



HITELEZÉSI FOLYAMATOK



2022
SZEPTEMBER



HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2022
SZEPTEMBER

Hitelezési folyamatok

(2022. szeptember)

Az elemzést készítette: Drabancz Áron, Szabó Beáta, Varga Balázs, Virágh Vivien

(Pénzügyi rendszer elemzése 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

Vezetői összefoglaló	6
1. Hitelezési folyamatok a vállalati szegmensben	7
1.1. Hazai vállalati hitelezés	7
1.2. Nemzetközi kitekintés a vállalati hitelezésben	12
2. Hitelezési folyamatok a háztartási szegmensben	16
2.1. Hazai háztartási hitelezés	16
2.2. Nemzetközi kitekintés a háztartási hitelezésben	22
3. Melléklet: Módszertani megjegyzések	24

Keretes írások

A hitelezési vezetőkkel folytatott interjúk összefoglaló üzenetei	14
---	----

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A bankok nem pénzügyi vállalatok felé fennálló hitelállománya 2022 második negyedévében 344 milliárd forinttal bővült, ezzel gyorsuló ütemű, 15 százalékos éves növekedés valósult meg. A kis- és középvállalati szektor hitelállománya 12,9 százalékkal nőtt éves összevetésben. Az állomány bővülését a Széchenyi Kártya Program Go! növekvő részaránnyal 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 514 milliárd forinttal nőtt a második negyedévben, ezzel a kötvényeket is tartalmazó állomány éves növekedési üteme 22,1 százalék volt júniusban. A negyedév során mind a teljes vállalati-, mind a kkv hitelek kibocsátása enyhén magasabban alakult, mint az előző év azonos időszakában. A piaci alapon szerződött hitelek aránya ugyanakkor 60 százalékra csökkent az új szerződéseken belül az SZKP Go! iránti fokozott kereslet miatt, mely így jelentősen elmaradt az első negyedév 79 százalékos értékétől. A kamatkörnyezet emelkedésével párhuzamosan a piaci alapon kötött kkv hitelek átlagos kamatlába emelkedett a negyedév során.

A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok válaszai alapján 2022 második negyedévében összességében nem változtak a vállalati hitelfeltételek. A kis- és mikrovállalati, valamint a hosszú lejáratú hitelek iránt élénkülő kereslet mutatkozott ugyanebben az időszakban. Előretekintve a bankok egyharmada szigorítást tervez a sztenderdekben 2022 második felében, ezzel párhuzamosan a hosszabb lejáratú hitelek iránt 45 százalékuk keresletcsökkenést, míg magasabb forgóeszközhitel-igényt közel 30 százalékuk vár. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a válaszadó intézmények 55 és 50 százaléka tervezi növelni a teljes vállalati és kkv hitelállományát 2022 második félévében.

A lakossági hitelkihelyezések a hitelintézeti szektorban 284 milliárd forinttal haladták meg a törlesztéseket 2022 második negyedévében, ezzel a hitelállomány éves növekedési üteme 11 százalékot ért el júniusban. A negyedév során megvalósult kimagasló hitelkihelyezéseket a lakáshitelek 427 milliárd forintos rekord volumene érdemben támogatta, amiben a kamatemelések miatt előrehozott kereslet és az NHP Zöld Otthon Program (ZOP) érdemi szerepet játszott. A negyedév során a ZOP a lakáshitel-kihelyezéseken belül 33 százalékos, az új lakáscélon belül 85 százalékos részesedést ért el. A hitelprogram hatására emelkedett az új lakáscélra igényelt hitelek részaránya a lakáshiteleken belül, és az átlagos szerződéses összeg közel 6 millió forinttal 22 millió forintra emelkedett egy év alatt ezen hitelcél esetében. Az újonnan kötött lakáshitel-szerződések átlagos felára újabb historikus mélypontra, a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetében negatív tartományba süllyedt a második negyedévben, mivel a referenciakamatok gyors emelkedését a bankok még nem érvényesítették teljes mértékben a hitelkamataikban.

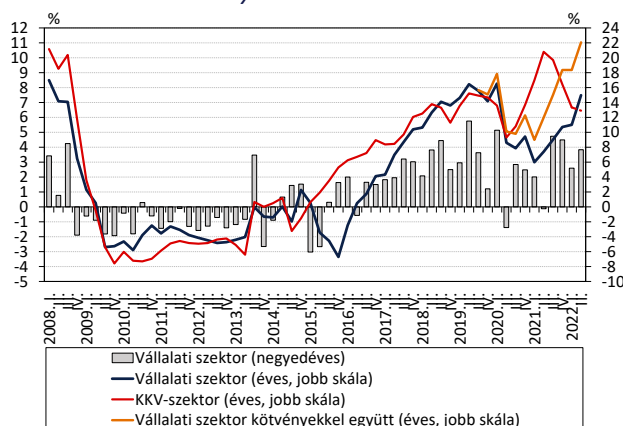
A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján a bankok 2022 második negyedévében szigorítottak a lakáshitelek sztenderdjein, míg az év második felére előretekintve mind a lakás-, mind a fogyasztási szegmensben 40-50 százalékuk szigorítást helyezett kilátásba a bizonytalan gazdasági kilátások miatt. A negyedév során tapasztalt élénkülő lakáshitel-kereslet visszaesésére számít a bankok 83 százaléka 2022 második felében. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a bankszektor szereplői a verseny további fokozódását érzékelték a lakossági szegmensben, és 2022 második felében növelni tervezik kitétségszámukat a jelzáloghitelek piacán, azonban a megélhetési költségek növekedése nyomást helyezhet az adósságszolgálatra, így a portfólióminőség romlása irányába mutat.

1. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A VÁLLALATI SZEGMENSZEN

2022 második negyedévében a forinthitelek 240 milliárd forintos és a devizahitelek 104 milliárd forintos növekedésének eredményeként 344 milliárd forinttal bővült a vállalatok hitelállománya a hitelintézeti szektorban. 2021. július és 2022. június között 15 százalékkal, összesen 1404 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 22,1 százalékkal bővült ugyanezen időszak alatt. A kkv-szektor hitelállománya éves szinten 12,9 százalékkal nőtt, amit a Széchenyi Kártya Program Go! a második negyedévben jelentősen támogatott. Az új kibocsátás a teljes vállalati, valamint a kkv hitelek esetében is enyhén meghaladta az előző év azonos időszakának értékét, azonban mindkettő esetében csökkent a piaci alapú hitelek aránya, előbbinél 60, utóbbinál 51 százalékos részarányt képviselve a második negyedévben. Az emelkedő kamatkörnyezettel párhuzamosan 2,7 százalékponttal növekedett a kkv-k piaci alapon kötött beruházási célú forinthiteleinek súlyozott átlagos kamatlába az előző negyedévhez képest.

A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok válaszai alapján 2022 második negyedévében nem változtak érdemben a vállalati hitelfeltételek, 2022 második felére előretekintve azonban a válaszadó intézmények egyharmada a szigorítását helyezte kilátásba. A bankok 2022 második negyedévében élénkülő keresletet tapasztaltak a kis- és mikrovállalati, illetve a hosszú lejáratú hitelek iránt, 2022 második félévében azonban a beruházási hitelek iránti csökkenő kereslet mellett eltolódást várnak a rövid lejáratú hitelek irányába.

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



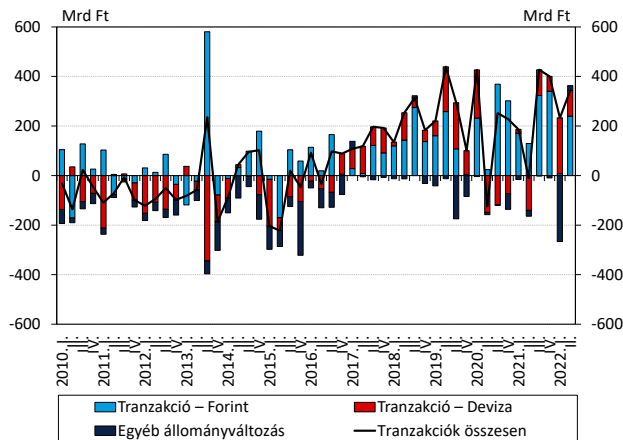
Megjegyzés: Tranzakció alapú, a kkv-szektor 2015 negyedik negyedév előtt bankrendszeri adatok alapján becsülve. A banki mérlegben lévő vállalati kötvények kerültek figyelembevételre a kötvényállománynál. Forrás: MNB.

1.1. Hazai vállalati hitelezés

2022 második negyedévének végére 15 százalékra gyorsult a vállalati hitelállomány éves növekedési üteme. 2021. július és 2022. június között a nem pénzügyi vállalatok banki hitelállománya 1404 milliárd forinttal bővült, ezzel 15 százalékos éves növekedési ütem valósult meg (1. ábra). A legtöbb nemzetgazdasági ágazatban emelkedett a vállalatok hitelállománya, mely bővüléshez a hitelintézetek többsége hozzájárult. A hitelállomány növekedése vállalatméret szerint kiegyensúlyozottan alakult, a kkv szegmensben 12,9 százalékos bővülés valósult meg. A bankok által lejegyzett vállalati kötvények tranzakcióit is figyelembe véve a hitelintézetek nem pénzügyi vállalati szektor felé fennálló hitel- és kötvényállománya összesen 22,1 százalékkal nőtt ugyanezen időszak alatt.

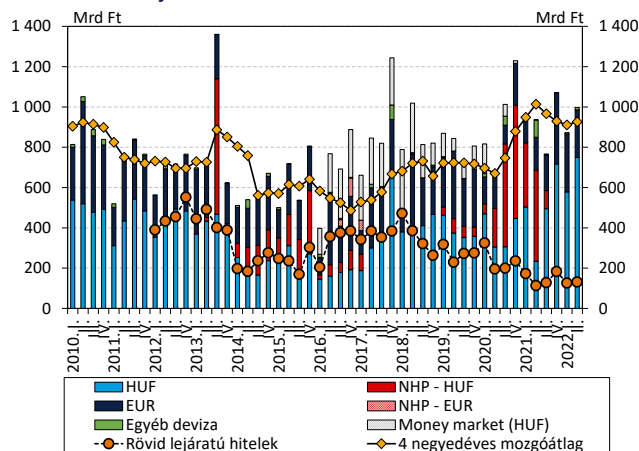
A negyedéves hitelállomány-bővülést legnagyobb mértékben a hosszabb lejáratú forinthitelek támogatták. A devizahitel-tranzakciók 104 milliárd forintos, valamint a forinthitelek 240 milliárd forintos emelkedésének eredményeként a vállalati hitelállomány 344 milliárd forinttal bővült 2022 második negyedévében (2. ábra).

