



HITELEZÉSI FOLYAMATOK



2023
MÁRCIUS



HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2023
MÁRCIUS

Hitelezési folyamatok

(2023. március)

Az elemzést készítette: Drabancz Áron, Marosi Anna, Szabó Beáta, 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

ISSN 2939-7782 (on-line)

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

A vizsgált főbb statisztikák az alábbiak:

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

A hitelezési folyamatokat leíró indikátorok módszertanáról az elemzés végén található „Melléklet” ad részletes tájékoztatást. A kiadványon belül a „Hitelezési felmérés” eredményeit fókuszáltan mutatjuk be, de a kérdésekre adott válaszokat, illetve az eredményeken alapuló ábrakészletet az MNB honlapján a „Hitelezési felmérés” oldalon 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	14
2. Hitelezési folyamatok a háztartási szegmensben	16
2.1. Hazai háztartási hitelezés	16
2.2. Nemzetközi kitekintés a háztartási hitelezésben	23
3. Melléklet: Módszertani megjegyzések	25

Keretes írások

Az új vállalati hitelösztönző programok főbb jellemzői	13
A családtámogatási programok szerepe a lakossági hitelezésben	18

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A bankok nem pénzügyi vállalatok felé fennálló hitelállománya 2022 negyedik negyedévében 311 milliárd forinttal bővült, ezzel az év egészében 14 százalékos növekedés valósult meg. 2022 során a nagyvállalati hiteltranzakciók egyre nagyobb mértékben támogatták a hiteldinamikát. A mikro-, kis- és középvállalati szektor hitelállománya előzetes adatok alapján 13 százalékkal nőtt éves összevetésben, melyet a Széchenyi Kártya Program (SZKP) továbbra is nagymértékben támogatott. A hitelintézetek nem pénzügyi vállalatok felé fennálló teljes hitel- és kötvényállománya 2022 során 1672 milliárd forinttal bővült a tranzakciók eredőjeként, mellyel 15 százalékos éves dinamika valósult meg. A negyedik negyedévben az új kibocsátás a teljes vállalati szegmens esetében kismértékben, 14 százalékkal, míg a kkv hitelek esetében jelentősen, 38 százalékkal elmaradt az előző év azonos időszakának értékétől. A piaci alapon szerződött hitelek új hitelvolumenen belüli aránya az előző negyedévi 84 százalékról 73 százalékra csökkent, részben az SZKP MAX iránti fokozott kereslet miatt. A piaci alapon kötött vállalati hitelszerződések átlagos kamatlába összességében lekövette a kamatkörnyezet emelkedését a negyedév során.

A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok válaszai alapján 2022 negyedik negyedévében összességében szigorodtak a vállalatok hitelhez jutásának feltételei. A deviza-, valamint a rövid lejáratú hitelek iránt élenkülő kereslet mutatkozott ugyanebben az időszakban. Előretekintve a bankok mintegy egyharmada szigorítást tervez a sztenderdekben 2023 első felében, ezzel párhuzamosan a forinthitelek és hosszabb lejáratú hitelek iránti kereslet csökkenésére, míg a devizahitelek és rövid lejáratú hitelek esetében a kereslet további élenkülésére számítanak. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a válaszadó intézmények rendre 47 és 39 százaléka tervezi növelni a teljes vállalati és kkv hitelállományát 2023 első félévében, ami a kockázatvállalás visszafogottabb szintjére utal.

A hitelintézeti szektor lakossági hitelállománya 2022 negyedik negyedévében 101 milliárd forinttal bővült a folyósítások és törlesztések eredményeképp, mellyel az éves növekedési ütem 6,3 százalékra lassult. A hiteldinamika fokozatos csökkenése mögött a korábbi időszakokat meghaladó mértékű (elő)törlesztési aktivitás és az emelkedő kamatkörnyezetben élesen csökkenő hitelkihelyezések állnak. A negyedik negyedéves lakossági hitelkibocsátás éves összevetésben 34 százalékkal csökkent, a legnagyobb visszaesés a lakáshitelek volumenét érintette, amiben az NHP Zöld Otthon Program (ZOP) indulása okozta magas bázis, valamint az emelkedő kamatkörnyezet és a visszaeső lakáspiaci tranzakciókhoz kapcsolódó alacsonyabb hitelkereslet is érdemi szerepet játszott. A babaváró hitelek szerződéskötései 7 százalékkal meghaladták az előző év azonos időszaki kibocsátást, ugyanis a program eredetileg meghirdetett decemberi lezárása miatt előrehozott kereslet hatására a termékből decemberben az előző hónapokban jellemző volumen több mint kétszeresét, 70 milliárd forintot szerződték le a bankok. A ZOP kifutásával az újlakás célokra igényelt hitelek részaránya a korábbi 40-50 százalék körüli szintről 20 százalékra csökkent, ezzel együtt azonban továbbra is magas, 40 százalék feletti szinten maradt a futamidő végéig kamatfixált hitelek aránya a lakáshitelekben belül. Az újonnan kötött lakáshitelszerződések átlagos hitelköltsége és felára a bankok korábbi jelzéseinek megfelelően érdemben emelkedett a negyedik negyedév során.

