

Dancsik Bálint | főosztályvezető
Pénzügyi rendszer elemzése ig.



Sajtótájékoztató | 2021. szeptember 10.

HITELEZÉSI FOLYAMATOK, 2021. SZEPTEMBER





KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

Vállalati hitelezés

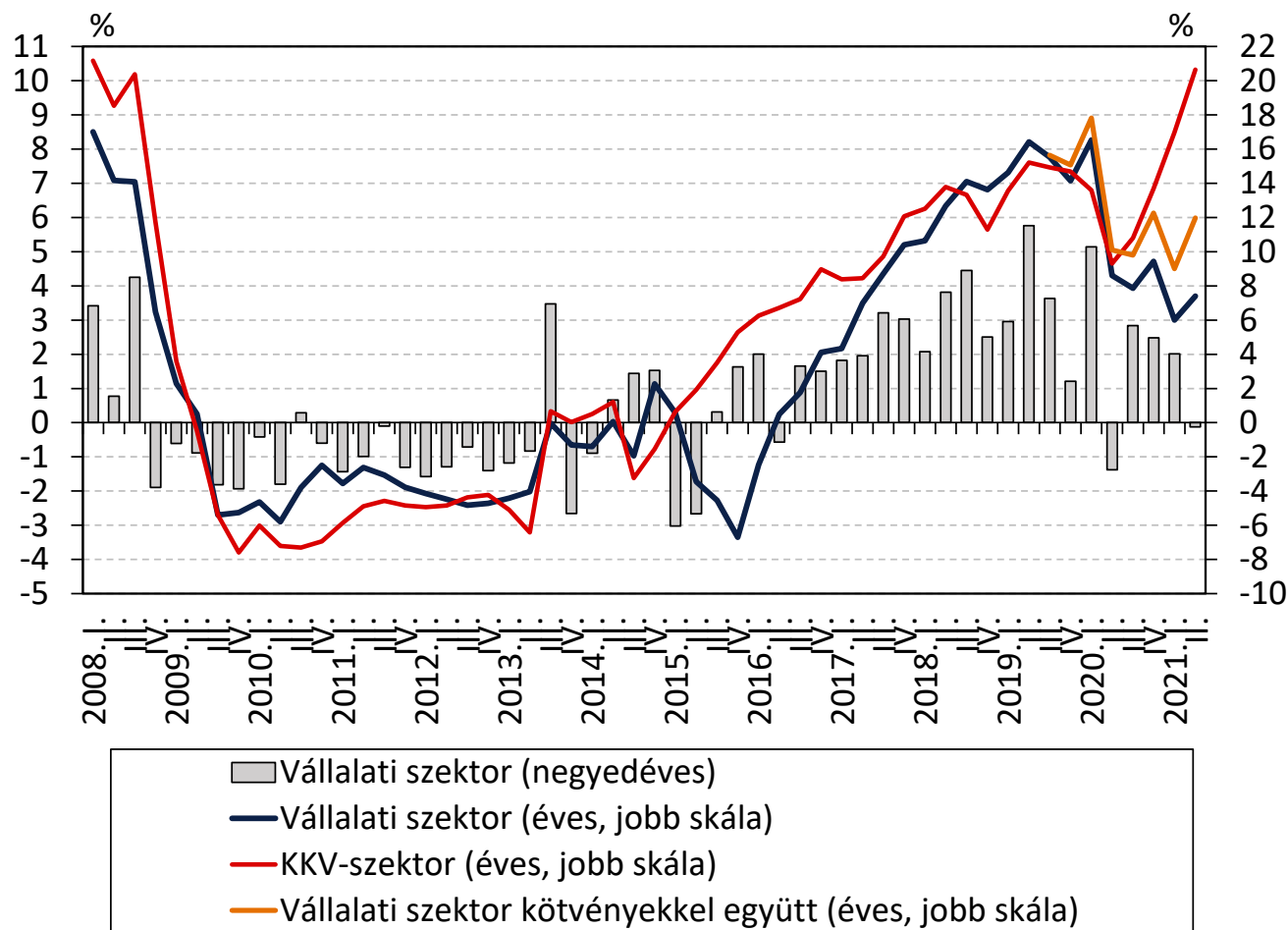
Háztartási hitelezés

Kamatkockázat a jelzáloghiteleknél



KÉRDÉSEK
sajto@mb.hu

AZ ÁLLAMI ÉS JEGYBANKI PROGRAMOK HATÁSÁRA A KKV HITELDINAMIKA 21 SZÁZALÉKRA EMELKEDETT



Éves növekedési ütem: 7,4%

Vállalati hitel és kötvény*
éves növ. ütem: 12%

KKV éves növ. ütem: 20,6%

A hitelállomány a negyedévben **11 milliárd forinttal csökkent**

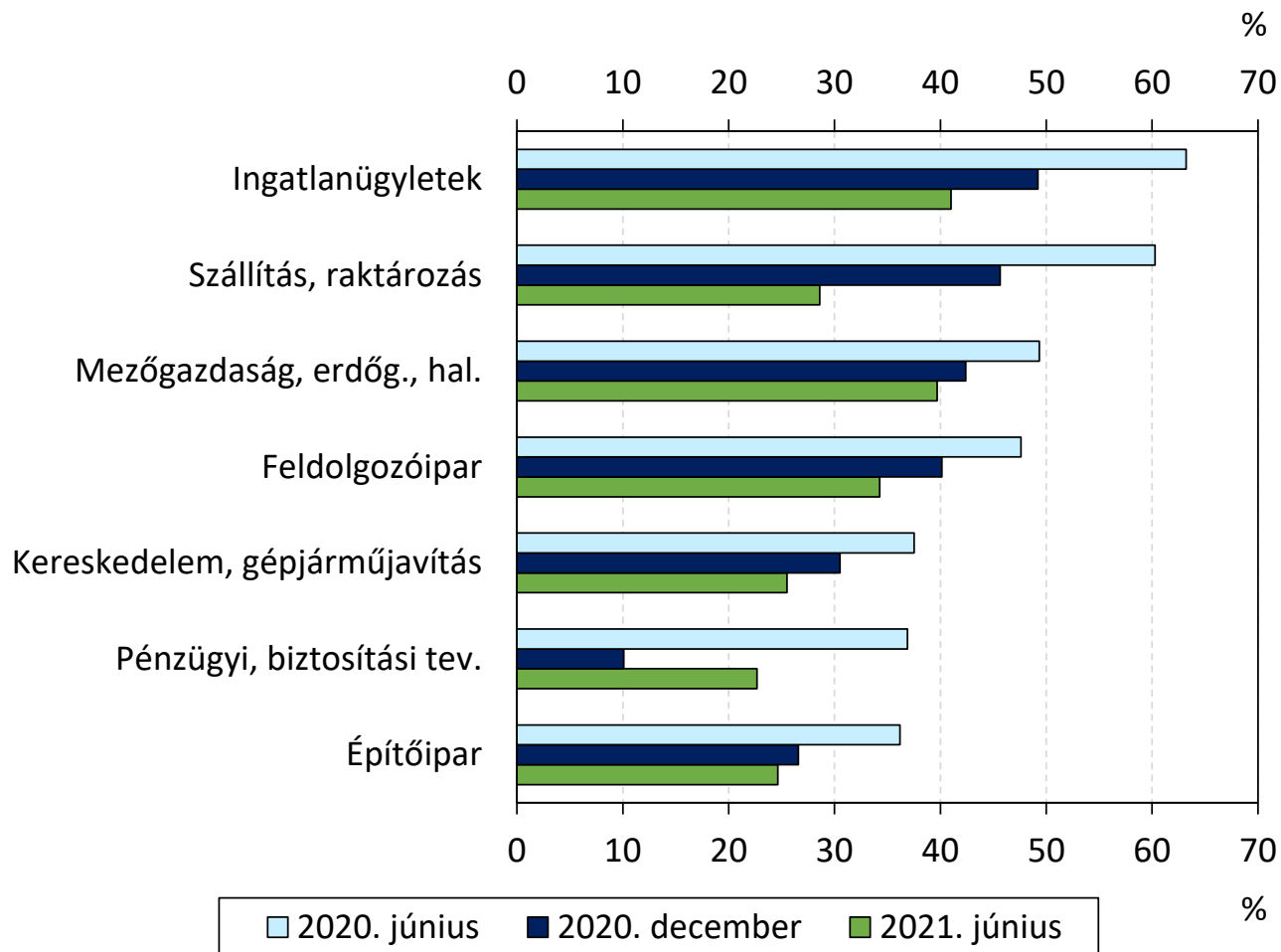
A hitelállomány növekedése elsősorban a **kkv szegmensben** koncentrálódott

A TELJES VÁLLALATI ÉS A KKV-SZEKTOR HITELÁLLOMÁNYÁNAK
NÖVEKEDÉSI ÜTEME



KÉRDÉSEK
sajto@mb.hu

TOVÁBB CSÖKKENT A MORATÓRIUM KIHASZNÁLTSÁGA A VÁLLALATI SZEGMENSZEN



A MORATÓRIUMBAN LÉVŐ VÁLLALATI HITELÁLLOMÁNY A HÉT LEGNAGYOBB ÁGAZATBAN

Moratórium arányok (2021. június)