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.

A növekedést a fizetési moratórium érdemben már nem támogatja: a novembertől szűkített formában meghosszabbított fizetési szüneteltetés lehetőségével az állomány mindössze 2 százaléka élt, mely a bankokkal nyáron lefolytatott interjúk alapján a moratórium negyedik szakaszában még tovább csökkent (lásd 1. keretes írás). A lezáruló Széchenyi Kártya Program Go! hozzájárulása a negyedéves tranzakciós bővüléshez jelentős mértékben növekedett: az első negyedévben 12, míg a második negyedévben 45 százalék körüli részesedéssel rendelkezett a hitelállomány-növekedésből. A második negyedév során a fix kamatozású kkv hitelportfólió bővült a legnagyobb mértékben, míg az állomány-növekedés nagyjából egyötöde valósult meg a változó kamatozású hitelekhez kapcsolódóan. Az ágazati szempontból kiegyensúlyozott bővülésből a pénzügyi, biztosítási tevékenység¹ és az ingatlanügyletek ágazatok jelentősebb részt képviseltek, míg enyhé mérséklődés egyedül az információ-kommunikáció ágazat esetében volt megfigyelhető.

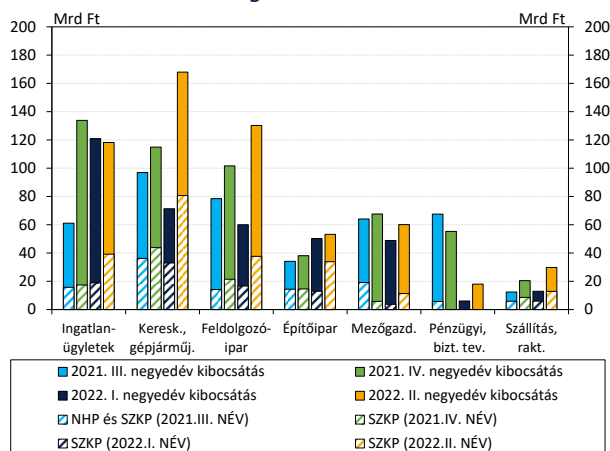
Az új hitelszerződések volumene a második negyedévben enyhén meghaladta az előző év azonos időszakának kibocsátását. A 998 milliárd forintot kitevő 2022 második negyedévi új hitelkihelyezés 14 százalékkal haladta meg az előző negyedévi és 7 százalékkal az előző év azonos időszaki volument (3. ábra). A negyedéves kibocsátáson belül a nagyszegű (5 milliárd forint feletti) ügyletek részaránya (18 százalék) mérsékelten alakult, míg az SZKP Go! kifutását megelőző megnövekedett kereslet hatására a kkv hitelek részaránya 70 százalékra emelkedett. A vizsgált időszakban kibocsátott hitelekben belül 60 százalékos részarányt képviseltek a piaci alapú² hitelkihelyezések, amely arány jelentősen elmarad a koronavírus megjelenését megelőző negyedév 85 százalékos, illetve a 2022 első negyedévi 79 százalékos aránytól is. Az új szerződéskötések mintegy háromnegyede kapcsolódott forint-, és egynegyede devizahitelekhez.

A második negyedévben ismét emelkedett a támogatott kkv hitelek aránya az új szerződéseken belül. 2022 második negyedévében részben a záruló

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

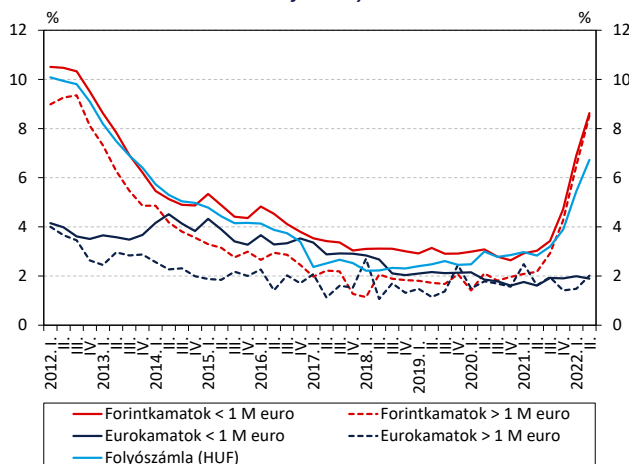
² A piaci hitelek részarányának számítása során a banki adatszolgáltatásokban „Normál piaci” kategóriába sorolt, nem folyószámla-jellegű hitelek arányát vizsgáljuk a Magyar Fejlesztési Bank és az Eximbank nélkül vett hitelintézeti szerződéskötéseken belül.

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

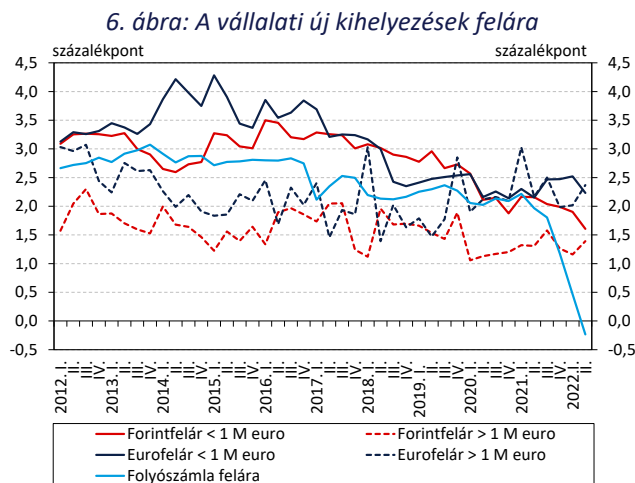


Megjegyzés: Változó kamatozású vagy maximum egy éves kamatfixálással rendelkező hitelek. 2015-től az 1 millió euro feletti money market hitelektől szűrt adatok alapján. Forrás: MNB.

támogatott hitelprogramoknak (SZKP Go!, MFB Krízis Hitelprogram) köszönhetően jelentős, 695 milliárd forint értékű hitelszerződéskötés valósult meg a kkv szegmensben, amely 2 százalékkal haladja meg a tavalyi év azonos – az akkor utolsó hónapjaiban járó NHP Hajrá és a kifutó SZKP Plusz program miatti megnövekedett keresletet is magába foglaló – időszakának volumenét. Míg 2021 utolsó negyedévében az SZKP részaránya átlagosan 21 százalék volt a hét legnagyobb kkv hitelállománnyal rendelkező ágazatban, addig 2022 második negyedévre 37 százalékra nőtt a program keretein belül szerződött hitelek részesedése, a kiemelt szektorok heterogenitása mellett (4. ábra). Az építőipar ágazatban volt megfigyelhető a legnagyobb emelkedés az SZKP hitelek részarányában, de jelentős volt a program részesedése a kereskedelem és gépjárműjavítás, valamint szállítás és raktározás ágazatokban is. A teljes kkv portfólió vonatkozásában a 2021. negyedik negyedévi 71 százalékról 2022. I. és II. negyedévére rendre 64 és 51 százalékra csökkent az új kkv volumen belül a piaci alapú hitelek aránya az SZKP Go! feladásának köszönhetően.

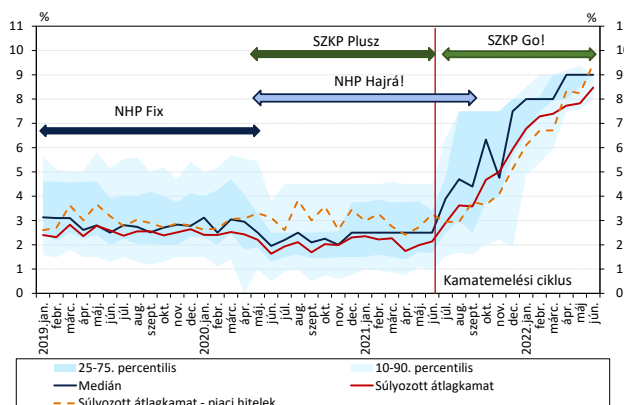
A piaci alapon kötött vállalati hitelek átlagos kamatszintje emelkedett a második negyedévben. Az egymillió euro alatti, változó kamatozású vagy maximum egy éves kamatfixálással rendelkező forinthitelek átlagos – a pénzpiaci ügyletektől³ szűrt – kamatszintje az előző negyedévhez képest 173 bázisponttal 8,6 százalékra nőtt (5. ábra). Az egymillió euro feletti, változó kamatozású forinthitelek szerződéses összeggel súlyozott átlagos kamatlába negyedéves összevetésben 204 bázisponttal 8,5 százalékra nőtt. A forint hitel-kamatok esetében az előző negyedévhez képest tapasztalt emelkedés mögött nagyrészt a 3-havi BUBOR emelkedése áll. A folyószámlahitelek volumennel súlyozott kamatszintje 128 bázisponttal emelkedett az előző negyedévhez képest, a felár 70 bázispontos mérséklődése mellett. A kisösszegű eurohitelek kamata nem változott érdemben a negyedév során, az egymillió euro hitelösszeg feletti eurohitelek átlagos kamatlába pedig 54 bázispontos emelkedés után 2 százalékot tett

³ A money market ügyletek olyan, a 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 kamatokat.



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 esetében a banki adatszolgáltatás alapját képező teljes – az állami kamattámogatást is tartalmazó – üzleti kamattal számolva. Forrás: MNB.

ki. Ugyanezen időszak alatt a 3-havi EURIBOR 26 bázispontos emelkedésével előbbi esetében a felár csökkenése, a nagyszámú eurohiteleknel pedig a felár növekedése volt megfigyelhető (6. ábra). Fontos kiemelni, hogy a rövid lejáratú bankközi kamatokhoz kötött hitelek, amelyekben az irányadó kamatláb változása leg hamarabb megjelenik, jelenleg csak a kibocsátás kisebb részét képviselik. A támogatott hitelprogramokra jogosult vállalatok azonban 1-2,5 százalékos ügyfélkamat mellett is forráshoz juthattak a második negyedévben.