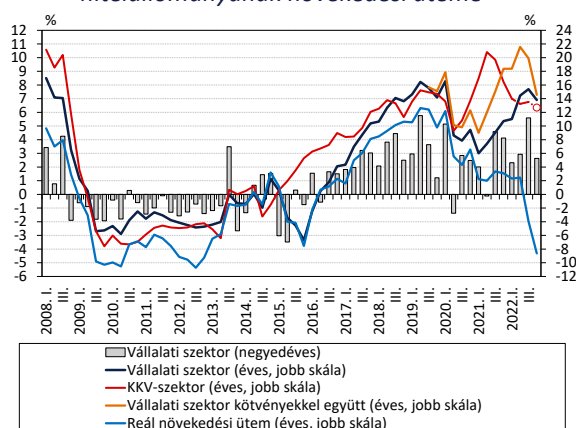
A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2022 negyedik negyedévében a hitelintézetek rendre 17 és 27 százaléka tovább szigorított a lakáscélú- és fogyasztási hitelek feltételein, amely 2023 első és második negyedévében is folytatható. A negyedik negyedévben szinte valamennyi bank a hitelkereslet visszaesését érzékelte a lakossági szegmensekben, 2023 első felére előretekintve azonban kisebb arányuk, mintegy 30 százalékuk számít további keresletcsökkenésre. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a bankok közel egyötöde tovább növelné a hitelállományát mind a fedezetlen fogyasztási-, mind a jelzáloghitelek tekintetében, azonban volt olyan válaszadó is, amelyik utóbbi esetében már leépítést tervez.

1. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A VÁLLALATI SZEGMENSZEN

2022 negyedik negyedévében a forinthitelek 91 milliárd forintos és a devizahitelek 220 milliárd forintos növekedésének eredményeként 311 milliárd forinttal bővült a nem pénzügyi vállalatok hitelintézeti szektorral szemben fennálló hitelállománya. 2022 során 14 százalékkal, összesen 1432 milliárd forinttal növekedett a nem pénzügyi vállalatok hitelállománya, ez az ütem azonban reálértelemben a vállalati hitelállomány mérséklődését jelenti. A magyar bankok vállalati hitelállományának 14 százalékos éves növekedési üteme a negyedik legmagasabb volt Európai Unió összehasonlításában. 2022 folyamán a nagyvállalati hitelek tranzakciói egyre nagyobb mértékben támogatták a vállalati hitelbővülést, miközben a kkv szegmensben előzetes adatok alapján 13 százalékra mérséklődött a hitelállomány éves dinamikája. Az új kibocsátás a teljes vállalati szegmens esetében kismértékben, 14 százalékkal, míg a kkv hitelek esetében jelentősen, 38 százalékkal elmaradt az előző év azonos időszakának értékétől. A piaci alapon szerződött hitelek aránya az előző negyedévi 84 százalékról 73 százalékra csökkent az új szerződéseken belül részben az SZKP MAX iránti év végi kereslet miatt. Az emelkedő kamatkörnyezettel párhuzamosan jelentősen növekedett a vállalatok piaci alapon kötött forinthiteleinek súlyozott átlagos kamatlába az előző negyedévhez képest. A vállalkozások finanszírozását a következő félévben a meghosszabbított Széchenyi Kártya Programon túl a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram is támogathatja.