A jogosult állomány

35 %-a

A teljes hitelállomány

21 %-a

Kereskedelmiingatlan-
hitelek

46 %

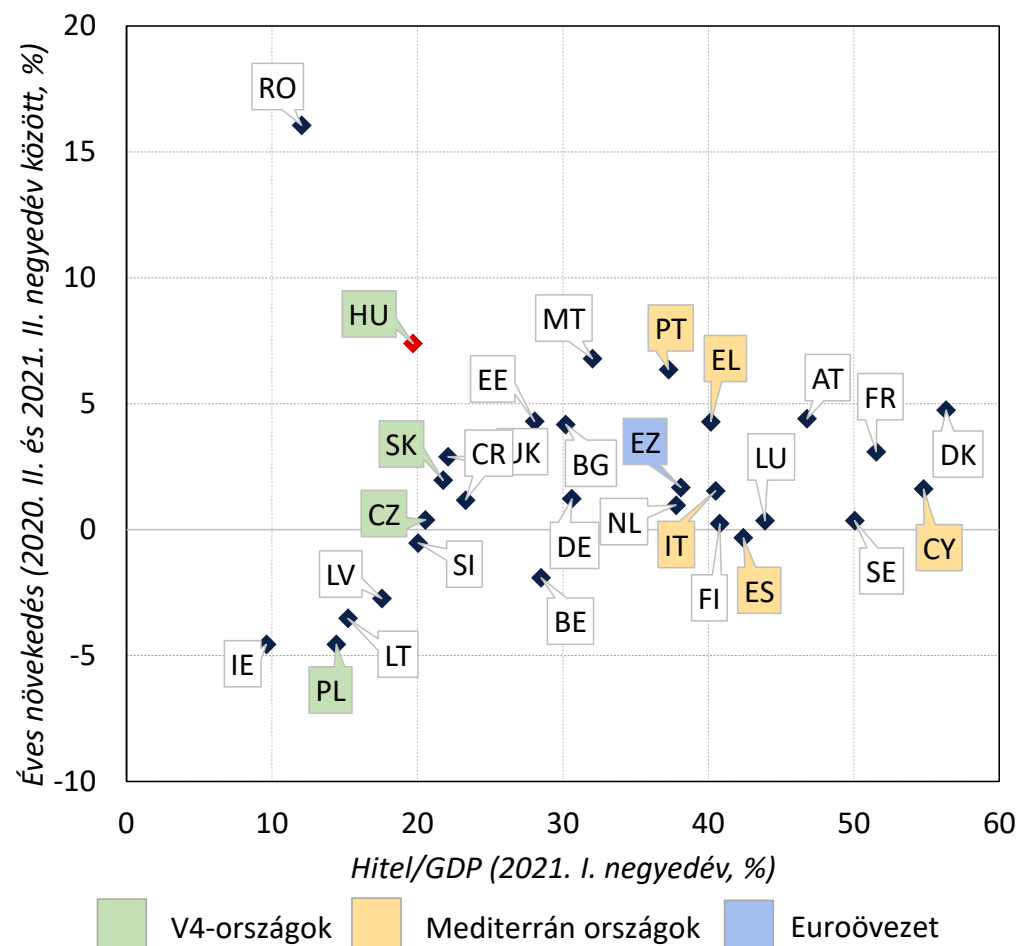
Szállodák
finanszírozása

80 %




KÉRDÉSEK
sajto@mb.hu


A HAZAI VÁLLALATI HITELDINAMIKA A MÁSODIK LEGMAGASABB EURÓPAI UNIÓS ÖSSZEHOSONLÍTÁSBAN



A támogatott hitel- és garanciaprogramok érdemben támasztották a hiteldinamikákat mind az EU-ban, mind Magyarországon

Hitel/GDP:

 38%

 20%

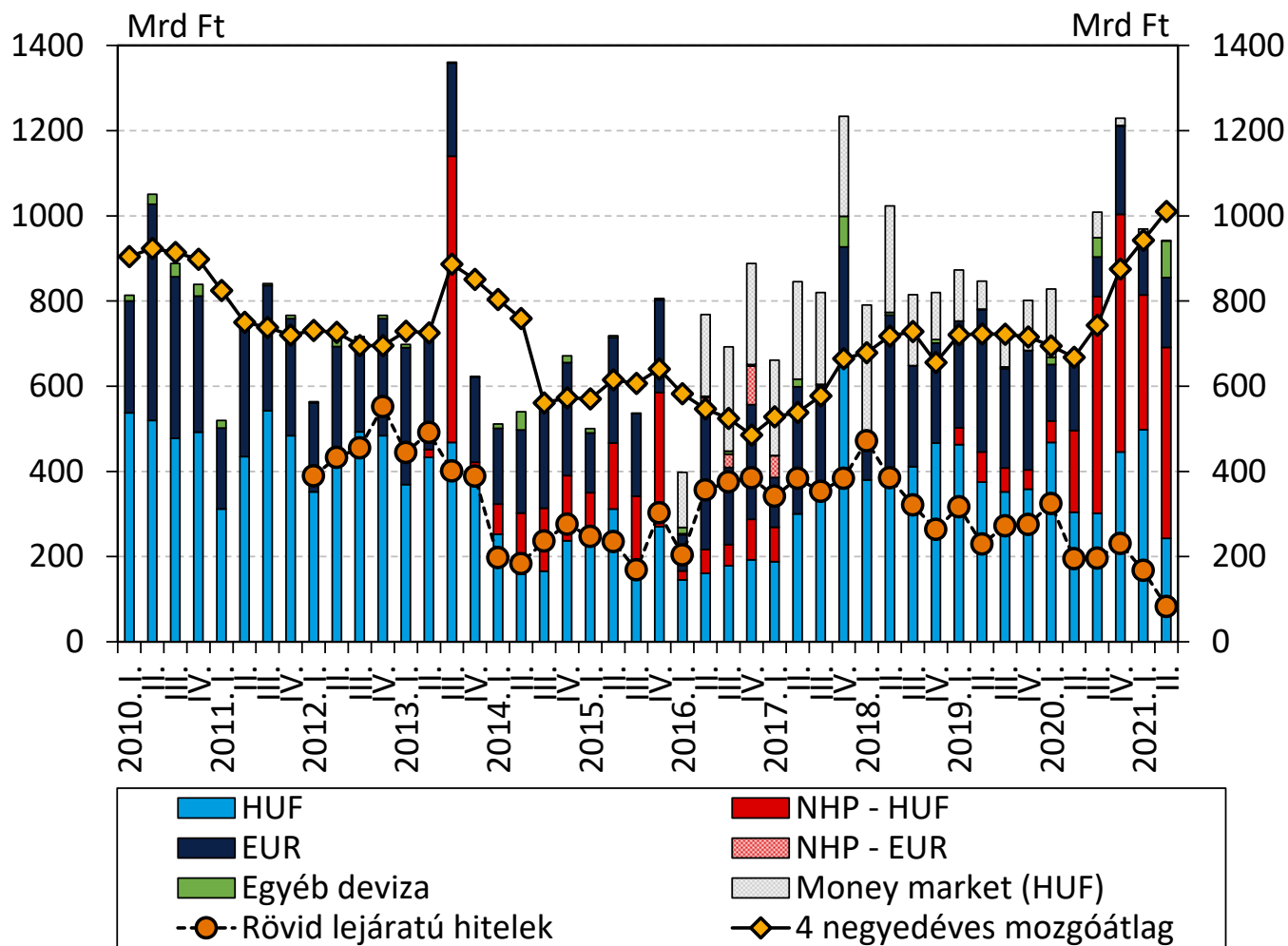
VÁLLALATI HITELEK ÉVES NÖVEKEDÉSI ÜTEME ÉS A GDP-ARÁNYOS HITELÁLLOMÁNY NEMZETKÖZI ÖSSZEHOSONLÍTÁSBAN

Forrás: EKB, MNB.



KÉRDÉSEK
sajto@mnk.hu

AZ ÚJ KIBOCSÁTÁSON BELÜL AZ NHP RÉSZARÁNYA A NEGYEDÉVBEN IS KIMAGASLÓ VOLT



A második negyedéves kibocsátás 40%-kal haladta meg a 2020 azonos negyedévi volument

Az új hitelkihelyezés közel fele, és a **kkv** hitelek kétharmada az **NHP**-hoz kötődött

ÚJ VÁLLALATI HITELEK A HITELINTÉZETI SZÉKTORBAN



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

A VÁLLALATOK ESETÉBEN A LEGFŐBB VÁLSÁGKEZELŐ ESZKÖZT AZ NHP HAJRÁ JELENTETTE



A jegybank a program révén hozzájárult annak megakadályozásához, hogy az előző válsághoz hasonló likviditásszűke és „credit crunch” alakuljon ki.



A kilábalás elindulásával és a GDP dinamikus növekedésével a válságkezelő eszköz kivezetése időszerűvé vált.



A vállalatok számára még a kamatemelések után is az elmúlt 30 év egyik legkedvezőbb finanszírozási környezete áll rendelkezésre.