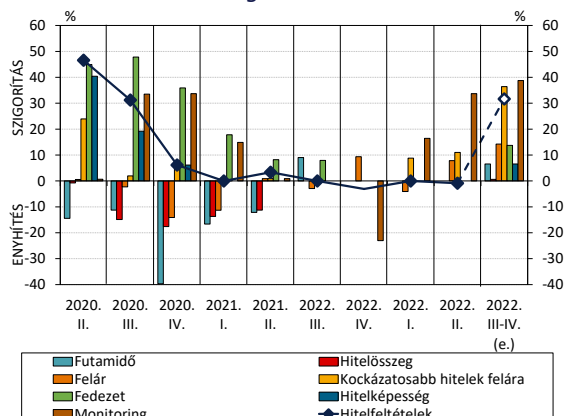
A kkv szegmensben mind a beruházási-, mind a forgóeszközhitel átlagos kamatlába emelkedett. A kkv forint forgóeszköz hitelek⁴ szerződéses összeggel súlyozott átlagos üzleti kamatlába (amely a támogatott hitelek esetében az állam által fizetett támogatást is tartalmazza) 77 bázisponttal emelkedett az előző negyedévhez képest, és a második negyedév végén 7,4 százalékot tett ki, a beruházási hitelek⁵ kamata pedig 108 bázisponttal emelkedést követően 8,5 százalékot ért el a vizsgált időszak végén (7. ábra). A negyedév során a piaci kkv forint forgóeszköz hitelek átlagkamata 122 bázisponttal emelkedve 8,0 százalékot, a beruházási hitelek kamata pedig 273 bázisponttal növekedést követően 9,4 százalékot ért el. A teljes átlagkamat esetében a piaci hitelkamatokhoz képest alacsonyabb átárazódás mögött az új kibocsátáson belül magasabb aránnyal megjelenő rögzített kamatozású támogatott hitelek állnak (SZKP), hiszen azok nem követik le nagy gyorsasággal a referenciahozam változását. A hitelkamatok növekedésében az emelkedő kamatkörnyezet játszott szerepet.

A vállalati hitelezési feltételek nem változtak érdemben a második negyedév során, előretekintve azonban szigorítás várható. A Hitelezési felmérés keretében válaszadó hitelintézetek minden vállalatméret kategóriában a hitelkondíciók változatlanosságáról számoltak be a második negyedév során. Részfeltételek tekintetében azonban már egyharmaduk szigorított az ügyfélmonitoring tevékenységen, illetve a bankok egy szűk köre növelte a kockázatosabb hitelekben lévő

⁴ Forgóeszköz hitelek közé tartoznak a faktoring ügylet, faktoring ügylet hitelkeret, forgóeszköz hitel és forgóeszköz hitelkeret hitelcéllal megvalósuló hitelek.

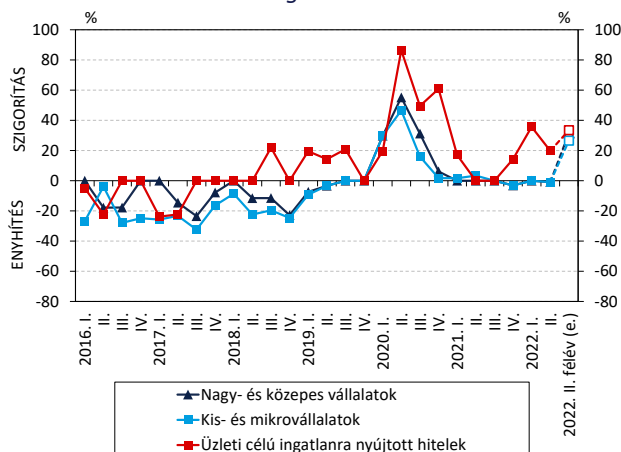
⁵ Beruházási hitelek közé tartoznak a befektetési hitel, befektetési célú hitelkeret, beruházási hitel, valamint a beruházási célú hitelkeret hitelcéllal megvalósuló hitelek. A beruházási és forgóeszköz hitelként sem azonosítható hitelcéllal (például: Hitelkeret, amelynél a cél még nem ismert; Egyéb hitel) rendelkező hitelek egyik kategóriába sem szerepelnek.

8. ábra: Hitelezési feltételek változása a vállalati szegmensben



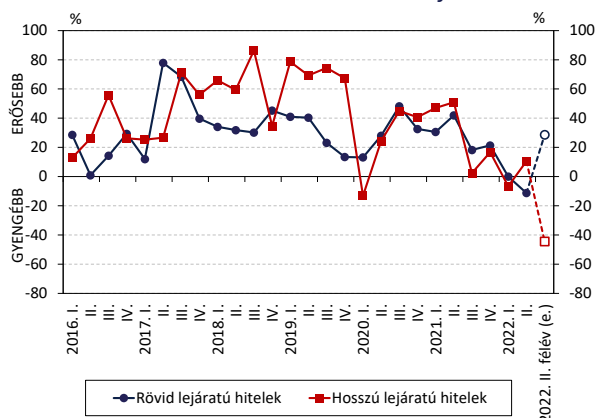
Megjegyzés: A szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

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.

10. ábra: A vállalati hitelkereslet változása futamidő szerint



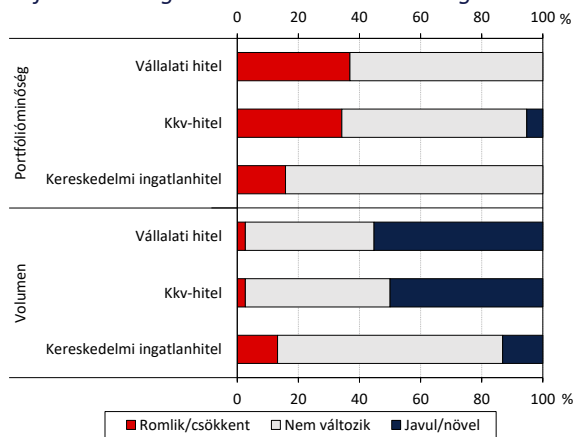
Megjegyzés: Az erősebb és a gyengébb keresletet jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

prémiumot (8. ábra), valamint a hitelnyújtásért felszámított díjakat. A vizsgált negyedévben az intézmények fele szigorítást indukáló tényezőként jelölte meg a gazdasági helyzet romlását, illetve az iparág specifikus problémák növekedését, összhangban az orosz-ukrán háború negatív gazdasági hatásaival, valamint az emelkedő energia- és nyersanyagárakkal. 2022 harmadik és negyedik negyedévére a bankok harmada tervezi a hitelezési feltételek további szigorítását a fokozódó iparág-specifikus problémák, romló gazdasági környezet, valamint a kockázati tolerancia megváltozása miatt. Az üzleti célú ingatlanhitelek kondícióin a második negyedévben a válaszadó hitelintézetek nettó értelemben vett 20 százaléka szigorított a kereskedelmi-ingatlan-piac kilátásait övező bizonytalanság miatt, előretételezve pedig egyharmaduk további restriktív irányozott elő (9. ábra).

A negyedév során a bankok a kis- és mikrovállalati, valamint a hosszú lejáratú hitelek iránti kereslet élénküléséről számoltak be. 2022 második negyedévében a válaszadó intézmények nettó értelemben vett 13 százaléka tapasztalt élénkülő keresletet a vállalati hitelek iránt. Vállalatméret szerinti megbontásban a kis- és mikrovállalkozások, futamidő szerint pedig a hosszú lejáratú hitelek iránti kereslet növekedését jelezte a bankok nagyobb aránya, amelyet az SZKP Go! hitelprogram nagymértékben támogatott (10. ábra). 2022 második felére a válaszadó intézmények közel fele számít keresletcsökkenésre a kis- és mikrovállalati, valamint a hosszú lejáratú hitelek iránt a bizonytalan gazdasági környezet beruházási aktivitást csökkentő hatása miatt, azonban az energiaár-sokkal, és a részben ebből eredő emelkedő működési költségekkel párhuzamosan a rövid lejáratú, forgóeszköz típusú hitelek iránti kereslet erősödhet.

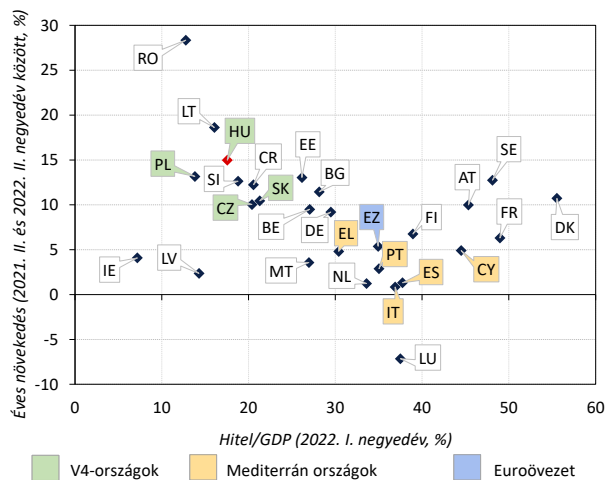
A bankok több, mint fele növelni tervezi a vállalati hitelállományát 2022 második felében is. A Banki konjunktúrafelmérés keretében a hazai hitelintézetek a konjunktúráis helyzetértékelésen túl stratégiai terveikről is beszámolnak. 2022 második felében a bankok 55 százaléka tervezi növelni a teljes vállalati, 50 százaléka a kkv-knak nyújtott hitelek állományát, a többi válaszadó pedig a fennálló állomány szinten tartását célozza (11. ábra). Az év második felére portfólióbővítést tervező bankok aránya csökkent a 2022 első felére növelést megjelölő intézményekhez képest. A

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.

kereskedelmiingatlan hitelek állományán a bankok háromnegyede nem tervez változtatni, és 13–13 százaléuk irányzott elő csökkentést, valamint növelést. A vállalati portfólióminőség romlására az előző félévhez képest a bankok nagyobb aránya, 37 százaléka számít a bizonytalan makrogazdasági környezet miatt.

