



HITELEZÉSI FOLYAMATOK



2021
MÁRCIUS



HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2021
MÁRCIUS

Hitelezési folyamatok

(2021. március)

Az elemzést készítette: Drabancz Áron István, Fellner Zita, Marosi Anna, Palicz Alexandr Maxim, Szabó Beáta, Virágh Vivien
(Pénzügyi rendszer elemzése igazgatóság)

A kiadványt jóváhagyta: Virág Barnabás alelnök

Kiadja: Magyar Nemzeti Bank

Felelős kiadó: Hergár Eszter

1054 Budapest, Szabadság tér 9.

www.mnb.hu

A „Hitelezési folyamatok” című kiadvány célja, hogy átfogó képet mutasson a hitelezés legfrissebb trendjeinek alakulásáról, valamint segítséget nyújtson ezen folyamatok megfelelő értelmezéséhez. Ennek érdekében részletesen bemutatja a hitelaggregátumok, a bankok által észlelt hitelkereslet, valamint a hitelezési feltételek alakulását. A hitelezési feltételeken belül megkülönböztetünk ár és nem ár jellegű feltételeket. A nem ár jellegű feltételek azt befolyásolják, hogyan alakul a bankok által hitelképesnek tartott ügyfelek köre, és azok milyen feltételek mellett juthatnak hitelhez. Az ár jellegű feltételek pedig azt mutatják, hogy a hitelképes ügyfelek milyen áron juthatnak hitelhez.

A vizsgált főbb statisztikák az alábbiak:

- A hitelaggregátumok a gazdasági szereplők hitelállományának mennyiségi alakulását ismertetik a hitelintézeti szektor mérlegstatisztikái alapján. Az új kihelyezések volumene és a hitelintézeti hitelek árfolyamhatásoktól megtisztított nettó állományváltozása egyaránt bemutatásra kerül. 2013 negyedik negyedévéől az elemzés a teljes hitelintézeti szektor (bankrendszer és fiókok, szövetkezeti hitelintézetek) hitelezési folyamatait mutatja be.
- A nem ár jellegű hitelezési feltételek változása kvalitatív módon jelenik meg a „Hitelezési felmérés” alapján, amelyben az adott szegmensben aktív bankok – amelyek együtt 80–90 százalékát fedik le a hitelpiacnak – adnak indikációt a változás irányára a viszonyítási időszakhoz képest. A „Hitelezési felmérés”-ben ár jellegű feltételek – a forrásköltség feletti felár, a kockázatos hiteleken lévő prémium, illetve a felszámolt díjak – is szerepelnek kvalitatív módon.
- A kamatstatisztikák a hitelintézeti új megvalósult kihelyezések szerződösszegével súlyozott aggregált kamatait, azaz ár jellegű feltételeit tartalmazzák. A hitelkamat felbontható referenciakamatra, illetve referenciakamat feletti felárra.
- A Hitelezési felmérés alapján az adott szegmensben aktív bankok az általuk észlelt hitelkereslet alakulására, várakozásaikra a „Hitelezési felmérés”-ben válaszolnak kvalitatív módon. Hasonlóan a hitelezési feltételekhez, a bankok a változás irányára adnak indikációt.

A hitelezési folyamatokat leíró indikátorok módszertanáról az elemzés végén található „Melléklet” ad részletes tájékoztatást. A kiadványon belül a „Hitelezési felmérés” eredményeit fókuszáltan mutatjuk be, de a kérdésekre adott válaszokat, illetve az eredményeken alapuló ábrakészletet az MNB honlapján a „Hitelezési felmérés” oldalon teljes körűen publikáljuk.

Tartalom

1. Vezetői összefoglaló	6
2. Hitelezési folyamatok a vállalati szegmensben	7
3. Hitelezési folyamatok a háztartási szegmensben	16
4. Melléklet: Módszertani megjegyzések	23

Keretes írások

A jegybanki és állami hitelprogramok hatása a hitelpiac szerkezetére	14
--	----

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A koronavírus-járvány második hullámának negatív gazdasági hatásai ellenére a vállalati hitelállomány 2020 negyedik negyedévében is tovább bővült, mintegy 227 milliárd forinttal. Így a 2020-as évben összességében a hitelfolyósítások 780 milliárd forinttal haladták meg a hiteltörlesztéseket, aminek köszönhetően a vállalatok banki hitelállománya 9,4 százalékkal bővült. A tavaly márciusban bevezetett fizetési moratórium az esedékes tőketörlesztések csökkenésére, míg a koronavírus gazdasági hatásainak tompítása érdekében bevezetett jegybanki és állami hitel- és garanciaprogramok az új szerződéskötésekre gyakoroltak kedvező hatást. A vállalatok a negyedik negyedév során mintegy 1155 milliárd forint értékben kötöttek új hitelszerződéseket, amely 71 százalékkal haladta meg 2019 azonos negyedévi kibocsátását. A mikro-, kis- és középvállalkozások hitelállománya 2020 során az előzetes adatok alapján nagyjából 13 százalékkal nőtt. A kkv-hitelezést az NHP Hajrá! jelentősen támogatta, melynek keretében megkötött közel 660 milliárd forint értékű szerződés az utolsó negyedévben a kkv hitelek nagyjából 90 százalékaért felelt.

A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok válaszai alapján a negyedik negyedévben az üzleti célú ingatlanhitelek érintő, szektorspecifikus okokra visszavezethető szigorítást leszámlítva érdemben nem változtak a hitelezési feltételek, miközben mind a rövid-, mind a hosszú lejáratú hitelek iránt élénkülő kereslet mutatkozott. Előretekintve a bankok 2021 első felében egyik vállalatméret-kategóriában sem terveznek további szigorítást a hitelezési feltételekben, és ezzel párhuzamosan a kereslet további élénkülését vetítik előre.

2020 negyedik negyedévében a hitelintézeti szektor lakossági hitelállománya elsősorban a babaváró kölcsönök és a lakáshitelek erőteljes kibocsátásának, valamint a moratórium törlesztéseket visszafogó hatásának köszönhetően bővült. A hitelfolyósítások 257 milliárd forinttal haladták meg a törlesztések nagyságát. A háztartások banki hitelállománya 2020 decemberében 14,5 százalékkal volt magasabb a tranzakciók hatására, mint egy évvel azelőtt. Ez az éves dinamika a legmagasabb érték az Európai Unió tagországai között, ugyanakkor a fizetési moratórium hatását kiszűrve a növekedési ütem becslésünk szerint nagyságrendileg 8 százalékra mérséklődik. A negyedév során megkötött új hitelszerződések volumene 9 százalékkal maradt el az előző év azonos időszaki kibocsátástól, és a visszaesés a lakáshitelek kivételével valamennyi hitelterméket érintette. A negyedéves kibocsátás egyharmada államilag támogatott hitel volt, a babaváró hitelek állománya 2020 decemberében pedig már a teljes lakossági hitelállomány 13 százalékát tette ki.

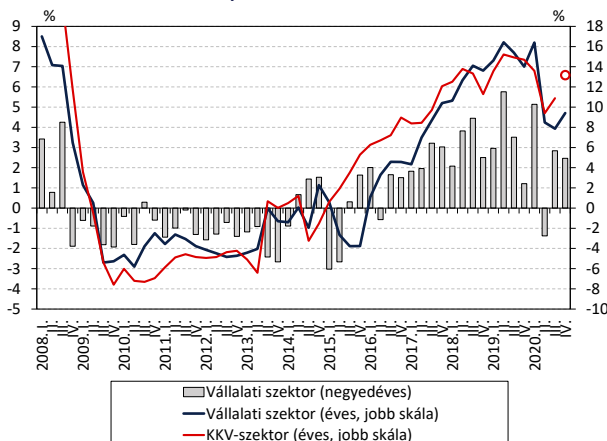
A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok nem változtattak sem a lakáscélú-, sem a fogyasztási hitelek feltételein a negyedév során. Utóbbi tekintetében ugyanakkor az emelkedő kereslet mellett már lazítást helyeztek kilátásba 2021 első félévére, amiben a januártól elinduló lakásfelújítási támogatás is érdemi szerepet játszhat.

2. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A VÁLLALATI SZEGMENSZEN

A koronavírus-járvány negatív gazdasági hatásai ellenére 2020 negyedik negyedévében – elsősorban a válság negatív hatásainak enyhítése érdekében hozott állami és jegybanki programok hatására – 227 milliárd forinttal bővült a vállalatok hitelállománya a tranzakciók eredőjeként. 2020-ban 9,4 százalékkal, összesen 780 milliárd forinttal növekedett a nem pénzügyi vállalatok banki hitelállománya, amely a dinamika gyorsuló ütemét jelzi a harmadik negyedévi 7,9 százalékhoz képest. A kkv-szektor hitelállománya jelentősen emelkedett, előzetes adatok alapján éves szinten 13,2 százalékos növekedést mutatott. A negyedik negyedév új szerződéskötéseinek volumene 71 százalékkal múlja felül 2019 negyedik negyedévének értékét. Az új hitelkihelyezésekben ágazati szempontból nőtt a koncentráció, és a nagyszegű ügyletek részaránya továbbra is jelentős. Az NHP Hajrá! iránt jelentős érdeklődés mutatkozott 2020 negyedik negyedévében is, az NHP a teljes vállalati hitelkibocsátás közel 58 százalékáért és a kkv szerződéskötések nagyjából 90 százalékáért felelt, így az új kibocsátáson belül a forinthitelek és a rögzített kamatozású hitelek részaránya továbbra is magas.

A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok válaszai alapján a negyedik negyedévben az üzleti célú ingatlanhiteleket érintő, szektorspecifikus okokra visszavezethető szigorítást leszámítva érdemben nem változtak a hitelezési feltételek. A kamatok a negyedévben enyhén mérséklődtek, elsősorban a felárak csökkenéséből adódóan. A bankok többsége 2020 negyedik negyedévében élénkülő keresletet tapasztalt mind a rövidebb, mind a hosszabb lejáratú hitelek iránt, és 2021 első félévében további élénkülést valószínűsítnek.

1. ábra: A teljes vállalati és a kkv-szektor hitelállományának növekedési üteme



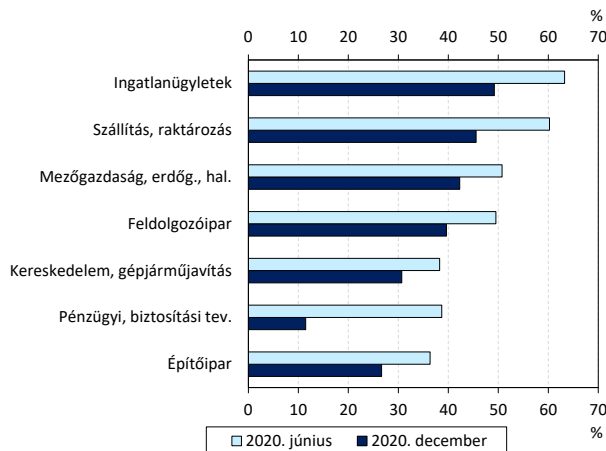
Megjegyzés: Tranzakció alapú, a kkv-szektor 2015 negyedik negyedév előtt bankrendszeri adatok alapján becsülve. Forrás: MNB.