A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok nettó értelemben vett 23 százaléka szigorított a vállalati hitelfeltételeken a negyedik negyedév során a gazdasági kilátások bizonytalanabbá válásával, illetve az iparág specifikus problémák növekedésével párhuzamosan. 2023 első felére is hasonló arányuk, 29 százalékok irányozott elő további szigorítást. A bankok 2022 negyedik negyedévében csökkenő keresletet tapasztaltak a forint-, illetve a hosszú lejáratú hitelek iránt, míg a kereslet bővülését érzékelték a deviza- és rövid lejáratú hitelek esetében, mely kettős tendencia 2023 első felében is fennmaradhat.

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

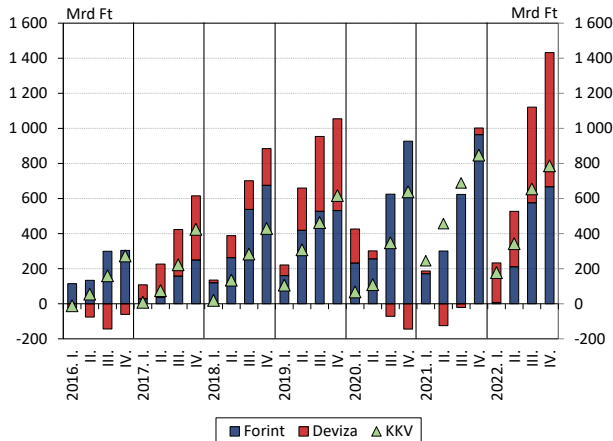


Megjegyzés: Tranzakció alapú, a kkv-szektor 2015 negyedik negyedév előtt bankrendszeri adatok alapján becsülve. A növekedési ütem előállításához 2022. március és 2022. augusztus között a Sberbankhoz befolyó törlesztésekkel is számoltunk. A kkv-szektor esetében az utolsó adatpont előzetes adat. A banki mérlegben lévő vállalati kötvények kerültek figyelembevételre a kötvényállománynál. A reáldinamika esetén fogyasztóiár-indexszel deflálva. Forrás: MNB.

1.1. Hazai vállalati hitelezés

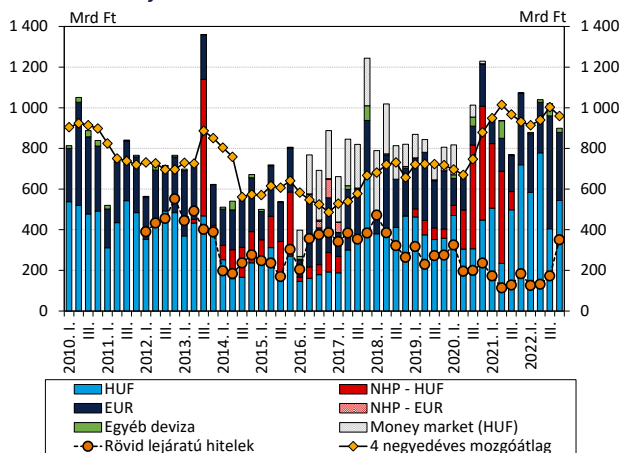
A vállalati hitelállomány 14 százalékkal bővült 2022 folyamán, reálértelemben azonban mérséklődés volt megfigyelhető. 2022-ben a nem pénzügyi vállalatok banki hitelállománya 1432 milliárd forinttal bővült, ami 13,8 százalékos éves növekedési ütemnek felelt meg (1. ábra). Reálértelemben azonban a magas inflációs környezetben december végére a vállalati hitelállomány 8,6 százalékos mérséklődése volt megfigyelhető. A Növekedési Kötvényprogram keretösszegének 2022. április végi kimerülését követően jelentősen lecsökkent a nem pénzügyi vállalatok kötvénypiaci aktivitása, így a hitelintézetek nem pénzügyi vállalati szektor felé fennálló hitel- és kötvényállományának tranzakciós növekedési üteme már csak enyhén haladta meg a kötvényeket nem tartalmazó hiteldinamikát, és 14,6 százalékot tett ki 2022 végén. Az információ-kommunikáció kivételével minden nemzetgazdasági ágazatban emelkedett a vállalatok hitelállománya, legnagyobb

2. ábra: A vállalati hitelállomány éven belül kumulált tranzakciós bővülése devizális és vállalatméret szerinti megbontásban



Forrás: MNB.

