



HITELEZÉSI FOLYAMATOK



2022
MÁRCIUS



HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2022
MÁRCIUS

Hitelezési folyamatok

(2022. március)

Az elemzést készítette: Drabancz Áron, El-Meouch Nedim Márton, Fellner Zita, Komlóssy Laura, Szabó Beáta, Varga Balázs, Virágh Vivien
(Pénzügyi rendszer elemzése igazgatóság, Hitelösztönzők igazgatóság)

A kiadványt jóváhagyta: Virág Barnabás alelnök

Kiadja: Magyar Nemzeti Bank

Felelős kiadó: Hergár Eszter

1013 Budapest, Krisztina körút 55.

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 negyedévétől 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 teljeskörűen publikáljuk.

Tartalom

1. Vezetői összefoglaló	6
2. Hitelezési folyamatok a vállalati szegmensben	7
3. Hitelezési folyamatok a háztartási szegmensben	17
4. Melléklet: Módszertani megjegyzések	27

Keretes írások

Összetétel-hatás a vállalati hitelkibocsátásban – az NHP Hajrá hatása.....	15
Az NHP Zöld Otthon Program eddigi tapasztalatai.....	25

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A bankok nem pénzügyi vállalatok felé fennálló hitelállománya 2021 negyedik negyedévében 397 milliárd forinttal bővült, ezzel a 2021-es év egészében 10,7 százalékos növekedés valósult meg. A kis- és középvállalati szektor hitelállománya továbbra is jelentős mértékben, 16,8 százalékkal bővült éves összevetésben. Az állomány bővülését a piaci alapú hitelek növekvő részaránya érdemben támogatta. A bankok által jegyzett és vásárolt vállalati kötvényeket is figyelembe véve a hitelintézetek nem pénzügyi vállalati szektor felé fennálló hitel- és kötvényállománya összesen 740 milliárd forinttal nőtt a negyedik negyedévben, ezzel a kötvényeket is tartalmazó állomány éves növekedési üteme 18,4 százalék volt az év végén. A negyedév során mind a teljes vállalati, mind a kkv hitelek kibocsátása nagyságrendileg hasonlóan alakult, mint a támogatott programokkal érintett 2020-as év azonos időszakában, miközben a 2019-es értéknél rendre 51 és 32 százalékkal voltak magasabbak. A piaci alapon szerződött hitelek aránya 78 százalékra emelkedett az új szerződéseken belül, megközelítve így a járvány előtt megfigyelt szintet.

Az NHP Hajrá keretösszegének kimerülésével, a kamatkörnyezet emelkedésével, valamint a piaci hitelek részarányának pandémia előtti szint közelébe történő visszatérésével párhuzamosan emelkedtek a kkv forinthitel-kamatok a negyedév során, ám a 3-havi bankközi kamatláb növekedésénél alacsonyabb mértékben. A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok válaszai alapján 2021 negyedik negyedévében érdemben nem változtak a vállalati hitelfeltételek, miközben a kis- és mikrovállalati, valamint a rövid lejáratú hitelek iránt élenkülő kereslet mutatkozott. Előretekintve a bankok 2022 első felében enyhítést terveznek a kis- és mikrovállalkozások hitelfeltételei esetében, amivel párhuzamosan a forinthitelek, valamint a hosszabb lejáratú hitelek további keresletélénkülését is előrevetítik. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a válaszadó intézmények 70 százaléka tervezi növelni a kkv-nak nyújtott hitelek állományát 2022 első két negyedévében.

A hitelintézeti szektor lakossági hitelállománya 2021 negyedik negyedévében 204 milliárd forinttal bővült a tranzakciók eredőjeként, ezzel az éves növekedési ütem 15 százalékot ért el. A hitelállomány bővülése a lakáshitelek dinamikus növekedésének és a babaváró hitelek magas részarányának volt köszönhető, utóbbi termék decemberben már a lakossági hitelállomány 17 százalékát adta. A negyedév során kihelyezett lakossági hitelek 647 milliárd forintos volumene visszatért a pandémia előtti szintre, azonban a kibocsátás szerkezete jelentősen megváltozott: a jelzáloghitelek aránya emelkedett, míg a fedezetlen fogyasztási hiteleké csökkent az új szerződéskötéseken belül. A lakáshitel-szerződéseken belül – az októbertől elindult NHP Zöld Otthon Program (ZOP) hatására – 27 százalékra emelkedett az új lakások vásárlására és építésére felvett hitelek aránya. A lakáshitelvolumennel párhuzamosan a megkötött szerződések száma, valamint az átlagos hitelösszeg és futamidő is tovább emelkedett éves összevetésben. A lakáshitelezés felfutásában a lakásárak folytatódó emelkedése, a kibővült otthonteremtési támogatások, illetve a kamatemelés hatására előrehozott kereslet egyaránt szerepet játszott. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény volumene mind használt, mind új lakás vásárlása esetén bővült éves összevetésben, melyen belül a legnagyobb volument továbbra is a falusi CSOK képviseli.

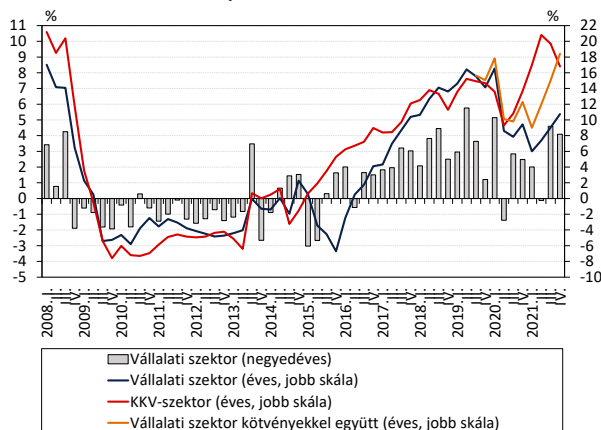
Az újonnan kötött lakáshitel-szerződések THM-alapú átlagos felára historikus mélypontra süllyedt a negyedik negyedévben, ugyanis a kamatkörnyezet változásával emelkedő hosszú hozamok nem gyűrűztek át teljes mértékben a hitelkamatokba. Ugyanakkor a bankok jelzése alapján 2022 első félévében az átárazások felgyorsulhatnak. A személyi hitelek átlagos kamatlába sem emelkedett jelentősen a kamatemelési ciklus kezdete óta, amiben a Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitelek versenyélénkítő szerepe is közrejátszott. A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján a bankok változatlan hitelfeltételek mellett is élenkülő lakáshitel-keresletről számoltak be 2021 negyedik negyedévében, és az intézmények negyede mind a lakás-, mind a fogyasztási hitelek iránt 2022 első felében is további keresletélénkülésre számít. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a bankszektor a verseny további fokozódását érzékelte a lakossági szegmensben, és 2022 első felében a válaszadó intézmények mintegy 40 százaléka növelné a kitettséget mind a fogyasztási-, mind a jelzáloghitelek piacán.

2. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A VÁLLALATI SZEGMENSZEN

2021 negyedik negyedévében a forintHITElek 338 milliárd forintos és a devizahitelek 59 milliárd forintos növekedésének eredményeként 397 milliárd forinttal bővült a vállalatok hitelállománya. A 2021-es évben 10,7 százalékkal, összesen 1000 milliárd forinttal növekedett a nem pénzügyi vállalatok hitelállománya. A bankok által lejegyzett és megvásárolt vállalati kötvényeket is figyelembe véve a hitelintézetek nem pénzügyi vállalati szektor felé fennálló hitel- és kötvényállománya összesen 18,4 százalékkal bővült ugyanezen időszak alatt. A kkv-szektor hitelállománya jelentősen emelkedett, éves szinten 16,8 százalékos növekedést mutatott. Az NHP Hajrá lezárását követő negyedévben a teljes vállalati, valamint a kkv hitelek kibocsátása is az előző negyedévhez hasonlóan alakult, a két évvel korábbi, koronavírust megelőző negyedik negyedéves adatot pedig rendre 51 és 32 százalékkal haladták meg. A vizsgált időszaki kibocsátáson belül mind a teljes vállalati, mind a kkv hitelek vonatkozásában emelkedett a piaci alapú hitelek aránya, előbbinél 78, utóbbinál 71 százalékos részarányt képviselve.

Az NHP Hajrá keretösszegének kimerülésével, a szigorodó kamatkörnyezettel, valamint a piaci hitelek részarányának pandémia előtti szint közelébe történő visszatérésével párhuzamosan 1,2 százalékponttal emelkedett a kkv-k beruházási célú forintHITEleinek súlyozott átlagos kamatlába az előző negyedévhez képest. A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok válaszai alapján 2021 negyedik negyedévében nem változtak érdemben a vállalati hitelfeltételek, 2022 első felére előretekintve a kis- és mikrovállalkozások esetében a maximálisan felvehető hitelösszeg tekintetében pedig enyhítés várható. A bankok 2021 negyedik negyedévében élénkülő keresletet tapasztaltak a kis- és mikrovállalati, illetve a rövid lejáratú hitelek iránt, 2022 első félévében pedig további élénkülést valószínűsítene a forintHITElek, valamint a hosszú lejáratú hitelek tekintetében.

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

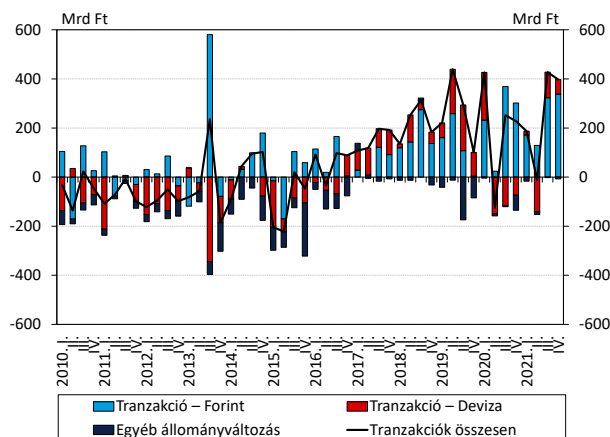


Megjegyzés: Tranzakció alapú, a kkv-szektor 2015 negyedik negyedév előtt bankrendszeri adatok alapján becsülve. A banki mérlegben lévő vállalati kötvények kerültek figyelembevételre a kötvényállománynál. Forrás: MNB.

Hazai vállalati hitelezés

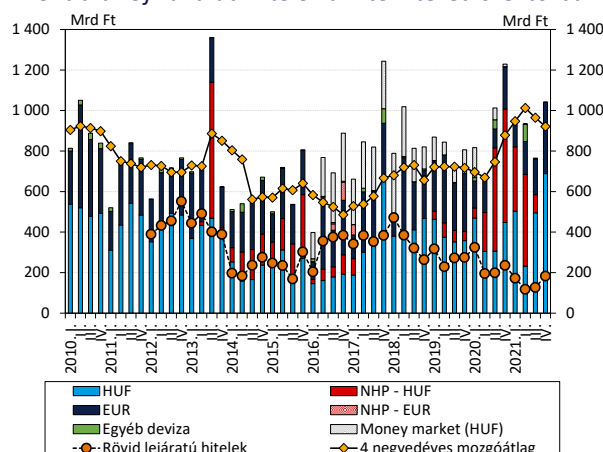
Az általános moratórium kivezetését és az NHP Hajrá keretének kimerülését követően is folytatódott a hitelállomány bővülése. 2021-ben a nem pénzügyi vállalatok banki hitelállománya 1000 milliárd forinttal növekedett, ezzel 10,7 százalékos éves növekedési ütem valósult meg (1. ábra). A 2021-ben bekövetkezett állománybővülés 80 százaléka az év második felére koncentrált: az NHP Hajrá keretösszegének kimerülését, valamint a moratórium szűkített formában történő meghosszabbítását követően a negyedik negyedévben is a korábbi negyedévhez hasonló növekedési ütem valósult meg. Az éves bővülés közel teljes egészét a forintHITElek növekedése adta, míg a devizahitelek állománya stagnált éves összevetésben. A hitelállomány növekedése elsősorban a kkv szegmensben koncentrált, melynek hitelállománya 16,8 százalékkal bővült 2021 során. A bankok által lejegyzett vállalati kötvények tranzakcióit is figyelembe véve a hitelintézetek nem pénzügyi vállalati szektor felé fennálló hitel- és kötvényállománya összesen 18,4 százalékkal nőtt ugyanezen időszak alatt. A kimagasló dinamikához

2. 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.