Hazai vállalati hitelezés

A vállalati hitelezés 2020-ban is bővült, ám a 2019. évinél kisebb mértékben. A nem-pénzügyi vállalatok banki hitelállománya a 2019. évi 1044 milliárd forintos növekedéstől elmaradva 2020-ban tranzakciós alapon 780 milliárd forinttal bővült, ami 9,4 százalékos éves növekedésnek felel meg (1. ábra). A bővülést leginkább a forinthitelek 20 százalékos növekedése támogatta, míg a devizahitelek mérsékelten, 4 százalékkal csökkentek éves összevetésben. A kkv szegmens hitelállománya előzetes adatok alapján 13,2 százalékkal növekedett az év során.

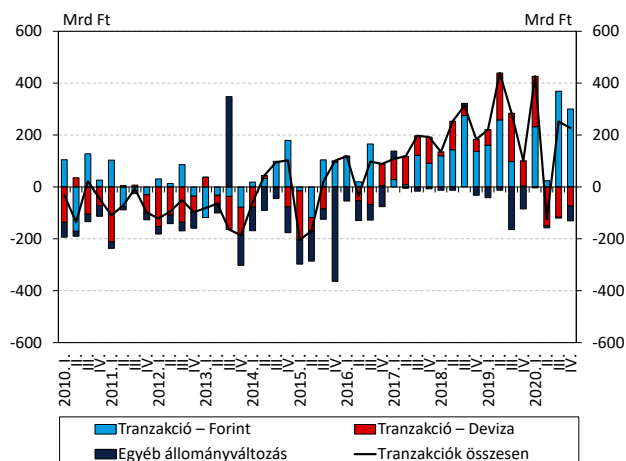
A moratórium igénybevétele jelentősen csökkent a vállalati ügyfelek körében. 2020 júniusában a fennálló, moratóriumra jogosult vállalati hitelállomány 51 százaléka volt moratóriumban, addig decemberre az arány 39 százalékra csökkent. A legnagyobb vállalati hitelállománnyal rendelkező hét ágazat mindegyikében mérséklődött a moratórium kihasználtsága (2. ábra). A nagyobb ágazatok közül az ingatlanügyek és szállítás-raktározás ágazatban decemberben továbbra is 45 százalék fölött alakult a moratórium igénybevétele, míg az építőiparban és pénzügyi-biztosítási tevékenység ágazatban az igénybevétel 30 százalék alá csökkent.

2. ábra: A moratóriumban lévő vállalati hitelállomány a hét legnagyobb ágazatban



Megjegyzés: A fennálló, moratóriumra jogosult (2020. március 18. előtt folyósított, teljesítő hitelek) hitelállomány arányában. Forrás: MNB.

3. ábra: A vállalati hitelállomány nettó negyedéves változása denomináció szerint



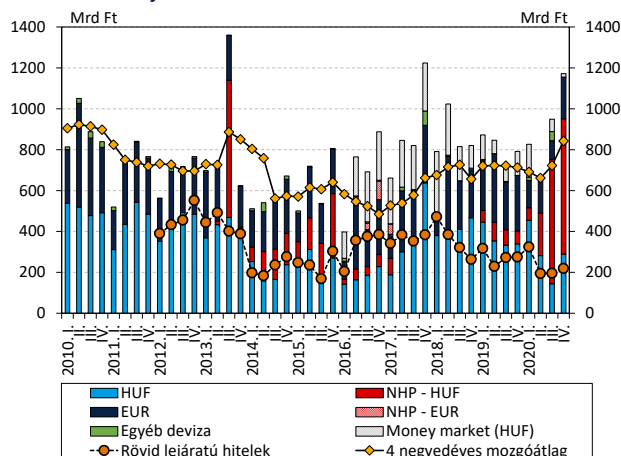
Megjegyzés: Szezonálisan nem igazított, egyedi intézményi hatásoktól szűrt és árfolyamhatással gördítetten korrigált nettó hitelállomány-változás. A 2017 elején egyes bankok számviteli sztenderdjeiben bekövetkezett változás hatása korrigálásra került. Forrás: MNB.

A negyedéves hitelállomány-bővülés leginkább a forint-, illetve kkv hitelekhez kötődött. A devizahitel-tranzakciók 73 milliárd forintos csökkenése és a forint-hitelek 300 milliárd forintos emelkedésének eredményeként a vállalati hitelállomány 227 milliárd forinttal nőtt 2020 negyedik negyedévében (3. ábra). A nagyvállalati hitelek állománya az év végi szezonálisnak megfelelően enyhén csökkent a negyedévben, míg a kkv szegmensben a támogatott állami és jegybanki hitelprogramoknak köszönhetően 244 milliárd forintos bővülés volt megfigyelhető. A negyedévben a nagyszámú ügyletek tranzakciói segítették a fennálló hitelállomány tranzakciós bővülését. A vizsgált időszakban a hosszabb lejáratú forinthitelek állománya bővült, míg a rövidebb futamidőkön az állomány mérséklődése volt megfigyelhető, a devizahitelek esetében pedig mind a hosszabb, mind a rövidebb futamidőn csökkenés volt látható. A negyedévben tapasztalt állománybővülést a koronavírus negatív gazdasági hatásai miatt bevezetett hitelmoratórium, az NHP Hajrá konstrukció, valamint az állami hitel- és garanciaprogramok nagymértékben támogatták (lásd 1. keretes írás).¹ A feldolgozóipar, valamint a kereskedelem és gépjárműjavítás ágazatok járultak hozzá legnagyobb mértékben az éves növekedéshez, negyedéves alapon utóbbi támasztotta leginkább a bővülést, míg előbbi tranzakciós alapon stagnált. Mind éves, mind negyedéves alapon enyhe mérséklődés volt megfigyelhető a szállítás, raktározás ágazat esetében. A négy legnagyobb állománybővülést mutató ágazat (feldolgozóipar, kereskedelem és gépjárműgyártás, ingatlanügylek, információ és kommunikáció) az éves növekedés 64 százalékát magyarázza.

Az újonnan kötött szerződések volumene érdemben meghaladta az előző év azonos időszakának értékét. A vállalatok 2020 során pénzügyi ügyletek nélkül összesen 3370 milliárd forint értékben kötöttek új hitelszerződéseket a hitelintézetekkel, amely 18 százalékkal haladja meg az előző évi kibocsátást. Az 1155 milliárd forintot kitevő 2020 negyedik negyedévi új hitelkihelyezések 71 százalékkal haladják meg az előző év azonos időszakát, miközben a forinthitelek dominanciája tovább növekedett (4. ábra). Az új kibocsátásban ágazati szempontból a harmadik negyedévhez képest nőtt

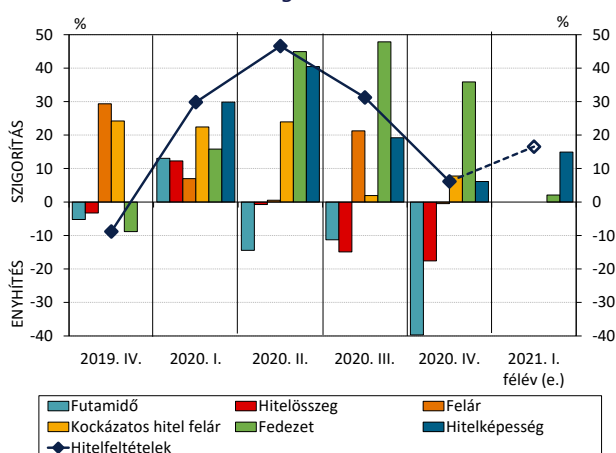
¹ A koronavírus gazdasági hatásainak tompítása érdekében bevezetett állami és jegybanki programokról a 2020. májusi Pénzügyi Stabilitási Jelentés 5. keretes írása nyújt részletesebb információt.

4. ábra: Új vállalati hitelek a hitelintézeti szektorban



Forrás: MNB.

5. ábra: Hitelezési feltételek változása a vállalati szegmensben



Megjegyzés: A szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

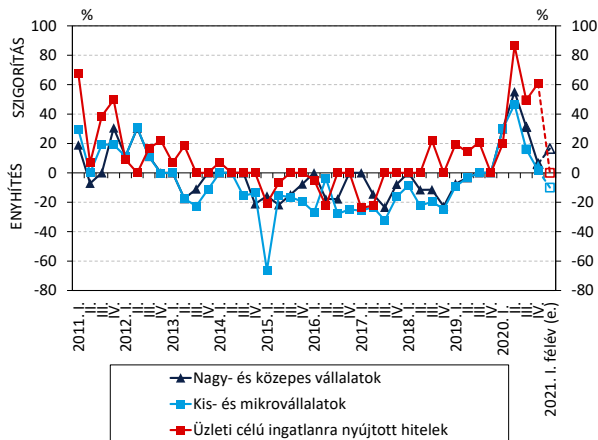
a koncentráció, továbbá a nagyszegű (5 milliárd forint feletti) ügyletek részaránya továbbra is jelentősnek (28 százalék) tekinthető. 2020-ban nagymértékben emelkedett a fix kamatozású hitelek részaránya az új kibocsátásban. Ehhez a lezáruló NHP fix konstrukció mellett az áprilisban elindult NHP Hajrá járult hozzá nagymértékben, melyek keretében az elmúlt évben 1540 milliárd forint összegben kötöttek szerződést a hitelintézetek társas vállalkozásokkal.² Az NHP keretében kötött nagyjából 660 milliárd forint értékű szerződések 2020 negyedik negyedévében az új kihelyezések közel 58 százalékáért, a kvv szerződéskötések nagyjából 90 százalékáért feleltek.