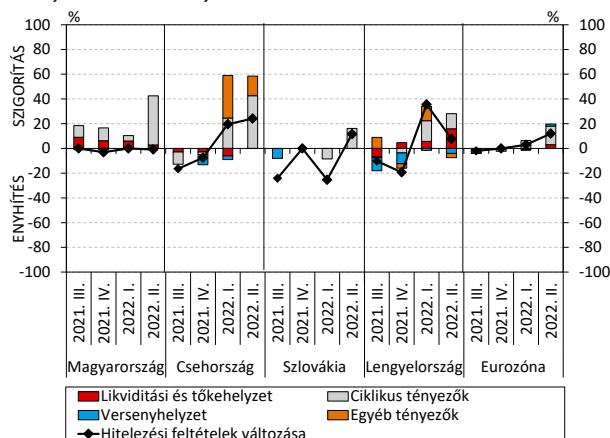
1.2. Nemzetközi kitekintés a vállalati hitelezésben

A hazai vállalati hiteldinamika a harmadik legmagasabb európai uniós összehasonlításban. Az elmúlt negyedévben Csehország kivételével a visegrádi országok mindegyikében jelentősen gyorsult a vállalati hitelállomány éves növekedési üteme, mely 2022 júniusában Lengyelországban 13,2, Szlovákiában 10,4, míg Csehországban 10 százalékot tett ki (12. ábra). Az eurozónában is hasonló tendencia volt megfigyelhető, az éves hiteldinamika 5,4 százalékra gyorsult. A legnagyobb tagországok közül Németországban 9, Franciaországban 6, míg Spanyolországban és Olaszországban egyaránt egy százalékos bővülés valósult meg. A magyar bankok vállalati hitelállományának éves növekedési üteme a harmadik legmagasabb volt EU-s összehasonlításban. A hazai GDP-arányos vállalati hitelállomány – a visegrádi országokéhoz hasonlóan – továbbra is alacsony nemzetközi összevetésben, amely arra utal, hogy jelentős tér áll a hitelpenetráció prudens mélyítése előtt.

A régió több országában a hitelezési feltételek szűkkörű szigorítása volt jellemző. Az energiaár-sokkal és a növekvő kamatkörnyezettel párhuzamosan a második negyedévben a hitelezési sztyenderdek szűkkörű szigorítása jellemezte a régió országait. Erről a legnagyobb arányban a cseh bankok számoltak be, ahol az első negyedévben a válaszadók 20, a második negyedévben 24 százaléka szigorított a hitelkondíciókon (13. ábra). Az eurozónában szintén a hitelezési feltételek szigorítása volt jellemző a kereslet élénkülése mellett a második negyedévben. Az EKB felmérése alapján⁶ a hitelkereslet növekedésében szerepet játszott az ellátási nehézségek, illetve a magas energiaárakkal összefüggésben megnövekedett termelési inputárak miatti forgóeszközhitel szükséglet, míg a bizonytalan

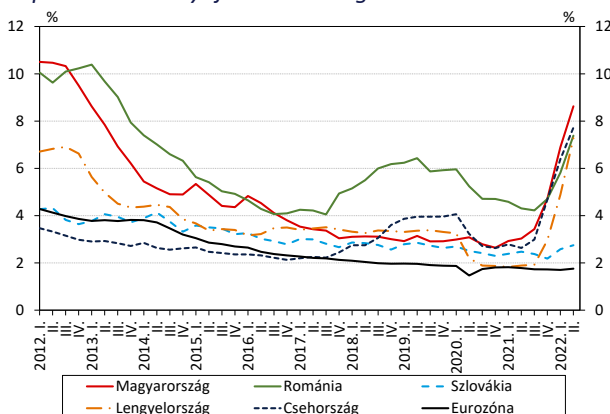
⁶ ECB (2022): The euro area bank lending survey, 2022 Q2. European Central Bank. https://www.ecb.europa.eu/stats/ecb-surveys/bank_lending_survey/html/ecb.blssurvey2022q2~ce6d1a4597.en.html

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 hiteleknek



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.

környezetben az állóeszköz-beruházásokhoz kapcsolódó hitel igény csökkent. A négy legnagyobb euroövezeti tagállamot tekintve Franciaországban és Olaszországban a bankok szélesebb, míg Spanyolországban és Németországban azok szűkebb köre szigorított a szten-derken. A banki várakozások szerint 2022 harmadik negyedévében az eurozónában a hitelezési feltételek további szigorítása várható a hitelkereslet csökkenése mellett.

Negyedéves összehasonlításban jelentősen növekedtek a vállalati hitelkamatok a régióban. 2022 második negyedévében a régió valamennyi országában emelkedett az újonnan szerződött kisösszegű, éven belül változó kamatozású vállalati hitelek átlagos kamatlába az előző negyedévhez képest. A növekedés 100 bázispontnál is nagyobb volt Lengyelországban, Magyarországon, Romániában és Csehországban, míg Szlovákiában 17 bázispontos emelkedés volt megfigyelhető (14. ábra). A monetáris kondíciók szigorodása érdemben hozzájárult a hitelkamatok emelkedéséhez. Éves összevetésben a legnagyobb, 559 bázispontos emelkedés Magyarországon következett be, melyet Lengyelország és Csehország követett 538 és 509 bázisponttal, míg Romániában éves összehasonlításban 307 bázispontos növekedés volt megfigyelhető. Az eurozóna tag Szlovákiában éves összevetésben visszafogott, 27 bázispontos emelkedés valósult meg, melynek fő oka, hogy az eurózónában az első alapkamatemelés csak 2022 júliusában történt. A felárak éves összehasonlításban jellemzően csökkenő képet mutatnak, legnagyobb mértékben Romániában (-88 bázispont) és Lengyelországban (-64 bázispont) mérséklődtek.

1. KERETES ÍRÁS: A HITELEZÉSI VEZETŐKKEL FOLYTATOTT INTERJÚK ÖSSZEFOGLALÓ ÜZENETEI

A negyedéves gyakorisággal lefolytatott Hitelezési felmérés évente egyszer kiegészül a bankok hitelezési vezetőivel készített interjúkkal, melyre idén 10 intézmény bevonásával 2022 júliusában és augusztus elején került sor. A bankok a 2022 első félévének fontosabb hitelezési folyamatairól számoltak be, emellett a makrogazdaságban megjelenő új kihívások, úgy, mint a bizonytalan növekedési kilátások, az emelkedő infláció és -kamatkörnyezet hitelezésre gyakorolt lehetséges hatásairól is képet adtak.

Vállalati hitelezés

A bankok vállalati hitelezésért felelős vezetői egyöntetűen arról számoltak be, hogy az első félévben sikerült felültesíteni a kihelyezendő hitelvolumen kapcsán kitűzött terveket, amiben legnagyobb mértékben az államilag támogatott hitelek, azon belül is a Széchenyi Kártya Program GO! konstrukciói játszottak érdemi szerepet. A program június végi zárását jelentősen felfutó kereslet előzte meg, azonban a bankok valamennyi beérkező hiteligényt kezelni tudtak, azon vállalkozások számára pedig, akik lemaradtak a kedvező feltételekről, az SZKP MAX keretében igyekeznek majd támogatott forrást biztosítani. A bankok többsége 2022 végéig még növekvő vállalati hitelállománnyal számol, ugyanakkor annak dinamikájában csökkenést várnak, mivel az emelkedő kamatkörnyezet hatására már jelenleg is kivárást és halasztást tapasztalnak a vállalati beruházások tekintetében. Emellett a kereslet eltolódását érzékelték a rövid futamidejű forgóeszközhitelek irányába. Szintén növekvő keresletről számoltak be a devizahitelek iránt, azonban valamennyi bank határozott álláspontja, hogy csak természetes devizafedezettel rendelkező cégek számára nyújt devizahitelt.

A kockázatok feltárása érdekében az intézmények a vállalati hitelportfóliójukat a korábbiaknál is szorosabban monitorozzák, kiemelt fókuszot helyezve az orosz-ukrán kitétségek, az emelkedő energiaáraknak való kitétség és érzékenység, valamint a különböző ellátási lánc problémák begyűjtésének hatásaira. Egyelőre a bankok nem látnak kockázati oldalról strukturális problémákat, ugyanakkor a szigorúbb monitoring alkalmazása folytatódik.

Egyes bankok rendkívül magas vállalati betétállományról számoltak be, ugyanakkor arra számítanak, hogy a második félévben ezeket a cégek elkezdik felhasználni a növekvő kiadásaik fedezésére. A projekthitelek esetében a költségtülpépéseket szintén saját forrásból oldják meg a vállalatok, portfóliószinten egyelőre nincs igény a hitelek átstrukturálására. A legtöbb banknál a fizetési moratórium harmadik szakaszában részt vevő vállalatok elenyésző száma élt a hosszabbítás lehetőségével, azonban egy-egy intézménynél 50–70 százalékuk is folytathatja a törlesztések szüneteltetését.

Kereskedelmiingatlan-hitelezés

A kereskedelmiingatlan-piac egyes alszegmenseiben már növekvő kockázatokat érzékelnek a hitelezési vezetők, emiatt nem számolnak a projekthitel-állomány érdemi emelkedésével. Az irodapiacra növekvő bizonytalanságot hozott a koronavírus hatására elterjedő otthoni munkavégzés és a széles körben alkalmazott hibrid munkavégzés, ami az emelkedő kihasználatlansági rátákban is megmutatkozott. Egyelőre azonban nem jellemző az irodaterületek visszaadása a cégek részéről, inkább átütemezik a bérleti szerződéseket, de a bankok az óvatosság jegyében csak a jó lokációval bíró, prime irodákat finanszírozzák meg. A szállodaiparban az energiaárak emelkedése, a járvány újabb hullámai és ebből fakadóan a külföldi turizmus visszaesése kapcsán látnak növekvő kockázatokat, míg a lakóingatlan fejlesztések esetében a vásárlóerő jelentős csökkenésre számítanak az emelkedő kamatkörnyezet és infláció miatt. Volt olyan hitelintézet, ahol néhány ingatlanfejlesztő visszalépett a hiteligényléstől, a fenti okok miatt elhalasztva a beruházást. Egyedül a logisztikai központok esetében látnak élénk hitelkeresletet, mivel raktárszűke van a piacon, és a meglévő kapacitásokért versenyeznek a cégek.

Háztartási hitelezés

Az interjúkon részt vett valamennyi bank terv feletti lakossági hitelkibocsátásról számolt be 2022 első félévére vonatkozóan, amiben elmondásuk szerint az NHP Zöld Otthon Program népszerűsége, valamint a kamatemelkedések miatt

előrehozott kereslet játszott szerepet. A ZOP felborította a lakáshitelezésben megfigyelhető szezonalitást, és új csúcsot hozott a lakáshitelezésben. A bankok elmondása szerint a hitelprogramban jellemzően a jó minőségű ügyfelek vettek részt. Az első féléves lakossági hitelezésben még az orosz-ukrán háború sem hozott megtorpanást, azonban a nyári hónapokban már a legtöbb intézmény a beérkező hiteligenlések visszaesését tapasztalta, mely visszaesés mögött a növekvő kamatkörnyezetet, és az infláció kapcsán megemelkedő megélhetési költségeket és a csökkenő lakástranzakciók számát valószínűsítik. A bankok összességében lassulást várnak a lakáshitelezésben az év második felében a kamatemelkedés kereslet-visszafogó hatása miatt, egyes szereplők szerint a lakáshitelezés csak 2023 nyarán térhet vissza ismét növekvő pályára.