3. ábra: Új vállalati hitelek a hitelintézeti szektorban



Forrás: MNB.

nagymértékben hozzájárult a Növekedési Kötvény-program keretösszegének kimerülése előtti fokozott érdeklődés.

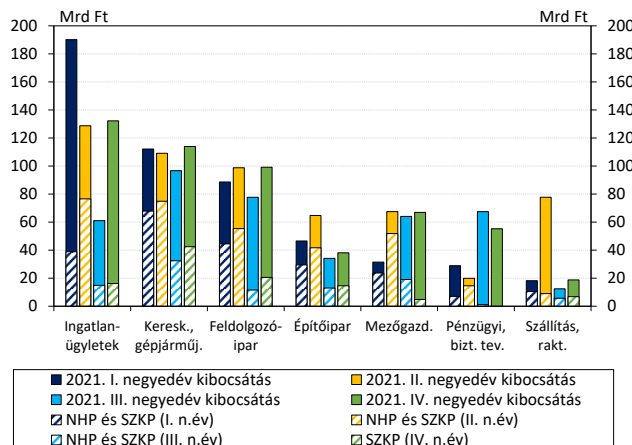
A negyedéves hitelállomány-bővülés leginkább a hosszabb lejáratú forinthitelekhez kötődött. A deviza-hitel-tranzakciók 59 milliárd forintos, valamint a forint-hitelek 338 milliárd forintos emelkedésének eredményeként a vállalati hitelállomány 397 milliárd forinttal bővült 2021 negyedik negyedévében (2. ábra). A növekedést a fizetési moratórium érdemben már nem támogatta a negyedév során: míg júniusban még a teljes vállalati hitelállomány 21 százaléka vett részt a programban, addig a novembertől szűkített formában meghosszabbított fizetési szüneteltetés lehetőségével már csak az állomány 2 százaléka élt. Az NHP Hajrá konstrukció negyedéves bővüléshez való hozzájárulása is jelentősen csökkent: a negyedik negyedévben már csak 5 százalék alatti részesedéssel rendelkezett a folyósítások és törlesztések eredményeként megvalósuló hitelállomány-növekedésből. A vizsgált időszakban legnagyobb mértékben a hosszabb lejáratú forinthitelek állománya bővült, a rövidebb futamidőknél az állomány-növekedés egynegyede valósult meg. A kereskedelem és gépjárműjavítás, valamint a pénzügyi, biztosítási tevékenység¹ ágazatokban bővült leginkább az állomány a negyedik negyedévben, enyhe mérséklődés egyedül az építőipar esetében volt megfigyelhető.

A piaci alapon kötött hitelszerződések volumene ismét megközelítette a járvány előtti szintet. Az 1041 milliárd forintot kitevő 2021 negyedik negyedévi új hitelkihelyezés kissé meghaladja a korábbi negyedévekben tapasztalt értékeket, valamint 51 százalékkal magasabb a két évvel korábbi szintnél, azonban 14 százalékkal elmarad az előző év azonos – koronavírus és támogatott programokkal már érintett – időszakától (3. ábra). A nagyszámú (5 milliárd forint feletti) ügyletek részaránya (38 százalék) továbbra is jelentősnek tekinthető. A vizsgált időszakban kibocsátott hitelek közül 78 százalékos részarányt képviseltek a piaci alapú² hitelkihelyezések, amely arány enyhén marad el a koronavírus megjelenését megelőző negyedév 85

¹ A nem pénzügyi vállalati szektoron belül a pénzügyi biztosítási tevékenység ágazat túlnyomórészt holding vállalatokat tartalmaz.

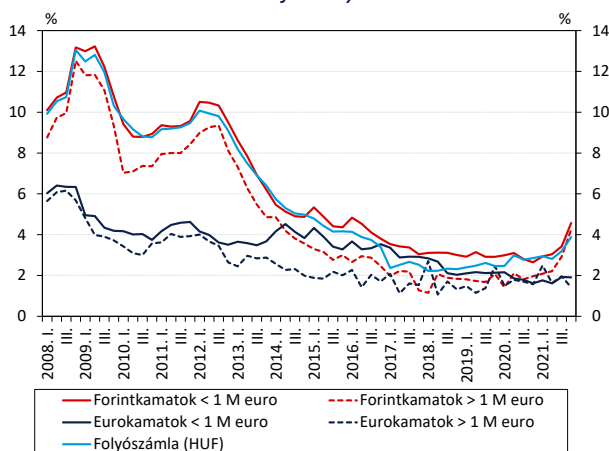
² A piaci hitelek részarányának számítása során a banki adatszolgáltatásokban „Normál piaci” kategóriába sorolt, nem folyószámla-jellegű hitelek arányát vizsgáljuk a Magyar Fejlesztési Bank és az Eximbank nélkül vett hitelintézeti szerződéskötéseken belül.

4. ábra: A kkv hitelek új kibocsátása a nagyobb ágazatokban



Megjegyzés: A hét legnagyobb kkv hitelállománnyal rendelkező ágazat adatait vizsgálva. Az NHP Hajrá keretében új szerződések megkötésére 2021. szeptember végéig volt lehetőség. Az SZKP konstrukciók közül csak a nem folyószámla-jellegű termékek kerültek figyelembevételre. Forrás: MNB.

5. ábra: A vállalati új kihelyezések kamatlába



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

százalékos értékétől, azonban jóval magasabb, mint az egy évvel korábbi 45 százalékos részarány.

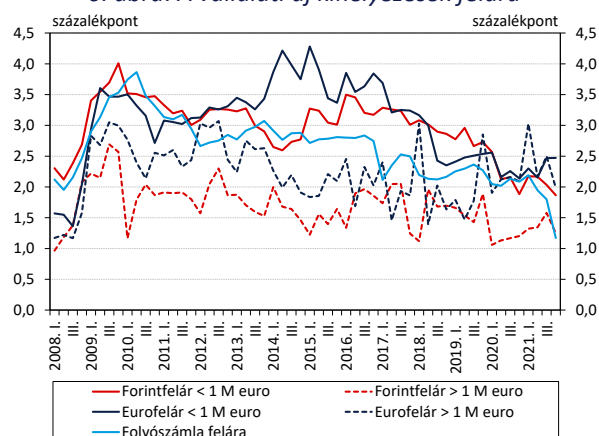
A kkv hitelek esetében is nőtt a piaci alapon szerződött hitelek aránya. Míg 2021 első felében az SZKP folyószámlahitelek nélküli szerződéskötései³ átlagosan havonta 25-30 milliárd forint között alakultak, addig a harmadik negyedévben átlagosan 21 milliárd forintot tett ki havonta az új volumen. 2021 utolsó negyedévében viszont – az eredeti 2021 december végi tervezett kivétel előtt fokozott érdeklődés miatt – az átlagos havi szerződéskötések értéke közel 50 milliárd forintra emelkedett. Konstruktív szerinti megbontásban a negyedik negyedévben a legnagyobb arányt – 71 százalékot – az új kkv volumen belül a piaci alapú hitelek képviselték, az SZKP Go felfutása ellenére, amely jelentősen magasabb érték, mint az egy évvel korábbi 32 százalékos részarány.

Az újonnan kötött kkv szerződések értéke meghaladta a két évvel korábbi – pandémia előtti – szintet.

A negyedik negyedévben közel 640 milliárd forint értékű hitszerződéskötés valósult meg a kkv szegmensben, amely 14 százalékkal marad el 2020 azonos, támogatott programokkal érintett időszakától, azonban 2019 utolsó negyedévéét 32 százalékkal meghaladja. Az új szerződéskötések nagysága azonban évről évre nehezen összehasonlítható az összetétel hatás, azaz a szerződött hitelek egyes időszakokban markánsan eltérő jellemzői (például átlagos futamidő) miatt (részletesen lásd 1. keretes írást). A legnagyobb ágazatokban kibocsátott kkv hitelek volumene a korábbi negyedévekhez hasonlóan alakult, azonban annak konstrukció szerinti összetétele érdemi eltérést mutat (4. ábra). Míg 2021 első felében az NHP Hajrá és a Széchenyi Kártya Program (SZKP) részaránya átlagosan 55 százalék körül volt, addig a második felében jellemzően 22 százalék közelébe mérséklődött a részesedésük, a kiemelt szektorok heterogenitása mellett. A támogatott hitelek aránya egyetlen szektorban nőtt ugyan ezen időszak alatt: a szállítás és raktározás szegmensben a korábbi egyharmados részaránnyól 40 százalékra emelkedett 2021 végére. A legnagyobb csökkenés a mezőgazdasági ágazatban következett be, ahol a 2021

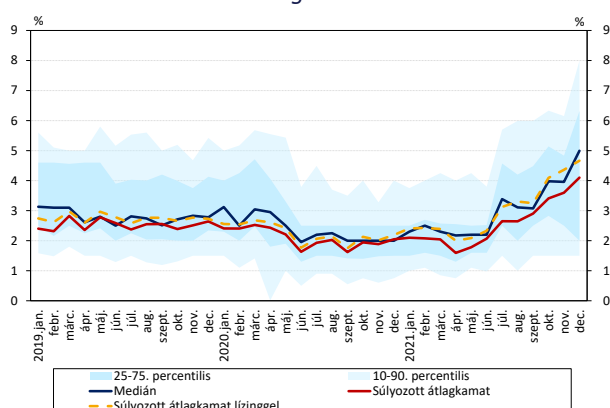
³ Pénzügyi vállalkozások és önálló vállalkozók nélkül értendő.

6. 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.

7. ábra: A forintban denominált új beruházási hitelek súlyozott átlagos kamatlába és a kamatlábak eloszlása a kkv szegmensben



Megjegyzés: A hitelintézetek által teljesített adatszolgáltatásban kkv hitelként jelentett szerződések közül csak a 3 milliárd forint alatti szerződéses összegű hitelek kerültek figyelembevételre. A Széchenyi Kártya Program ügyleteitől szűrt adatok. Súlyozott átlagkamatláb lízinggel: A lízing ügylet, valamint a lízing ügylet hitelkerettel kiegészített beruházási hitel kategóriára alapján számított súlyozott átlagkamatot jelöli. Forrás: MNB.

első felére jellemző háromnegyedes részarány 20 százalék alá mérséklődött december végére.

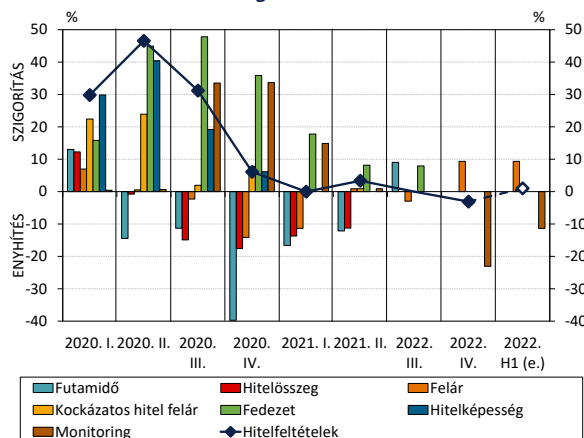
A változó kamatozású vállalati forinthitelek átlagos kamatlába a referenciakamat emelkedésénél kisebb mértékben nőtt. A folyószámlahitelek volumennel súlyozott, simított kamatszintje 69 bázisponttal emelkedett az előző negyedévhez képest, a felár 63 bázispontos mérséklődése mellett (5. ábra). Az egymillió euro alatti, változó kamatozású vagy maximum egyéves kamatfixálással rendelkező forinthitelek átlagos – a pénzügyi ügyletektől⁴ szűrt – kamatszintje az előző negyedévhez képest a 3-havi BUBOR növekedésénél alacsonyabb mértékben, 115 bázisponttal 4,6 százalékra emelkedett. A kisösszegű eurohitelek kamata nem változott érdemben a negyedév során, az 1 millió euro hitelösszeg feletti, éven belül változó kamatozású eurohitelek átlagos kamatlába pedig 54 bázispontos csökkenés után 1,42 százalékot tett ki a negyedik negyedévben. A nagyszámú változó kamatozású forinthitelek szerződéses összeggel súlyozott átlagos kamatlába negyedéves összevetésben 133 bázisponttal 4,25 százalékra emelkedett. A forint hitel-kamatok esetében az előző negyedévhez képest tapasztalt emelkedés elmaradt a 3-havi BUBOR havi átlagnak azonos időszaki növekedésétől, a 3-havi EURIBOR pedig nem változott érdemben, így mind a forint-, mind az eurohitelek felárai mérséklődtek (6. ábra). Fontos kiemelni, hogy a rövid lejáratú bankközi kamatokhoz kötött hitelek, amelyekben az irányadó kamatláb változása leghamarabb megjelenik, jelenleg csak a kibocsátás kisebb részét képviselik, így a finanszírozási költségek változása kapcsán a rögzített kamatozású – sok esetben állami támogatással is rendelkező – hitelek vizsgálata is szükséges.