A negyedév során a vállalati hitelezési feltételek nem változtak érdemben. A Hitelezési felmérés keretében válaszadó hitelintézetek csupán nettó értelemben vett 6 százaléka számolt be a vállalati hitelkondíciók szigorításáról. Az intézmények többsége az elmúlt félévben a szigorítás irányába mutató tényezőként jelölte meg az ipárgspecifikus problémákat és a kockázati tolerancia megváltozását. A bankok elsősorban a minimálisan megkövetelt fedezeti szintben, illetve a monitoring és ügyféllel szembeni adatszolgáltatási követelményekben szigorítottak, míg más részről a maximális futamidő és hitel nagyság esetében enyhítettek a hitelezési sztemderdeken (5. ábra). 2021 első félévére vonatkozóan a felmérésben részt vevő intézmények 17 százaléka a hitelezési feltételek további szigorítását tervezi. Sem a nagy- és közepes, sem a kis- és mikrovállalkozások hitelezési feltételeiben nem volt megfigyelhető érdemi változás a negyedik negyedévben. Az üzleti célú ingatlanhitelezés kondícióin azonban a válaszadó hitelintézetek nettó értelemben vett 61 százaléka szigorított a kereskedelmi ingatlanpiac több szegmensének kilátásait övező bizonytalanság miatt (6. ábra). 2021 első félévében a nagy- és közepes vállalatok esetében a bankok nettó értelemben vett 17 százaléka a hitelezési feltételek további szigorítását, a kis- és mikrovállalkozások esetében pedig 10 százaléka enyhítést vetített előre, míg az üzleti célú ingatlanhitelezés kondíciói változatlanok maradhatnak.

A kisösszegű hitelek finanszírozási költségei enyhén csökkentek a negyedév során. A folyószámlahitelek

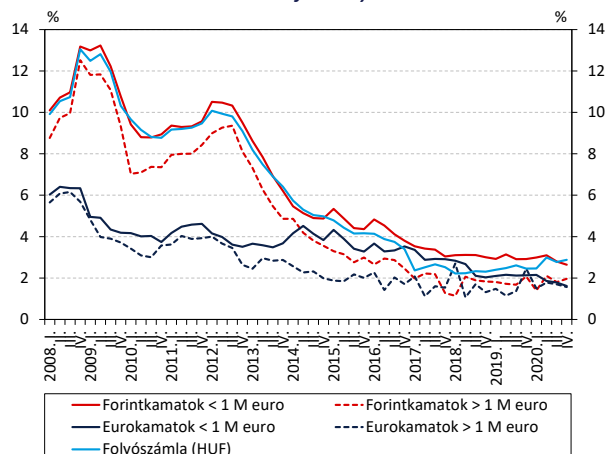
² Az adat nem tartalmazza a pénzügyi vállalkozások által és az önálló vállalkozók számára kibocsátott hitelek összegét. Az NHP Hajrá kibocsátásával kapcsolatban az MNB honlapja nyújt részletesebb információt: <https://www.mnb.hu/monetaris-politika/novekedesi-hitelprogram-nhp>

6. ábra: Hitelezési feltételek változása a vállalati részszegekben



Megjegyzés: A szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

7. ábra: A vállalati új kihelyezések kamatlába



Megjegyzés: Változó kamatozású vagy maximum egyéves kamatfixálással rendelkező hitelek. 2015-től az 1 millió euro feletti money market hitelektől szűrt adatok alapján. Forrás: MNB.

kamatszintje 2020 negyedik negyedévében 10 bázisponttal növekedve 2,9 százalékra emelkedett (7. ábra). Az egymillió euro alatti euro- és forinthitelek átlagos – a pénzügyi ügyletektől³ szűrt – kamatszintje negyedéves összevetésben egyaránt 0,2 százalékponttal csökkent, így 2020. év végén 1,6, illetve 2,6 százalékot tett ki. A változást a folyószámla-, valamint a kisösszegű euro- és forinthitelek esetében is alapvetően a kamatfelárak csökkenése magyarázza (8. ábra).

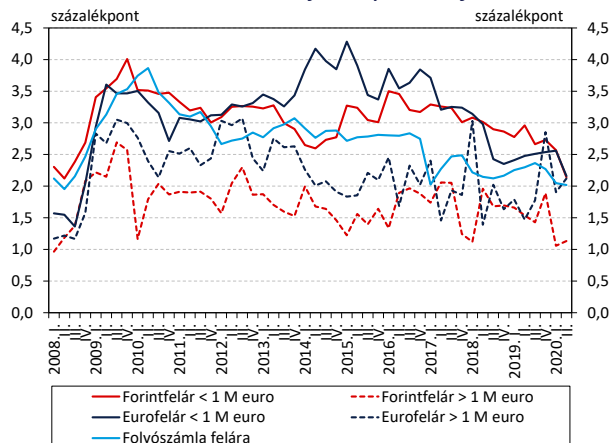
A nagyösszegű forint hitelszerződések finanszírozási költségei enyhén emelkedtek negyedéves összevetésben. A nagyösszegű forinthitelek átlagkamata negyedéves összevetésben 16 bázisponttal növekedve 2,0 százalékra emelkedett. A nagyösszegű eurohitelek átlagos kamatlába kis mértékben, 0,1 százalékponttal 1,6 százalékra csökkent. A kamatemelkedést a forinthitelek esetében nagyrészt a 3-havi BUBOR növekedése, míg az eurohitelek esetében a csökkenést a felárak mérséklődése magyarázza.

A negyedik negyedévben a bankok a kereslet élénküléséről számoltak be. 2020 első felében a koronavírus hatására a kereslet élénkülése mérsékeltebb volt (9. ábra), azonban a harmadik és negyedik negyedévben is a bankok több, mint 30 százaléka a kereslet élénküléséről számolt be mindkét lejáraton. Előretekintve a bankok 46 százaléka vár a rövid, míg 39 százaléka a hosszabb lejáratú hitelek esetében további kereslet-élénkülést. A forinthitelek az év egészét tekintve világátlóbbnak bizonyultak a devizahiteleknél: köszönhetően a széleskörű támogatott hitelprogramoknak, a bankok összességében a forint hitel-kereslet élénküléséről számoltak be minden negyedévben. Ellenben a devizahitelek iránti kereslet a harmadik negyedévet leszámítva egész évben csökkent, a negyedik negyedévben a bankok 12 százaléka számolt be erről.

Dinamikus nő az NHP Hajrá konstrukció iránti kereslet. Az NHP Hajrá konstrukció keretében 2020 egészében közel 21 ezer hazai mikro-, kis- és középvállalkozással kötöttek szerződést a hitelintézetek mintegy 1560 milliárd forint értékben. A Monetáris Tanács november 17-i ülésén az NHP keretösszegének 1000

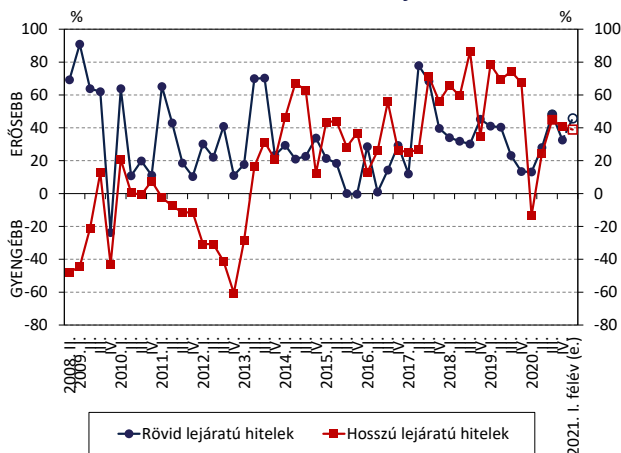
³ A money market ügyletek olyan, nem pénzügyi vállalatok számára nyújtott hitelek, amelyek értéke meghaladja az 1 millió eurót, rövid – jellemzően 1 hónapon belüli – futamidővel rendelkeznek, és valamilyen pénzügyi művelet finanszírozására szolgálnak. 2015-től van lehetőség a money market ügyletek kiszűrésére, ugyanakkor az ezt megelőző időszakban alacsony súlyukból adódóan nem torzították jelentősen a megfigyelt átlagos kamatozatokat.

8. ábra: A vállalati új kihelyezések felára



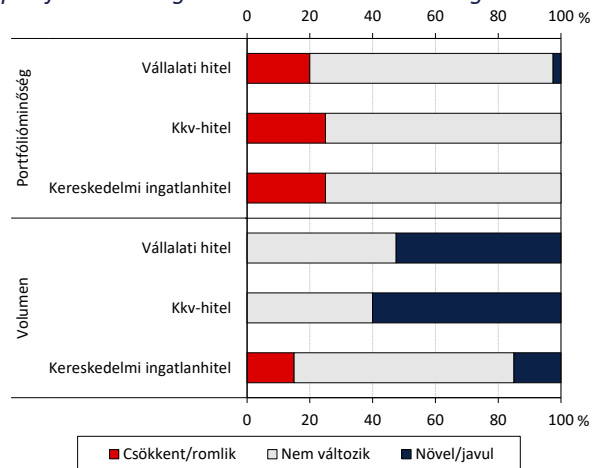
Megjegyzés: 3 hónapos BUBOR, illetve EURIBOR feletti felár. Változó kamatozású vagy maximum egyéves kamatfixálással rendelkező hitelek. 2015-től az 1 millió euro feletti money market hitelektől szűrt adatok alapján. Forrás: MNB.

9. ábra: A hitelkereslet változása futamidő szerint



Megjegyzés: Az erősebb és a gyengébb keresletet jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

10. ábra: A bankok várakozása a hitelvolumen és a portfólióminőség alakulására a vállalati szegmensben



Megjegyzés: A hitelintézetek súlyozatlan megoszlása. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

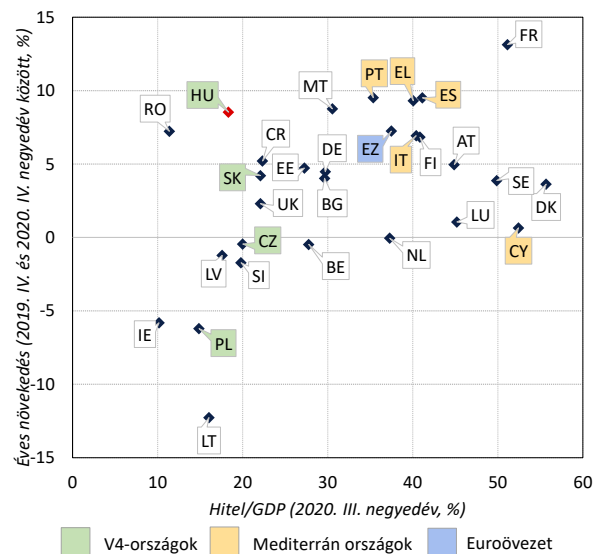
milliárd forinttal történő megemeléséről döntött, így a program 2021-ben is számos vállalkozás működését, korszerűsítését és növekedését tudja majd segíteni. A terméket 2020-ban döntően (56 százalék) forgóeszközfinanszírozásra fordították, a volumen 31 százalékát beruházási célra igényelték, 13 százalékából pedig meglévő beruházási hitelüket váltották ki a vállalkozások. A hitelek mintegy háromnegyedét a kereskedelem, a feldolgozóipar, az ingatlanügyletek, a mezőgazdaság és az építőipar ágazatokban tevékenykedő kkv-k vették fel.

