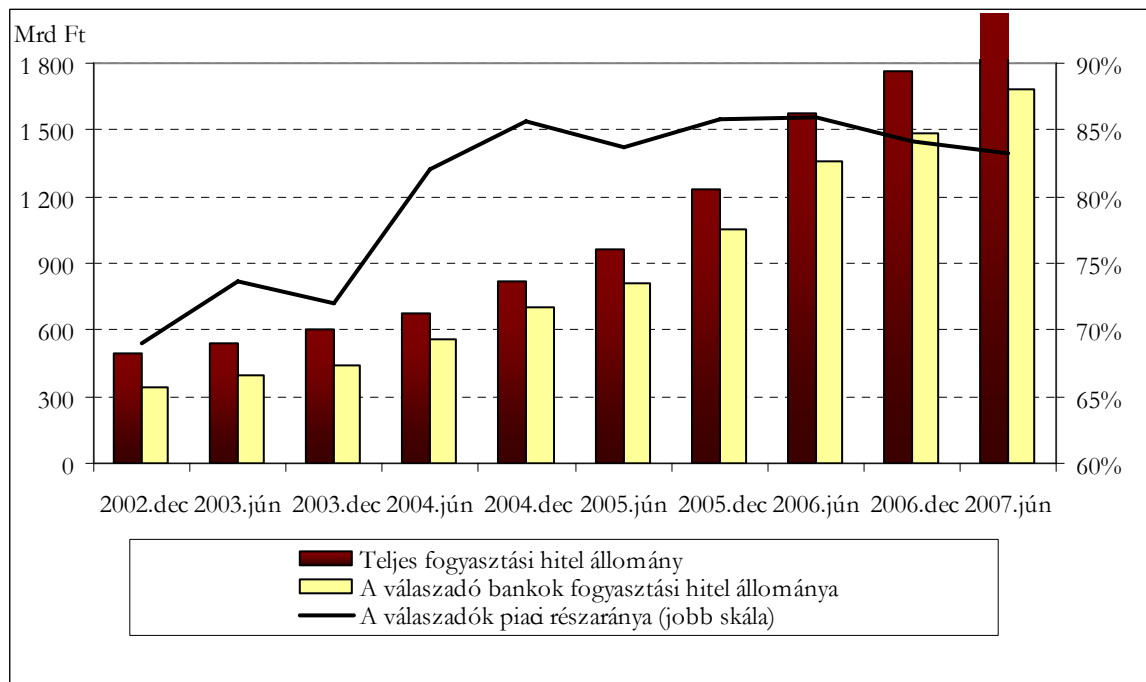
Lakossági szegmens

20. 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). A felmérés kezdete óta (2003 decemberének kivételével) 7 bankkal folytattuk le az interjút, a 2005. decemberétől pedig 8-ra emelkedett a megkérdezett bankok száma.

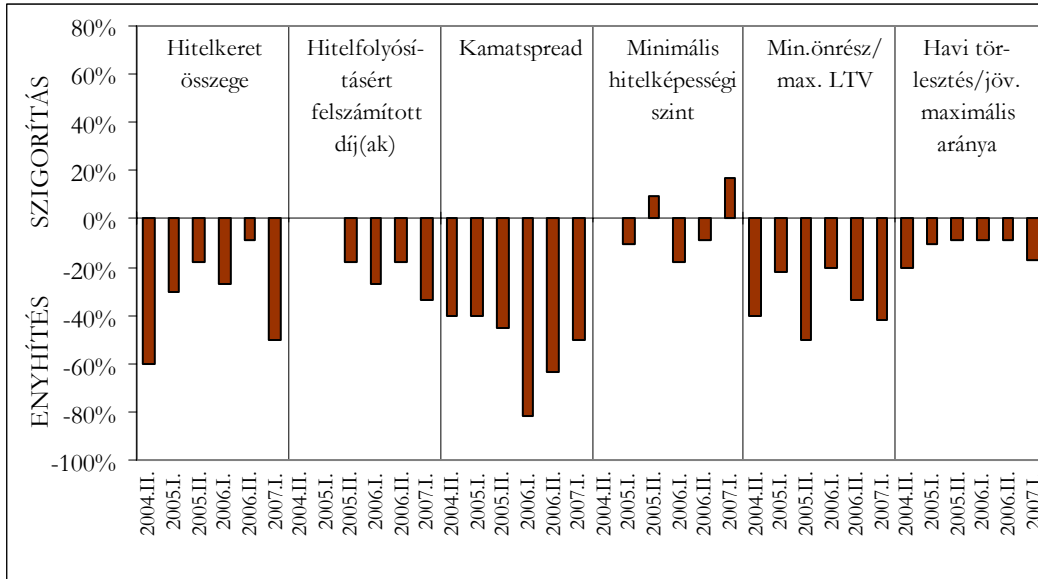
21. ábra: A fogyasztási hitelek állománya és a kérdőívet kitöltő bankok piaci részesedése