Az NHP Hajrá keretösszegének kimerülésével, a kamatkörnyezet, valamint a piaci hitelek részarányának emelkedésével párhuzamosan nőtt a kkv forint hitel-kamatok. A kkv forint forgóeszköz hitelek⁵ szerződéses összeggel súlyozott átlagkamata 149 bázisponttal emelkedett az előző negyedévhez képest, és a

⁴ A money market ügyletek olyan, a nem pénzügyi vállalatok számára nyújtott hitelek, amelyek értéke meghaladja az 1 millió eurot, 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 kamatokat.

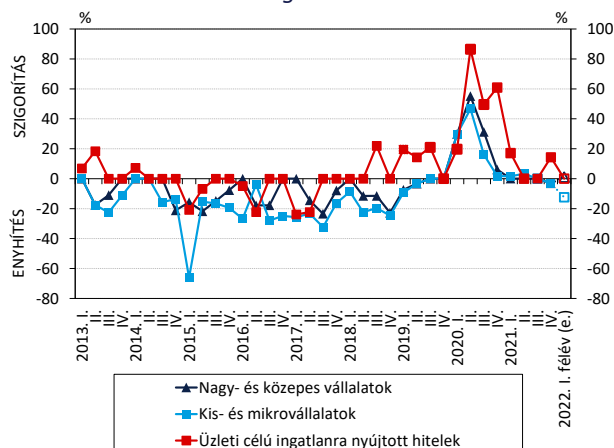
⁵ Forgóeszköz hitelek közé soroltuk a faktoring ügylet, faktoring ügylet hitelkeret, forgóeszköz hitel és forgóeszköz hitelkeret hitelcéllal megvalósuló hiteleket.

8. 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.

9. 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.

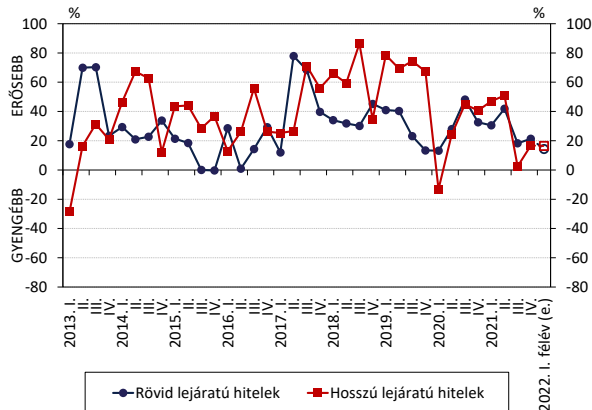
negyedik negyedév során 3,97 százalékot tett ki, a beruházási hitelek⁶ kamata pedig 120 bázispontos emelkedést követően 4,10 százalékot ért el ugyanezen időszak alatt (7. ábra). A kamatok vizsgálatakor kiszűrésre kerültek a Széchenyi Kártya konstrukció keretében nyújtott hitelek, mivel a banki adatszolgáltatás alapját képző teljes – az állami támogatást is tartalmazó – üzleti kamat magasabb, mint az ügyfél által ténylegesen fizetendő kamat. A kamatok növekedésében szerepet játszott az emelkedő kamatkörnyezet, az NHP Hajrá ki-futása, valamint a piaci hitelek részarányának járvány előtti szint közelébe történő visszatérése is.

A vállalati hitelezési feltételek nem változtak érdemben a negyedik negyedév során. A Hitelezési felmérés keretében válaszadó hitelintézetek minden vállalatméret kategóriában a hitelkondíciók változatlanágáról számoltak be a negyedik negyedév során. A bankok egyötöde enyhített a monitoring és ügyféllel szembeni adatszolgáltatási követelményekben, 10 százalékuknál pedig szigorítás volt megfigyelhető a felárak tekintetében (8. ábra). 2022 első és második negyedévére is hasonló tendenciát várnak a bankok: 10 százalékuk további szigorítást tervez a felárak, 10 százalékuk pedig további enyhítést a monitoring és ügyféllel szembeni adatszolgáltatási követelményekben. A vizsgált negyedévben az intézmények nettó értelemben vett 13 százaléka a likviditási helyzet romlását, 17 százalékuk pedig az iparág-specifikus problémákat tekintette szigorítást indukáló tényezőnek. 2022 első felévére az iparág-specifikus problémákat, mint szigorítás irányába mutató tényezőt a válaszadó bankok egyötöde irányozta elő. Az üzleti célú ingatlanhitelek kondícióin a válaszadó hitelintézetek nettó értelemben vett 16 százaléka szigorított a kereskedelmi ingatlanpiac több szegmensének kilátásait övező bizonytalanság miatt (9. ábra). 2022 első felévére a kis- és mikrovállalkozások esetében a hitelintézetek nettó értelemben 12 százaléka enyhítést vetített előre.

A negyedév során a bankok a kis- és mikrovállalati, valamint a rövid lejáratú hitelek iránti kereslet élénküléséről számoltak be. 2021 negyedik negyedévében a válaszadó intézmények nettó értelemben vett 12

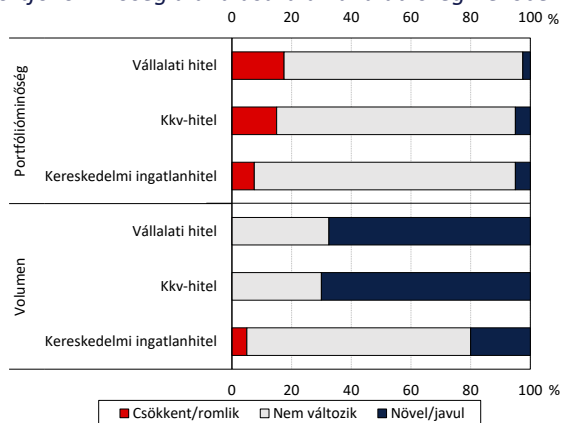
⁶ Beruházási hitelek közé soroltuk a befektetési hitel, befektetési célú hitelkeret, beruházási hitel, valamint a beruházási célú hitelkeret hitelcéllal megvalósuló hiteleket. A beruházási és forgóeszköz hitelként sem azonosítható hitelcéllal (pl.: Hitelkeret, amelynél a cél még nem ismert; Egyéb hitel) rendelkező hitelek egyik kategóriába sem kerültek besorolásra.

10. ábra: A vállalati hitelkereslet változása futamidő szerint



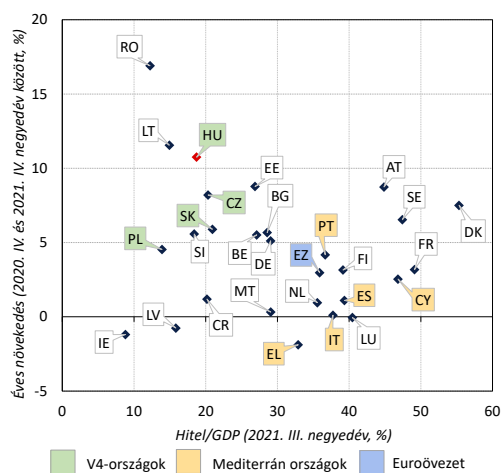
Megjegyzés: Az erősebb és a gyengébb keresletet jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

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



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

12. ábra: A vállalati hitelek éves növekedési üteme és a GDP-arányos hitelállomány nemzetközi összehasonlításban



Forrás: EKB, MNB.

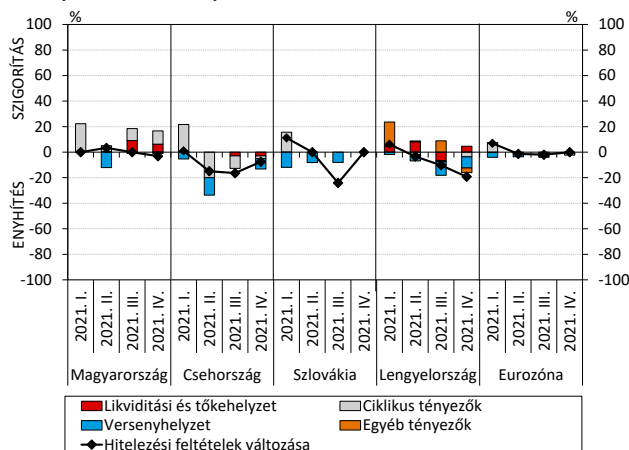
százaléka tapasztalt élénkülő keresletet a vállalati hitelek iránt. Vállalatméret szerinti megbontásban a kis- és mikrovállalati, futamidő szerint pedig a rövid lejáratú hitelek iránti kereslet növekedését jelezte a bankok nagyobb aránya (10. ábra). 2022 első felére a bankok nettó értelemben vett 16 százaléka vár további keresletélénkülést mind a forintbitek, mind a hosszú lejáratú hitelek esetében.

A bankok többsége a vállalati hitelállomány további növelését tűzte ki célul 2022 első felében. A Banki konjunktúrafelmérés keretében a hazai hitelintézetek a konjunkturális helyzetértékelésen túl stratégiai terveikről is beszámolnak. 2022 első felében a bankok 68 százaléka tervezi növelni a teljes vállalati, 70 százalékuk a kkv-knak nyújtott hitelek állományát, a többi válaszadó pedig a fennálló állomány szinten tartását célozza (11. ábra). A kereskedelmiingatlan-hitelek állományát a bankok 20 százaléka tervezi növelni, és az előző félévhez képest kevesebben arányuk, mindössze 5 százalékuk számol csökkenéssel. A három szegmensben a bankok 8-18 százaléka vár romlást a portfólióminőségben, ami főképp a kkv és a kereskedelmi ingatlan szegmensben kedvezőbb megítélést jelent az előző félévhez képest.

Nemzetközi kitekintés a vállalati hitelezésben

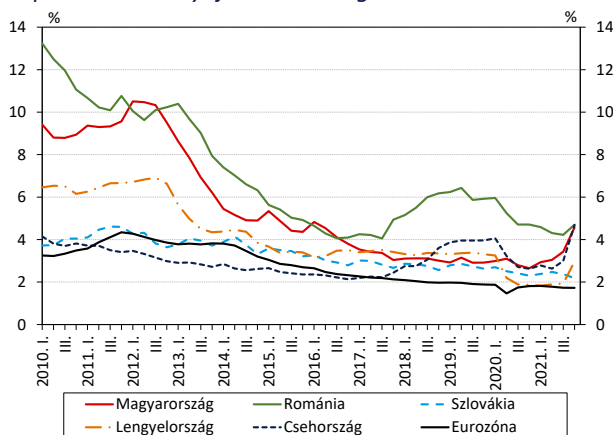
A hazai vállalati hiteldinamika a harmadik legmagasabb európai uniós összehasonlításban. Az elmúlt negyedévben a visegrádi országok mindegyikében jelentősen gyorsult a vállalati hitelállomány éves növekedési üteme, mely 2021 decemberében Csehországban 8,2, Szlovákiában 5,9, míg Lengyelországban 5,3 százalékot tett ki (12. ábra). Az eurozónában a gazdaság újranyitásával párhuzamosan 3 százalékra gyorsult az éves dinamika, a tagországok nagyfokú heterogenitása mellett. Az EKB adatai alapján a keresletnövekedés elsősorban már nem a koronavírus hatására bevezetett garanciaprogramokhoz kötött hitelekhez kapcsolódott, ami arra utal, hogy a gazdasági kilábalással párhuzamosan nemzetközi szinten is folytatódott a hitelezési piaci alapokra történő visszatérése. A legnagyobb tagországok közül Németországban 5, Franciaországban 3, Spanyolországban 1 százalékos bővülés valósult meg, míg Olaszországban stagnált az állomány nagysága. A magyar bankok vállalati hitelállományának

13. 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.