A bankok fele 2021 első felében növelni tervezi a teljes vállalati és a kkv-hitelállományt is. A Banki konjunktúraelmérés keretében a hazai hitelintézetek a konjunkturális helyzetértékelésen túl stratégiai terveikről is beszámolnak. 2021 első felében a bankok mintegy fele növelni tervezi mind a teljes vállalati, mind a kkv-knak nyújtott hiteleinek állományát (10. ábra), miközben – különösen a nagybankok – a verseny fokozódására számítanak. A kereskedelmi ingatlanhitel esetében azonban a válaszadóknak csak kisebb hányada tervez növelést, amit ellensúlyoz a bankok azon 15 százaléka, akik leépítést terveznek az állományban. A három szegmensben közel egyforma arányban várnak romlást a portfólióminőségben a hazai piaci szereplők.

Nemzetközi kitekintés a vállalati hitelezésben

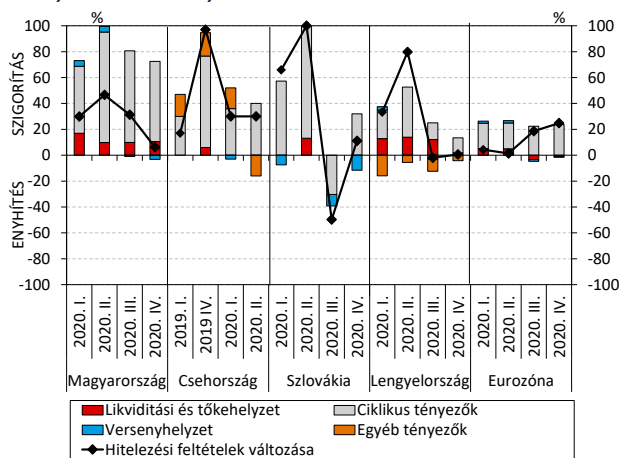
A hazai vállalati hiteldinamika továbbra is az uniós országok élvonalában helyezkedik el. A nemzetközi folyamatok összevetését megnehezítik a koronavírus hatására bevezetett különböző hitelmoratóriumok, mely Magyarországon nagymértékben támogathatta a kiemelkedő vállalati dinamika fennmaradását (lásd 1. kezet írás). A V3 országok tranzakciós bővülése elmaradt az euroövezet átlagától, mely bő 7 százalékot tett ki az elmúlt évben, a tagországok nagyfokú heterogenitása mellett (11. ábra). Németországot leszámítva az Európai Unió nagyobb nemzetgazdaságaiban (Franciaország, Olaszország, Spanyolország) a vállalati hitelezés élénkülése volt jellemző 2020 negyedik negyedében, emellett Észtország, Görögország, Portugália és Románia hiteldinamikája növekedett jelentős mértékben az év végén. A litván vállalati hitelállomány éves szinten több mint 10 százalékkal csökkent, illetve a lengyel hitelállomány 9 év után először csökkent éves

11. ábra: Vállalati hitelek éves növekedési üteme és a GDP-arányos hitelállomány nemzetközi összehasonlításban



Forrás: EKB, MNB.

12. ábra: Vállalati hitelfeltételek változása és a változás irányába ható tényezők nemzetközi összehasonlításban



Megjegyzés: Az egyes kategóriák értékei a tematikusan odatartozó tényezők számtani átlagaként adódnak. A pozitív értékek a feltételek szigorodását, a negatívak az enyhítést jelölik. Forrás: MNB, EKB, nemzeti jegybankok.

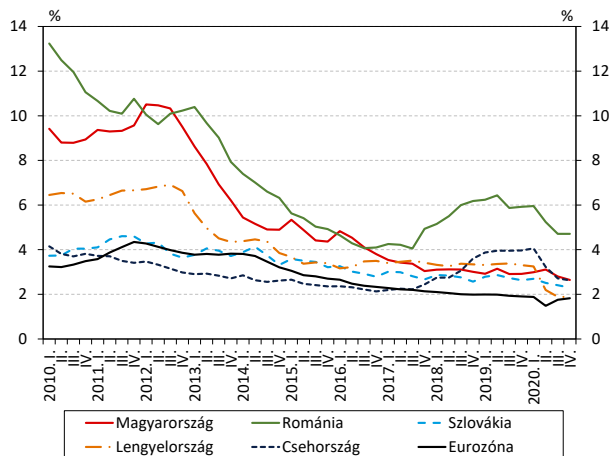
összevetésben. A hazai GDP-arányos vállalati hitelállomány – a visegrádi országokéhoz hasonlóan – továbbra is alacsony nemzetközi összehasonlításban, ám a növekedés üteme kiemelkedőnek tekinthető ezen országokhoz viszonyítva.

Az eurozónában és a régió több országában is szigorodtak a vállalati hitelfeltételek. Egész évben leginkább a ciklikus tényezők határozták meg a sztenderdek alakulását, a negyedik negyedévben a visegrádi országok közül Csehországban számolt be a hitelintézetek nagyobb hányada (30 százalék) szigorításról, míg Szlovákiában, Magyarországon és Lengyelországon a sztenderdek nem változtak érdemben (12. ábra). Az eurozónában a negyedik negyedévben a bankok 25 százaléka szigorított a hitelhez jutás feltételein. Az EKB felmérése szerint⁴ a szigorítás hátterében leginkább a kockázati tényezők megváltozása, valamint a gazdasági bizonytalanságok felerősödése állt, melyek mind összefüggésbe hozhatók az ősz folyamán a koronavírus második hullámával kapcsolatban hozott korlátozó intézkedésekkel, valamint a gazdasági kilábalás dinamikájával. A négy legnagyobb euroövezeti tagállamot tekintve Franciaországban és Spanyolországban jelentősen szigorítottak, míg Olaszországban és Németországban érdemben nem változtak a hitelkondíciók az elmúlt negyedévben. A várakozások szerint 2021 első negyedévében az eurozónában a hitelezési feltételek további szigorodása várható, mely összefüggésben állhat a járvány negatív gazdasági hatásait tompító állami programok várt kifizetésével.

Éves összehasonlításban jelentősen csökkentek a vállalati hitelkamatok a régióban. 2020 negyedik negyedévében a régió valamennyi országában enyhén csökkentek a kisösszegű vállalati hitelek kamatlábai, legnagyobb mértékben Magyarországon 15 bázisponttal (13. ábra). A régióban éves összevetésben a legnagyobb, 100 bázispontot meghaladó csökkenés Lengyelországban, Csehországban és Romániában volt megfigyelhető. A nagyobb régiós hitelkamat-csökkenés oka a koronavírus hatására bekövetkező jegybanki kamatvágások átgyűrűző hatása. A felárak éves összehasonlításban heterogén képet mutatnak, míg

⁴ The euro area bank lending survey https://www.ecb.europa.eu/stats/ecb_surveys/bank_lending_survey/html/ecb.blssurvey2020q4~e89c77d212.en.html

13. ábra: Kamatok nemzetközi összehasonlítása a hazai pénznemben nyújtott kisösszegű vállalati hiteleknel



Magyarországon 85 bázisponttal csökkentek, addig Csehországban közel 50 bázispontos emelkedés történt.

Megjegyzés: 1 millió euro alatti, éven belül változó kamatozású hitelek, így a legfeljebb 2,5 százalékpontos felárú NHP-hiteleket nem tartalmazzák.
Forrás: MNB, EKB, nemzeti jegybankok.

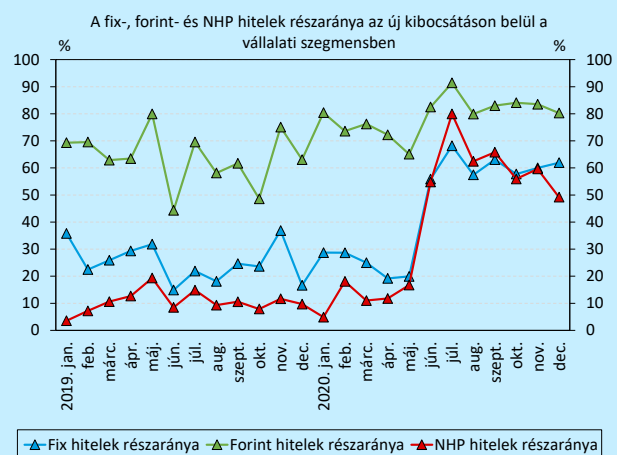
1. KERETES ÍRÁS: A JEGYBANKI ÉS ÁLLAMI HITELPROGRAMOK HATÁSA A HITELPIAC SZERKEZETÉRE

A 2008-as pénzügyi válságot követően évekig csökkent mind a lakossági-, mind a vállalati hitelállomány, ami a túlzott eladósodás mellett abból is eredt, hogy az állam és a jegybank kellő mozgástér hiányában nem tudta érdemben támogatni a hitelpiacot. Az új hitelciklus csak állami ösztönzők bevezetésével tudott elindulni: míg a vállalati szegmensben a kis- és közepes vállalkozásokat célozták meg, a lakossági oldalon demográfiai célokat szem előtt tartva a lakáspiac és a fogyasztás élénkítésére helyeződött a fókusz. A koronavírus válság kitörését követően a jegybank javaslatára azonnal bevezetésre került az általános fizetési moratórium, emellett több állami hitel- és garanciaprogram is elindult. Ezen programok azt a cél szolgálják, hogy a hitelpiac elkerülje a drasztikus visszaesést, és a gazdasági kilábalást ezúttal a banki hitelezés is képes legyen támogatni.

Az új vállalati szerződések közel 60 százaléka támogatott hitelprogramok keretében valósult meg

A koronavírus negatív reálgazdasági következményeinek ellensúlyozása végett 2020-ban nagy volumenű állami és jegybanki hitelprogramok kerültek bevezetésre. Az új programok kiszámítható és kedvező kamatozással, valamint széleskörű felhasználási feltételekkel támogatták a vállalatok koronavírus alatti működését és korszerűsítését. Az áprilisban bevezetett NHP Hajrá kibővített, már összesen 2500 milliárd forint keretösszeggel járulhat hozzá a kkv szektor dinamizálásához, míg az állami hitelprogramok és az új, bejelentett garanciaprogramok akár további 1500, illetve 1200 milliárd keretösszegben segíthetik a vállalatok növekedését. Az anticiklikus módon bevezetett programok a hitelmoratórium mellett nagymértékben hozzájárultak ahhoz, hogy a koronavírus járvány nem járt hitelválsággal, valamint az éves vállalati hiteldinamika továbbra is közel kétszámjegyű növekedést mutasson.