3. ábra: Új vállalati hitelek a hitelintézeti szektorban



Forrás: MNB.

mértékben a pénzügyi, biztosítási tevékenység¹ szektorban. Amennyiben ezen speciális ágazat hitelállományának 2022-es tranzakciós növekedésétől eltekintünk, a teljes vállalati hitelállomány éves növekedési üteme 9,6 százalékot tenne ki. 2022 folyamán a nagyvállalati hitelek tranzakciói egyre nagyobb mértékben járultak hozzá a hitelállomány bővüléséhez, előzetes adatok alapján az éves nagyvállalati hiteldinamika 19,3 százalékra gyorsult december végére, míg a kkv szegmensben enyhe mérséklődést követően 12,7 százalékos bővülés valósult meg 2022-ben.

A negyedéves hitelállomány-bővülést legnagyobb mértékben a nagyvállalati devizahitelek támogatták.

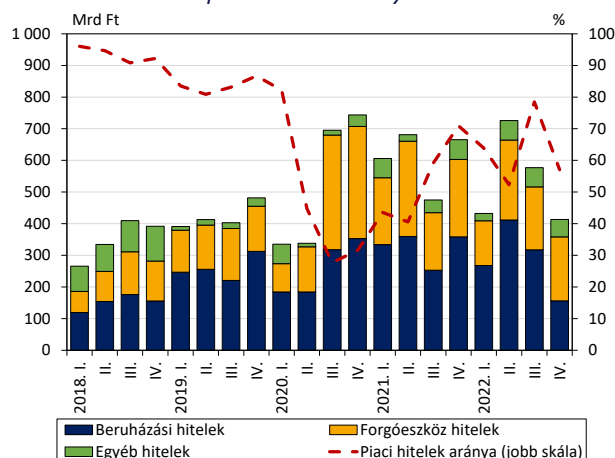
A forintbitelek 91 milliárd forintos, valamint a devizahitel-tranzakciók 220 milliárd forintos emelkedésének eredményeként a vállalati hitelállomány 311 milliárd forinttal bővült 2022 negyedik negyedévében (2. ábra). A negyedéves növekedést a fizetési moratórium érdemben már nem támogatta: míg a moratórium 2020 márciusában elinduló első szakaszában a vállalati hitelállomány 53 százaléka vett rész, addig a 2022 decemberben kivezetésre kerülő negyedik szakaszának lehetőségével már csak az állomány 1 százaléka élt. A 2022 szeptemberében bevezetésre kerülő agrár moratóriumba a jogosult vállalati hitelállomány² 27 százaléka lépett be, mely a teljes vállalati hitelportfólió 1,6 százalékát teszi ki. Vállalatméret szerinti megbontásban a negyedik negyedéves tranzakciós bővülésből előzetes adatok alapján 132 milliárd forint kapcsolódott a kkv portfólióhoz. A kkv szegmensben a korábbi negyedévektől jelentősen elmaradó bővülést több tényező is magyarázhatja: egyrészt a növekvő kamatok, illetve a bizonytalan gazdasági környezet miatt lecsökkenő hitelkereslet, másrészt a Széchenyi Kártya Program MAX korábbi szakaszokhoz képest lassabb felfutása, majd a hitelprogram 2023-as folytatásának időbeni bejelentése, ami simíthatta a szerződéskötések ütemét.

A devizahitelszerződések volumene az előző évhez képest jelentősen megemelkedett, és a negyedik negyedévben a rövid lejáratú hitelszerződések volumene is megugrott. 2022 év egészében az új devizahitelszerződés-kötések volumene 69 százalékkal haladta meg az előző évi értéket, míg a forintbiteleké 18 százalékkal csökkent, így összességében a mintegy 3860

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

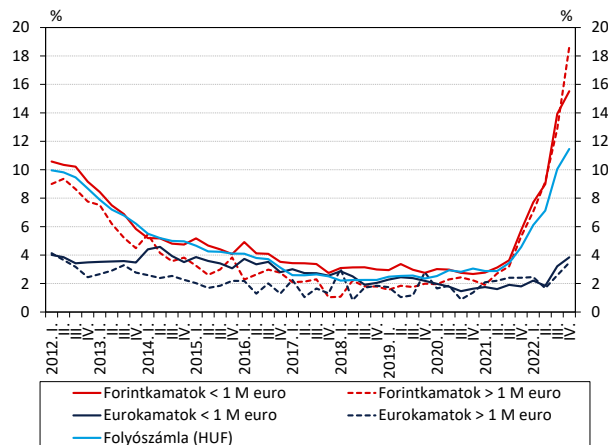
² Hitelintézeti adatok, önálló vállalkozók nélkül.