14. ábra: Kamatok nemzetközi összehasonlítása a hazai pénznyomában nyújtott kisösszegű vállalati hiteleknel



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.

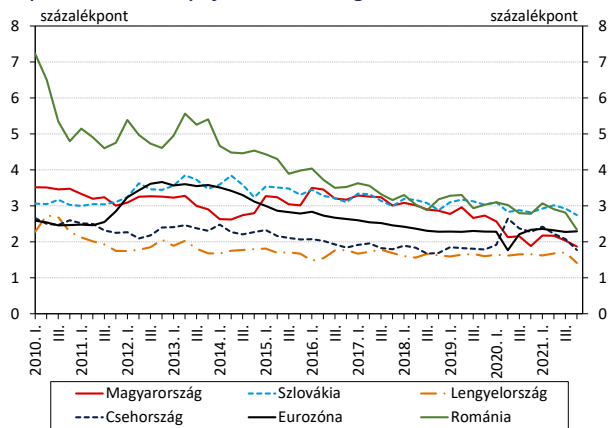
2021-es százalékos emelkedése a harmadik legmagasabb volt EU-s összehasonlításban, amely a támogatott hitel- és garanciaprogramok mellett a moratórium hatását is tükrözi. A hazai GDP-arányos vállalati hitelállomány – a visegrádi országokéhoz hasonlóan – továbbra is alacsony nemzetközi összehasonlításban, így jelentős tér áll a hitelpenetráció prudens mélyítése előtt.

A régió több országában a hitelezési feltételek szűk-körű enyhítése volt jellemző. A gazdaság újraindításával párhuzamosan az elmúlt félévben a hitelezési sztenderdek szűk-körű enyhítése jellemezte a régió országait. Erről a legnagyobb arányban a lengyel bankok számoltak be, ahol a harmadik negyedévben a válaszadók 10, a negyedik negyedévben 19 százaléka enyhített a hitelkondíciókon (13. ábra). Az eurozónában ezzel szemben érdemben nem változtak a hitelezési feltételek, ellenben a kereslet élénkülését 2020 első feléve óta a legmagasabb arányban jelezték. Az EKB felmérése szerint⁷ ebben szerepet játszott a hosszútávú finanszírozási igények növekedése mellett az ellátási nehézségek miatti átmeneti forgóeszközhitel szükséglet is. A négy legnagyobb euroövezeti tagállamot tekintve Olaszországban enyhítettek, míg Spanyolországban szigorítottak a sztenderdeken, Franciaországban és Németországban pedig érdemben nem változtak a hitelkondíciók az elmúlt negyedévben. A banki várakozások szerint 2022 első negyedévében az eurozónában a hitelezési feltételek változatlansága várható a hitelkereslet élénkülése mellett.

Negyedéves összehasonlításban jelentősen növekedtek a vállalati hitelkamatok a régióban. 2021 negyedik negyedévében az eurozóna tag Szlovákiát leszámítva a régió valamennyi országában emelkedett az újonnan szerződött kisösszegű, éven belül változó kamatozású vállalati hitelek átlagos kamatlába az előző negyedévhez képest. A növekedés 100 bázispontonál is nagyobb volt Csehországban, Magyarországon és Lengyelországban (14. ábra). Romániában visszafogottabb mértékű, 48 bázispontos növekedés történt a negyedév során, míg Szlovákiában 20 bázispontos mérséklődés volt megfigyelhető. A markáns hitelkamat emelkedéshez a Szlovákián (EKB-n) kívül minden tagállamban bekövetkező jelentősebb kamatemelések is hozzájárultak. Éves

⁷ The euro area bank lending survey https://www.ecb.europa.eu/stats/ecb_surveys/bank_lending_survey/html/ecb.blssurvey2021q2~b868c78ada.en.html

15. ábra: Kamatfelárak nemzetközi összehasonlítása hazai pénznyomban nyújtott kisösszegű vállalati hiteleknel



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.

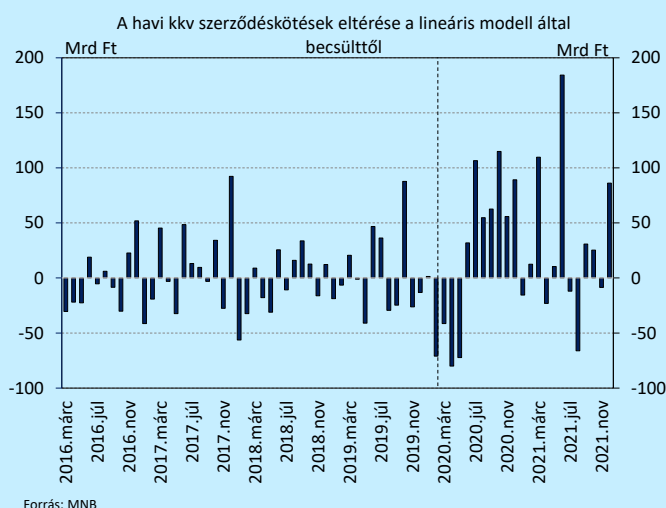
összevetésben a legnagyobb, 206 bázispontos emelkedés Csehországban volt megfigyelhető, melyet Magyarország követett 193 bázisponttal, míg Romániában és Szlovákiában éves összehasonlításban egyelőre érdemben nem változtak a vállalati hitelkamatok. A felárak éves összehasonlításban heterogén képet mutatnak, míg Csehországban 50 bázisponttal csökkentek, addig Magyarországon 18 bázispontos emelkedés történt (15. ábra).

1. KERETES ÍRÁS: ÖSSZETÉTEL-HATÁS A VÁLLALATI HITELKIBOCSÁTÁSBAN – AZ NHP HAJRÁ HATÁSA

Az NHP Hajrá a keretösszeg méretét tekintve a legjelentősebb hitelprogram volt a koronavírus okozta gazdasági bizonytalanság közepette, a program nagyjából másfél éves fennállása alatt a teljes vállalati hitelpiac új szerződéskötéseinek több mint 40 százalékáért felelt. A program ezzel jelentős mértékben formálta a vállalati hitelpiac keresleti és kínálati oldalát, azonban e hitelek hatásai nem csak a program ideje alatt, de azt követően is jelentkeznek.

Az NHP Hajrá keretein belül folyósított kedvezményes kamatozású hitelek ugyanis jelentősen befolyásolták az új vállalati hitelszerződések szerkezetét. A programban elérhető kedvezményes kamatozás előrehozott hitelfelvételre sarkallhatta a hitelfelvevőket, miközben a folyósított hosszú futamidejű hitelek a lassabb amortizáción és kisebb refinanszírozási igényen keresztül „nagyobb erejű” finanszírozást jelentettek a résztvevő vállalatoknak. Ez a hatás a programot követően is visszafoghatja a vállalati hitelszerződések volumenét⁸, azaz az új vállalati hitelszerződésekben a program ideje alatt megfigyelt felfutást követően a program hatására – részben gazdasági, részben technikai okokból – visszaesés lehet megfigyelhető.

A koronavírus kitörését megelőző 4 év havi szerződéskötéseire lineáris trendet illesztve, majd azt meghosszabbítva jól látható, hogy az új (koronavírus kitörése utáni) vállalati hitelszerződések volumene a kkv szegmensben átlagosan magasabb, mint a Covid kitörése előtt. A koronavírus közvetlen megjelenése utáni 2-3 hónapban még alacsonyabb, azonban az állami és jegybanksi hitelprogramok felfutásával párhuzamosan a 2020-as nyári hónapoktól trendszerűen magasabb új szerződéskötési adatok figyelhetők meg. A 2020. március óta kumulált kkv vállalati hitelszerződések volumene decemberig 641 milliárd forinttal volt magasabb, mint amit a historikus trend implicálna. Ez arra utal, hogy a kis- és középvállalatok a kedvezményes állami és jegybanksi hitelprogramokat kihasználva részben előrehozott kereslettel jelenhettek meg a piacon az elmúlt két évben – amellet, hogy a támogatott hitelprogramok a megemelkedett garanciavállalásokkal együtt addicionális hitelkeresletet is generálhattak –, így a program befejeződése miatt az új szerződések száma a növekvő kamatok és szűkülő kedvezményes hitelprogramok mellett ezen hatás miatt is mérséklődhet, vagyis a kumulált kibocsátási adat a válság előtti trendhez közelíthet.



Az NHP korábbi szakaszainak adatai alapján megvizsgáltuk azt is, hogy a vállalatok az NHP forgóeszközhitel felvételét követő 1, illetve 2 évben kevesebb és kisebb volumenű egyéb forgóeszköz hiteleket vesznek-e fel. Ahhoz, hogy az NHP hitel jellegének hatását mérni tudjuk, két különböző időszakot hasonlítottunk össze: 1) a 2013-2015 közötti időszakot, amikor forgóeszközhitel is elérhető volt a vállalatok számára (NHP1, NHP2, NHP+), valamint 2) a 2016. január – 2020. március közötti időszakot, vagyis az NHP forgóeszköz hitelfelvétel lehetősége nélküli időszakot. Kizárólag azon vállalatok kerültek be az elemzésbe, amelyek az első időszakban felvettek legalább egy NHP keretein belül folyósított forgóeszközhitelt, emellett a második időszakban legalább egy normál piaci forgóeszközhitelt. A két hitelfelvételt követő időszakokat összehasonlítva közelíteni tudjuk az NHP hitel jellegének további hitelfelvételre gyakorolt hatását, hiszen egyrészt a két időszaki csoportban pontosan ugyanazon vállalatok szerepelnek (ezzel valamelyest

⁸ Egy egyszerű példával érzékeltetve ezt a hatást: ha a vállalatok által kötött hitelszerződések átlagos futamideje a kétszeresére emelkedik, akkor fele akkora volumenű hitelszerződésre van szükség ugyanakkora mértékű finanszírozás fenntartásához. Ez a statisztikákban az új szerződéskötések markáns csökkenéséhez vezetne, miközben a vállalatok forrásellátottsága változatlan marad.

kontrollálva a vállalati egyedi jellemzők hatására⁹), másrészt a kontroll (második) időszak esetében nem volt lehetőség NHP hitelek felvételére, ami a különböző vállalati döntéseket (hitelkiváltási és egyéb) torzíthatta volna.

Eredményeink alapján a felvett NHP forgóeszközhitelt követően átlagosan 1,2 darab (kizárólag azokat nézve, akik egy éven belül ténylegesen vettek fel hitelt: 2,5), míg a piaci forgóeszköz-hitel esetében 1,6 darab (hitelfelvevők: 3,7) hitelt vettek fel a vállalatok egy éven belül. Az átlagos hitelvolumeneket tekintve hasonló eredményeket láthatunk: az NHP forgóeszközhitelt követő egy évben átlagosan 45 millió Ft (hitelfelvevők: 96 millió Ft), míg a későbbi időszakban felvett piaci forgóeszközhitelt követően átlagosan 57 millió Ft (hitelfelvevők: 131 millió Ft) forgóeszköz forrást vontak be a vállalatok. Az eredmények kétéves időtávon is fennálltak, vagyis az NHP forgóeszközhitelket követően a vállalatok alapvetően kevesebbszer és kisebb összegben vettek fel forgóeszközhitelt, mint a későbbi, piaci hitel felvételét követően. Azonban az NHP jellege mellett két másik tényező is (részben) magyarázhatja ezt az eltérést, amelyekre jelen elemzés keretei között nem tudunk kontrollálni: 1) „*survival bias*”: a 2013-2015 között NHP forgóeszközhitelt felvevő cégek közül a sikeresebbek vélhetően nagyobb arányban működtek 2016 után is, ezek egy része akár nagyobb vállalattá is válhatott, ami nagyobb hitelösszegekkel és gyakoribb hitelfelvétellel párosulhat, 2) 2013-2015 között kedvezőtlenebb volt a gazdasági helyzet, mint 2016 után, így a reálgazdasági konjunktúra szintén pozitívan hathatott a vállalati hitelfelvételi kedvre.