A fedezetlen fogyasztási hiteltermékek piaca kiegyensúlyozott volt az első félévben, mivel a kamatemelkedés hatása itt lassabban gyűrűzött be. Az áruhitelezésben összességében erős első félévet tudhatnak maguk mögött az intézmények, azonban a növekvő hitelösszegek mögött a műszaki cikkek áremelkedése állt. A személyi kölcsönök tekintetében is terv feletti kihelyezések valósultak meg, habár egyes szereplőknél az év eleji kormányzati transzferek átmenetileg visszavetették a volument. A személyi kölcsönök 20–25 százalékát már online nyújtják, ez a szolgáltatás azonban a legtöbb intézménynél egyelőre csak a saját ügyfélkör számára érhető el. A babaváró hitelek kibocsátásának fokozatos csökkenésére azt a magyarázatot adták, hogy egyrészt a piac szűkülése figyelhető meg, másrészt a kamatkörnyezet emelkedésével a feltételek nemteljesítése esetén fizetendő magasabb büntetőkamatok miatt óvatosabbá váltak a fiatal házaspárok, emellett a lakásvásárlási tervek és megvalósuló tranzakciók csökkenése, halasztása is szerepet játszhat az utóbbi hónapokban. Ami a gépjárműhitelezést illeti, a járművek áremelkedése miatti magasabb hitelösszegek révén teljesültek az első féléves hitelezési tervek, azonban az év második felében már csökkenés várható az autóhiány miatt.

A moratórium harmadik szakaszában lévő lakossági ügyfelek 50–60 százaléka hosszabbította a program negyedik szakaszában, és a bankok egyelőre nem látnak problémákat a portfólióban. Többen tartanak attól, hogy az alacsonyabb jövedelmű ügyfelek esetében az új rezsizabályozás jelentősen növeli a kockázatokat, mivel az adósok egy érdemi része a JTM-korlát közelében található. Ebből kifolyólag szinte valamennyi bank felül fogja vizsgálni a minimum jövedelmi elvárásokat, és a növekvő megélhetési költségeket is figyelembe fogják venni a hitelbírálatuk során. Bár egyes bankok tapasztaltak az utóbbi időben növekvő elő- és végtörlesztéseket, valamint a változó kamatozású hitelek fixre váltását, azonban összességében továbbra is alacsony ezek aránya, amit szerintük a kamatstop is támogat.

A bankok a versenyképességük fenntartása érdekében az árazásukban nem követték le teljes mértékben az emelkedő referenciakamatokat, emiatt azonban a legtöbb hitelintézetnél – a kamatswapok árához viszonyítva – negatív marzsok alakultak ki a lakáshitelezésben. Az ügynöki ügyfélszerzés a legtöbb banknál meghatározó szerepet tölt be, így a verseny szempontjából kulcskérdés, hogy a közvetítői ajánlásoknál az első három legalacsonyabb kamatot kínáló intézmény között szerepeljen a bank, mert ez nagymértékben terelni tudja az ügyfeleket. Van, aki úgy véli, a kétszámjegyű lakáshitel-kamat jelenti az ügyfelek számára a lélektani határt, míg más szerint amíg az infláció mértéke alatt tartózkodnak a kamatok, addig jelentkezni fog hitelkereslet. A bankbetétek árazása kapcsán a bankok úgy látják, nem tudnak versenyezni a lakossági állampapírok magas hozamaival, emiatt a szektor szereplőinek többsége nem számít a betéti kamatok terén növekvő versenyre.

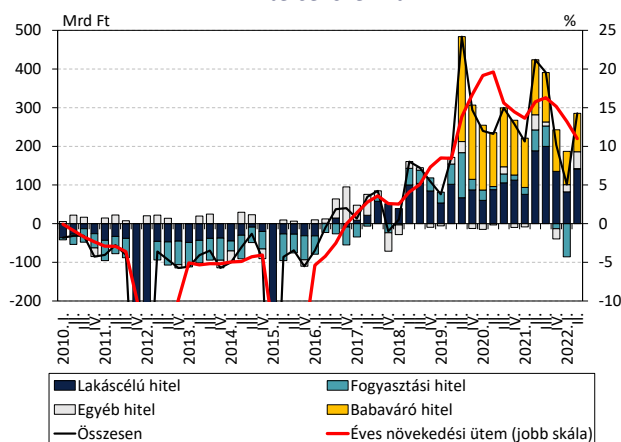
A fenntarthatósági célok a legtöbb intézménynél jelen vannak, bankcsoport szinten is. Ennek szellemében, és látva a ZOP népszerűségét, több bank is elhatározta, hogy rövidesen saját zöld jelzáloghitellel lép piacra, amely vagy energiahatékony új lakás vásárlására, és/vagy használt lakás energetikai célú felújítására lesz fordítható.

2. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A HÁZTARTÁSI SZEGMENSZEN

A hitelintézeti szektor lakossági hitelállománya 2022 második negyedévében 284 milliárd forinttal bővült a folyósítások és törlesztések egyenlegeként, ezzel az állomány éves növekedési üteme 11 százalékot tett ki. A lakossági hiteldinamika fokozatos csökkenését részben a fizetési moratóriumban résztvevők korábbinál érdemben alacsonyabb aránya magyarázza. A lakás- és a babaváró hitelek a negyedév során is érdemben hozzájárultak a bővüléshez, ez utóbbi júniusban már a lakossági hitelállomány 18 százalékáért felelt. A kimagasló lakossági hitelkibocsátást a lakáshitelek 427 milliárd forintos rekord volumene jelentősen támogatta a negyedév során, amiben a lakáshitelek szerződéses összegének egyharmadát adó NHP Zöld Otthon Program is fontos szerepet játszott. A ZOP hatására érdemben emelkedett az új lakás építésére vagy vásárlására igényelt hitelek részaránya a lakáshitelekben belül, és a program ezen hitelek átlagos szerződéses összegére is növelő hatással volt. A minősített fogyasztóbarát hitelek továbbra is meghatározó termékei mind a lakás-, mind a személyi hitelezésnek, és a piac bővülésével párhuzamosan a Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitelek kibocsátása is nőtt a negyedév során. Az újonnan kötött lakáshitel-szerződések THM-alapú átlagos felára újabb történelmi mélypontra süllyedt a második negyedévben, ugyanis a kamatkörnyezet gyors megváltozásával az emelkedő banki referenciakamatok még nem gyűrűztek át teljes mértékben a hitelkamatokba a bankok közötti verseny következtében.

A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján a bankok 2022 második negyedévében szigorítottak a lakáshitelek szten- derdején, míg a fogyasztási hitelek esetében az árjellegű feltételek lazításáról számoltak be. Az év második felére elő- rettekintve mindkét szegmensben szigorítást helyeztek kilátásba a bizonytalan gazdasági kilátások miatt. A negyedév során tapasztalt élénkülő lakáshitelkereslet visszaesésére számít a bankok 83 százaléka 2022 második felében. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a bankszektor a verseny további fokozódását érezte a lakossági szegmensben, és 2022 második felében a válaszadó intézmények közel fele növelné a kitétséget a jelzáloghitelek piacán, ugyanakkor az inf- láció hatására a megelőletési költségek növekedése nyomást helyezhet az adósságszolgálatra, így a portfólióminőség romlásának irányába mutat.

15. ábra: A háztartási hitelállomány negyedéves tranzakciói hitelcél szerint

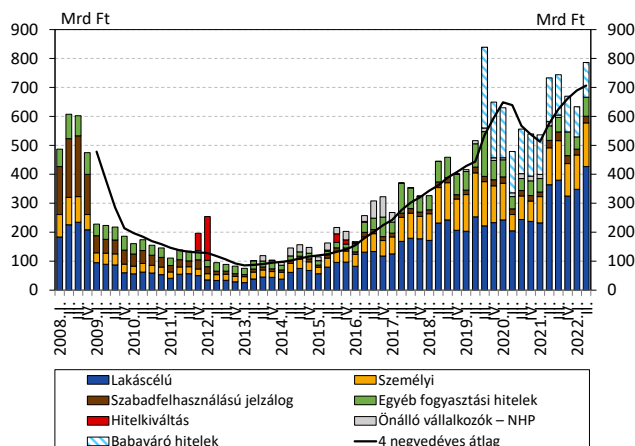


Megjegyzés: Szezonálisan nem igazított és árfolyamhatással gördítetten korrigált nettó hitelállomány-változás. A tranzakciók tartalmazzák az elszámolás hatását. Forrás: MNB.

2.1. Hazai háztartási hitelezés

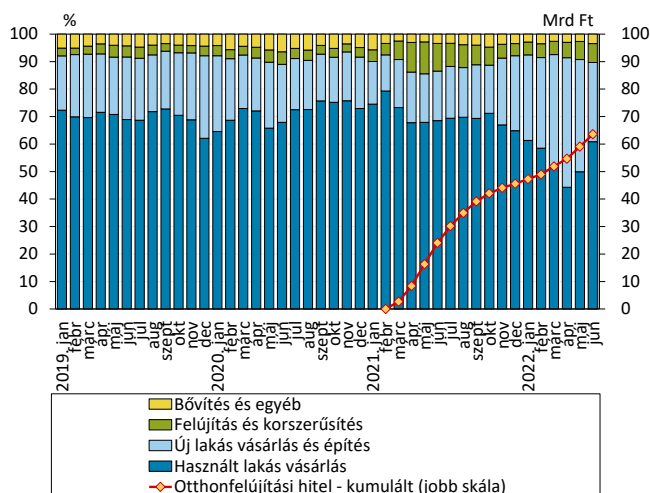
2022 második negyedévének végére 11 százalékra mérséklődött a lakossági hitelállomány éves növekedési üteme. 2022 második negyedévében a hitelintézeti szektor lakossági hitelállománya 285 milliárd forinttal bővült a tranzakciók eredőjeként, ezzel az állomány 9525 milliárd forintot tett ki júniusban. Az elmúlt 12 hónap 981 milliárd forintos állománybővülése 11 százalékos éves növekedési ütemet eredményezett, ami lassuló dinamikát mutat a 2021 végi 15,2 százalékhoz képest (15. ábra). A növekedési ütem fokozatos csökkenése mögött részben az áll, hogy a fizetési moratórium már csak mérsékelten támogatja az állománybővülést, hiszen júniusban a hitelállomány mindössze 5 százaléka vett részt a programban. A negyedéves tranzakciós bővülés közel felét, mintegy 141 milliárd forintot a lakáshiteltranzakciók adták, míg a babaváró hitelek nélkül számított

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, a babaváró hitelek nélkül. Forrás: MNB.