A programok hatására a hitelezés nagymértékben eltolódott ezen új jegybanki és állami hitelprogramok irányába, 2020-ban az államilag támogatott termékek a kibocsátás nagyjából 60 százalékaért feleltek. Ezek közül az NHP szerepe kiemelkedő, a koronavírus megjelenése után bevezetett támogatott hitelprogramok szerződött állományának közel háromnegyede az NHP-hoz kötődik, a program felel a kkv kibocsátás közel 90 százalékaért. Tavaly az NHP keretében összességében az új hitelkibocsátás 45 százaléka, míg 2019-ben 10 százaléka valósult meg. Az új programok hatására a hitelszerződések jelentős mértékben eltolódtak a fix kamatozású forinthitel irányába. Míg 2019-ben a szerződött állomány 24 százaléka volt fix kamatozású és 62 százaléka forint hitel, addig 2020-ban 49, illetve 80 százalékot tett ki a fixált, illetve forintban denominált hitelek aránya az új kibocsátásban.



A támogatott hitelprogramokon kívül a moratórium is nagymértékben támasztotta az idei évben a vállalati hitelezést. A vállalatok esetében nehéz megbecsülni a moratórium nélküli növekedési ütemet, hiszen a vállalatok moratórium hiányában a lejáró rövid hiteleket és a fizetendő törlesztéseket részben új hitelekkel fedeznék. Figyelembe véve a pótlólagos forrásbevonás hatását, a moratórium nélküli növekedési ütem valószínűleg 0 és 3 százalék között alakulna.

Minden harmadik lakossági hitel államilag támogatott konstrukció

A családvédelmi akcióterv részeként 2015 júliusától elérhető Családi Otthonteremtési Kedvezmény kedvező feltételekkel biztosít nagyszámú forrást a nagycsaládosok számára új lakás vásárlása vagy építése kapcsán. Új lakás építésére vagy vásárlására több mint 6 ezer szerződés jött létre 2020-ban, közel 40 milliárd forint értékben. A CSOK

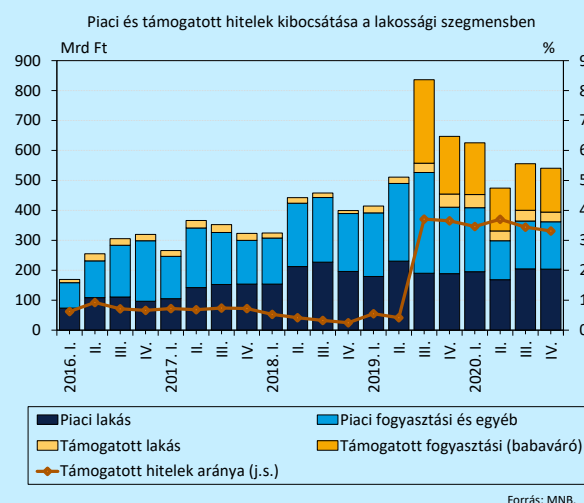
támogatások mellé nagy volumenben helyeznek ki a bankok CSOK-hoz kötődő hiteket is, melyek 2020-ban 200 milliárd forintot tettek ki, és az éves lakáshitelkibocsátás 21 százalékát adták.

2019 júliusától két új államilag támogatott elem jelent meg a bankok termékpalettáján. A Magyar Falu Program megvalósulása érdekében elindult a falusi CSOK, melynek maximálisan elérhető 10 millió forintos hitelösszege érdemi segítséget jelent az 5000 fő alatti kistérségeken történő ingatlanvásárláshoz. A falusi CSOK programon belül a koronavírus-járvány megjelenésével sem esett vissza az igénylések száma, az év során 11 500 szerződés jött létre, volumenben pedig meghaladta a CSOK keretében új lakás vásárlására és építésére együttesen kihelyezett összeget.

Hasonló maximális hitelösszeggel, ámde szabad felhasználás mellett vált elérhetővé már egy gyermek vállalásával is a babaváró hitel, ami elsősorban a kedvező feltételeknek köszönhetően rövid időn belül nagy népszerűsége tett szert. A babaváró hitelek jellemzően a magasabb iskolai végzettséggel és –jövedelemmel rendelkező fiatal házaspárok igénylik, akiket a járvány munkaerőpiaci szempontból kevésbé érint.⁵ 2020-ban 615 milliárd forint értékben helyeztek ki a bankok babaváró hitelek, ami az éves hitelkibocsátás 30 százaléka volt.

A 2019 júliusától elérhető népszerű konstrukcióknak köszönhetően az államilag támogatott hitelek aránya a 4–5 százalék körüli szintről 30 százalék fölé emelkedett. 2020 negyedik negyedében minden harmadik lakossági hitelszerződéshez állami kamattámogatás társult, mely felveti annak a kérdését, hogy állami ösztönzők nélkül milyen folyamatok rajzolódna ki a hitelpiacon. A legjelentősebb volument, és a lakossági hitelállomány immár 13 százalékát képviselő babaváró hitelek addicionális hatásának⁶ kiszűrésével a jelenlegi 14,5 százalék helyett nagyságrendileg 9 százalékos növekedési ütem valósult volna meg a háztartási szegmensben.

A babaváró hitelek kiszűrése a tranzakció alapú hitelállomány-bővülés kibocsátási oldalát érinti, míg a törlesztési oldalra jelenleg a fizetési moratórium gyakorol érdemi hatást. Amennyiben feltesszük, hogy a moratóriumban részt vett valamennyi lakossági ügyfél kilépett volna a moratóriumból és folytatta a törlesztőrészletek fizetését, éves szinten nagyságrendileg 8 százalékkal tudott volna bővülni a lakossági hitelállomány 2020 végén.



⁵ A babaváró hiteladók jellemzőiről és hitelcéljairól a Hitelezési folyamatok 2020. szeptember című kiadványunkban olvashat.

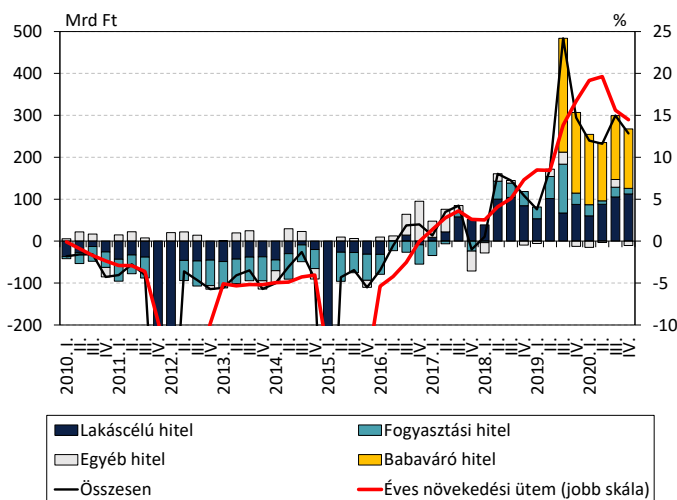
⁶ A babaváró hitelek addicionális és helyettesítési hatásáról bővebben: Fellner Zita–Marosi Anna–Szabó Beáta (2021): A babaváró kölcsön hitelpiaci és reálgazdasági hatásai. Közgazdasági Szemle 68. évf. 2. szám, 150–177. o.

3. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A HÁZTARTÁSI SZEGMENSZEN

2020 negyedik negyedében a lakossági hitelállomány bővülését a hitelintézeti szektorban elsősorban a babaváró kölcsönök és a lakáshitelek kibocsátása, valamint a moratórium törlesztéseket visszafogó hatása támogatta. Az elmúlt egy évben 1028 milliárd forinttal bővült a lakossági hitelállomány a tranzakciók eredőjeként, ezzel az éves növekedési ütem 14,5 százalékra mérséklődött, ami a fizetési moratórium nélkül becslésünk szerint nagyságrendileg 8 százalék lenne. A negyedév során megkötött új hitelszerződések volumene 9 százalékkal elmaradt az előző év azonos időszaki kibocsátástól, és a visszaesés a lakáshitelek kivételével valamennyi hitelterméket érintette. Bár a szerződések száma csökkenést mutat, az átlagos hitelösszegek tovább emelkedtek mind a lakáscélú hitelek, mind a személyi kölcsönök tekintetében, ami jellemzően hosszabb átlagos futamidővel is társul. A babaváró hitelek állománya 2020 végén meghaladva az 1000 milliárd forintot, már a teljes lakossági hitelállomány 13 százalékát adta. Az értékesítésre kerülő újlakások számának mérséklődésével párhuzamosan az erre a célra felvett lakáshitelek és a CSOK támogatások volumene is jelentős visszaesést mutat. Ugyanakkor a falusi CSOK esetében nem csökkent a kibocsátás.

A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok nem változtattak sem a lakáscélú-, sem a fogyasztási hitelek feltételein a negyedév során, utóbbi tekintetében ugyanakkor lazítást helyeztek kilátásba 2021 első felévére, amit elsősorban a lakáspiaci folyamatokkal indokoltak. Ebben a 2021 januárjától elindult lakásfelújítási támogatás is érdemi szerepet játszhat, melyből kifolyólag a válaszadó bankok növekvő fogyasztási hitelkereslettel számolnak. A hazai folyamatokhoz hasonlóan az euroövezetben is folytatódott a lakáshitelek iránti kereslet élénkítése, míg a hitelfeltételek esetében az euroövezetben enyhe szigorítás, a visegrádi országok körében azonban jellemzően lazítás volt megfigyelhető a vizsgált időszakban.

14. ábra: A háztartási hitelállomány negyedéves tranzakciói hitelcél szerint

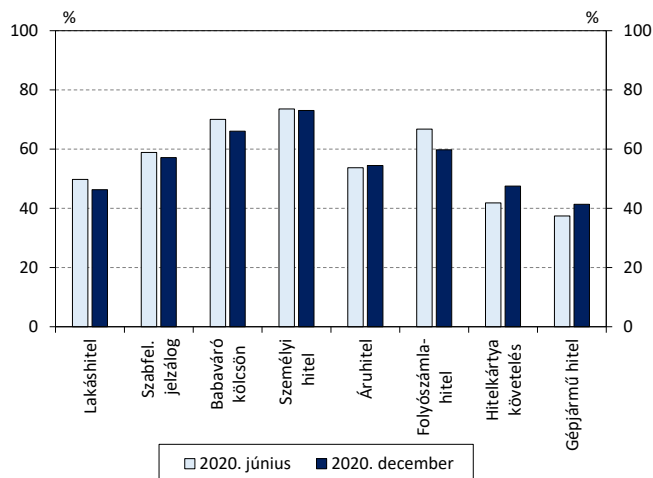


Megjegyzés: Szezonálisan nem igazított és árfolyamhatással gördítetten korrigált nettó hitelállomány-változás. A tranzakciók tartalmazzák az elszámolás hatását. Forrás: MNB.