4. ábra: A kvv hitelek új kibocsátása hitelcél szerint és a piaci hitelek aránya



Megjegyzés: Az egyéb hitelek közé az alábbiak tartoznak: EU támogatás előfinanszírozása; Hitelkeret, amelynek a célja nem ismert; Társasházi és lakásszövetkezeti hitel. A piaci hitelek részarányának számítása során a „Normál piaci” kategóriába sorolt, nem folyószámla-jellegű hitelek arányát vizsgáljuk az MFB és Eximbank nélkül vett hitelintézeti szerződéskötéseken belül. 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. Negyedév végi értékek. Forrás: MNB.

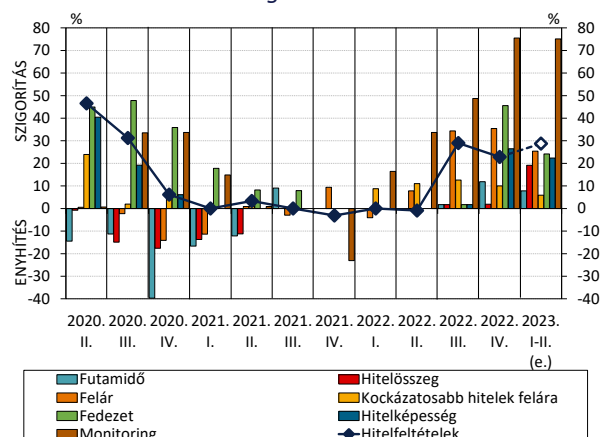
milliárd forintot kitevő éves nem folyószámla-jellegű hitelvolumen 4 százalékkal haladta meg az előző évi értékét. A forint- és a devizahitelek között megjelenő jelentős kamatkülönbség miatt a devizahitelek térnyerését pénzügyi stabilitási szempontból fokozottan indokolt szorosan nyomon követni. Jelenleg elmondható, hogy a devizahiteleket elsősorban devizabevétel-lel rendelkező vállalatok veszik fel, és az új szerződéskötéseken belül a devizahitel részarány egyelőre érdemben nem magasabb, mint a koronavírus megjelenését megelőzően.³ Összességében e hitelek térnyerése a koronavírus időszakban látott számos, nagyvolumenű, forintalapú támogatott hitelprogram körének szűkülésével párhuzamosan természetes jelenség. Az év második felében a vállalati hitelpiac visszaesése volt megfigyelhető, a negyedik negyedévi mintegy 920 milliárd forintot kitevő új hitelkihelyezés rendre 10, illetve 14 százalékkal maradt el az előző negyedévi és az előző év azonos időszakos volumentól (3. ábra). A vizsgált időszakban kibocsátott hiteleken belül 73 százalékos részarányt képviseltek a piaci alapú⁴ hitelkihelyezések, mely enyhén elmarad a koronavírus megjelenését megelőző negyedév 85 százalékos, illetve a 2022 harmadik negyedévi 84 százalékos aránytól is. A vállalatok emelkedő működési költségeivel a negyedéves új szerződéskötéseken belül a rövid hitelek részaránya jelentősen emelkedett, míg 2022 első félévében az új volumen 13 százaléka volt éven belül lejárató hitel, addig 2022 utolsó negyedévében már 38 százalék.

Az új kvv hitelszerződések volumene jelentősen csökkent, különösen a beruházási hitelek piacán. 2022 negyedik negyedévében visszafogott, 413 milliárd forint értékű hitelszerződés valósult meg a kvv szegmensben, amely 28, illetve 38 százalékkal maradt el az előző negyedévi és az előző év azonos időszakos volumentól. A bizonytalan gazdasági környezetben a beruházási hitelek új szerződéskötéseinek volumene jelentősen, 56 százalékkal csökkent az előző év azonos időszakával egybevetve (4. ábra). A forgőeszközhitelek esetében a kereslet mérséklődése visszafogottabb volt, a negyedévi volumen mindössze 18 százalékkal maradt el előző év azonos időszakától. A Széchenyi Kártyaprogram

³ Bővebben lásd: Pénzügyi Stabilitási Jelentés, 2022 november, 21-22. oldal.