17. ábra: Az új kibocsátású lakáshitelek megoszlása hitelcél szerint



Forrás: MNB.

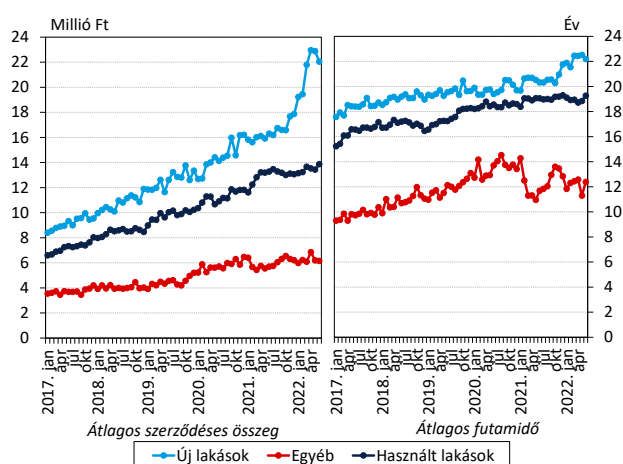
fogyasztási hitelek esetében a törlesztések meg egyeztek a hitelkihelyezések volumenével. A babaváró hitelek állománya 99 milliárd forintos negyedéves bővülést követően 1682 milliárd forintot tett ki júniusban, ami a lakossági hitelállomány 18 százalékának felelt meg.

A lakáshitelek kibocsátása újabb historikus csúcsot ért el. A hitelintézetek 2022. második negyedévében 786 milliárd forint értékben kötöttek hitelszerződéseket a háztartásokkal, ami az előző év azonos időszakát 9 százalékkal haladta meg (16. ábra). A lakáshitelek 427 milliárd forintos negyedéves kibocsátása rekord volument ért el, mintegy 17 százalékkal felülmúlva 2021 azonos negyedévének szintjét. Ebben a lakáshitelek egyharmadát adó NHP Zöld Otthon Program érdemi szerepet játszott. A fedezetlen fogyasztási hitelek közül a személyi kölcsönök 151 milliárd forintos negyedéves kibocsátása 18 százalékkal nőtt éves szinten, míg a babaváró hitelek (120 milliárd forint) 21 százalékos visszaesést mutat. A szabad felhasználású jelzáloghitelek 23 milliárd forintos kibocsátása 11 százalékkal maradt el az előző év azonos időszakához képest. A második negyedéves hitelkihelyezések 40 százaléka államilag támogatott vagy kedvezményes refinanszírozással rendelkező hitel volt.

Az NHP Zöld Otthon Program érdemben növelte az új lakáscélokra igényelt hitelek részesedését. 2022 második negyedévében a lakáshitel-igénylések felét használt lakás vásárlására fordították, ami 17 százalékponttal alacsonyabb, mint előző év azonos időszakában (17. ábra). A csökkenést az új lakásokra fordított hitelek NHP Zöld Otthon Program hatására növekvő részaránya okozta, a negyedév során 39 százalékos részarányt elérve. A legmagasabb, 47 százalékos részarány áprilisban volt megfigyelhető, majd a zöld termék keretösszegének kimerülésével fokozatos visszarendeződés következett be a hitelcélok megoszlásában. A felújítási és korszerűsítési célokra igényelt hitelek aránya enyhén emelkedett a negyedév során. Az otthonfelújítási támogatás előfinanszírozására bevezetett támogatott jelzáloghitelből 2022. júniusig összesen 64 milliárd forintos volument szerződtek le a bankok, ebből 12 milliárd forintot 2022. második negyedévében.

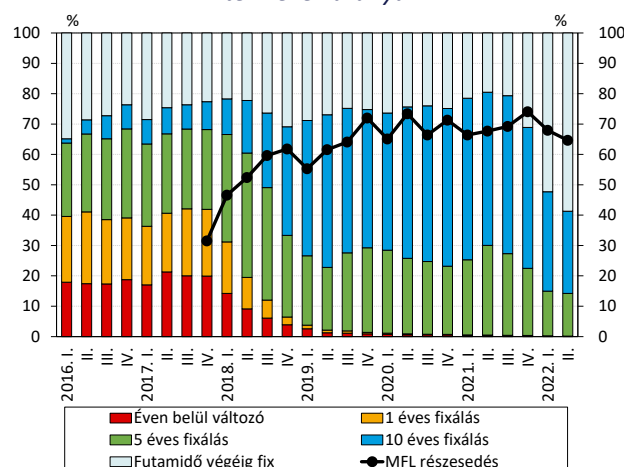
Egy év alatt közel 6 millió forinttal emelkedett az új lakás építésére és vásárlására felvett hitelek átlagos

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



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

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



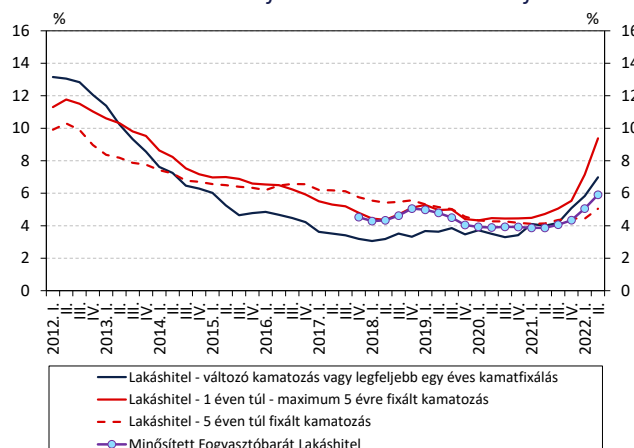
Megjegyzés: Az MFL termékek részesedése az NHP ZOP nélküli és a lakástakarékpénztári folyósításoktól szűrt, legalább 3 évre (2018. IV. negyedévtől legalább 5 évre) kamatfixált új kibocsátáshoz viszonyítva. Forrás: MNB.

összege. A 2022 második negyedévében megkötött hitelszerződések darabszáma mind a használt lakás vásárlása, mind az egyéb lakáscélok esetében rendre 15 és 31 százalékkal csökkent az előző év azonos időszakához viszonyítva. Ezzel szemben az új lakás építésére vagy vásárlására igényelt hitelszerződések száma közel 80 százalékkal bővült, köszönhetően az NHP ZOP iránti erőteljes keresletnek. A ZOP keretében a piacinál magasabb hitelösszeg volt elérhető legfeljebb 25 éves futamidő mellett, ami az átlagos hitelösszegekre, és vele párhuzamosan az átlagos futamidőkre⁷ is növelően hatott: új lakás építése és vásárlása esetében a második negyedév végén átlagosan 22 millió forintot igényeltek, 5,7 millió forinttal nagyobb összeget, mint egy évvel korábban, ezzel együtt pedig a szerződéses összeggel súlyozott átlagos futamidő 22,2 évre emelkedett (18. ábra). A használt lakásra felvett hitelek esetében minimális éves növekedést követően az átlagos hitelösszeg 14 millió forintot tett ki júniusban, az átlagos futamidő pedig 19,3 év volt.

Az újonnan kibocsátott lakáshitelekben belül megugrott a futamidő végéig kamatfixált hitelek aránya. 2022 második negyedévében a jelentős volumenben kibocsátott, fix kamatozású NHP ZOP hitelek hatására az új lakáshitelekben belül közel 60 százalékra emelkedett a futamidő végéig kamatfixált hitelek aránya (19. ábra). Ugyanakkor a Zöld Otthon Program keretében kihelyezett hitelek kiszűrésével is megfigyelhető volt a hosszabb futamidőre történő kamatfixálás: a piaci lakáshitelek 43 százalékát a futamidő végéig fix kamatozás mellett folyósították, míg arányuk az előző év azonos negyedévében mindössze 20 százalék volt. A legalább 10 éves kamatperiódussal bíró hitelek aránya 13 százalékponttal, az 5 éves kamatfixálással rendelkező hitelek aránya 10 százalékponttal csökkent egy év alatt, rendre 38 és 20 százalékos részarányt elérve. A legalább 5 éves kamatperiódussal elérhető Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek továbbra is meghatározó szerepet játszanak: a fogyasztóbarát termékek 157 milliárd forintos negyedéves kibocsátása a hasonló kamatperiódussal bíró, NHP ZOP nélküli lakáshitelek 65 százalékát adta.

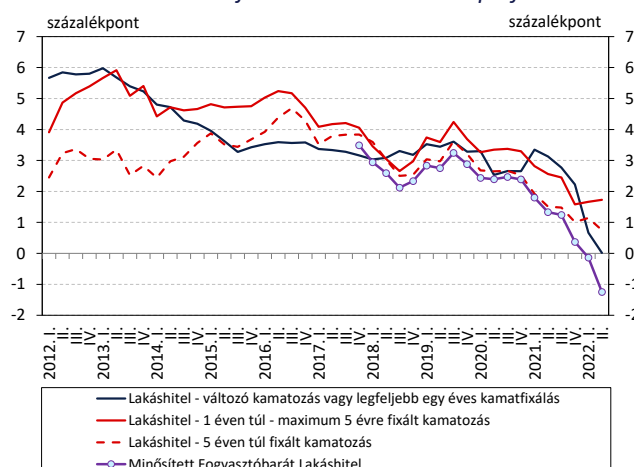
⁷ A hitelösszeg és a futamidő esetében egyaránt szerződésenként, és nem adásonként vett átlagok.

20. ábra: Az új lakáshitelek THM-szintje



Megjegyzés: Volumennel súlyozott THM. Forrás: MNB.