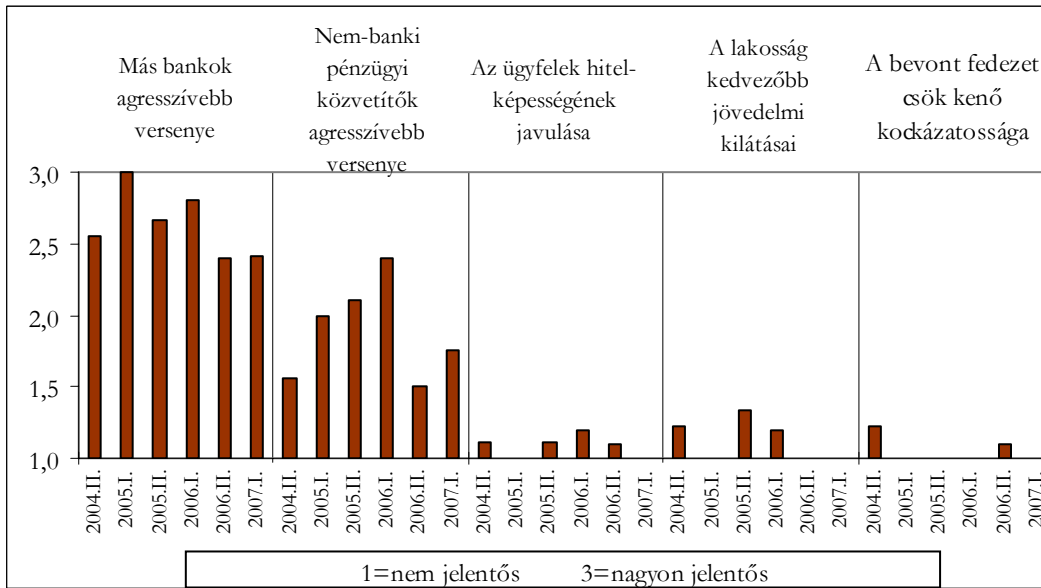
Megjegyzés: a vizsgált félévek során változott a megkérdezett bankok száma. A felmérés kezdetén 7 bankkal folytattuk le az interjút, 2004 első félévéről 9 bankkal beszélgettünk, 2004 végétől 10-re, 2006 végétől 11-re, az előző

felmérésben pedig 12-re emelkedett a megkérdezett bankok száma. Az ábra csak a megkérdezett bankok piaci részarányát tartalmazza, a pénzügyi vállalkozások részesedése nem jelenik meg.