NHP és piaci forgóeszközhitel felvételét követő 1 és 2 éven belüli piaci forgóeszköz hitelfelvétel átlagos hitelösszege és darabszáma

	NHP forgóeszközhitel időszak (2013-2015)		Piaci forgóeszközhitel időszak (2016-2020)	
	darab	millió Ft	darab	millió Ft
Új hitelfelvétel 1 éven belül				
Összes érintett vállalat arányában	1,2	45	1,6	56,8
Forgóeszköz hitelt újra felvevők arányában	2,5	96	3,7	130,8
Új hitelfelvétel 2 éven belül				
Összes érintett vállalat arányában	2,5	94,2	3,7	124,3
Forgóeszköz hitelt újra felvevők arányában	4	149,1	6,5	219

Forrás: MNB.

A későbbi hitelfelvételi viselkedésben fellelhető különbségeket magyarázhatja, hogy az NHP forgóeszközhiteltek jellemzően más struktúrában kerültek folyósításra a piaci forgóeszközhiteltekhez képest, mely a hitelek amortizációjában és futamidejében érhető tetten leginkább. Előbbiek átlagosan lassabban amortizálódnak, amely részben adódhat abból, hogy a hitelintézetek a nem sztenderd és jellemzően nagyobb hitelösszegű egyedi ügyletek esetében még inkább együttműködtek az NHP-ban elérhető futamidő maximalizálásában, illetve ezek esetében mérsékeltek amortizációs elvárásaikat is. Ezzel összefüggésben az azonosított NHP forgóeszközhiteltek esetében 2,75 év (medián: 2,92 év), míg a későbbi időszaki normál piaci forgóeszköz hitelek esetében 2,41 év volt (medián: 1,21 év) a futamidő átlaga.

Ezen eredmények mind arra utalnak, hogy az új szerződéskötések volumenére várhatóan negatívan hathat az NHP Hajrá 2021. szeptemberi lezárása. A program mintegy másfél éves fennállása alatt kihelyezett 3000 milliárd forint amellel, hogy az anticiklikus gazdaságpolitikának megfelelően támogatta a kkv hitelpiacot, előrehozott keresletet is indukálhatott, amely a közeljövőben visszafoghatja a vállalati hitelkeresletet. Másrészt az új szerződéskötésekre az is negatívan hat, hogy az NHP korábbi ciklusait alapul véve az NHP forgóeszközhiteltek felvétele után a vállalatok átlagosan kevesebbszer és kisebb összegben vonnak be újra ilyen forrást, továbbá az NHP hitelek jellemzően hosszabb futamidővel és lassabb amortizációval rendelkeznek, mint piaci társaik. Az NHP Hajrá keretében nyújtott kedvező kamatozású hitelek emiatt még éveken át támogathatják a kkv-k működését.

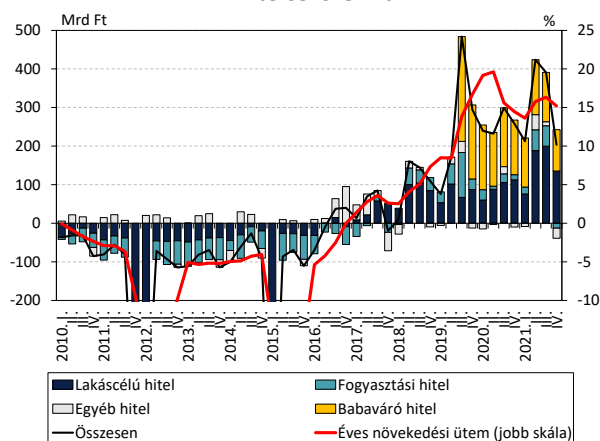
⁹ Az időben változó vállalati hatásokra az eltérő időablak miatt azonban nem tudunk kontrollálni.

3. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A HÁZTARTÁSI SZEGMENSZEN

A hitelintézeti szektor lakossági hitelállománya 2021 negyedik negyedévében 204 milliárd forinttal bővült a folyósítások és törlesztések hatására, ezzel az éves növekedési ütem 15 százalékot ért el. A hitelállomány dinamikus bővülését elsősorban a lakás- és a babaváró hitelek növekedése támogatta, utóbbi termék decemberben már a lakossági hitelállomány 17 százalékáért felelt. A negyedéves lakossági hitelkibocsátás visszatért a pandémia előtti szintre, ugyanakkor a szerződött hitelek összetétele érdemben módosult: a jelzáloghitelek aránya megnőtt, míg a fedezetlen fogyasztási hiteleké csökkent az új szerződéskötéseken belül. A lakáshitel-kibocsátáson belül 27 százalékra emelkedett az új lakások vásárlására és építésére felvett hitelek aránya, amiben az októbertől elindult NHP Zöld Otthon Program (ZOP) szerepet játszott. A lakáshitel-volumennel párhuzamosan éves összevetésben tovább emelkedett a lakáshitel-szerződések száma, és az átlagos hitelösszeg és futamidő is emelkedett. Az NHP ZOP keretében szerződött hitelvolumen fele a közép-magyarországi régióban épülő vagy már felépített ingatlanokhoz kapcsolódik, mely régióban az átlagos ZOP-hitelösszeg 34,3 millió forint. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény volumene mind használt, mind új lakás vásárlása esetén bővült éves összevetésben, a kihelyezett támogatások felét továbbra is a falusi CSOK adja 15 milliárd forint értékű negyedéves volumennel. Az újonnan kötött lakáshitel-szerződések THM-alapú átlagos felára historikus mélypontra süllyedt a negyedik negyedévben, ugyanis az emelkedő hozamokat a bankok még nem érvényesítették teljes mértékben a hitelkamatokban, de előretekinve további átárzásokat jeleztek. A személyi hitelek átlagos kamatlába sem emelkedett jelentősen a kamatemelési ciklus kezdete óta, amiben a Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitelek versenyélénkítő szerepe is közrejátszott.

A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján a bankok változatlan hitelfeltételek mellett is élénkülő lakáshitel-keresletről számoltak be 2021 negyedik negyedévében, és az intézmények negyede mind a lakás-, mind a fogyasztási hitelek iránt 2022 első felében is további keresletélénkülésre számít. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a bankszektor a verseny további fokozódását érzékelte a lakossági szegmensben, és 2022 első felében a válaszadó intézmények mintegy 40 százaléka növelné a kitétségét mind a fogyasztási-, mind a jelzáloghitelek piacán.

16. ábra: A háztartási hitelállomány negyedéves tranzakciói hitelcél szerint

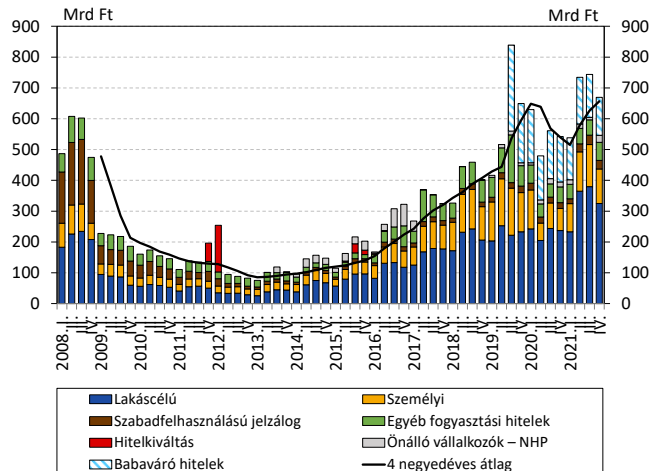


Megjegyzés: Szezonálisan nem igazított és árfolyamhatással gördítetten korrigált nettó hitelállomány-változás. A tranzakciók tartalmazzák az elszámolt hatását. Forrás: MNB.

Hazai háztartási hitelezés

2021-ben 15 százalékkal bővült a lakossági hitelállomány. 2021 negyedik negyedévében a hitelintézeti szektor lakossági hitelállománya 204 milliárd forinttal bővült a tranzakciók eredőjeként, ezzel az állomány 9327 milliárd forintot tett ki decemberben. 2021-ben 1231 milliárd forintos állománybővülés valósult meg, mellyel az éves növekedési ütem 15 százalékot ért el (16. ábra). A fizetési moratórium törlesztéseket viszszafozó hatásának kiszűrésével becslésünk szerint szintén robusztus, 10 százalékos éves dinamika valósult volna meg. November óta a moratórium már csak mérsékelten támogatja az állománybővülést, mivel a lakossági hitelállomány csupán 6 százaléka vesz részt továbbra is a programban. A negyedéves tranzakciós bővülés kétharmadát, mintegy 135 milliárd forintot a lakáshiteltranzakciók adták, míg a babaváró hitelek nélküli fogyasztási- és az egyéb hitelek esetében a

17. ábra: Új háztartási hitelek a hitelintézeti szektorban

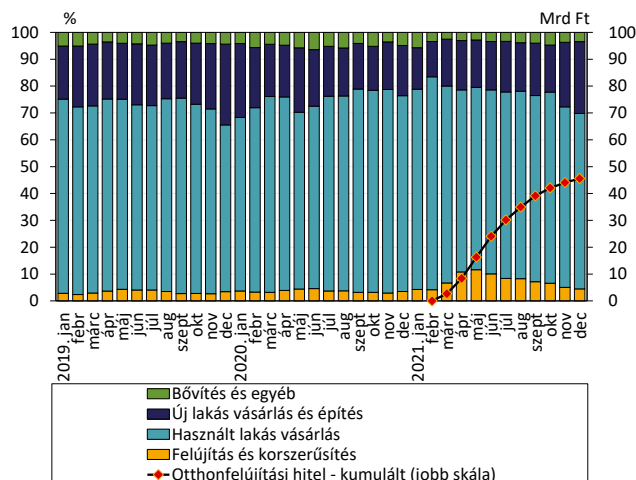


Megjegyzés: A hitelkiváltás csak a végtörlesztéssel és a forintosítással összefüggő kiváltásokat jelöli. Az egyéb fogyasztási hitelek a gépjármű-, illetve az áruvásárlási- és egyéb hiteleket tartalmazzák, babaváró hitelek nélkül. Forrás: MNB.

törlesztések meghaladták a hitelkihelyezéseket. A babaváró hitelek állománya 107 milliárd forintos negyedéves bővülést követően 1569 milliárd forintot tett ki, mellyel már a lakossági hitelállomány 17 százalékaért felel a termék.

A lakossági hitelkibocsátás visszatért a pandémia előtti szintekre. A hitelintézetek 2021. negyedik negyedévében 647 milliárd forint értékben kötöttek hitel-szerződéseket¹⁰ a háztartásokkal, ami a terméktípusok szempontjából eltérő összetételben, de ismét elérte a pandémia előtti szintet, az előző év azonos időszakát pedig 23 százalékkal haladta meg (17. ábra). A fedezetlen fogyasztási hitelek közül a személyi kölcsönök negyedéves kibocsátása 11 százalékkal, a babaváró hiteleké pedig 36 százalékkal maradt el a járvány megjelenése előtti volumenektől. A babaváró hitelek (123 milliárd forint) visszaesését egyrészt a termék 2019. júliusi indulását követő erőteljes felfutása okozta magas bázis magyarázza, de a termék csökkenő kihasználtságát jelzi, hogy a szerződéskötések az előző év azonos időszaki kihelyezéseitől is 16 százalékkal elmaradtak. A negyedéves kibocsátás felét adó lakáshitel-kihelyezések 325 milliárd forintos volumene 39 százalékos növekedést jelentett a 2019. negyedik negyedévi sinthez képest, melyben a 2021-től elérhető új otthonteremtési támogatások érdemi szerepet játszottak. A kibővített támogatási rendszer a szabad felhasználású jelzáloghitelek kibocsátására (27 milliárd forint) is élenkítőleg hatott, 44 százalékos növekedést hozva előző év azonos időszakához viszonyítva.

18. ábra: Az új kibocsátású lakáshitelek megoszlása hitelcél szerint

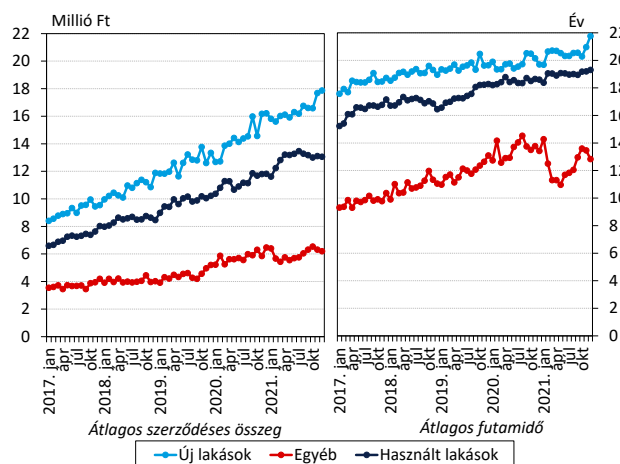


Forrás: MNB.