21. ábra: Az új lakáshitelek THM-alapú felára



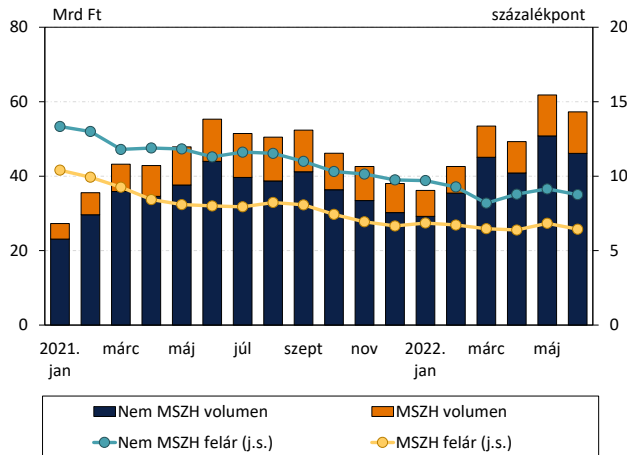
Megjegyzés: A változó vagy legfeljebb 1 évig fixált kamatozású lakáshitelek esetében a 3 havi BUBOR, míg az éven túl fixált lakáshitelek esetében a megfelelő IRS feletti, THM-alapú simított felár. Az NHP ZOP esetében nulla százalékos forrásköltség számolva. Forrás: MNB.

A gyorsan emelkedő referenciakamatok hitelkamatokba való lassú begyűrűzése rekord alacsony felárakat eredményezett a második negyedévben. A 2022 második negyedévében megkötött, államilag támogatott termékeket is magába foglaló lakáshitel-szerződéseken belül az 1–5 évre rögzített kamatperiódusú hitelek esetében 2,2 százalékponttal 9,4 százalékra, míg az 5 éven túl kamatfixált hitelek esetében 0,6 százalékponttal 5 százalékra emelkedett az átlagos hitelköltség a negyedév során (20. ábra). A lakáshitelek THM-alapú simított felára az 1–5 évre rögzített kamatozású hitelek esetében 0,1 százalékponttal 1,7 százalékpontra emelkedett, míg az 5 évnél hosszabb futamidőre kamatfixált lakáshitelek esetében 0,4 százalékpontos negyedéves mérséklődést követően 0,8 százalékpontra süllyedt az átlagos kamatmarzs, utóbbi esetében figyelembe véve a ZOP nulla százalékos forrásköltségét (21. ábra). A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetében az átlagos felár - 1,25 százalékpontra süllyedt, vagyis a bankok a kamatrögzítés hosszának megfelelő kamatswap (IRS) árához viszonyítva negatív marzs mellett hiteleztek a negyedév során. A felárak jelentős csökkenése azt jelzi, hogy a kamatkörnyezet gyors megváltozásával az emelkedő banki forrásköltségek még nem gyűrűzték át teljes mértékben a hitelkamatokba, amiben a hosszabb távra rögzített lakáshitelek kamatkondíciói esetében megfigyelhető lassabb alkalmazkodás is szerepet játszik⁸. A lakáshitelek árazását befolyásoló hosszú hozamok (IRS) és refinanszírozási kamatok súlyozott átlaga – figyelembe véve a ZOP hitelek nulla százalékos forrásköltségét – 0,6 százalékponttal emelkedett 2022 második negyedévében, míg az átlagos THM mindössze 0,5 százalékponttal 5,8 százalékra, így a lakáshitelek átlagos felára 0,1 százalékpontos csökkenést követően 0,9 százalékpontra süllyedt 2022. június végére.

A Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitelek kihe-lyezései érdemben emelkedtek. 2022 második negyedévében 31 milliárd forint értékben folyósítottak Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitel (MSZH) termékeket a bankok, ezzel a szintén növekvő személyi

⁸ 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>

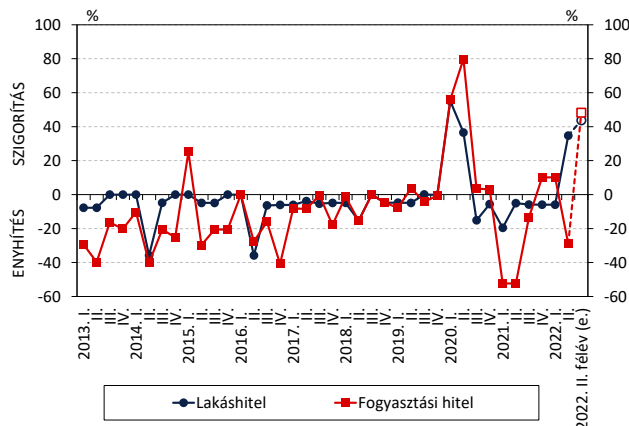
22. ábra: Az új kibocsátású személyi hitelek volumenének és THM-alapú felárának alakulása az MSZH termék forgalmazó intézmények körében



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

hitelkibocsátáson belül a 2021-ben megfigyelhető arányoktól enyhén alacsonyabb, 18 százalékos részesedést ért el a termék. A fogyasztóbarát termék 2021. januári indulása óta összesen 162 milliárd forint minősített személyi kölcsön került folyósításra. Az MSZH termékek a nem minősített termékekhez képest magasabb összegben, hosszabb futamidő mellett, és alacsonyabb kamattal kerültek kihelyezésre 2022 második negyedévében is. Az átlagos MSZH hitelösszeg 4,1 millió forintos értéke júniusban 2,1 millió forinttal volt magasabb, mint a nem minősített termékek esetében. Az MSZH termékek futamideje átlagosan fél évvel hosszabb, míg az átlagos THM 1 százalékponttal alacsonyabb a nem minősített ügyletekhez képest. Az MSZH termékek volumennel súlyozott átlagos THM-felára 6,4 százalékpontra süllyedt június végére, ami 2,3 százalékponttal volt alacsonyabb a hagyományos személyi kölcsönökhöz képest az MSZH-t forgalmazó intézmények körében (22. ábra).

23. ábra: A hitelezési feltételek változása a háztartási szegmensben

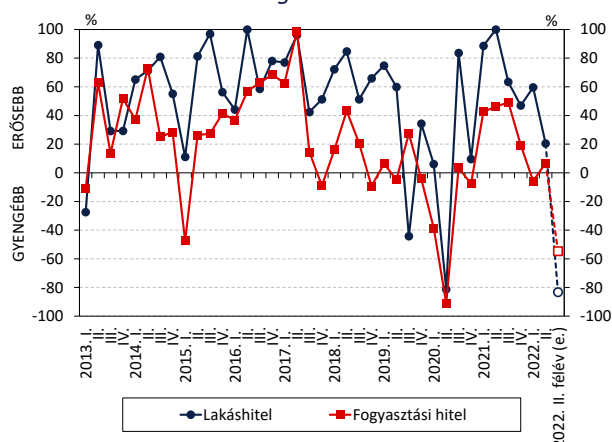


Megjegyzés: A nettó arány a szigorítók és az enyhítők különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

Mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelek esetében a hitelfeltételek szigorítása várható. A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2022 második negyedévében a megkérdezett intézmények nettó 35 százaléka szigorított a lakáscélú hitelek sztenderdjén a kedvezőtlenebb gazdasági kilátásokra hivatkozva. A szigorítást elsősorban a minimálisan megkövetelt hitelképességi szintben jelezték, ugyanakkor a felárak további csökkenéséről számolt be a bankok nettó 56 százaléka, ami az emelkedő forrásköltségek hitelkamatokba történő késleltetett átgyűrűzésére vezethető vissza. A következő fél évre előre tekintve a bankok 44 százaléka helyezte kilátásba a lakáshitel-feltételek szigorítását, amit a felárakban is érvényesíteni terveznek (23. ábra). A fogyasztási hitelek feltételein a bankok nettó 29 százaléka enyhített a második negyedév során, ami a felárak mérséklésében jelent meg. Ugyanakkor a nem árjellegű feltételekben, mint a jövedelemarányos törlesztőrészlet, vagy a minimálisan megkövetelt hitelképességi szint a bankok nettó 37 százaléka szigorított a negyedév során a bizonytalan gazdasági kilátások miatt. A második fél évre előre tekintve a bankok nettó 48 százaléka szigorítani tervez a fogyasztási hitelfeltételeken az ügyfelek hitelképességének várható romlása miatt.

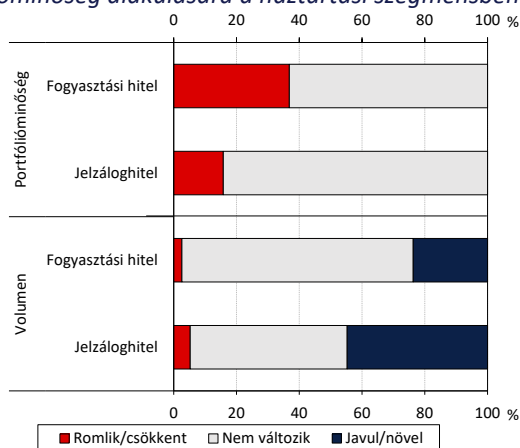
A negyedév során tapasztalt élénkülő lakáshitelkereslet visszaesésére számítanak a bankok az év

24. ábra: Hitelkereslet a háztartási hitelezési szegmensben



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

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



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

második felében. 2022 második negyedévében a Hitelezési felmérésben részt vevő intézmények nettó értelemben vett 20 százaléka élénkülő keresletről számolt be a lakáshitelek iránt, melyre a Zöld Otthon Program népszerűsége is hatással lehetett (24. ábra). A második félévben ugyanakkor már nettó 83 százalékuk visszaesést vár a hitelkeresletben, amiben a ZOP keretének kimerülése mellett az emelkedő hitelkamatok és a bizonytalan gazdasági környezet is szerepet játszhat (lásd 1. keretes írás). A negyedév során a bankok összességében változatlan hitelkeresletről számoltak be a fogyasztási hitelek iránt, míg előretekintve 55 százalékuk keresletcsökkenést vár 2022 második felére, a gépjárműhitelek esetében pedig még ennél is nagyobb arányban, 81 százalékuk vár visszaesést.

A lakossági szegmensben a bankok közel fele növelné a jelzáloghitelpiaci kitettségét 2022 második felében.