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

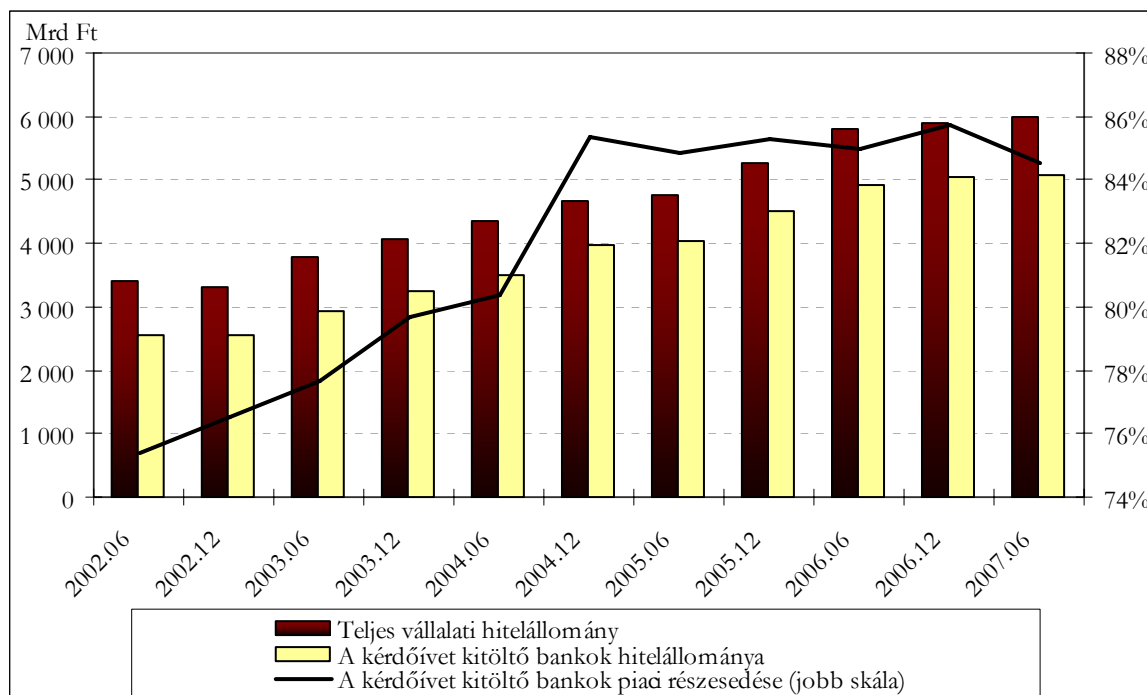


23. ábra: A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek enyhítésének okai a fogyasztási hitelek esetében