Hazai háztartási hitelezés

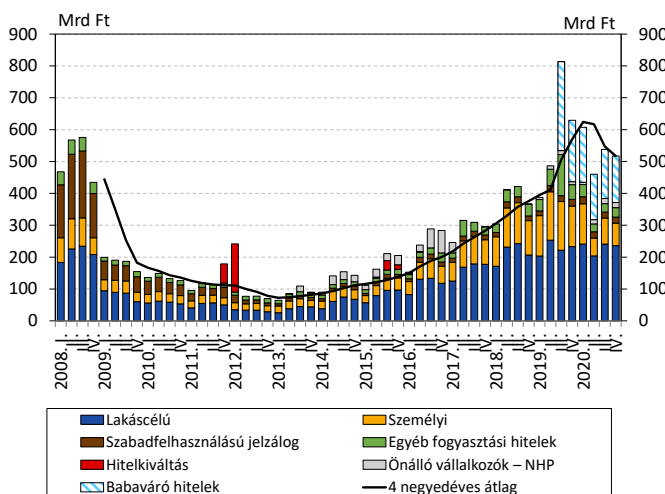
A fizetési moratórium nélkül csupán egyszámjegyű éves növekedési ütem adódna a háztartási hitelezésben. 2020 negyedik negyedében a tranzakciók eredőjeként 257 milliárd forinttal bővült a hitelintézeti szektor mérlegében lévő lakossági hitelállomány, ezzel elérve a 8110 milliárd forintos szintet. Az elmúlt egy évben 1028 milliárd forintos bővülés valósult meg, mellyel az éves növekedési ütem 14,5 százalékra mérséklődött (14. ábra). Amennyiben a fizetési moratórium hatására elmaradt törlesztéseket is figyelembe vesszük, nagyságrendileg 8 százalékos hiteldinamika adódna. A negyedéves tranzakciós bővülés több mint felét a babaváró hitelfolyósítások, és további 44 százalékat a lakáshiteltranzakciók adták. Utóbbi esetében 113 milliárd forinttal bővült az állomány, míg a fogyasztási hitelek esetében a folyósítások mindössze 13 milliárd forinttal haladták meg a törlesztések volumenét a negyedév során. A babaváró hitelek állománya decemberben elérte az 1065 milliárd forintos szintet, mellyel a lakossági hitelállomány 13 százalékát teszi ki a termék.

15. ábra: A moratóriumban lévő lakossági hitelállomány aránya hiteltípus szerint



Megjegyzés: Csak hitelintézeti szektor és csak természetes személy adósok (egyéni vállalkozók és őstermelők nélkül). A babaváró kölcsönök moratórium aránya a gyermekvállaláshoz kapcsolódó törlesztés szüneteltetés adatait is tartalmazza. Forrás: MNB.

16. ábra: Új háztartási hitelek a hitelintézeti szektorban



Megjegyzés: A hitelkiváltás csak a végtörlesztéssel és a forintosítással összefüggő kiváltásokat jelöli. Az egyéb fogyasztási hitelek a gépjármű-, illetve az áruvásárlási- és egyéb hiteleket tartalmazzák, babaváró hitelek nélkül. Forrás: MNB.

A lakossági ügyfelek legnagyobb arányban a jellemzően magasabb kamatozású, rövidebb futamidejű személyi hitelek esetében vették igénybe a moratóriumot. A fogyasztási hiteleket, szemben a lakáshitelekkel, jellemzően az alacsonyabb jövedelmű, és ezáltal magasabb jövedelem-arányos törlesztést vállaló ügyfelek igénylik. Ebből kifolyólag a moratóriumot legnagyobb arányban a személyi hitelállomány esetében vették igénybe, mintegy 60–70 százalékos arányban. A legtöbb hiteltípus esetében fél év alatt enyhe csökkenés volt megfigyelhető a részvételi arányokban (15. ábra). Ugyanakkor a hitelkártya követelések és a gépjárműhitelek esetében kismértékben emelkedett a moratóriumban lévő állomány aránya. A törlesztés felfüggesztésére jogosult lakossági hitelállomány részvételi aránya a moratóriumban a júniusi 57 százalékos szintről 3 százalékponttal, 54 százalékra csökkent decemberre.⁷

A koronavírus lakossági hitelpiacra gyakorolt negatív hatása még megfigyelhető az új kibocsátásban.

A hitelintézetek a negyedév során 501 milliárd forint értékben kötöttek hitelszerződéseket⁸ lakossági ügyfelekkel, mellyel az éves kibocsátás 9 százalékkal elmaradt a 2019. évi szinttől (16. ábra). A kihelyezett lakáshitelek volumene 236 milliárd forintot tett ki a negyedév során, ezzel az egyetlen lakossági hiteltermék volt, melynek kibocsátása nem csökkent előző év azonos időszakához képest. A legnagyobb visszaesés a személyi kölcsönöknél jelentkezett, ahol a kibocsátás 40 százalékkal elmaradt a 2019 azonos negyedévi szinttől. A jelentős volument képviselő babaváró hitelek (146 milliárd forint) visszaesését a termék 2019. júliusi indulását követő erőteljes felfutása okozta magas bázis, valamint a járvány kapcsán bevezetett korlátozó intézkedések magyarázzák.

A járványhelyzet ellenére tovább emelkedett a lakáscélú hitelek átlagos hitelösszege. A szerződéskötések száma érdemben elmarad az előző év azonos időszakához viszonyítva. Személyi kölcsönszerződésből 40 százalékkal kevesebb jött létre, továbbá az új lakás építése vagy vásárlása céljából megkötött szerződések száma is jelentős mértékű, 22 százalékos visszaesést mutat, mely a lakáspiaci tranzakciók

⁷ A 2020 szeptemberében fennálló teljes háztartási hitelállomány 49 százaléka volt moratóriumban.

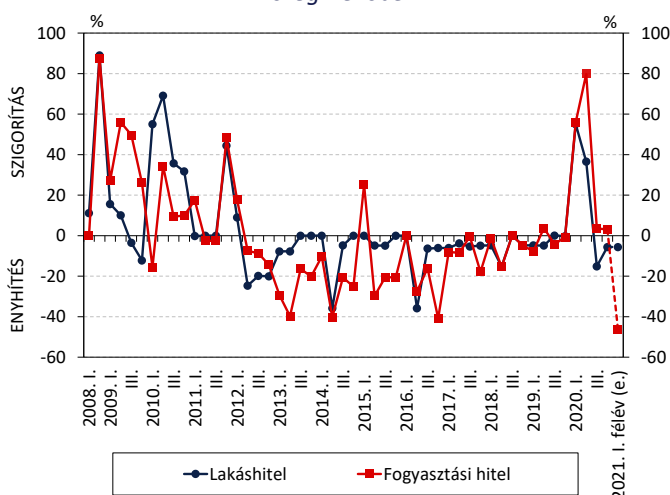
⁸ Az NHP keretében önálló vállalkozóknak nyújtott hitelek nélkül.

1. táblázat: Az új kibocsátású lakás- és fogyasztási célú hitelek szerződésszáma és átlagos hitelösszege

		2019. IV. n.év	2020. IV. n.év	változás %
Szerződések száma (ezer darab)	Lakáscélú hitel: használt lakás vásárlás	64.5	58.4	-9.5
	Lakáscélú hitel: felújítás és egyéb	15.4	13.6	-11.9
	Lakáscélú hitel: új lakás építés vagy vásárlás	16.3	12.8	-21.8
	Személyi kölcsön	309.7	186.2	-39.9
Átlagos hitelösszeg (millió Ft)	Lakáscélú hitel: használt lakás vásárlás	10.2	11.9	16.2
	Lakáscélú hitel: felújítás és egyéb	5.2	6.4	22.9
	Lakáscélú hitel: új lakás építés vagy vásárlás	13.3	16.3	22.5
	Személyi kölcsön	1.9	1.8	-4.3

Megjegyzés: Hitelintézeti hitelek. Forrás: MNB.

17. ábra: A hitelezési feltételek változása a háztartási szegmensben



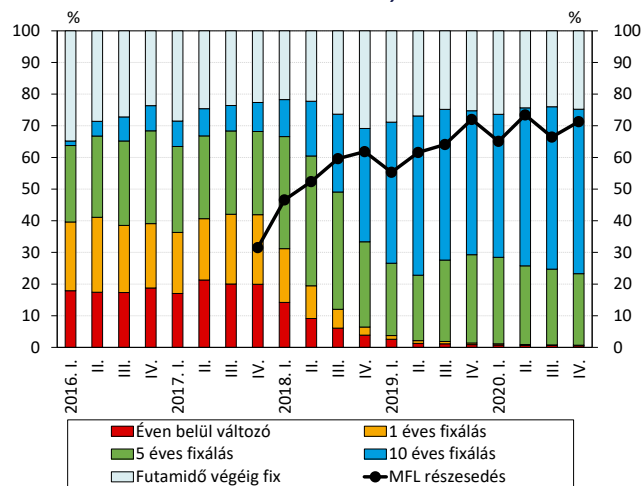
Megjegyzés: A nettó arány a szigorítók és az enyhítők különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

szezonális visszaesését meghaladó csökkenésén túl az októberben bejelentett, de 2021 januárjától indult otthonteremtési támogatásokkal kapcsolatos kivárás eredményét is tükrözi (1. táblázat). A lakáscélú hitelek átlagos hitelösszege ugyanakkor emelkedett éves összevetésben: használt lakás vásárlására átlagosan 12 millió forintot 19 éves futamidővel, míg új lakás építésére vagy vásárlására átlagosan több mint 16 millió forintot igényeltek 20 éves futamidő mellett a negyedév során, ami a hitelösszegek tekintetében rendre 16 és 23 százalékos emelkedésnek felel meg. Ugyancsak érdemi bővülés látható a felújítási célra igényelt hitelösszegekben, ahol szintén 23 százalékos növekedés volt megfigyelhető.