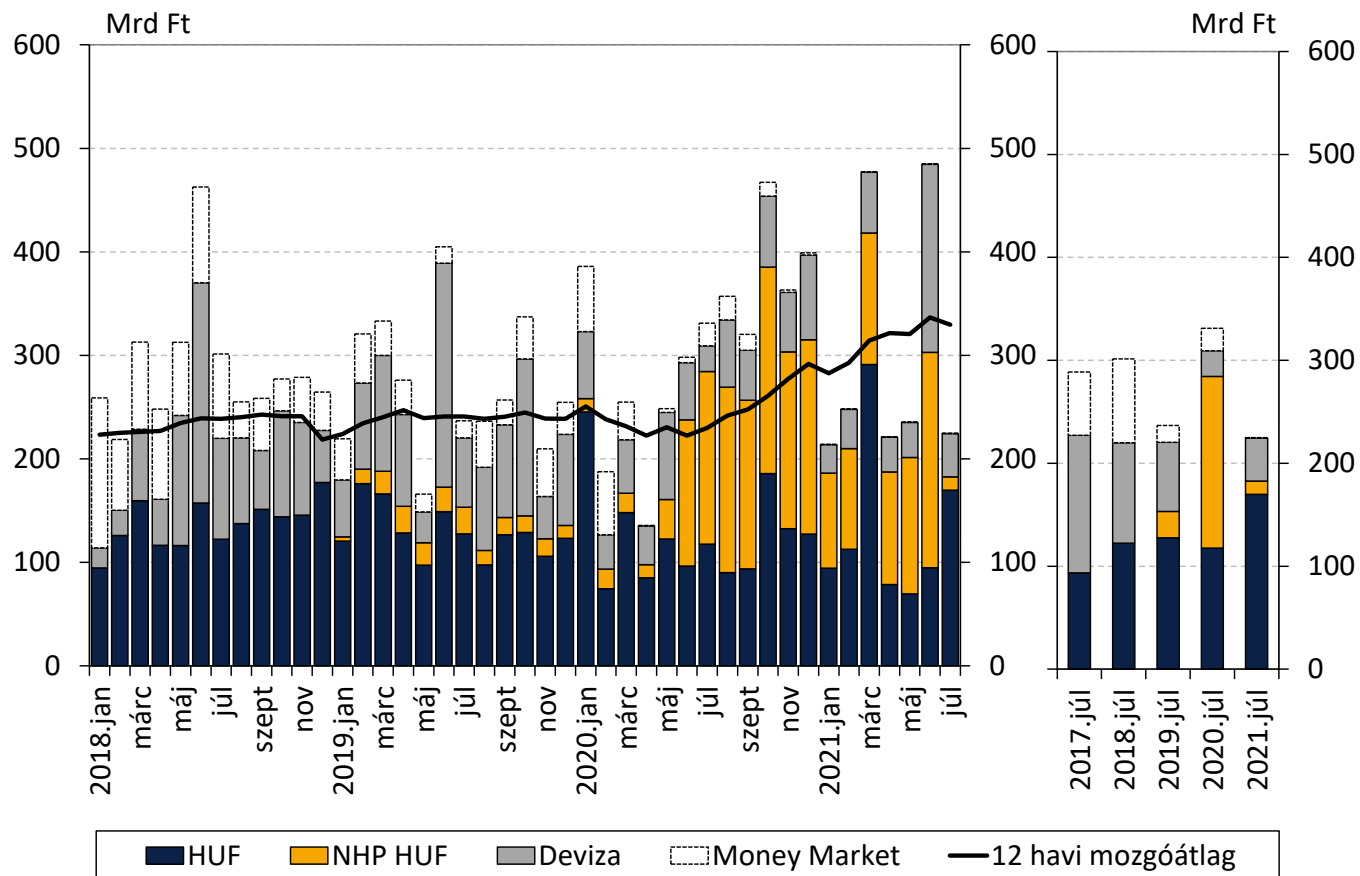


A tartósan túl alacsony, 1-2 százalékos kamatláb az életképtelen vállalkozások fennmaradását is elősegítené, mely gátat szabna a gazdasági növekedésnek is.



KÉRDÉSEK
sajto@mb.hu

AZ NHP KIVEZETÉSE NEM OKOZOTT DRASZTIKUS CSÖKKENÉST A VÁLLALATI HITELPIACON



A HITELINTÉZETI SZÉKTOR BRUTTÓ VÁLLALATI HITEL-
KIBOCSÁTÁSA AZ EGYES HÓNAPOKBAN

Forrás: MNB.

Megjegyzés: A szerződéskötések 12 havi mozgóátlaga nem tartalmazza a money market ügyleteket.

Júliusi tranzakciós
bővülés:

Kkv: +59 Mrd Ft

Nagyváll.: +89 Mrd Ft

NHP hatása még
hónapokig érvényesül!

Új kibocsátás:

-27 %

(2021 júl vs. 2020 júl)

+2 %

(2021 júl vs. 2019 júl)

Piaci hitelek aránya
júliusban:

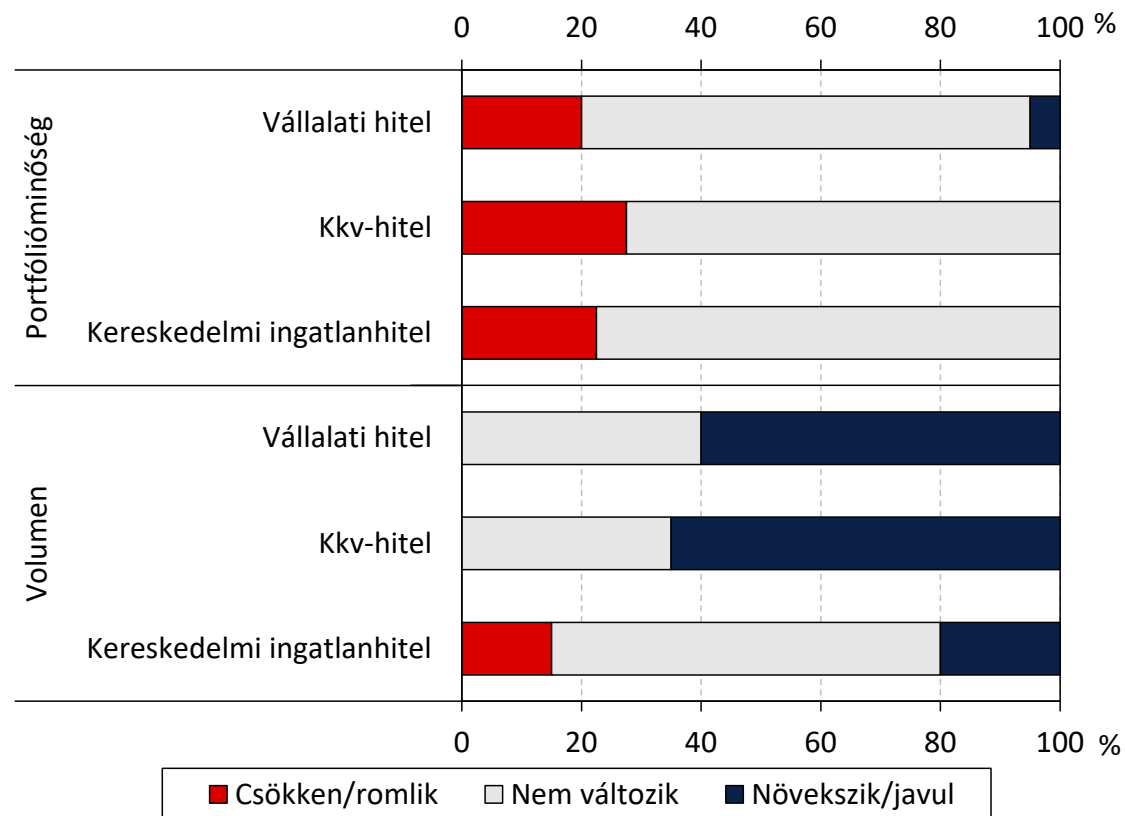
79 %

(előző év azonos
időszaka: 37%)



KÉRDÉSEK
sajto@mb.hu

A BANKOK KÉTHARMADA NÖVELNI TERVEZI A TELJES VÁLLALATI ÉS A KKV-HITELÁLLOMÁNYÁT 2021 MÁSODIK FELÉBEN



Élénk hitelkeresletről és változatlan hitelfeltételekről számoltak be a bankok a negyedév során.

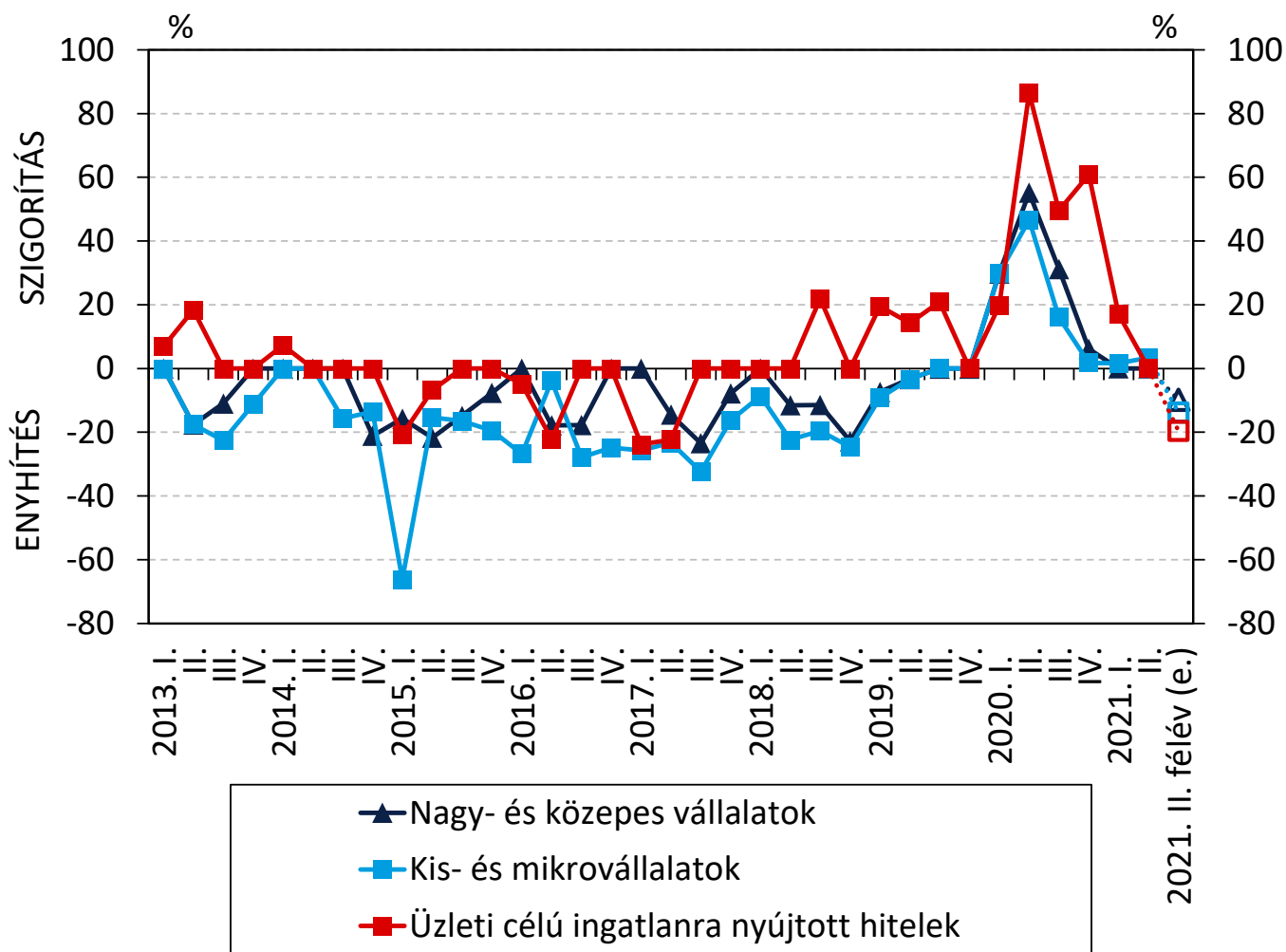
A bankok legalább egyötöde **a vállalati portfólió romlására számít 2021 második felében, az általános moratórium lezárását követően.**

A BANKOK VÁRAKOZÁSA A HITELVOLUMEN ÉS A PORTFÓLIÓMINŐSÉG ALAKULÁSÁRA A VÁLLALATI SZEGMENSZEN



KÉRDÉSEK
sajto@mb.hu

A VÁLLALATI HITELFELTÉTELEK NEM VÁLTOZTAK A NEGYEDÉV SORÁN, ELŐRETEKINTVE ENYHÍTÉS VÁRHATÓ



HITELEZÉSI FELTÉTELEK VÁLTOZÁSA A VÁLLALATI RÉSZSZEGMENSEKBEN

2021 második felében enyhít a bankok nettó **10 százaléka** a nagyvállalatok esetében, **14 százaléka** a kis- és mikrovállalkozások esetében, **20 százaléka** az üzleti célú ingatlanhitelek esetében

A negyedév során tapasztalt élénkülő hitelkereslet az év második felében is folytatódhat

Megjegyzés: A szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva.

Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

A VÁLLALATI HITELEZÉSBEN A BANKOK KOCKÁZATI ÉTVÁGYA VISSZATÉRT A PANDÉMIA ELŐTTI SZINTEKRE

Az NHP Hajrá kivezetése nem okoz széleskörű feszültséget a piacon, azonban az agráriumban érezhető lesz a hatása

Az NKP heterogén felhasználásáról számoltak be a bankok, egyes intézményeknél a kiváltás dominál, de szektorszinten nem ez a jellemző

A moratóriumos vállalati állomány 5-15 százaléka lehet sérülékeny



Kereskedelmi ingatlant csak tőkeerős fejlesztőkkel finanszíroznak

A zöld finanszírozást aktívan keresik a bankok

A következő hónapok nagy kérdése lesz, hogy a piaci alapú kkv hitelezés változó vagy rögzített kamatlábak mellett fog újraindulni



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

Vállalati hitelezés

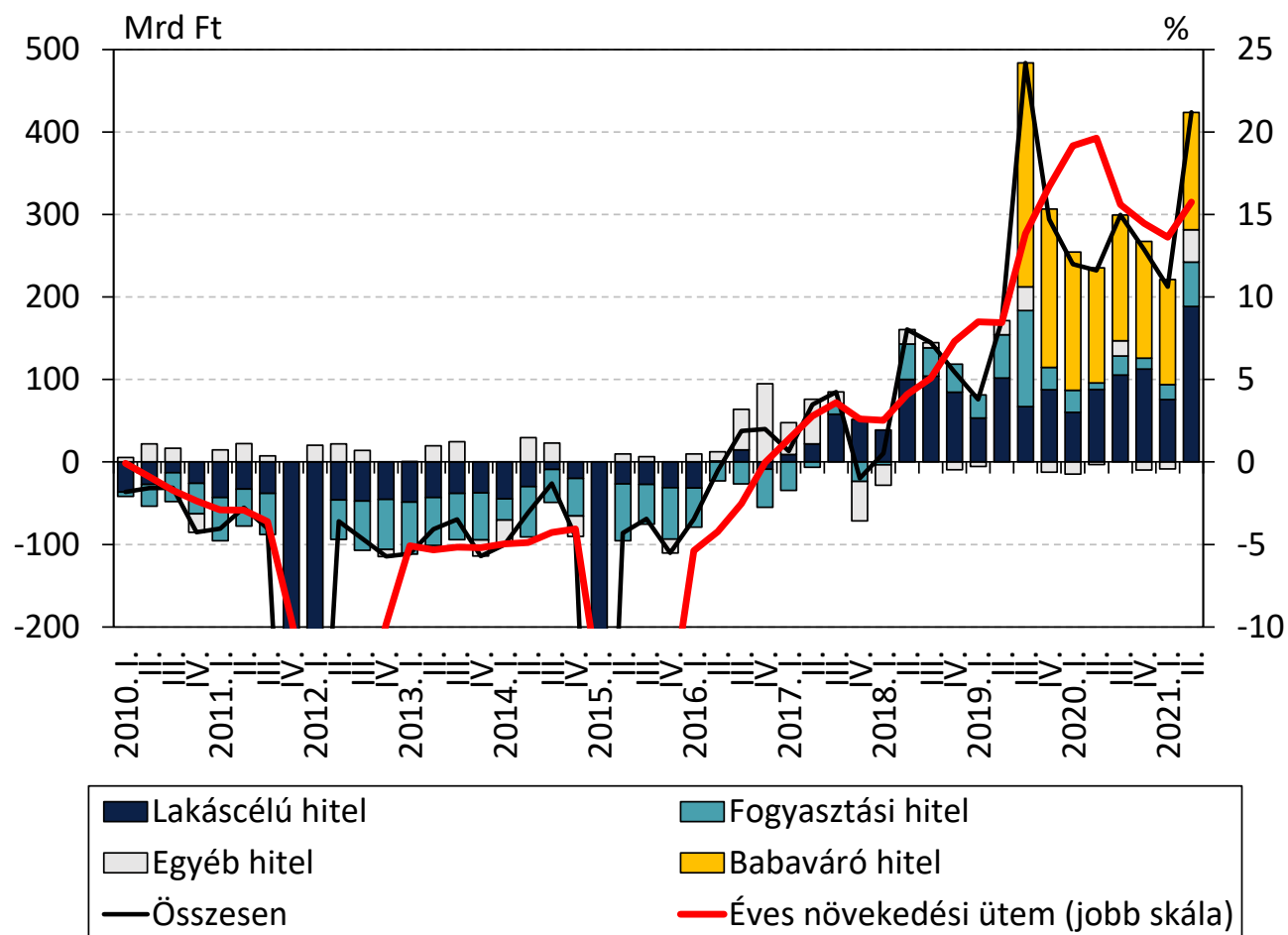
Háztartási hitelezés

Kamatkockázat a jelzáloghiteleknél



KÉRDÉSEK
sajto@mb.hu

ISMÉT GYORSULÓ ÜTEMBEN BŐVÜL A LAKOSSÁGI HITELÁLLOMÁNY



2021 Q2

Teljes háztartási
hitelállomány:
+424 Mrd forint

Éves növekedési
ütem (2021. jún.)

15,8%

Moratórium nélküli
növekedési ütem

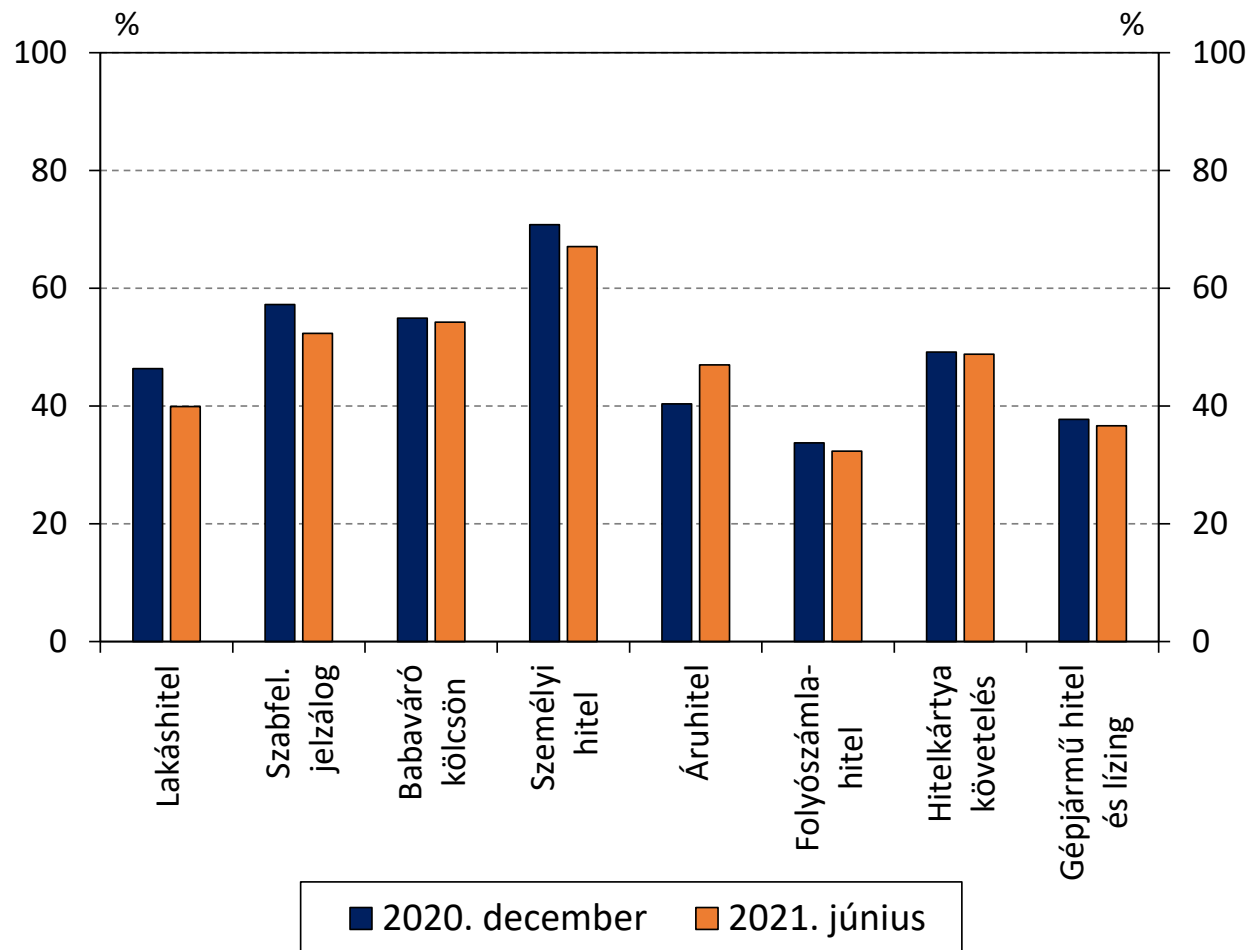
~7,3%

A HÁZTARTÁSI HITELÁLLOMÁNY NEGYEDÉVES TRANZAKCIÓI
HITELCÉL SZERINT



KÉRDÉSEK
sajto@mb.hu

STAGNÁLÓ ARÁNY A MORATÓRIUMBAN



A JOGOSULT
hitelállomány
arányában:

48%

A TELJES
hitelállomány
arányában:

33%

A MORATÓRIUMBAN LÉVŐ LAKOSSÁGI HITELÁLLOMÁNY ARÁNYA HITELTÍPUS SZERINT

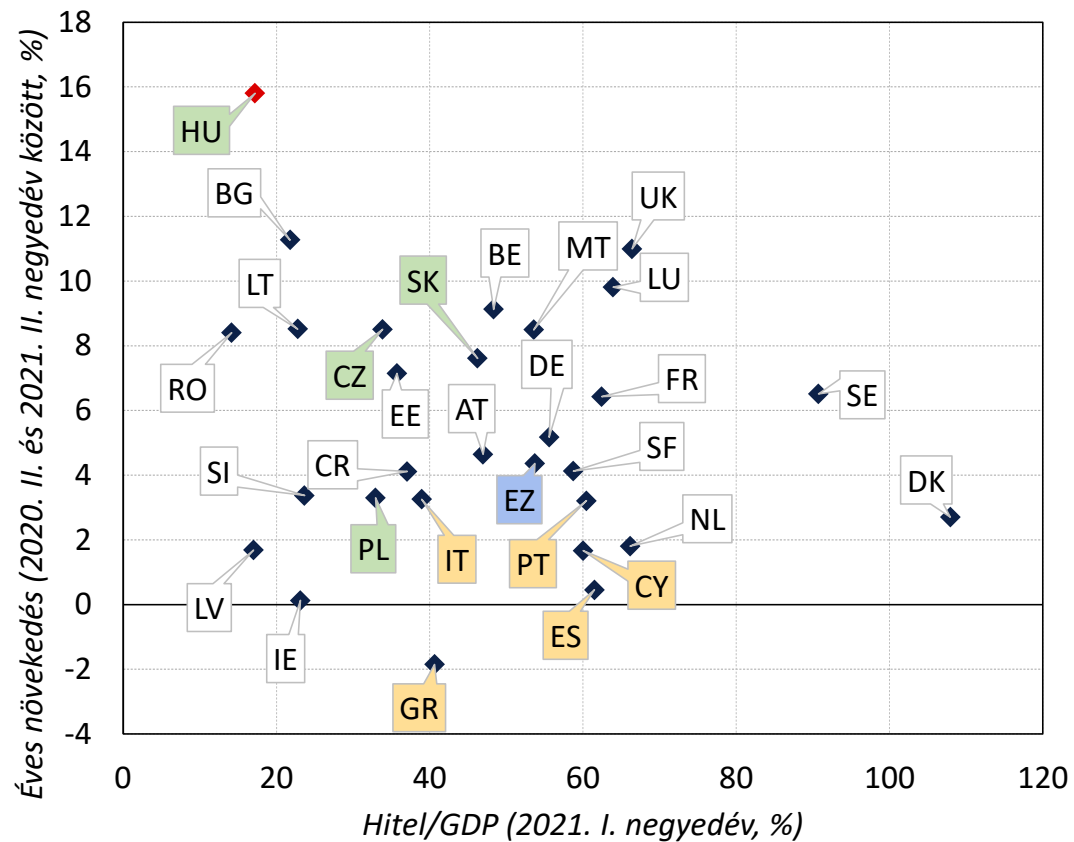
Forrás: MNB.

Megjegyzés: Csak hitelintézeti szektor és csak természetes személy adósok | 14
(egyéni vállalkozók és őstermelők nélkül).



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

A KIUGRÓ HITELDINAMIKA MELLETT TOVÁBBRA IS VAN TÉR A HAZAI HITELPENETRÁCIÓ NÖVEKEDÉSE ELŐTT



V4-országok Mediterrán országok Euroövezet

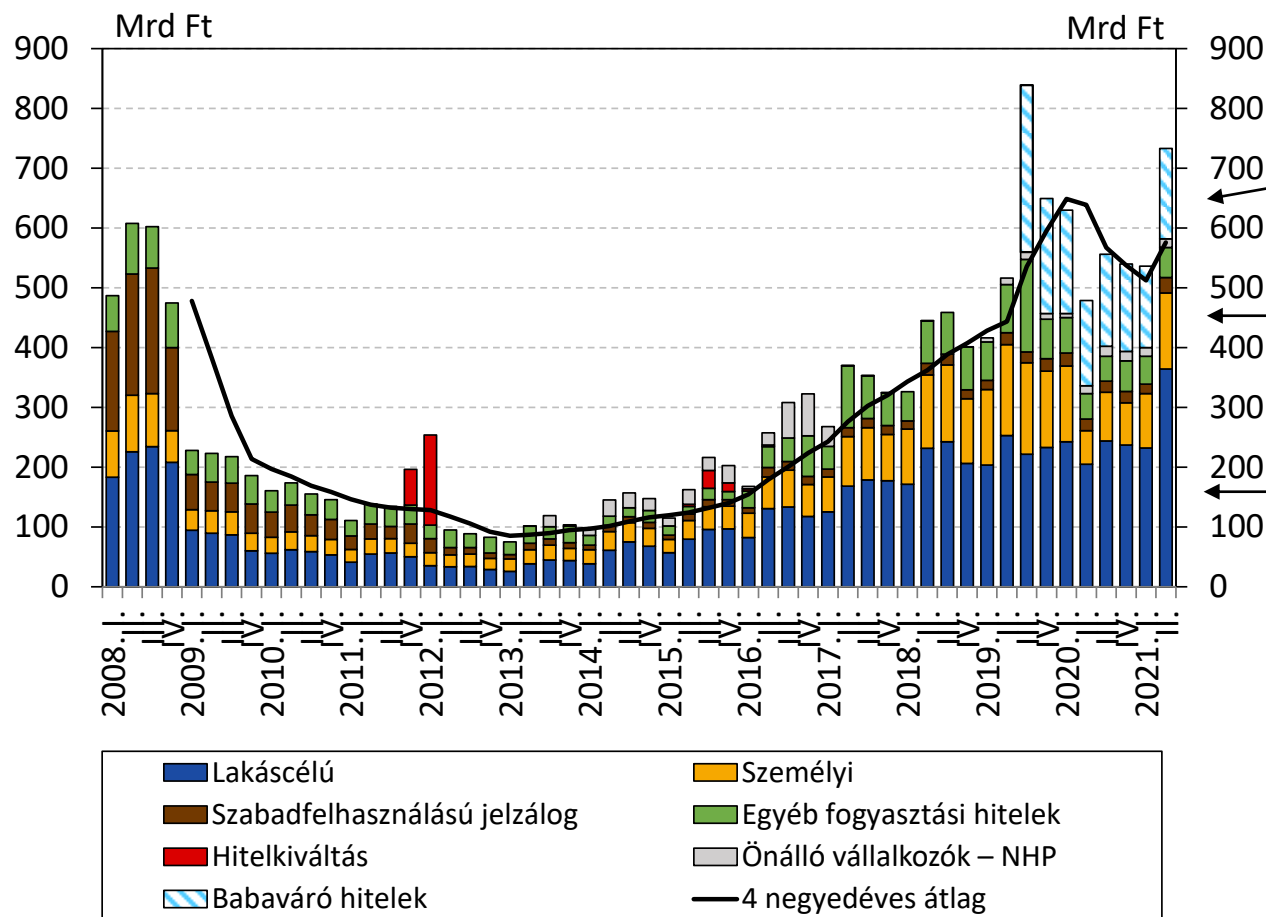
Hitel/GDP:	
	54%
	46%
	33%
	34%
	17%

HÁZTARTÁSI HITELEK ÉVES NÖVEKEDÉSI ÜTEME ÉS A GDP-
ARÁNYOS HITELÁLLOMÁNY NEMZETKÖZI ÖSSZEHOSONLÍTÁSBAN



KÉRDÉSEK
sajto@mb.hu

A LAKÁSHITELEK KIBOCSÁTÁSA HISTORIKUS CSÚCSOT ÉRT EL A NEGYEDÉV SORÁN



Babaváró: 1374 Mrd
(2021 Q2-ig)

Személyi: -16 %
(2021 Q2 vs. 2019 Q2)
(MSZH arány: 20%)

Lakáscélú: +44 %
(2021 Q2 vs. 2019 Q2)

A lakáshitelek kibocsátása júliusban is magas volt, azonban a személyi hitelek továbbra sem érik el a pandémia előtti szintet

ÚJ HÁZTARTÁSI HITELEK A HITELINTÉZETI SZEKTORBAN



KÉRDÉSEK
sajto@mn.b.hu

FELÚJÍTÁSI ÉS KORSZERŰSÍTÉSI CÉLOKRA KÉT ÉS FÉLSZER TÖBB HITELSZERZŐDÉST KÖTÖTTEK A NEGYEDÉV SORÁN, MINT EGY ÉVVEL KORÁBBAN

Az otthonfelújítási támogatott lakáshitel állománya júniusra elérte a 24 milliárd forintot.