Az NHP Zöld Otthon Program indulásával a negyedév során emelkedett az új lakás vásárlására vagy építésére felvett lakáshitelek aránya. A lakáshitel-igénylősekben belül a negyedik negyedévében is dominált a használt lakás vásárlása, mely a lakáshitel-kibocsátás kétharmadátért felelt (18. ábra). Míg 2021 elején az otthonfelújítási támogatás kapcsán a felújítási és korszerűsítési célokra igényelt hitelek részaránya emelkedett, a negyedik negyedévében az októberben elindult NHP Zöld Otthon Program az új lakások vásárlása és építése céljából felvett hitelek iránti keresletre hatott élenkítően. 2021. utolsó negyedévében az e

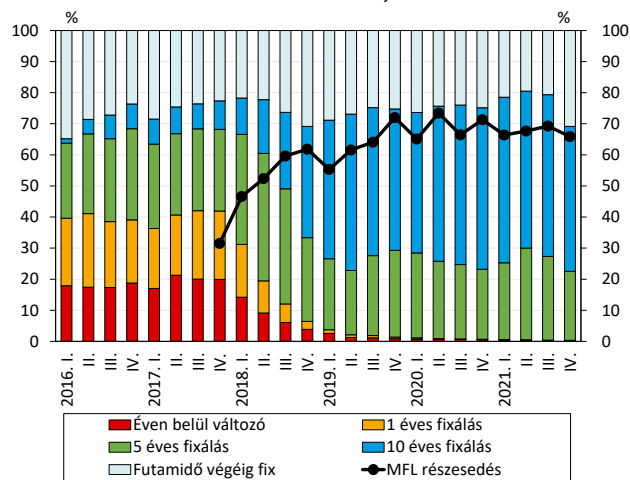
¹⁰ Az NHP keretében önálló vállalkozóknak nyújtott hitelek nélkül.

19. ábra: Az új lakáshitelek átlagos szerződéses összege és futamideje



Megjegyzés: A futamidők szerződéses összeggel súlyozott átlagok. Forrás: MNB.

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



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

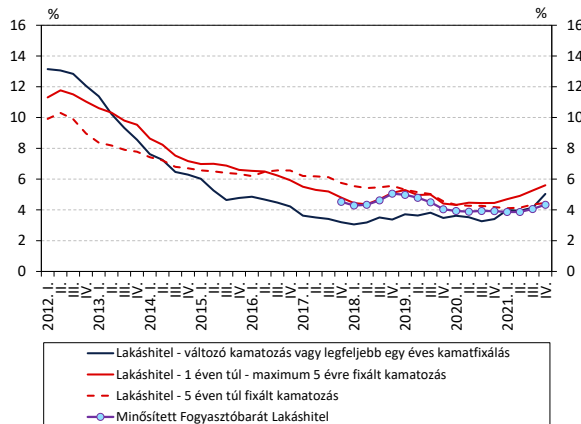
célból felvett hitelek az újonnan szerződött lakáshitelek 27 százalékát tették ki, ami az év elejéhez képest 11 százalékpontos emelkedést jelent. Az otthonfelújítási támogatás előfinanszírozására februártól bevezetett támogatott jelzáloghitelből 2021. decemberig összesen 46 milliárd forintos volument szerződtek le a bankok, ebből 6,4 milliárd forintot a negyedik negyedévben.

A lakásárak emelkedésével párhuzamosan tovább nőtt a lakáshitelek átlagos hitelösszege és futamideje. A 2021 negyedik negyedévében megkötött hiteleszerződések darabszáma valamennyi lakáscél esetében emelkedett az előző év azonos időszakához viszonyítva. Legnagyobb mértékben, 61 százalékkal a felújítás céljából igényelt lakáshitelek bővültek, melyek a 2021-től igénybe vehető otthonfelújítási támogatás előfinanszírozására is szolgálnak. A lakásárak 2021-ben folytatódó emelkedése az átlagos hitelösszegekben, és vele párhuzamosan az átlagos futamidőben¹¹ is megjelent: használt lakás vásárlása esetében 3 millió forinttal (13 millió forint), új lakás esetében pedig 5 millió forinttal (18 millió forint) nagyobb hitelösszeget igényeltek 2021 decemberében, mint a pandémiát megelőzően, ezzel együtt pedig a szerződéses összeggel súlyozott átlagos futamidő is rendre 19 és 22 évre tolódott ki (19. ábra). A negyedik negyedévben megfigyelhető dinamikusabb emelkedésben az NHP ZOP is szerepet játszott, melynek keretében a piacinál magasabb hitelösszeg igényelhető legfeljebb 25 éves futamidő mellett (2. keretes írás).

Emelkedett a hosszú kamatperiódussal rendelkező lakáshitelek aránya. A 2021 negyedik negyedévében megkötött lakáshitel-szerződések 78 százaléka legalább 10 évre, vagy a futamidő végéig fix kamatozás mellett jött létre, utóbbi részarányának érdemi emelkedése mellett (20. ábra). A futamidő végéig kamatfixált hitelek térnyerésében az októbertől elindult NHP ZOP is szerepet játszott, melynek keretében az igényelhető hitel futamidő végéig rögzített kamatperiódussal érhető el. A kamatkockázat mérséklődésében a kizárólag hosszabb, legalább 5 éves kamatperiódussal elérhető Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek továbbra is meghatározó szerepet játszanak: a

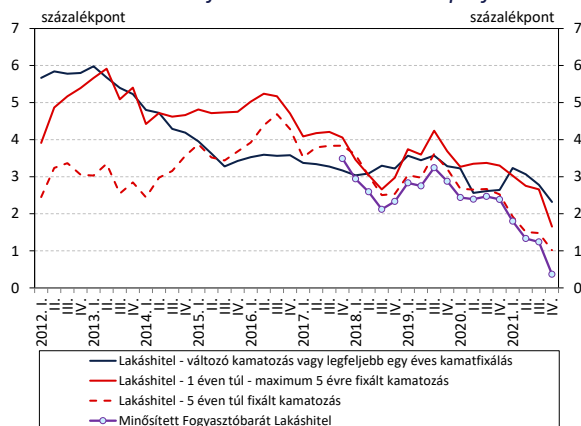
¹¹ A hitelösszeg és a futamidő esetében egyaránt szerződésenként, és nem adásonként vett átlagok.

21. ábra: Az új lakáshitelek THM-szintje



Megjegyzés: Volumennel súlyozott THM. Forrás: MNB.

22. ábra: Az új lakáshitelek THM-alapú felára



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. Az NHP ZOP esetében 0 százalékos forrásköltséggel számolva. Forrás: MNB.

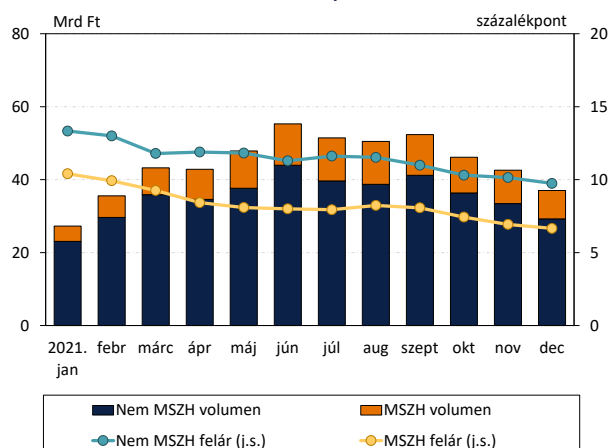
minősített termék 195 milliárd forintos negyedéves kibocsátása a hasonló kamatperiódussal bíró lakáshitelek kétharmadát adta.

A kamatkörnyezet emelkedése még nem gyűrűzött át teljes mértékben a hitelkamatokba, ezért a lakáshitelek felára historikus mélypontra süllyedt. A 2021 negyedik negyedévében megkötött lakáshitel-szerződésekben belül az 1-5 évre rögzített kamatperiódusú hitelek esetében 0,3 százalékponttal 5,6 százalékra, míg az 5 éven túl kamatfixált hitelek esetében 0,1 százalékponttal 4,5 százalékra emelkedett az átlagos hitelköltség a negyedév során (21. ábra). Ezzel szemben a lakáshitelek THM-alapú simított felára valamennyi kamatfixálási kategóriában jelentősen csökkent. Az 1–5 évre rögzített kamatozású hitelek esetében 1 százalékponttal 1,7 százalékpontra, míg az 5 évnél hosszabb futamidőre kamatfixált lakáshitelek esetében 0,5 százalékpontos negyedéves mérséklődést követően 1 százalékpontra süllyedt az átlagos kamatmarzs (22. ábra). A legalacsonyabb, 0,4 százalékpontos felár mellett a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek érhetők el a bankok kínálatában. A csökkenő kamatfelárak azt jelzik, hogy a kamatkörnyezet változásával emelkedő banki forrásköltségek még nem gyűrűztek át teljes mértékben a hitelkamatokba. Az alacsony átlárazódás egyrészt a változó kamatozású hitelek új kibocsátáson belüli mérsékelt arányának, valamint a hosszabb távra rögzített lakáshitel konstrukciók kamatkondícióiban tapasztalható lassabb alkalmazkodásnak volt köszönhető¹². A lakáshitelek árazását befolyásoló hosszú hozamok és forrásköltségek súlyozott átlaga 2021 folyamán 2 százalékponttal emelkedett, míg az átlagos THM mindössze 0,5 százalékponttal nőtt 4,7 százalékra, így a lakáshitelek átlagos felára 2,7 százalékpontból 1,2 százalékpontra süllyedt 2021 decemberére.

A Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitelek (MSZH) részaránya stabil a személyihitel-kibocsátásban. 2021 negyedik negyedévében 27 milliárd forint értékben folyósítottak MSZH termékeket, ezzel minden ötödik személyi hitel fogyasztóbarát minősítéssel

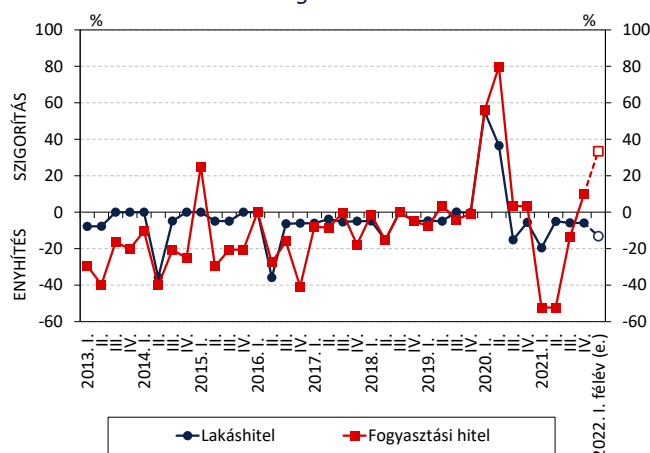
¹² Az új folyósítású lakáshitelek átárazási gyakorlatáról a 2021 decemberi Pénzügyi Stabilitási jelentés 5. keretes írása ad részletes tájékoztatást: <https://www.mnb.hu/letoltes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2021-december.pdf>

23. ábra: Az új kibocsátású személyi hitelek volumenének és THM-alapú felárának alakulása az MSZH termékkel forgalmazó intézmények körében



Megjegyzés: Dolgozói kölcsönök nélkül. A THM-alapú felár a THM és a hitelek futamidejének megfelelő BIRS hozamok különbségeként számítottuk. Volumennel súlyozott átlagos THM-felár. Forrás: MNB.