Sem a lakáshitelek-, sem a fogyasztási hitelek feltételein nem változtattak a bankok a negyedév során. A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2020 negyedik negyedévében a lakáshitelek sztenderdjain összességében nem változtattak a bankok, ugyanakkor nettó értelemben vett 36 százalékuk jelezte a hitelkamat és forrásköltség közötti szűkítést. A válaszadó bankok 2021. első felévére előretekintve sem terveznek változtatni a lakáscélú hitelek sztenderdjain (17. ábra). A fogyasztási hitelek tekintetében sem változtak a hitelhez jutás feltételei a negyedév során, míg 2021 első felére a bankok nettó értelemben vett 47 százaléka lazítást helyezett kilátásba a fogyasztási hitelek kondícióin, amit a felárak mérséklése, továbbá a minimálisan megkövetelt hitelképeségi szint enyhítése révén szándékoznak megvalósítani. Az enyhítés mögötti tényezőként elsősorban a lakáspiaci folyamatokat emelték ki, ami összefüggésben áll a 2021 januárjától elindult lakásfelújítási támogatással. Ebből kifolyólag a bankok növekvő fogyasztási hitelkereslettel számolnak a következő fél évre.

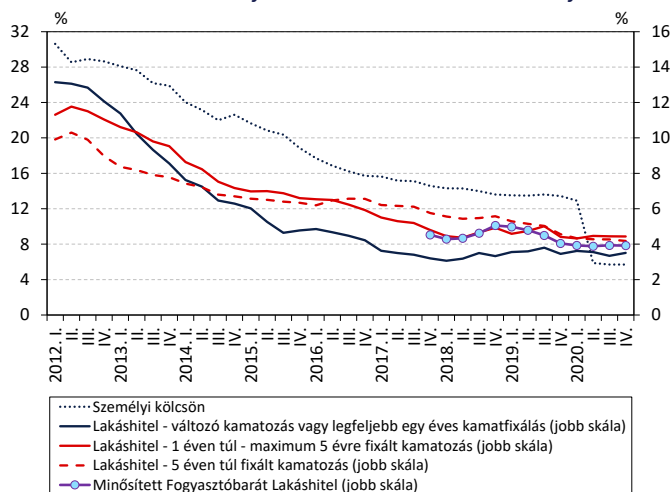
Minden negyedik lakáshitelszerződés a futamidő végéig fix kamatozással jön létre. A 2020 negyedik negyedévében megkötött lakáshitel-szerződések volumen alapon több mint felét legalább 10 éves kamatfixálási periódus jellemzi, és további 25 százalékát a teljes futamidőre fix kamatozással kötötték. A lakáshitelek kamatperiódus szerinti megoszlása folyamatos eltolódást mutat a hosszabb távon rögzített kamatozású hitelek irányába (18. ábra). A folyamatot támogatta, hogy 2020 negyedik negyedévére

18. ábra: Az új lakáshitel-volumen megoszlása kamatperiódus szerint, valamint a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termékek aránya



Megjegyzés: Az MFL termékek részesedése a lakás-takarékpénztári folyósítástól szűrt, legalább 3 évre (2018. IV. negyedévtől legalább 5 évre) kamatfixált új kibocsátáshoz viszonyítva. Forrás: MNB.

19. ábra: Az új háztartási hitelek THM-szintje



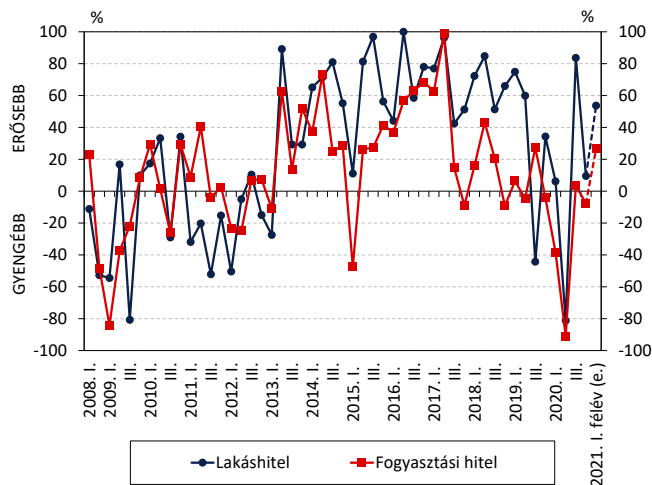
Megjegyzés: Új folyósítású hitelkamatok negyedéves átlaga. Forrás: MNB.

a kizárólag hosszabb, legalább 5 éves kamatperiódussal elérhető Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek volumene a negyedéves lakáshitel-kibocsátás 71 százalékát adta.

A hosszabb távra fixált kamatozású lakáshitelek átlagos hitelköltsége enyhén csökkent a negyedév folyamán. A 2020 negyedik negyedéve során létrejött lakáscélú hitelszerződések átlagos THM-szintje az 1–5 évre kamatfixált hitelek esetében előző negyedévi szintjén, 4,4 százalékon állt, míg az 5 évnél hosszabb futamidőre kamatfixált lakáshitelek esetében 0,1 százalékponttal, 4,2 százalékra csökkent az átlagos hitelköltség (19. ábra). A fedezetlen fogyasztási hitelek érintő THM-korlátozás miatt továbbra is 5,7 százalékos érték volt megfigyelhető a személyi kölcsönök esetében, azonban 2021-től a hitelintézetek ismét piaci hitelköltségek mellett nyújthatnak fogyasztási hitelek. Mind a lakáscélú hitelek, mind a személyi kölcsönök átlagos felára 0,1 százalékponttal mérséklődött a negyedév során. Hasonló mértékű csökkenést követően a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek felára 2,4 százalékponton állt a negyedév végén.

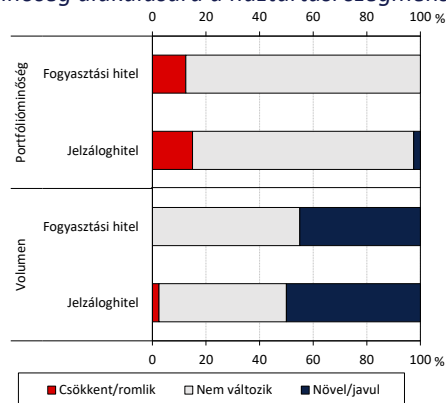
A fogyasztási hitelek iránt a bankok többsége élénkítő keresletre számít a lakásfelújítási támogatás elindulását követően. A lakáshitelek iránti keresletélénkítést csupán a bankok nettó értelemben vett 10 százaléka érzékelte 2020 negyedik negyedévében, derült ki a Hitelezési felmérésre kapott válaszok alapján. Ugyanakkor összhangban a 2021-ben elinduló lakáspiacot érintő állami támogatásokkal (lakásfelújítási támogatás és kölcsön, új lakások öt százalékos áfatartalma, CSOK-hoz kötődő áfakedvezmény stb.), a bankok nettó 54 százaléka erősödő hitelkeresletre számít 2021 első félévére (20. ábra). Bár a negyedik negyedév során a bankok nettó értelemben vett 8 százaléka csökkenő keresletről számolt be a fogyasztási hitelek piacán, a következő fél évre előre tekintve nettó 27 százaléka keresletélénkítést vár. A részpiacokat tekintve a személyi hitelek iránt pedig nettó 67 százaléka számít élénkítő keresletre, mely szoros összefüggésben áll a 2021. januártól igénybe vehető lakásfelújítási támogatással, továbbá elérhetővé válik a Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitel is, mely támogatja a verseny élénkülését a piacon.

20. ábra: Hitelkereslet a háztartási hitelezési szegmensben



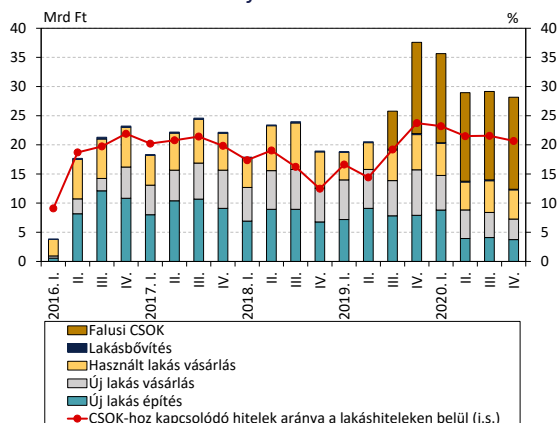
Megjegyzés: Az erősebb és gyengébb keresletet jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

21. ábra: A bankok várakozása a hitelvolumen és a portfólióminőség alakulására a háztartási szegmensben



Megjegyzés: A hitelintézetek súlyozatlan megoszlása. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

22. ábra: A CSOK-szerződéskötések volumene a támogatás célja szerint



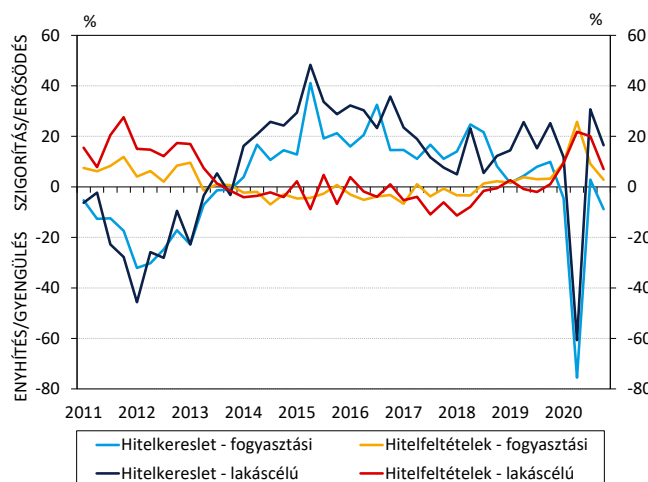
Megjegyzés: A Falusi CSOK felhasználható használt lakás vásárlására, valamint korszerűsítésre és bővítésre. Forrás: MNB, Pénzügyminisztérium.

A lakossági szegmensekben a bankok közel fele növelni tervezi a kitétséget 2021 első felében. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a bankrendszer a lakossági szegmensben a verseny fokozódását érezte. Ezzel összefüggésben 2021 első felében a válaszadó intézmények mintegy fele növelni tervezi a hiteleinek állományát, és ez a jelzáloghitelek és a fedezetlen fogyasztási hitelek esetében is igaz (21. ábra). A bővülést támogatja, hogy jelenleg a meghosszabbított fizetési moratórium az állomány alacsonyabb amortizációja mellett biztosítja a portfólióminőség fennmaradását, ugyanakkor a bankok 13–15 százaléka már az év első felében is romlást vár e tekintetben.

A pandémia ellenére sem csökkent a falusi CSOK igénybevétele.