Új lakás építése és
vásárlása

+ 34 %

(2021 Q2 vs. 2020 Q2)

Használt lakás
vásárlása

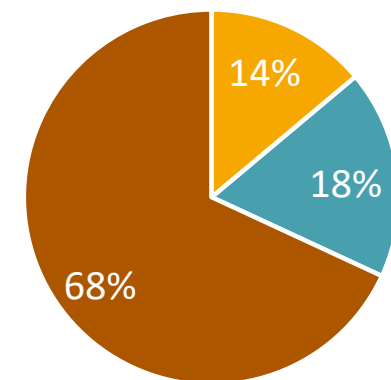
+ 48 %

(2021 Q2 vs. 2020 Q2)

Felújítás és egyéb

+ 152 %

(2021 Q2 vs. 2020 Q2)



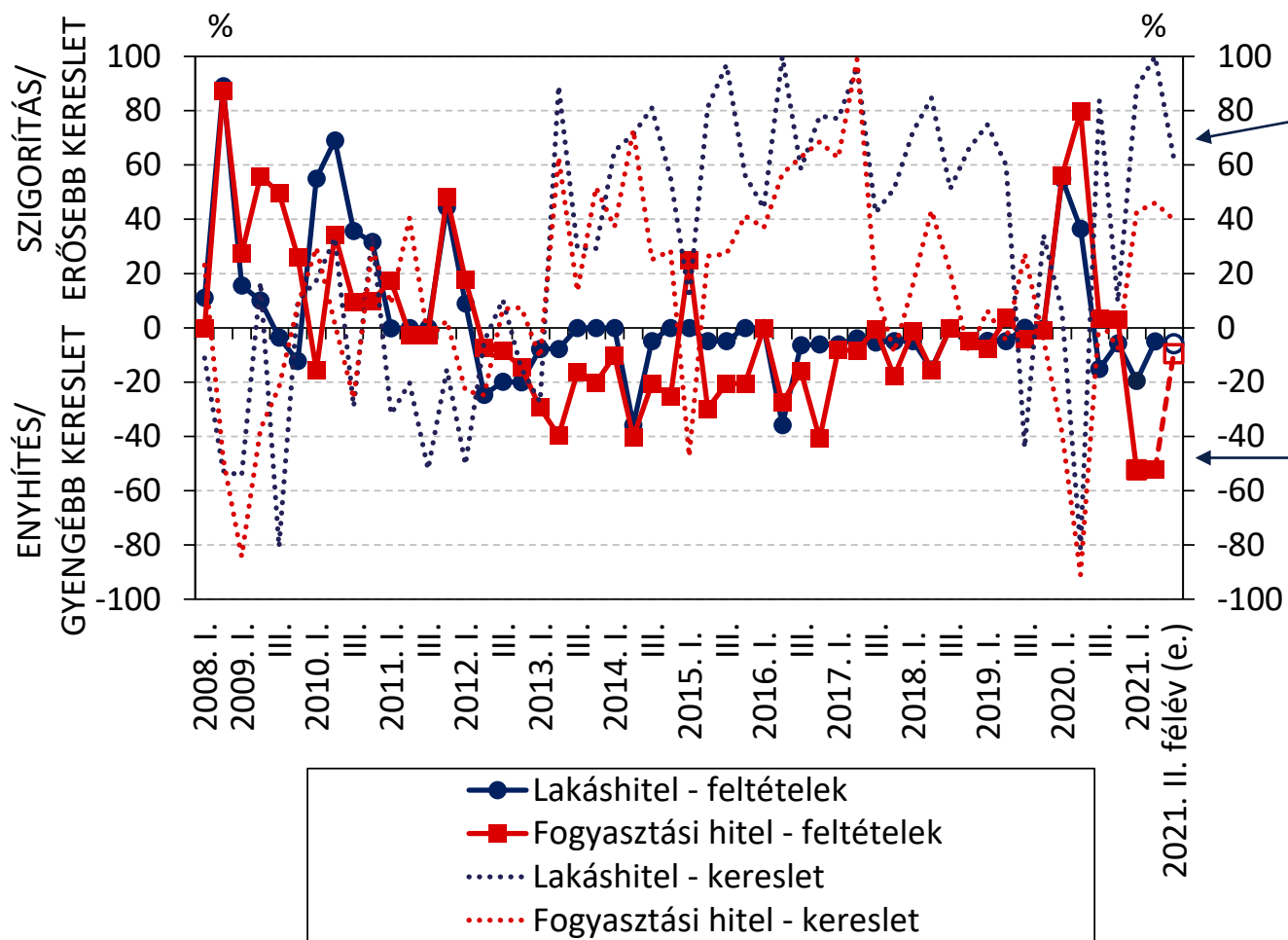
- Új lakás építése és vásárlása
- Használt lakás vásárlása
- Felújítás és egyéb

Megjegyzés: bal oldalon: a negyedév során megkötött szerződések **számának** változása.
Jobb oldalon: a negyedév folyamán kibocsátott **hitelvolumen** megoszlása hitelcél szerint.



KÉRDÉSEK
sajto@mb.hu

VALAMENNYI BANK ÉLÉNKÜLŐ KERESLETRŐL SZÁMOLT BE A LAKÁSHITELEK PIACÁN



A bankok 63 százaléka további kereslet-élénkülésre számít

Egyedül a fogyasztási hitelek feltételein enyhítettek a bankok

A HITELEZÉSI FELTÉTELEK ÉS A HITELKERESLET VÁLTOZÁSA A HÁZTARTÁSI SZEGMENSZBEN

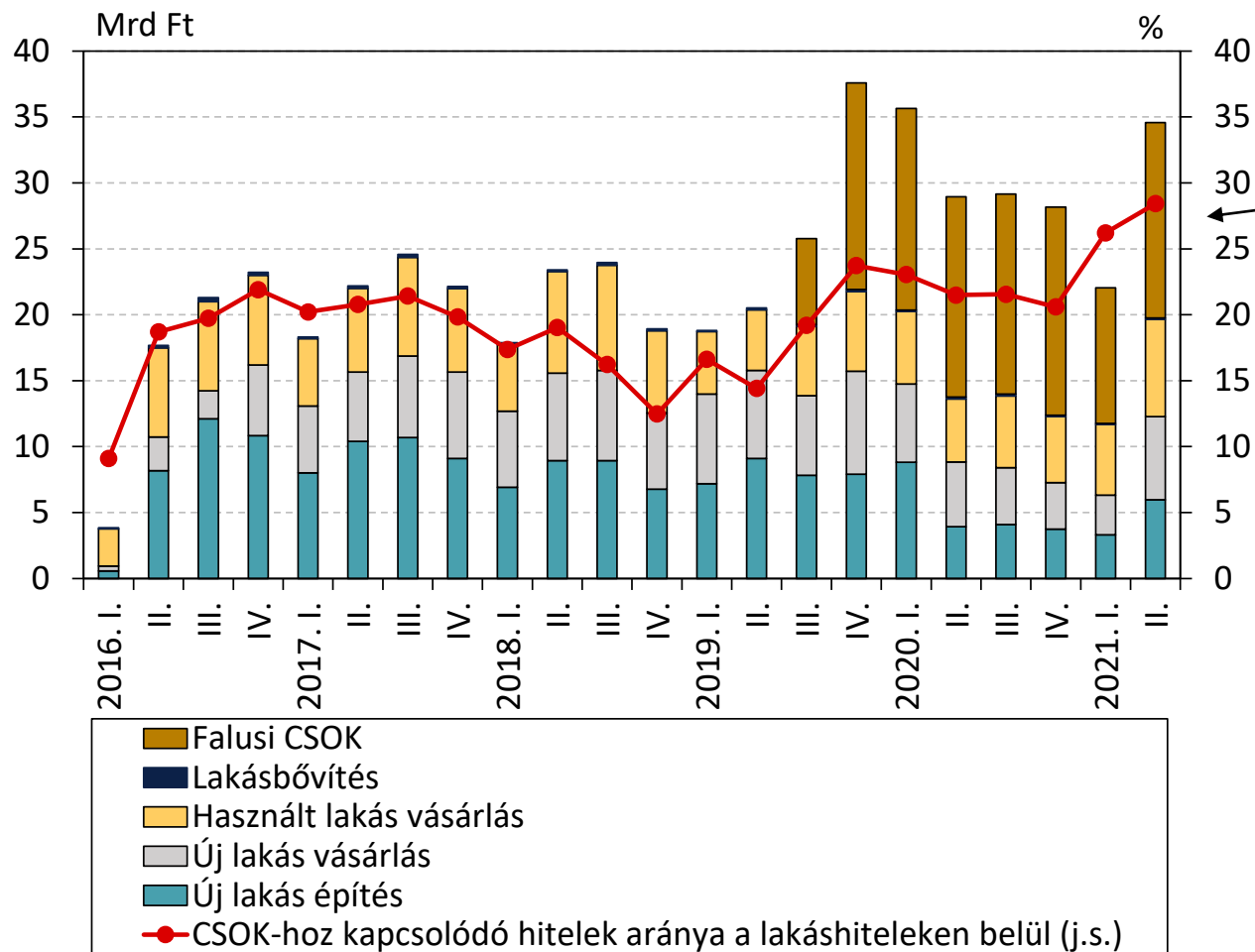
Megjegyzés: A nettó arány a szigorítók és enyhítők, illetve az erősebb és gyengébb keresletet jelző bankok különbsége piaci részesedéssel súlyozva.

Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.