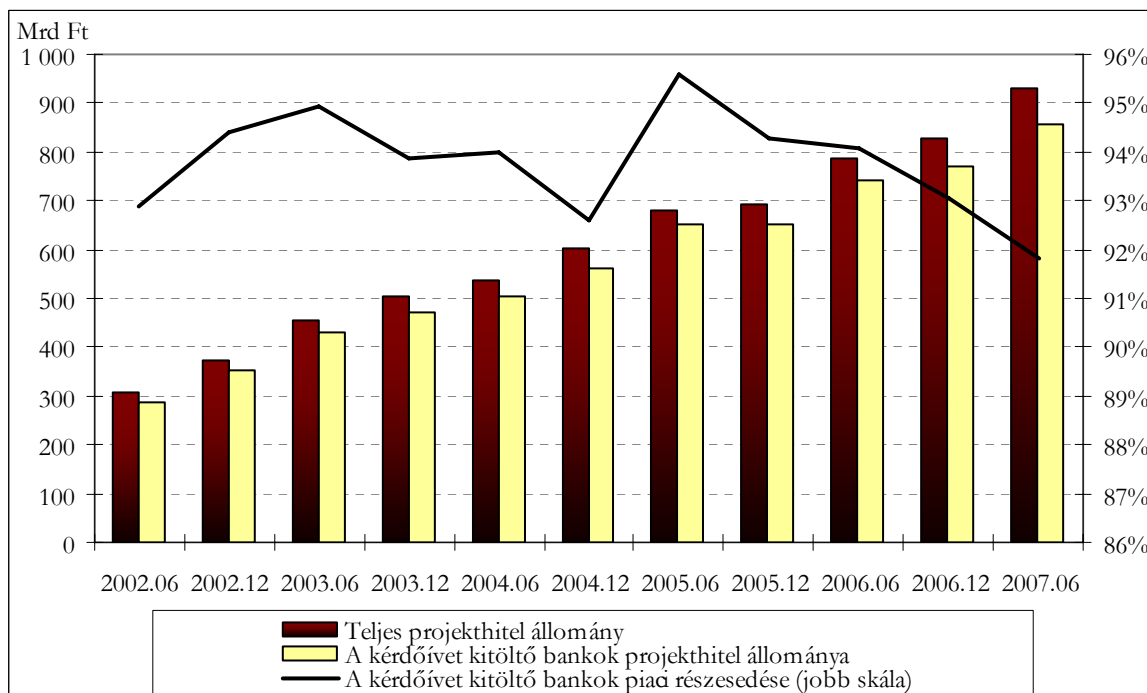


Vállalati szegmens

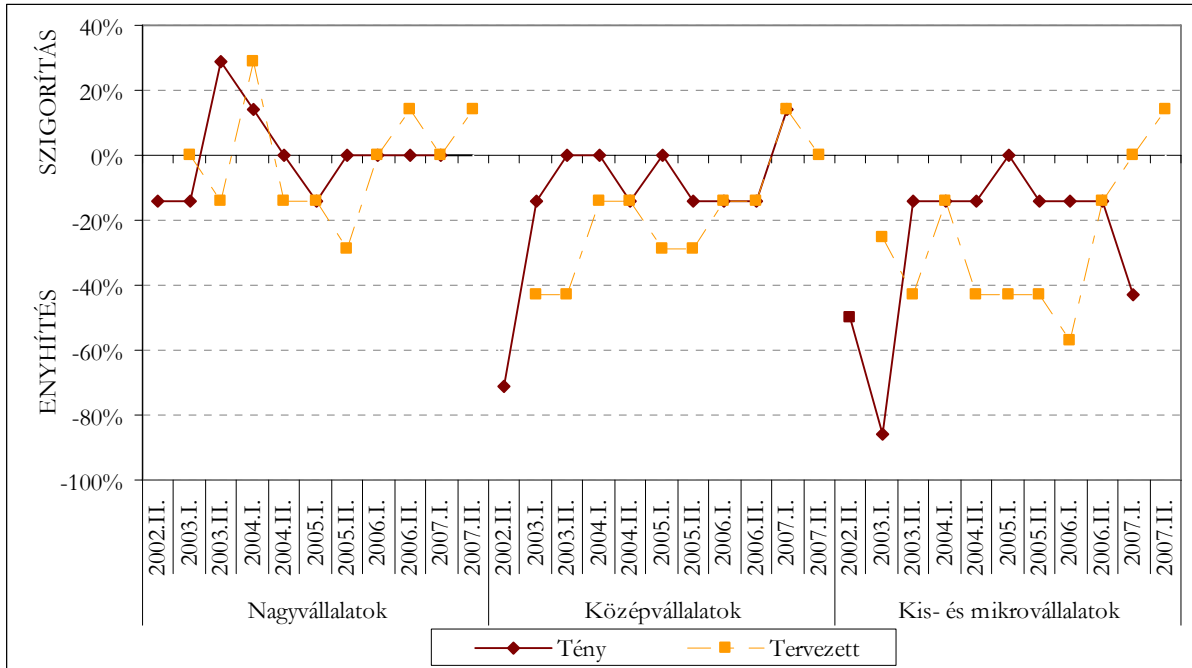
24. ábra: A teljes vállalati hitelállomány alakulása és a vállalati kérdőívet kitöltő bankok részesedése