24. ábra: A hitelezési feltételek változása a háztartási szegmensben



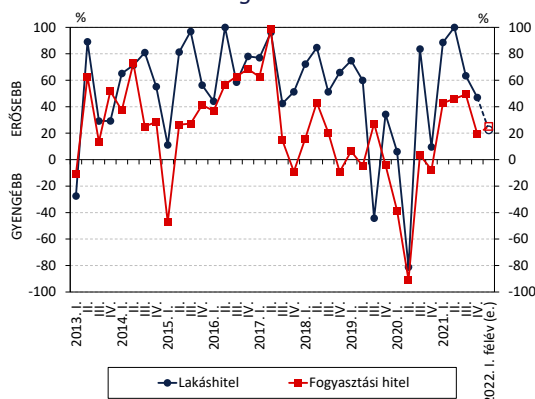
Megjegyzés: A nettó arány a szigorítók és az enyhítők különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

rendelkezett. A harmadik negyedévhez képest 8 milliárd forinttal kevesebb MSZH szerződéskötés történt, a visszaesés azonban a nem minősített személyi kölcsönöket is érintette. A termék 2021. januári indulása óta összesen 109 milliárd forint MSZH hitel került folyósításra. Az MSZH termékek a nem minősített termékekhez képest magasabb összegben, hosszabb futamidő mellett, és alacsonyabb kamattal kerültek kihelyezésre a negyedik negyedévben is. Az átlagos hitelösszeg 3,6 millió forintos értéke decemberben 1,6 millió forinttal volt magasabb a nem minősített termékekhez képest. Az MSZH termékek futamideje átlagosan fél évvel hosszabb, míg az átlagos THM 1,7 százalékponttal kedvezőbb a nem minősített ügyletekhez képest. Az MSZH termékek volumennel súlyozott átlagos THM-felára 6,7 százalékponttal süllyedt decemberre, ami 3,1 százalékponttal alacsonyabb a nem MSZH termékekhez képest az MSZH-t forgalmazó intézmények körében (23. ábra).

A bankok a lakáscélú hitelek sztenderdjein nem változtattak, a fogyasztási hiteleknel azonban szigorítottak a negyedik negyedévben. A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2021 negyedik negyedévében a megkérdezett intézmények összességében nem változtattak a lakáshitelek feltételein, ugyanakkor a bankok nettó értelemben vett 35 százaléka emelt a hitelfolyósításért felszámított díjakon, míg 58 százaléka a felárak mérséklését jelezte, mely mögött az emelkedő forrásköltségek banki kamatokba történő késleltetett átgyűrűzése állhat. A következő fél évre előre tekintve nettó 13 százaléka tervez lazítani a lakáshitelek sztenderdjein, azonban a hitelkamat és a forrásköltségek közötti szpred növelését a bankok egyharmada helyezte kilátásba (24. ábra). A fogyasztási hitelek feltételein a válaszadó bankok 10 százaléka szigorított a negyedév során, mely leginkább a személyi hitelekkel érintette. A szabad felhasználású jelzáloghitelek és a gépjárműhitelek esetében ugyanakkor rendre 23 és 58 százaléka lazított a negyedév során a felárak mérséklése révén. 2022 első felére a bankok egyharmada a felárak növelése révén elsősorban a szabad felhasználású jelzáloghiteleket érintő szigorításokat helyezett kilátásba.

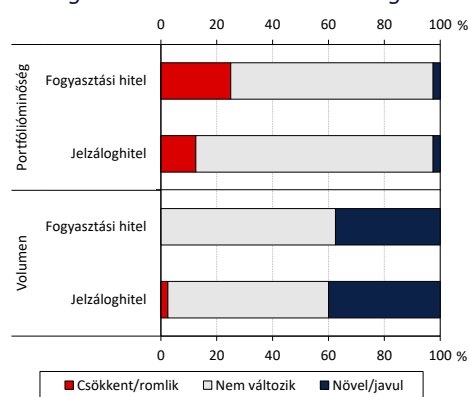
A bankok fele élénkülő keresletről számolt be a lakáshitelek piacán. 2021 negyedik negyedévében a Hitelezési felmérésben részt vevő intézmények közel

25. ábra: Hitelkereslet a háztartási hitelezési szegmensben



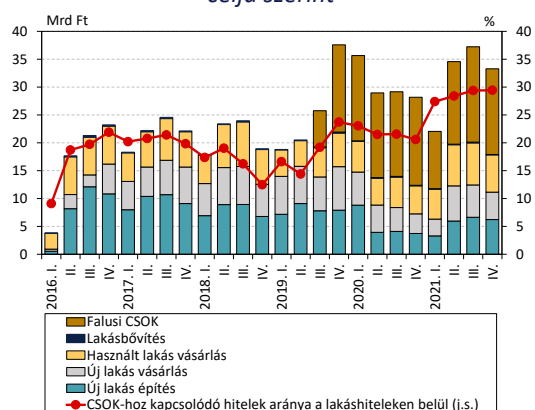
Megjegyzés: Az erősebb és gyengébb keresletet jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

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



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

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



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

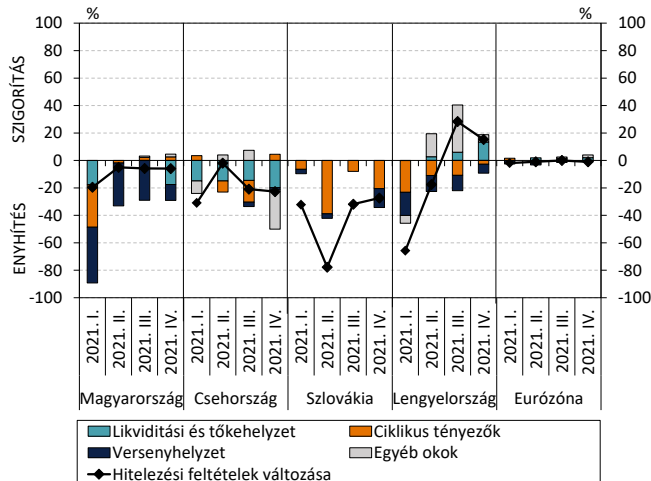
fele élénkülő keresletről számolt be a lakáshitelek iránt, amiben a Zöld Otthon Program elindulása is szerepet játszhatott. A bankok nettó 23 százaléka a 2022. első félévében is tovább élénkülő hitelkeresletre számít, amit a ZOP növekvő népszerűsége, valamint a piaci hitelek kamatemelkedése miatt előrehozott kereslet is támogathat (25. ábra). A negyedév során a bankok nettó értelemben vett 19 százaléka tapasztalt keresletélénkülést a fogyasztási hitelek iránt, 25 százalékuk pedig 2022 első felében is további élénkülésre számít. A személyi- és gépjárműhitelek esetében rendre 32 és 58 százalékuk vár további élénkülést.

A lakossági szegmensekben a bankok mintegy 40 százaléka növelné a kitettségét 2022 első felében. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a bankszektor a verseny további fokozódását érezte a lakossági szegmensben. Ezzel összefüggésben 2022 első felében a válaszadó intézmények 38 százaléka tervezi növelni a fogyasztási hiteleinek állományát, a jelzáloghiteleiket pedig 40 százalékuk (26. ábra). Emellett egy intézmény már azt jelezte, hogy csökkentené a jelzáloghitelei állományát. A jelzáloghitelek esetében csökkent azok aránya, akik a portfólióminőség további romlására számítanak: a fogyasztási hitelek esetében a bankok negyede, a fedezett portfólió esetében azonban mindössze 13 százalékuk számít romlásra.

A negyedéves CSOK-támogatások fele a falusi CSOK-hoz kötődött. A 2021 januárjától életbe lépő új otthonteremtési támogatások¹³ egy jelentős része a Családi Otthonteremtési Kedvezményhez kapcsolódott, ami az igényelt CSOK támogatások volumenében is tükröződött. A negyedik negyedév során a bankok megközelítőleg 7700 támogatási szerződést kötöttek a családokkal a CSOK keretében, mintegy 18 milliárd forint értékben. A kihelyezett összeg 62 százalékát új lakás építése vagy vásárlása céljából folyósították, használt lakás vásárlására pedig közel 7 milliárd forint került kihelyezésre (27. ábra). A negyedik negyedéves lakáshitel-kibocsátás 29 százaléka, mintegy 95 milliárd forint kötődött a falusi CSOK-ot is magába foglaló Családi Otthonteremtési Kedvezményhez, melynek közel fele CSOK-hoz kapcsolódó piaci hitel volt. A 2019 júliusától elérhető falusi CSOK iránt továbbra is

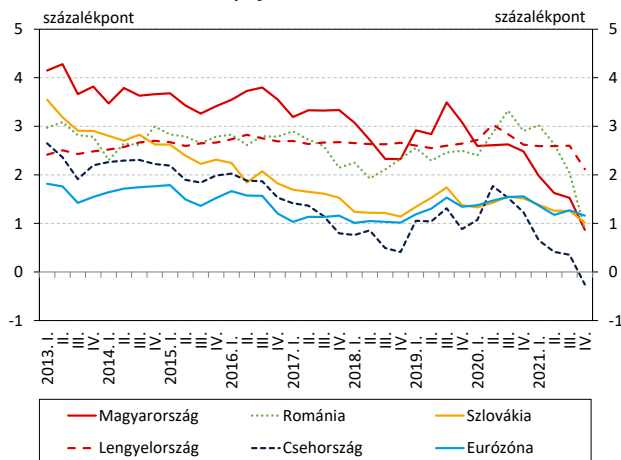
¹³ Újlakás-áfa 5 százalékra csökkentése, CSOK-kal vásárolt új ingatlanok áfa-mentessége, illetékmentesség CSOK-kal vásárolt lakás esetén, Többgenerációs CSOK, Otthonfelújítási támogatás, Otthonfelújítási támogatott lakáshitel.

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



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

29. ábra: A felár nemzetközi összehasonlítása a hazai pénz-nemben nyújtott lakáscélú hiteleknel



Megjegyzés: A változó vagy legfeljebb 1 évre fixált kamatozású lakáscélú hitelek esetében a 3 havi bankközi kamat, míg az ennél hosszabb futamidőre kamatfixált hitelek esetében a megfelelő IRS feletti, háromhavi simított kamatfelár. Magyarország esetében az NHP ZOP 0 százalékos forrásköltségét is figyelembe véve. Forrás: MNB, EKB, EMF, Datastream, nemzeti jegybankok.

erőteljes kereslet mutatkozik, mely a negyedéves CSOK-támogatások felét adta. A konstrukció keretében közel 3 ezer szerződés jött létre a negyedév során, mintegy 15 milliárd forint értékben, melynek 80 százaléka ingatlan vásárlására és korszerűsítésére irányult a preferált kistélepeken.

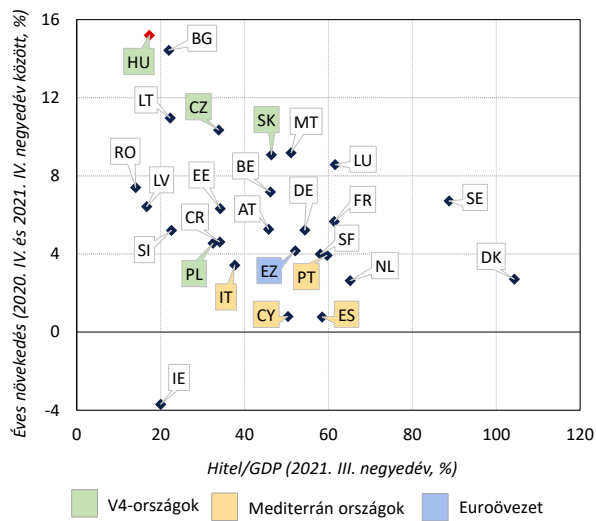
Nemzetközi kitekintés a háztartási hitelezésben

A lakossági hitelfeltételek országonként eltérő irányba változtak a régióban. Míg az euroövezet és hazánk esetében a lakáshitelek sztenderdjei összességében nem változtak 2021 negyedik negyedévében, addig a többi visegrádi ország közül Szlovákiában és Csehországban a bankok a lakáshitelfeltételek enyhítését jelezték (28. ábra). A cseh bankoknál a lazítás irányába ható tényezők között szerepelt a szektor kedvező likviditási és tőkehelyzete, míg a szlovák intézmények az erősödő versenyt, valamint a kedvező konjunkturális kilátásokat említették. A régióban egyedül Lengyelországban szigorított a bankok nettó értelemben vett 15 százaléka a vizsgált időszakban, ahol már a harmadik negyedévben is szigorítottak a bankok a hitelhez jutás feltételein.