KÉRDÉSEK
sajto@mb.hu

AZ ÚJ OTTHONTEREMTÉSI TÁMOGATÁSOK EGY JELENTŐS RÉSE A CSOK-HOZ KAPCSOLÓDOTT



Falusi CSOK
15 Mrd Ft negyedévente

A negyedéves lakáshitel-kibocsátás 28 százaléka, 104 milliárd forint kötődött a CSOK-hoz, melynek fele államilag kamattámogatott hitel volt

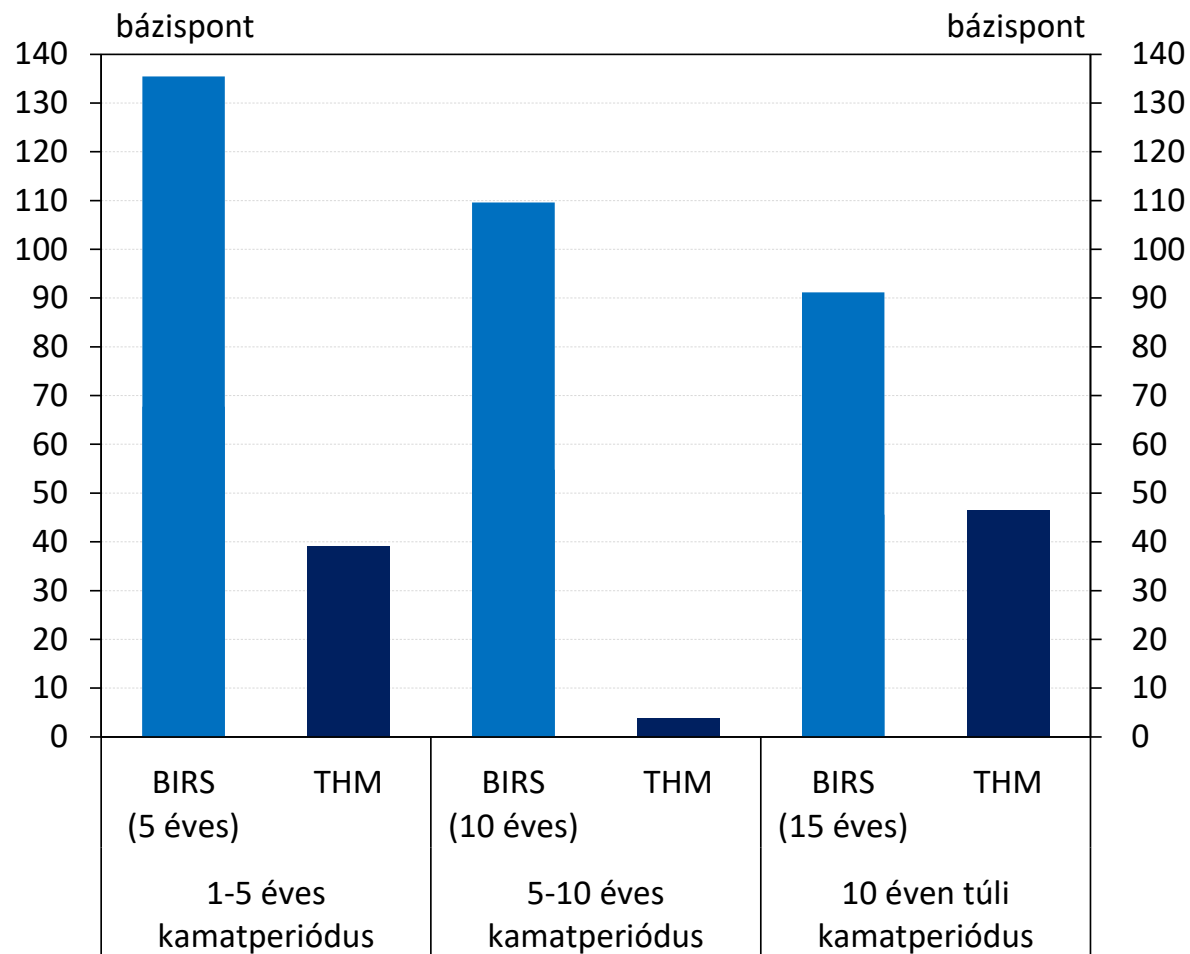
A CSOK-SZERZŐDÉSKÖTÉSEK VOLUMENE A TÁMOGATÁS CÉLJA SZERINT

Megjegyzés: A CSOK-hoz kötődő hitelek fele piaci alapú lakáshitel, melyhez CSOK-ot is igényeltek.



KÉRDÉSEK
sajto@mbn.hu

A FORRÁSKÖLTSÉG (BIRS) VÁLTOZÁSA EDDIG CSAK KISMÉRTÉKBEN JELENT MEG AZ ÚJ SZERZŐDÉSEK ÁTLAGOS HITELKÖLTSÉGÉBEN (THM)

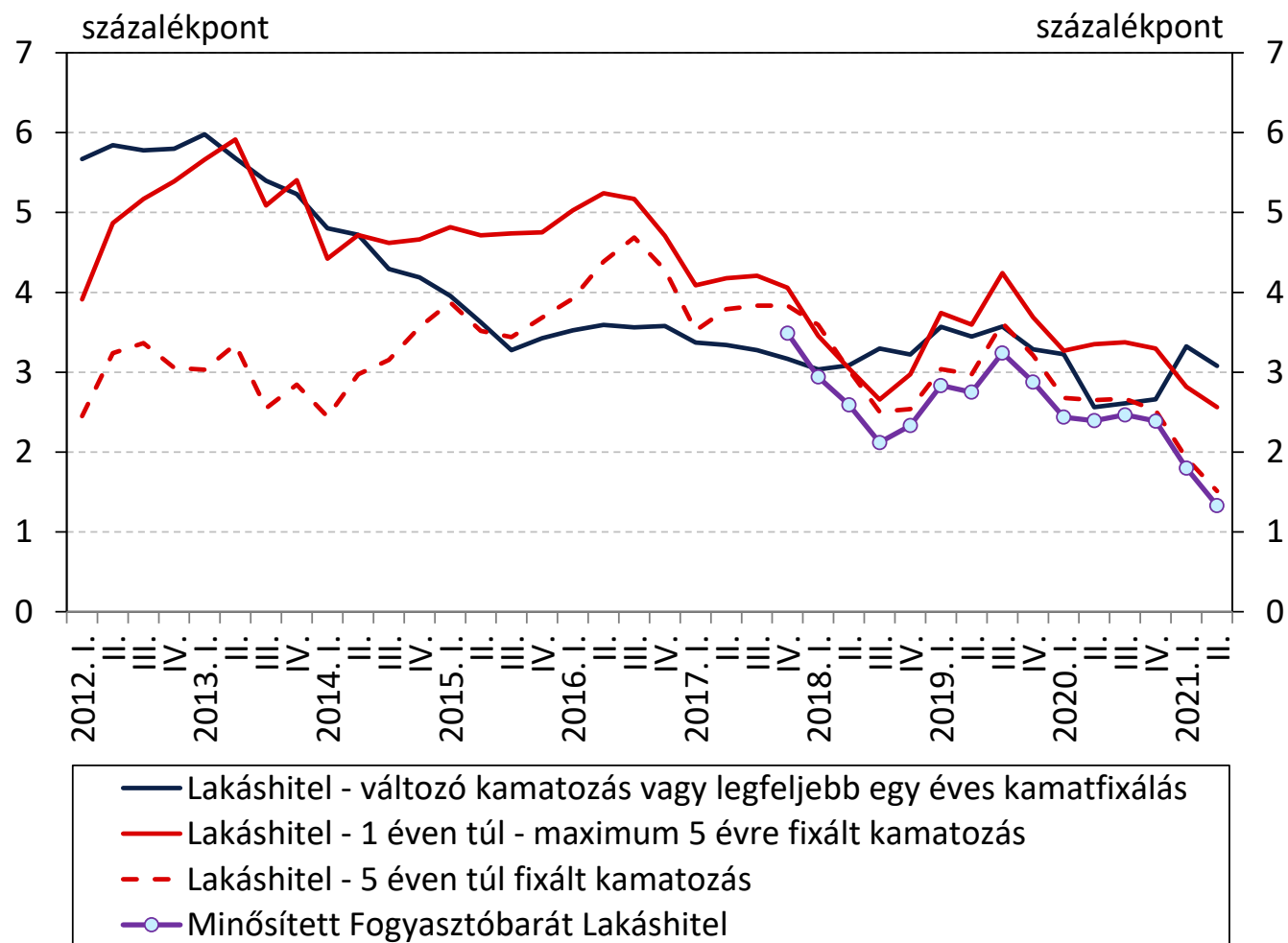


A BIRS KAMATOK ÉS A KÜLÖNBÖZŐ KAMATFIXÁLÁSÚ JELZÁLOGHITELEK ÁTLAGOS HITELKÖLTSÉG MUTATÓJÁNAK (THM) VÁLTOZÁSA 2020. DECEMBER 31. ÉS 2021. JÚLIUS 31. KÖZÖTT



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

VALAMENNYI KAMATFIXÁLÁSI KATEGÓRIÁBAN CSÖKKENT A LAKÁSHITELEK ÁTLAGOS FELÁRA



AZ ÚJ LAKÁSHITELEK KAMATFELÁRA

Megjegyzés: A változó vagy legfeljebb 1 évig fixált kamatozású lakáshitelek esetében a 3 havi BUBOR, míg az éven túl fixált lakáshitelek esetében a megfelelő IRS feletti, THM-alapú simított felár.



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

A LAKOSSÁGI ÜGYFELEK TÖBBSÉGE NINCS RÁSZORULVA A MORATÓRIUMRA

A személyi kölcsönök kihelyezése még nem tért vissza a pandémia előtti szintekre

...az ügyfelek többsége probléma nélkül tudná folytatni törlesztését (a bankok által – a felügyelet ajánlására – végzett „szoros monitorig” megkeresések alapján)

A rekord mértékű lakáshitel-kihelyezéseket a lakásárak emelkedése, az inflációs félelem és a kamat-emelési ciklus miatt előrehozott kereslet is hajtotta



Az otthonfelújítási hitel inkább vidéken keresett

Folyamatos fejlesztések a digitalizáció irányába

A hosszú hozamok emelkedése egyre több bankot helyez lépéskényszerbe az árazás tekintetében