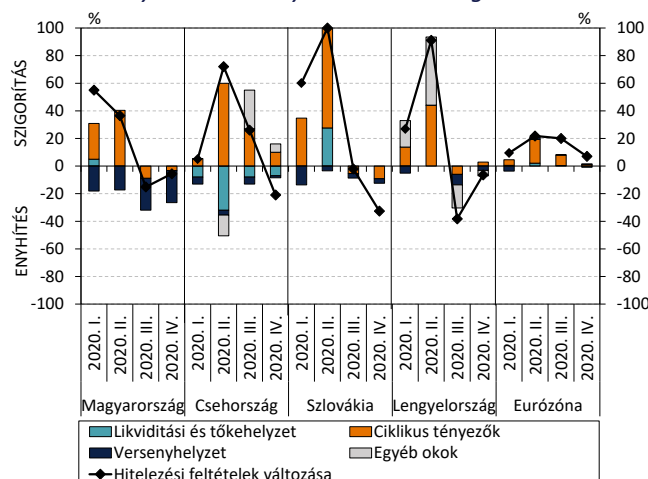
A koronavírus-járvány megjelenését követően számottevően csökkent a Családi Otthonteremtési Kedvezmény keretében megkötött szerződések volumene. Az újlakás-értékesítések visszaesésével párhuzamosan az erre a célra, illetve az építkezésekre megkötött CSOK támogatások több mint 50 százalékkal estek vissza előző év azonos időszakához viszonyítva, a használt lakás vásárlására igényelt CSOK pedig 18 százalékkal maradt el a 2019 negyedik negyedévi szinttől (22. ábra). A negyedéves lakáshitel-kibocsátás 21 százaléka, mintegy 49 milliárd forint kötődött a Családi Otthonteremtési Kedvezményhez. Egyedül a falusi CSOK keretében megkötött szerződések volumene tudott nőni az elmúlt negyedévekben, közel 3 ezer szerződés jött létre a vizsgált időszakban, mintegy 16 milliárd forint értékben, melynek több mint háromnegyede ingatlan vásárlására is irányult.

23. ábra: Háztartási hitelfeltételek és a kereslet változása az eurozónában



Megjegyzés: Súlyozott nettó arány, melynek alapja az egyes országok részesedése az eurozóna teljes hitelállományából, és az egyes bankok részesedése a felmérésben részt vevő bankok teljes hitelállományán belül. Forrás: EKB.

24. ábra: Lakáshitel-feltételek változása és a változás irányába ható tényezők a V4 országokban



Megjegyzés: Az egyes kategóriák értékei a tematikusan odatartozó tényezők számtani átlagaként adódnak. A pozitív értékek a feltételek szigorodását, a negatívak az enyhítést jelölik. Forrás: MNB, EKB, nemzeti jegybankok.

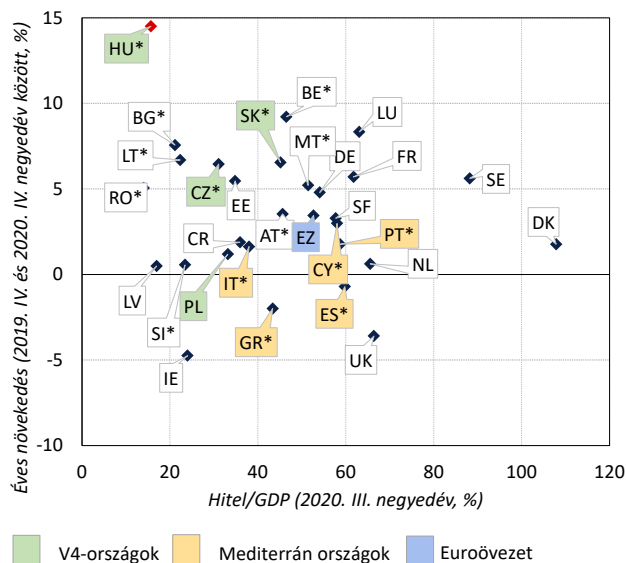
Nemzetközi kitekintés a háztartási hitelezésben

A hitelfeltételek kismértékben szigorodtak, a lakáscélú hitelkereslet visszapattanása folytatódott 2020 végén az euroövezetben. Az EKB felmérése⁹ szerint az euroövezet hitelintézetei év végén is szigorítottak a háztartási hitelfeltételeken, elsősorban a gazdasági kilátások bizonytalansága és a hitelfelvevők hitelképességének romlása miatt. A szigorítók aránya ugyanakkor elmaradt a koronavírus első hullámát követőtől (23. ábra): a bankok nettó értelemben vett 7 százaléka számolt be a lakáscélú, 3 százaléka pedig a fogyasztási célú hitelfeltételek szigorításáról. Előretekintve a bankok csekély része tervez további szigorítást. A lakáshitelek keresletében folytatódott a második negyedéves visszaesést követő visszapattanás, főképp a kedvező kamatkörnyezetnek köszönhetően: a bankok nettó értelemben vett 16 százaléka érzékelt keresletnövekedést, de előretekintve nem számítanak a kereslet további élénkülésére. A továbbra is borús fogyasztói várakozások és a lezárások miatt visszaeső fogyasztás mérsékelte a fogyasztási hitelek keresletét a negyedik negyedévben: ezt a bankok nettó értelemben vett 9 százaléka tapasztalta, és csak kis részük számít a kereslet növekedésére (4 százaléka).

A visegrádi országokban enyhültek a lakáshitelek feltételei. Míg az euroövezetben a lakáscélú hitelek esetében enyhe szigorítás, addig a V4 országok körében inkább lazítás volt megfigyelhető 2020 végén (24. ábra). A régióban elsősorban Szlovákia és Csehország esetében jelezte a bankok nagyobb hányada a feltételek enyhítését. A lazítást ugyanakkor csak Magyarország esetében követte a lakáshitel felárák csökkenése: míg éves összevetésben hazánkban 0,6 százalékpontos felármérséklődés következett be a negyedik negyedévben, addig Szlovákia és Lengyelország esetében stagnáltak, Csehországban pedig enyhén nőttek a felárák. A fogyasztási hitelek feltételein Csehország hazánkhoz hasonlóan szigorított, Lengyelország lazított, Szlovákia pedig nem változtott.

⁹ The euro area bank lending survey https://www.ecb.europa.eu/stats/ecb_surveys/bank_lending_survey/html/ecb.blssurvey2020q4~e89c77d212.en.html

25. ábra: Háztartási hitelek éves növekedési üteme és GDP-arányos hitelállománya nemzetközi összehasonlításban



Megjegyzés: Csillaggal jelölve azok az országok, amelyekben 2020 negyedik negyedévében legalább egy hónapig fennállt a lakossági hitelekre vonatkozó részleges vagy teljeskörű moratórium. Forrás: EKB, MNB.

A moratórium több tagállamban is támasztotta a lakossági hitelbővülést a tavalyi évben. A fizetési moratóriumok a törlesztések egy részének átmeneti szüneteltetése révén erőteljesebb állománybővülést eredményeznek. Hazánk mellett a szintén robusztus növekedési ütemet mutató Belgium, Bulgária és Szlovákia esetében is lehetőség volt¹⁰ a törlesztések átmeneti megszakítására a lakossági hiteleknel a tavalyi évben (25. ábra). Egyes tagállamokban ugyanakkor a koronavírus hatására bekövetkező keresletviszsaesés és kínálatcsökkenés a moratórium ellenére is fékezte a lakossági hitelek állománybővülését: a 2008-as gazdasági válság nemteljesítő hitelállományörökségével küzdő mediterrán régióban a lakossági hitelállomány csupán mérsékelt növekedése vagy annak leépülése volt tapasztalható. A lakossági hitelbővülés tekintetében sereghajtó angolszász országok esetében ráadásul hamar kivezetésre került a moratórium: az Egyesült Királyság esetében júliusig, Írország esetében pedig a harmadik negyedév végéig állt fenn. Hasonlóan, a V4 országok közül legalacsonyabb növekedést mutató Lengyelország is kivezette a moratóriumot a tavalyi év harmadik negyedévének végén.

¹⁰ Számos tagállamban, így hazánkban is meghosszabbításra került a moratórium az idei év egy meghatározott időszakára is.

4. MELLÉKLET: MÓDSZERTANI MEGJEGYZÉSEK

Az elemzés alapját statisztikai adatok és a Hitelezési felmérés eredményei adják.

1. *Hitelaggregátumok és hitelkamatok adatai*

A Magyar Nemzeti Bank törvény által meghatározott feladata statisztikai adatok közlése a hitelintézeti rendszer működésére és az ország pénzügyi helyzetére vonatkozóan. Az MNB honlapján megtalálhatóak az összeállított statisztikák, a fő adatokat bemutató sajtóközlemények és a statisztikák készítésének módszertani leírásai. A weboldal elérési címe: <http://www.mnb.hu/statisztika>

2. *Hitelezési felmérés*

A Hitelezési felmérés segít feltárni, hogy a meghatározó hazai bankok hogyan látják, értékelik a piaci folyamatokat, illetve hogyan alakítják stratégiájukat és azon belül hitelezési politikájukat. A lakáshitelekkel kapcsolatos kérdésekre 9, a fogyasztási hitelezéssel összefüggően 11 bank adott választ. A 2020 negyedik negyedév végi adatok alapján a lakáscélú hitelállományra vonatkozóan a felmért intézmények a bankszektor 84 százalékát fedik le, míg a fogyasztási hitelek piacának 92 százalékát. A vállalati kérdőívet összesen 15 bank töltötte ki, ezek a vállalati hitelek piacának 95 százalékát képviselik, az üzleti ingatlanhitelekre vonatkozó kérdőívre válaszoló 14 bank piaci részesedése pedig 94 százalék volt.

A felmérés minden szegmensben sztemerd kérdőívől áll. A visszatekintő kérdések 2020 negyedik negyedévére (2020 harmadik negyedévéhez képest), az előretekintő kérdések a következő fél éves időszakra, azaz 2021 első félévét lefedő időszakra vonatkoznak (2020 negyedik negyedévéhez képest). A mostani kérdőívet a hitelezési vezetők 2021. január 1. és január 19. között töltötték ki.

A változás jelzésére a válaszadók százalékában kifejezett, úgynevezett nettó változás mutatót használjuk. Ezt úgy kapjuk, hogy a változást (szigorítást/növekedést/erősödést) jelzők piaci részesedéssel súlyozott arányából levonjuk az ellenkező előjelű változást (enyhítést/csökkenést/gyengülést) jelzők piaci részesedéssel súlyozott arányát.

A Hitelezési felmérés részletes eredményei és az ábrakészlet az alábbi linken található: <http://www.mnb.hu/penzugyi-stabilitas/publikaciok-tanulmanyok/hitelezesi-felmeres>.

HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2021. március

Nyomda: Prospektus Kft.

8200 Veszprém, Tartu u. 6.

mnb.hu

©MAGYAR NEMZETI BANK

1054 BUDAPEST, SZABADSÁG TÉR 9.