A régió valamennyi országában csökkent éves összevetésben a lakáshitelek felára. A hazai lakáshitelek kamatfelára 1,6 százalékpontos éves mérséklődést követően 0,87 százalékpontra süllyedt 2021 végére, ezzel Csehország után a második legalacsonyabb szint volt megfigyelhető Magyarországon, Romániával megegyezően. A jelentős csökkenés oka, hogy a felárszámítás alapjául vett IRS-ek év eleje óta tartó emelkedése ellenére a lakáshitel-kamatok csak mérsékelten emelkedtek. Romániában és Csehországban szintén jelentős, rendre 2 és 1,5 százalékpontos éves mérséklődés volt megfigyelhető, míg Szlovákia és Lengyelország esetében egyaránt 0,5 százalékponttal múlták alul a lakáshitel-felárak a 2020 negyedik negyedévi szinteket (29. ábra). Korábbi tapasztalatok alapján a hosszabb hozamok begyűrűződése némi átmenetet követően megjelenik a hitelkamatokban, így 2022-ben a felárak emelkedésére számítnak.

Továbbra is van tér a hazai hitelpenetráció növekedése előtt. A hazai éves háztartási hiteldinamika 15 százalékot ért el 2021 végén, ami továbbra is kiugróan magas nemzetközi összevetésben (30. ábra), és mind

30. ábra: A háztartási hitelek éves növekedési üteme és a GDP-arányos hitelállomány nemzetközi összehasonlításban



Forrás: EKB, MNB.

a régiós országok, mind az euroövezet növekedési ütemét meghaladta. Mindez részben az európai összehasonlításban – mind időtartamát, mind jogosultsági körét tekintve – példa nélkülinek számító fizetési moratórium hatásából fakadt, de a hitelkiáramlás ennek kiszűrésével is robusztus. A lakossági hitel/GDP mutató értéke egy év alatt 1,7 százalékponttal növekedett, és 2021 harmadik negyedévének végén 17,3 százalékot tett ki. Ezzel hazánk Románia és Lettország után a harmadik legalacsonyabb mutatóval rendelkezik, így összességében továbbra is érdemi tér mutatkozik a hazai hitelpenetráció egészséges szerkezetben történő növelésére. A V3 országok GDP-arányos lakossági hitelállományának átlaga 34 százalékot, az eurozóna átlaga pedig 52 százalékot tett ki ebben az időszakban.

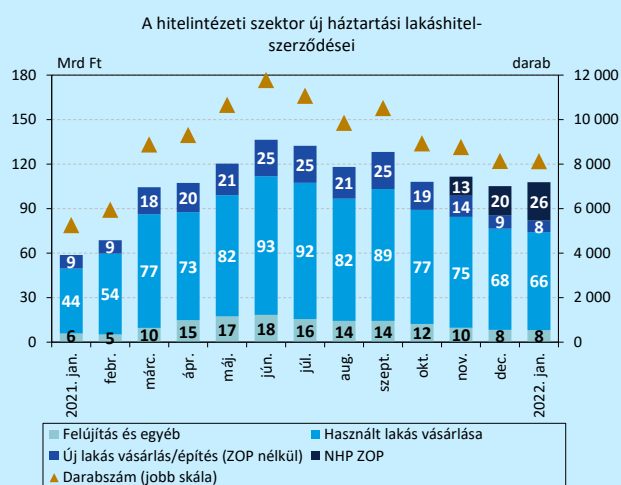
2. KERETES ÍRÁS: AZ NHP ZÖLD OTTHON PROGRAM EDDIGI TAPASZTALATAI

Az Országgyűlés 2021. májusi döntése nyomán az MNB törvényben rögzített céljai közé bekerült a környezeti fenntarthatóság előmozdítása. A jegybank 2021. júliusban közzétett zöld eszköztár-stratégiájában megfogalmazott jövőkép szerint Magyarország fenntartható felzárkózása a gazdaság zöld átállásával valósul meg, amelynek feltétele, hogy legkésőbb az évtized végére egy olyan pénzügyi rendszer alakuljon ki hazánkban, amely figyelembe veszi és érvényesíti a környezeti fenntarthatósági szempontokat. A lakáshitelek piaca megfelelő kiindulópontot jelent a zöld szempontok beépítésének támogatásához, tekintettel arra, hogy a hazai primerenergia-felhasználás harmadát kitevő lakóingatlanállomány energetikai hatékonysága alacsony, korszerűsítésére jelentős tér áll rendelkezésre. A Növekedési Hitelprogram részeként 2021. októberben elindult NHP Zöld Otthon Program (ZOP) a zöld lakáshitel piac létrejöttét és a környezeti fenntarthatósági szempontok hazai lakáspiacon történő érvényesülését segíti elő.

A ZOP kedvező- és a futamidő végéig rögzített, így kiszámítható kamatozású hitellel segíti az energiahatékony, új lakások vásárlását és építését, közvetetten ösztönözve ezzel az építői oldalt is energiahatékony lakóházak építésére. A jegybank az NHP korábbi – a kkv szektor forráshoz jutását támogató – szakaszaihoz hasonlóan ezúttal is 0 százalékos kamattal biztosítja a hitelintézeteknek refinanszírozási forrást, amelyet azok maximum 2,5 százalékos kamattal hitelezhetnek tovább lakossági ügyfelek részére. A hitelt tehát csak természetes személyek igényelhetik, energiahatékony (legalább BB energetikai besorolású és legfeljebb 90 kWh/m²/év primer energiafelhasználású) új lakások és családi házak saját lakhatás céljából történő vásárlására, illetve építésére. Legfeljebb 70 millió forintnyi hitel vehető fel, a maximális futamidő pedig 25 év lehet.

Az újlakás-hitelek magasabb volumenéhez 2021. novembertől már hozzájárulhatott a ZOP is, ami iránt az indulás óta jelentős érdeklődés mutatkozik a lakossági ügyfelek részéről. Míg októberben a néhány banknál elhúzódó termékfejlesztés és a hitelbírálatok időigénye miatt nem történt szerződéskötés a ZOP keretében, addig novemberben az új lakás vásárlására vagy építésére kibocsátott hitelvolumen 47 százaléka, decemberben már mintegy kétharmada, az idei év januárjában pedig közel 80 százaléka kapcsolódott a programhoz, együttesen 59 milliárd forint összegben. A használt lakások vásárlására felvett hitelek volumenének októbertől megfigyelhető mérséklődéséhez az is hozzájárulhatott, hogy a Zöld Otthon Hitel alacsonyabb törlesztőrészele használt lakás vásárlása helyett új, energiahatékony lakás vásárlására ösztönözhetette a lakossági ügyfeleket, akár az eredetileg tervezettnél magasabb hitelösszeg vállalása mellett is. A ZOP keretében felvett hitelek átlagos összege magasabb, futamideje hosszabb, az átlagos THM pedig jelentősen kedvezőbb a piaci konstrukcióknál.

2022. február 25-ig a programban részt vevő hitelintézetek 2519 ügyletet jelentettek az MNB felé 77 milliárd forint összegben, tehát a keretösszeg mintegy 40 százaléka már elfogyott. A szerződések közel kétharmada esetében a hitelhez állami kamattámogatást („zöld CSOK”) is igénybe vettek az adósok. A 2022. február 28-án ténylegesen kinn lévő – azaz a már lehívott, de még nem törlesztett – állomány 22 milliárd forint, a szerződött összeg mintegy 30 százaléka, mivel a szerződések nagyobb része építés előtt/ alatt álló ingatlanokhoz kapcsolódik, így későbbi lehívással (is) jár.

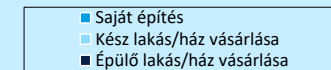
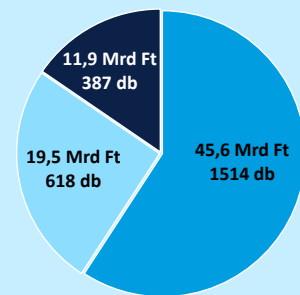


A leszerződött volumen mintegy 60 százalékát, összesen 45,6 milliárd forintot saját építésekre vettek fel. Ezen hitelcél keretében a volumen közel 80 százalékából családi ház építését finanszírozták a háztartások, melynek kétharmada valamely vidéki (Közép-Magyarországtól eltérő) régióban valósul meg. Épülő ingatlan vásárlására közel 12 milliárd forint értékben nyújtottak hitelt a bankok, melyből 65 százalékban lakást vásároltak. Elkészült ingatlan vásárlásához mintegy 20 milliárd forintnyi kibocsátás kapcsolódott, melynek 80 százalékából lakást vettek az adósok. Utóbbi két hitelcél esetében volumen szerint a hitelek átlagosan 80 százaléka a Közép-Magyarország régióba áramlott.

A Zöld Otthon Hitelből vásárolt vagy épített ingatlanok 53 százaléka családi ház volt, ennek közel háromnegyede már meglévő telken történő építés. Az ügyletek 34 százaléka lakásokhoz kötődött, melyek átlagos forgalmi értéke 57 millió forint volt. A kedvező feltételek és a lakhatási cél okán a ZOP keretében vásárolt lakások átlagos alapterülete 85 négyzetméter, míg a házak mérete átlagosan 127 négyzetméter. Ikerház/sorházban történő ingatlanvásárláshoz az ügyletek 12 százaléka kapcsolódott.

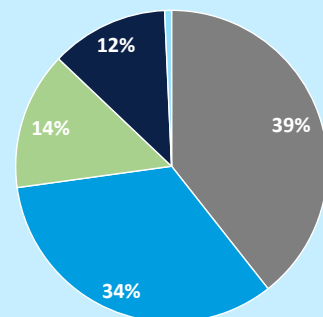
A létrejött szerződések volumenének fele a Közép-Magyarország régióban épülő vagy már felépített ingatlanokhoz kapcsolódik, darabszám szerint pedig a hitelek 46 százalékát használták fel ebben a térségben. Itt az átlagos hitelösszeg 34,3 millió forint, mely meghaladja a teljes portfólió 30,6 millió forintos átlagos hitelösszegét. Futamidő tekintetében a közép-magyarországi hitelek volumennel súlyozott átlagos futamideje csak kismértékben lépi túl a teljes ZOP portfólió 20,8 éves átlagát.

Az NHP ZOP keretében létrejött szerződések hitelcél szerinti megoszlása



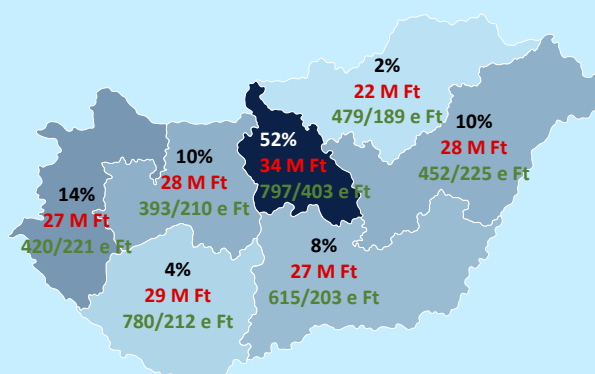
Forrás: MNB.

Az NHP ZOP keretében létrejött szerződések darabszám szerinti megoszlása ingatlantípusonként



Forrás: MNB.

Az NHP ZOP keretében létrejött szerződések volumen szerinti területi eloszlása



Megjegyzés: Fekete színnel a volumen területi megoszlását, piros színnel az adott régióban jellemző átlagos hitelösszeget, zöld színnel a lakás/ház ingatlantípusonkénti átlagos – bank által megadott forgalmi érték és hasznos alapterület hányadosaként adódó – négyzetméterárakat tüntettük fel. Forrás: MNB.

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 2021 negyedik negyedév végi adatok alapján a lakáscélú hitelállományra vonatkozóan a felmért intézmények a bankszektor 86 százalékát fedik le, míg a fogyasztási hitelek piacának 93 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 szintén 95 százalék volt.

A felmérés minden szegmensben sztenderd kérdőívből áll. A visszatekintő kérdések 2021 negyedik negyedévére (2021 harmadik negyedévéhez képest), az előretekintő kérdések a következő féléves időszakra, azaz 2022 első félévét lefedő időszakra vonatkoznak (2021 negyedik negyedévéhez képest). A mostani kérdőívet a hitelezési vezetők 2022. január 1. és január 18. 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 találhatóak: <http://www.mnb.hu/penzugyi-stabilitas/publikaciok-tanulmanyok/hitelezesi-felmeres>.

HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2022. március

Nyomda: Prospektus Kft.

8200 Veszprém, Tartu u. 6.

mnb.hu

©MAGYAR NEMZETI BANK

1013 BUDAPEST, KRISZTINA KÖRÚT 55.