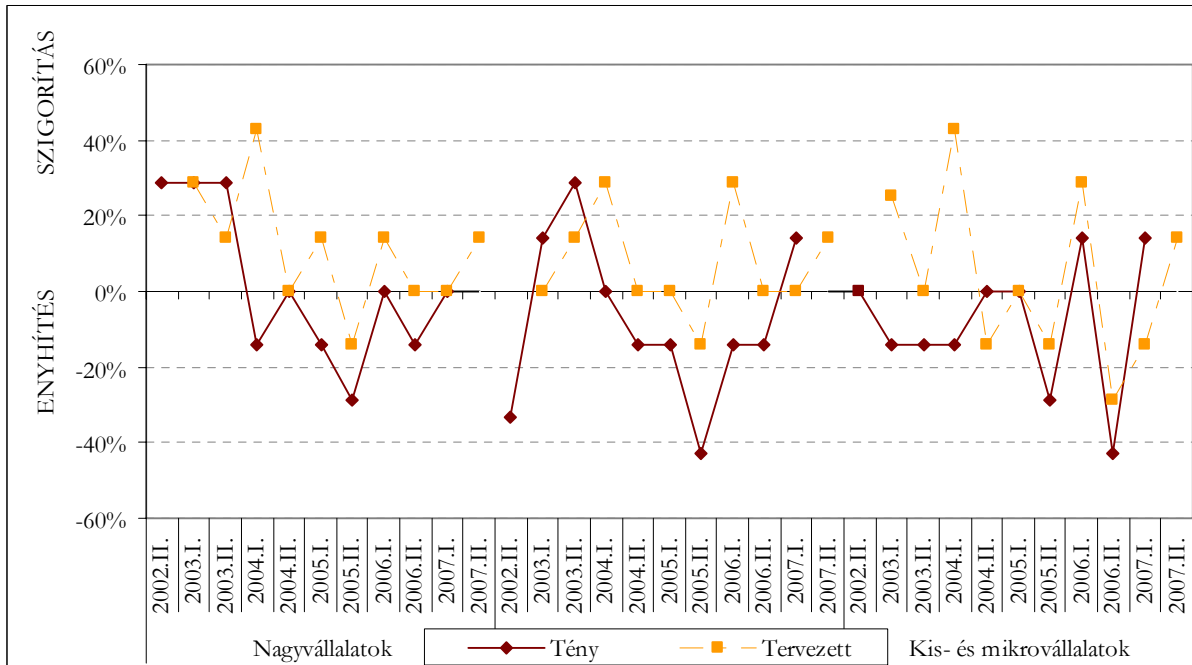
25. ábra: Az üzleti célú projekthitelek állományának alakulása és a kérdőívet kitöltő bankok részesedése a teljes projekthitel állományból



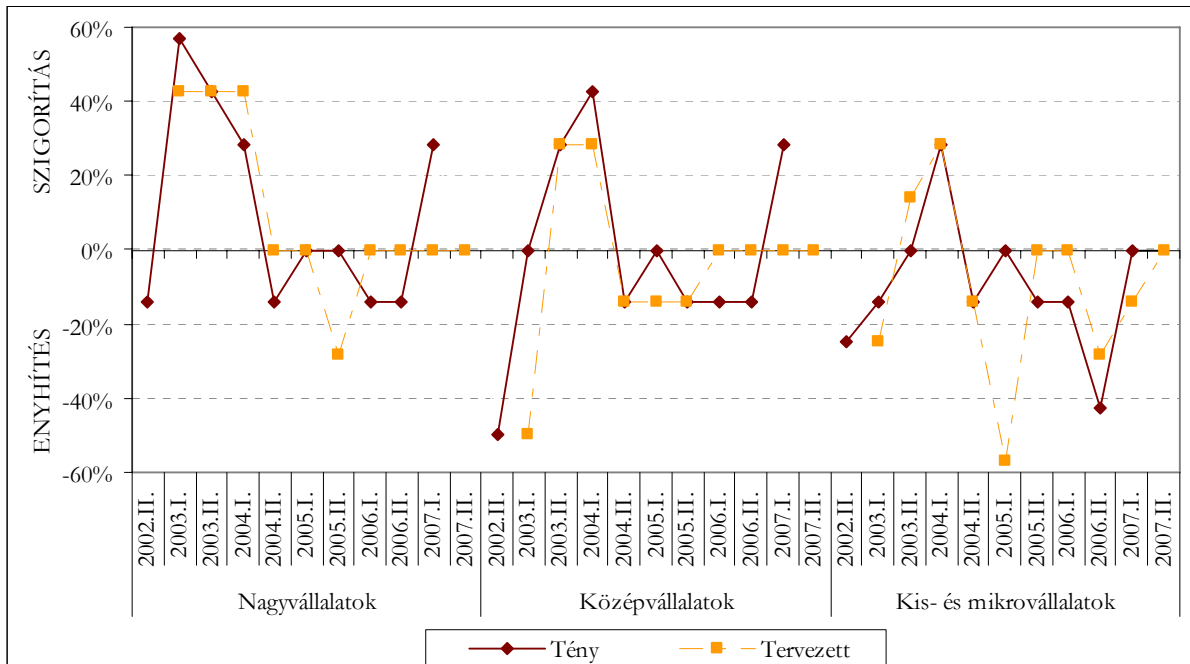
26. ábra: A hitel/hitelkeret maximális nagyságának alakulása az egyes vállalati kategóriákban (a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