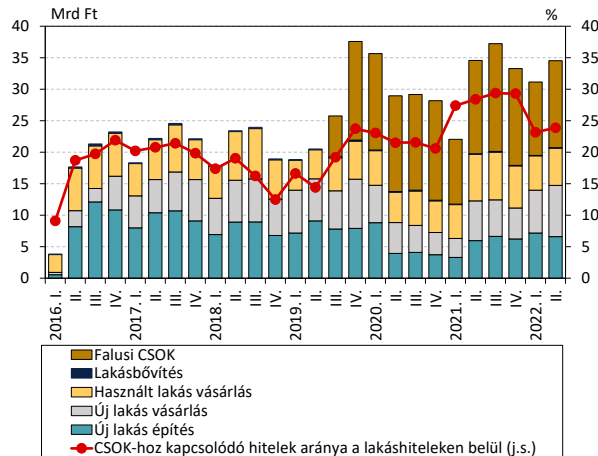
A Banki konjunktúrafelmérés alapján a bankrendszer a lakossági szegmensben a verseny további fokozódását érzékelte. 2022 második felében a válaszadó intézmények 24 százaléka tervezi növelni a fogyasztási hitelállományát, a jelzáloghiteleiket pedig minden második válaszadó, ami előbbi esetében alacsonyabb, míg utóbbinál magasabb nettó arányt mutat a 2022 első félévében tervezetthez képest (25. ábra). A fedezett hitelek esetében a bankok nettó 16, a fogyasztási hitelek esetében pedig nettó 37 százaléka számít a portfólióminőség romlására, amely csupán enyhe emelkedést jelent az előző félévhez képest. A rezsicsökkentés részleges kivezetése és az emelkedő inflációs környezet a háztartások rendelkezésre álló jövedelmének csökkenése miatt a portfólióminőség romlását vetíti előre.

Emelkedett az új lakásra igényelt CSOK részaránya.

Továbbra is számos otthonteremtési támogatás⁹ érhető el a lakosság számára, melyek jelentős része a Családi Otthonteremtési Kedvezményhez kapcsolódik. A 2022 második negyedévében igényelt CSOK támogatások volumene 21 milliárd forintot tett ki, ami közel 8 ezer támogatási szerződést jelent. Új lakás építésére vagy vásárlására a támogatások 71 százalékát igényelték, mely célra 20 százalékkal nagyobb volumen szerződtek, mint az előző év azonos

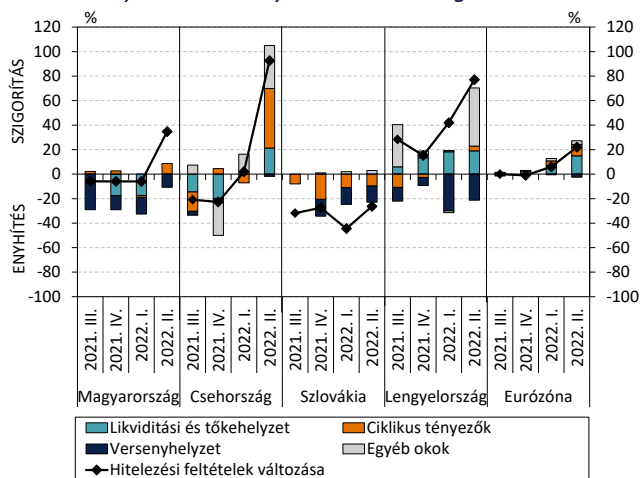
⁹ Újlakás-áfa 5 százalékra csökkentése, CSOK-kal vásárolt új ingatlanok áfa-mentessége, Illetékmentesség CSOK-kal vásárolt lakás esetén, Többgenerációs CSOK, Otthonfelújítási támogatás, Otthonfelújítási támogatott lakáshitel.

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



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

27. 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.

időszakában. Ebben az NHP Zöld Otthon Program mellé igényelhető CSOK is szerepet játszott. Használt lakás vásárlására közel 6 milliárd forint került kihelyezésre, mely 20 százalékos csökkenést mutat éves összehasonlításban (26. ábra). A második negyedéves lakáshitel-kibocsátás 24 százaléka, mintegy 101 milliárd forint kötődött a falusi CSOK-ot is magába foglaló Családi Otthonteremtési Kedvezményhez, melynek 38 százaléka CSOK-hoz kapcsolódó piaci hitel volt. A preferált kistélepléseken igénybe vehető falusi CSOK a negyedéves CSOK-támogatások 40 százalékát adta, mintegy 14 milliárd forint értékben.

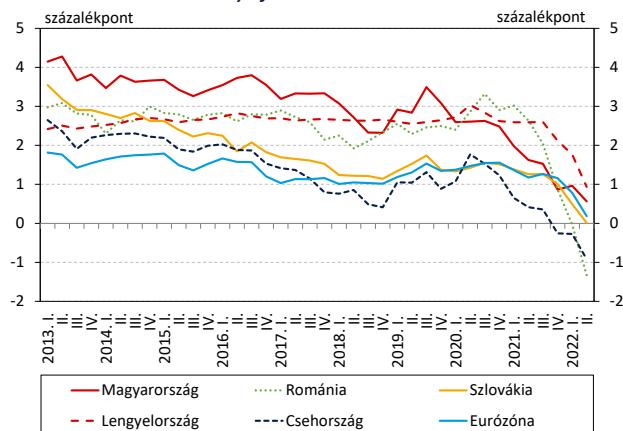
2.2. Nemzetközi kitekintés a háztartási hitelezésben

A régiós országok többségében szigorodtak a lakáshitelek feltételei a második negyedévben. 2022 második negyedévében a hazai bankok nettó értelemben vett 35 százaléka szigorított a lakáshitelek feltételein, a régióban azonban még ennél is nagyobb arányú szigorítások voltak megfigyelhetők. Csehországban szinte valamennyi válaszadó bank szigorított, Lengyelországban pedig az intézmények 77 százaléka. Egyedül Szlovákiában lazított a bankok nettó 26 százaléka a negyedév során, mely mögött az erősödő banki versenyt jelölték legfőbb indokként (27. ábra). A cseh bankoknál a szigorítás irányába ható tényezők között szerepelt a konjunkturális kilátások-, valamint a bankok likviditási és tőkehelyzetének romlása. Az eurozónában a megkérdezett intézmények nettó értelemben vett 22 százaléka szigorúbb feltételek mellett nyújtott lakáscélú hitelt, mint egy negyedévvel korábban.

Jelentősen csökkent a régióban a lakáshitelek felára.

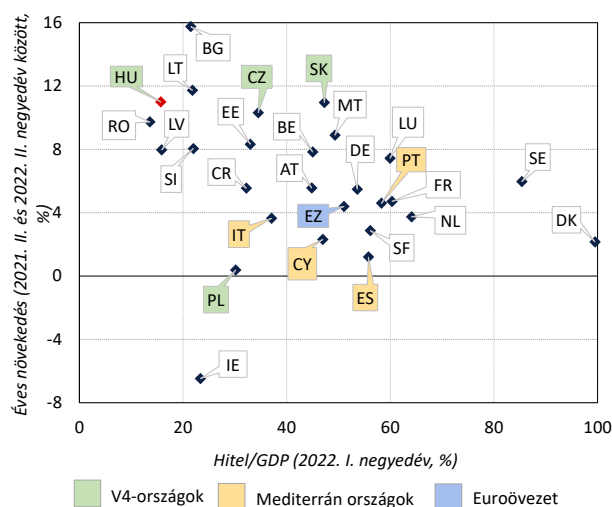
A nemzetközi szinten is tapasztalható inflációs folyamatok hatására a kamatkörnyezet, és ezzel együtt a hitelek referenciakamata is érdemben emelkedett, mely azonban a hosszabb kamatperiódusú termékek esetében csak késleltetve gyűrűzik át a hitelkamatokba. Ennek eredményeként a régió valamennyi országában jelentősen csökkent a lakáshitelek adott havi referenciakamathoz képest számított átlagos kamatfelára. A hazai lakáshitelek esetében 1,1 százalékpontos éves mérséklődést követően 0,56 százalékponttal süllyedt a felár 2022. június végére. Szlovákiában 1,2 százalékpontos, Csehországban 1,3 százalékpontos

28. 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.

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



Megjegyzés: Görögország esetében -13 százalékos növekedési ütem és 23 százalékos Hitel/GDP. Forrás: EKB, MNB.

éves mérséklődés volt megfigyelhető, ezzel rendre 0,01 és -0,97 százalékponton állt a felár. Lengyelországban a legmagasabb a lakáshitelek felára a régióban, 0,93 százalékponttal, a legalacsonyabb pedig Romániában, ahol 4 százalékpontos éves mérséklődést követően -1,33 százalékponttal süllyedt a felár (28. ábra). Az eurozóna bankjai átlagosan 0,19 százalékpontos felár mellett nyújtanak lakáshiteleket.

A hazai lakossági hitelpenetráció a második legalacsonyabb az EU-ban. A hazai háztartási hiteldinamika 11 százalékot ért el 2022 második negyedévének végén, érdemben meghaladva az eurozóna 4,4 százalékos hitelállomány-bővülését (29. ábra). A régiós országok közül Szlovákiában a magyarral megegyező, míg Csehországban attól 1 százalékponttal alacsonyabb dinamika volt megfigyelhető június végén. A lakossági hitel/GDP mutató értéke – a magas nominális GDP növekedésnek köszönhetően – egy év alatt 1,1 százalékponttal csökkent, és 2022 első negyedévének végén 15,7 százalékot tett ki. Ezzel hazánk Románia után a második legalacsonyabb mutatóval rendelkezik az EU országok között, így összességében továbbra is érdemi tér mutatkozik a hazai hitelpenetráció egészséges szerkezetben történő növekedésére. A V3 országok GDP-arányos lakossági hitelállományának átlaga 33 százalékot, az eurozóna átlaga pedig 51 százalékot tett ki az első negyedévben.

3. 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 8, a fogyasztási hitelezéssel összefüggően 10 bank adott választ. A 2022 második negyedév végi adatok alapján a lakáscélú hitelállományra vonatkozóan a felmért intézmények a bankszektor 86 százalékát fedik le, míg a fogyasztási hitelek piacának 96 százalékát. A vállalati kérdőívet összesen 13 bank töltötte ki, ezek a vállalati hitelek piacának 95 százalékát képviselik, az üzleti ingatlanhitelekre vonatkozó kérdőívre válaszoló 13 bank piaci részesedése pedig 97 százalék volt.

A felmérés minden szegmensben sztenderd kérdőívből áll. A visszatekintő kérdések 2022 második negyedévére (2022 első negyedévéhez képest), az előretekintő kérdések a következő féléves időszakra, azaz 2022 második félévét lefedő időszakra vonatkoznak (2022 második negyedévéhez képest). A mostani kérdőívet a hitelezési vezetők 2022. július 1. és július 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. szeptember

Nyomda: Prospektus Kft.

8200 Veszprém, Tartu u. 6.

mnb.hu

©MAGYAR NEMZETI BANK

1013 BUDAPEST, KRISZTINA KÖRÚT 55.