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

Vállalati hitelezés

Háztartási hitelezés

Kamatkockázat a jelzáloghiteleknél



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

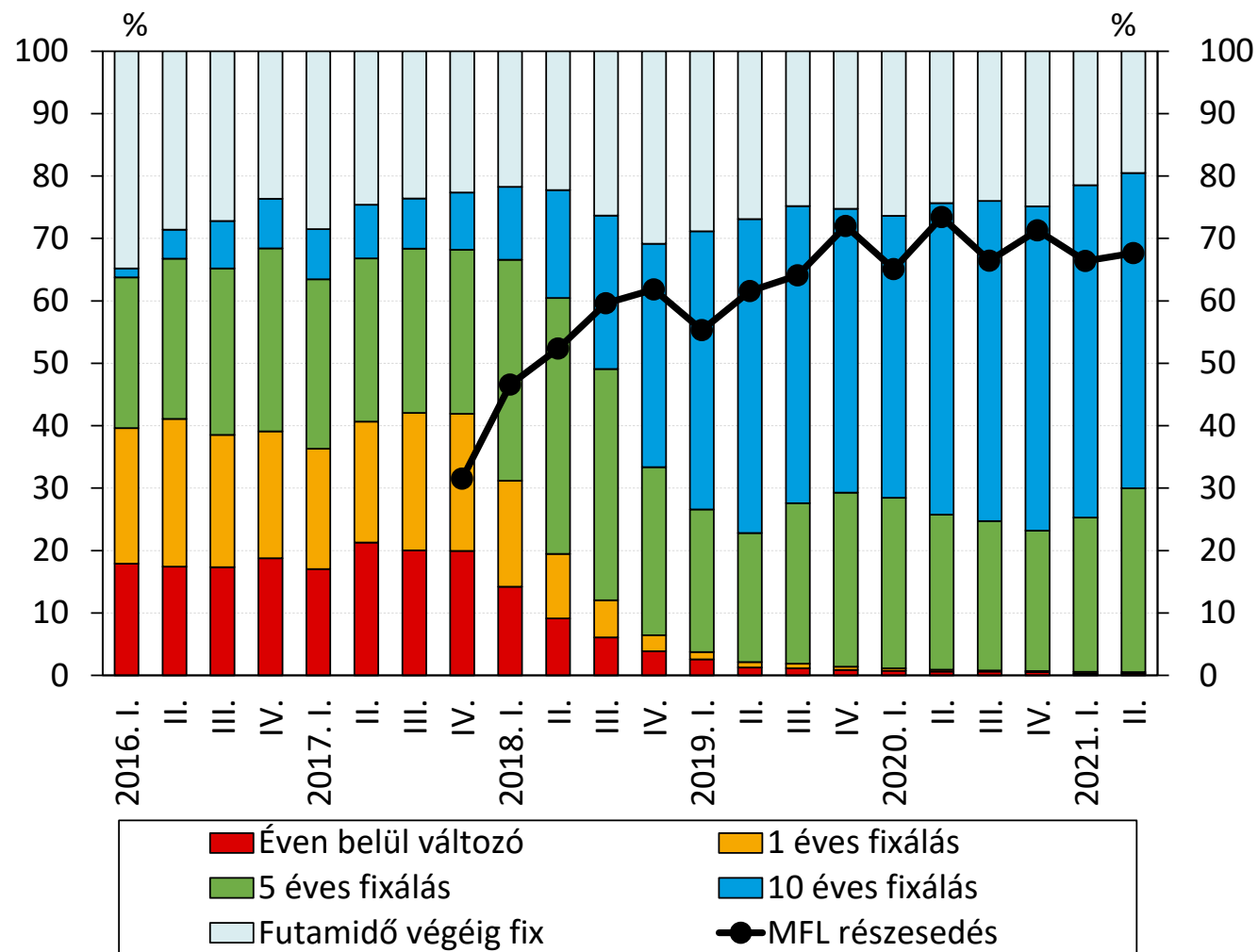
KAMATKOCKÁZAT: TÉNYEK ÉS SZÁMOK

- A változó kamatozású hitelek esetében a hitelkamat **leköveti** a referenciakamatok változását. A kamatemelési ciklus a törlesztőrészlet emelkedését okozza.
- A törlesztőrészlet **százalékos** emelkedésének nagysága elsősorban attól függ, hogy még **hány év van hátra** a hitel lejáratáig.
- Ha a hitel kamatlába 1 százalékponttal emelkedik, az
 - 1 éves hátralévő futamidő esetén kb. 0,5 százalékkal...
 - 5 éves hátralévő futamidő esetén kb. 2,4 százalékkal...
 - 10 éves hátralévő futamidő esetén kb. 4,7 százalékkal...
 - 20 éves hátralévő futamidő esetén kb. 8,6 százalékkal......növeli a törlesztőrészletet.



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

AZ ÚJJONNAN SZERZŐDÖTT JELZÁLOGHITELEKEN BELÜL AZ ÉVEN BELÜL VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEK ARÁNYA 2018 ÓTA MÁR MINIMÁLIS



AZ ÚJ LAKÁSHITEL-VOLUMEN MEGOSZTLÁSA KAMATPERIÓDUS SZERINT, VALAMINT A MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL TERMÉKEK ARÁNYA



KÉRDÉSEK
sajto@mnb.hu

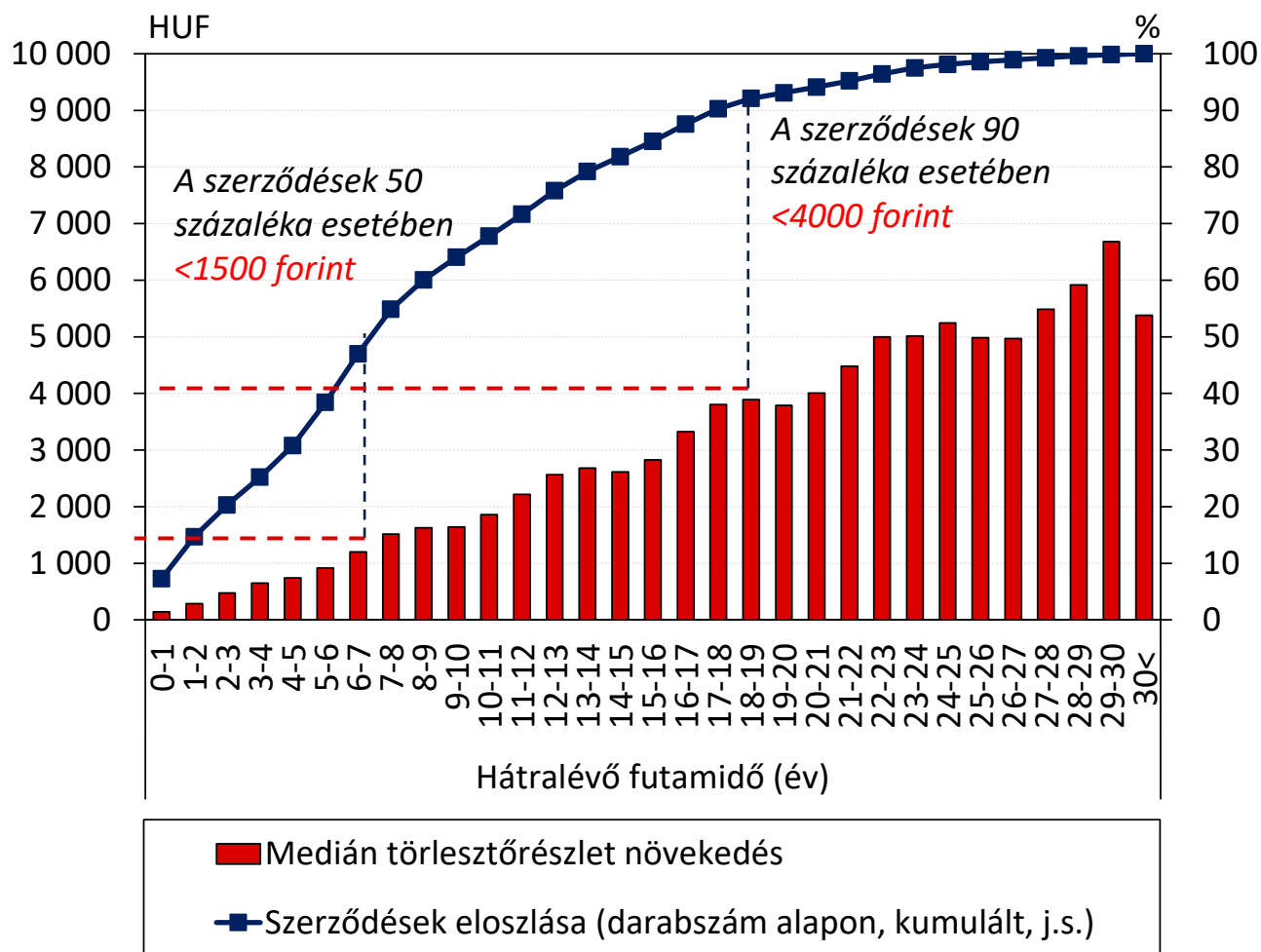
A KOCKÁZAT MÉRETE A SEKTOR EGÉSZE ÉS AZ EGYES ADÓSOK SZINTJÉN IS NAGYOT MÉRSÉKLŐDÖTT AZ ELMÚLT ÉVEKBEN

- **Három következmény:**
 - Az éven túl rögzített kamatozású jelzáloghitelek aránya mára már 65 százalék az állományon belül.
 - Változó kamatozású új kibocsátás hiányában nincs utánpótlása az igazán magas kamatkockázatú (nagy hátralévő futamidejű) hiteleknek.
 - A fennálló változó kamatozású állománynak pedig volt ideje amortizálódni és csökkent a hátralévő futamideje is.
- Az 1 éven belül átárazódó jelzáloghitelek **64 százaléka 10 év alatti hátralévő futamidővel rendelkezik**. 20 év feletti hátralévő futamideje a szerződések alig 7 százalékának van.
- A szerződések 91 százalékának fennálló tartozása kevesebb mint 10 millió forint, **71 százalékuk esetében a tartozás az 5 millió forintot se haladja meg.**



KÉRDÉSEK
sajto@mb.hu

VÁLTOZÓ KAMATOK: KEZELJÜK HELYÉN A KOCKÁZATOT!



Az éven belüli
átárazódással
érintett
jelzáloghitel-
szerződések fele
esetében
a törlesztőrészlet
emelkedése

**nem haladja meg
az 1500 forintot**

a hitelkamat 1
százalékpontos
növekedése
esetén.

A FENNÁLLÓ ÉVEN BELÜLI ÁTÁRAZÓDÁSSAL ÉRINTETT JELZÁLOGHITELEK
HÁTRALÉVŐ FUTAMIDŐ SZERINTI ELOSZLÁSA, ÉS A MEDIÁN TÖRLESZTŐRÉSZLET
NÖVEKEDÉS A HITELKAMAT 1 SZÁZALÉKPONTOS NÖVEKEDÉSE ESETÉN



KÖSZÖNJÜK A FIGYELMET!