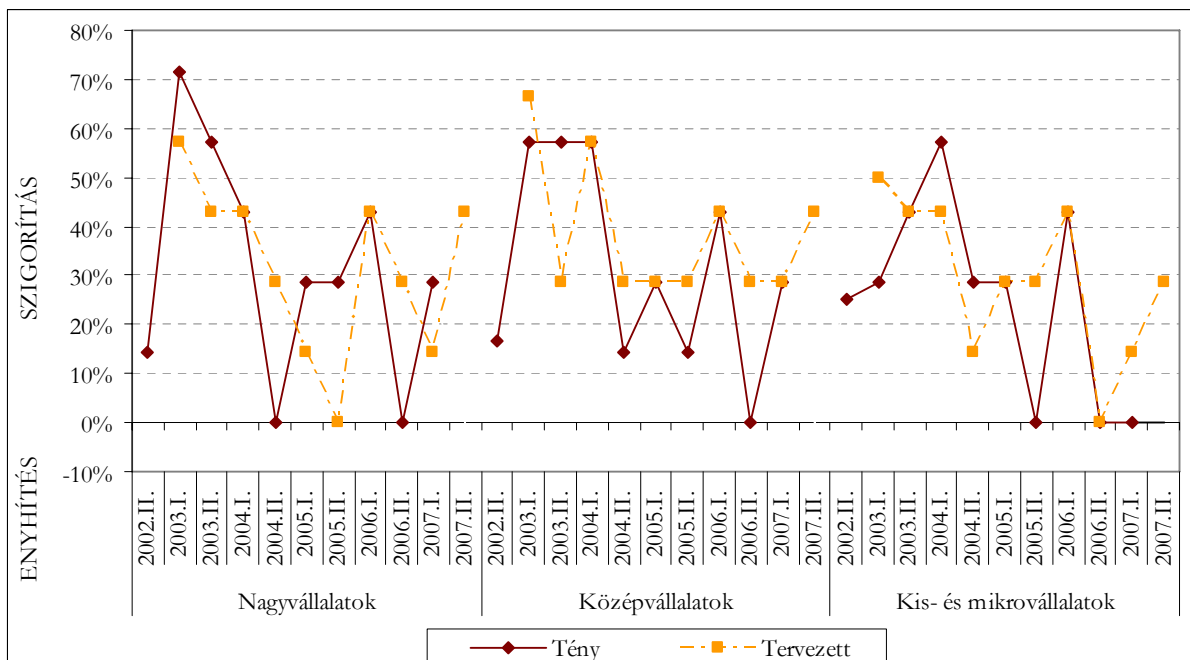
27. ábra: Hitel/hitelkeret nyújtásáért felszámított díj(ak) alakulása az egyes vállalati kategóriákban (a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



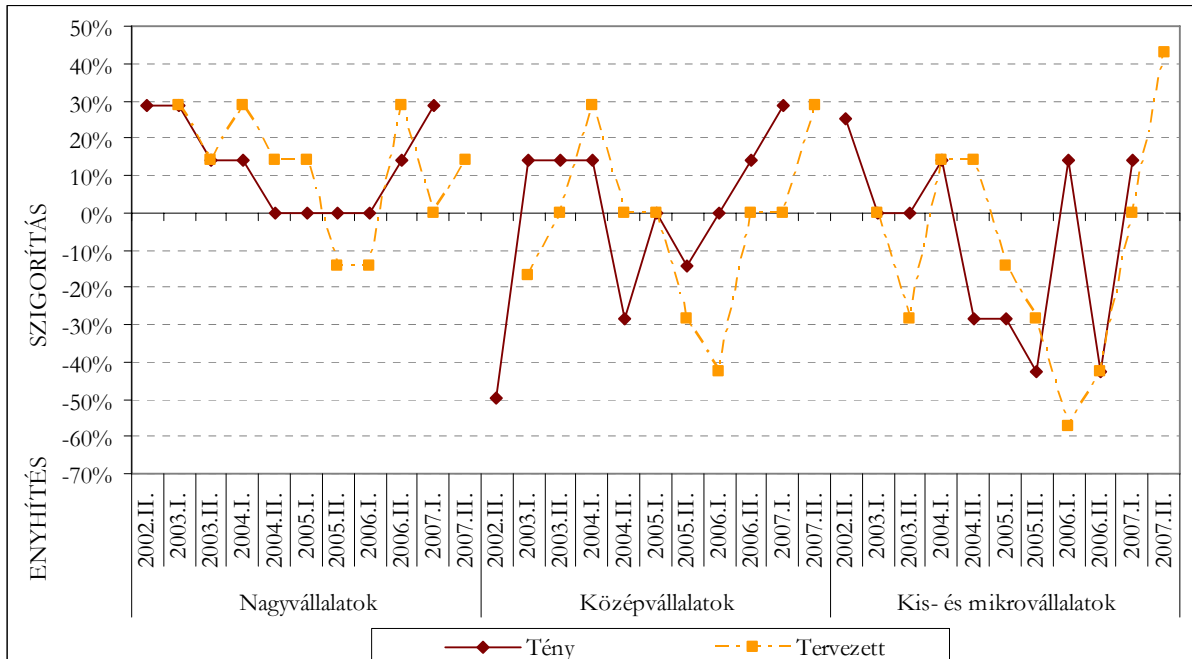
28. ábra: A hitelkamat és a forrásköltségek közötti spread alakulása az egyes vállalati kategóriákban (a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



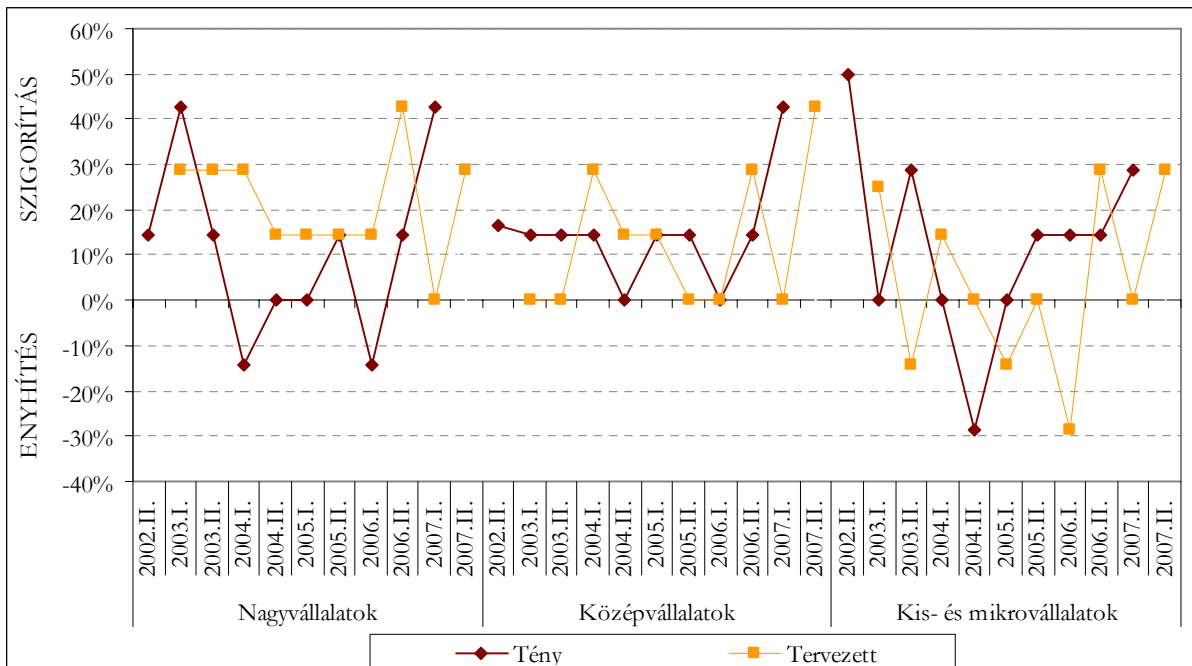
29. ábra: A kockázatosabb hiteleken lévő prémium alakulása az egyes vállalati szektorokban (a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



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



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



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