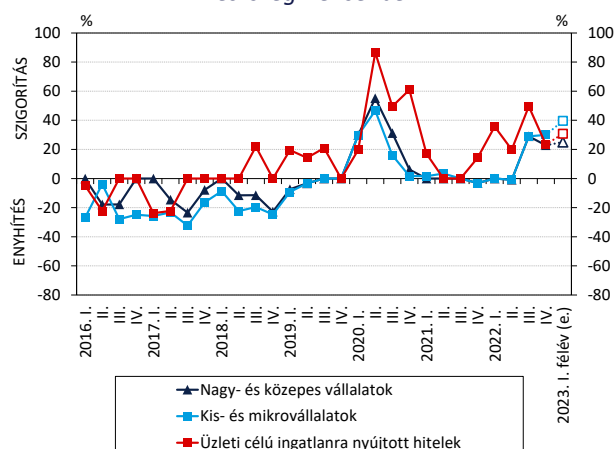
⁴ A piaci hitelek részarányának számítása során a banki adatszolgáltatásokban „Normál piaci” kategóriába sorolt, nem folyószámla-jellegű hitelek arányát vizsgáljuk a Magyar Fejlesztési Bank és az Eximbank nélkül vett hitelintézeti szerződéskötéseken belül.

6. 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.

7. ábra: Hitelezési feltételek változása a vállalati részszegmensekben



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

MAX-ban a harmadik negyedévben még érdemi szerződéskötés nem történt, azonban a program a negyedik negyedévben – az új kvv kibocsátás nagyjából harmadáért felülve – jelentős mértékben támogatta az új volument. Ezzel párhuzamosan a piaci hitelek aránya a harmadik negyedévben 78 százalékot, a negyedik negyedévben 57 százalékot tett ki az új szerződéskötéseken belül.

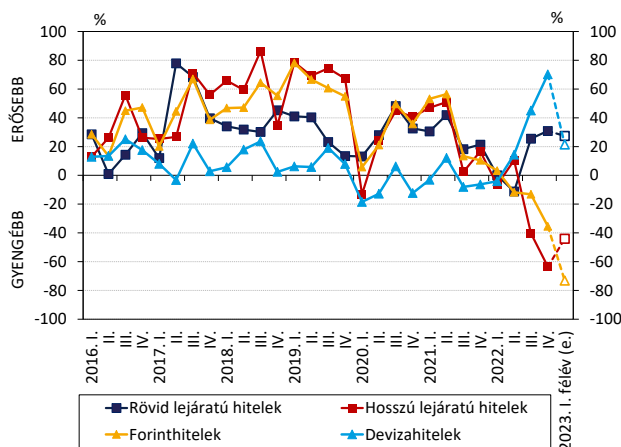
A piaci alapon kötött vállalati hitelek átlagos kamatszintje emelkedett a negyedik negyedévben. Az egymillió euro hitelösszeg alatti, változó kamatozású vagy maximum egyéves kamatfixálással rendelkező forint-hitelek 2022. december végi átlagos kamatszintje az előző negyedévhez képest 159 bázisponttal 15,5 százalékra nőtt (5. ábra). Az emelkedéshez elsősorban a 3-havi BUBOR növekedése járult hozzá, míg az e felett számolt felár a negyedév során historikus mélypontjára, 0 százalékpont közelébe zuhant⁵. A legutóbb 2004 elején megjelenő, 15 százalék feletti kamatszint eredőjeként a kisösszegű, piaci kamatozású devizahitelekhez képest számított kamatkülönbség közel 12 százalékpontra nőtt 2022 végére. Az egymillió euro feletti – pénzügyi ügyletektől⁶ szűrt –, változó kamatozású forint-hitelek szerződéses összeggel súlyozott átlagos kamatlába negyedéves összevetésben jelentősen, 576 bázisponttal 18,6 százalékra nőtt. Utóbbiban szerepet játszott a 3-havi BUBOR 314 bázispontos emelkedésén túl a felár jelentős növekedés is, mellyel utóbbi jóval az elmúlt évek átlagos értékei fölé emelkedett.

A bankok 23 százaléka szigorított a vállalati hitelfeltételeken, és előretekintve is hasonló arányuk tervez további szigorítást. A Hitelezési felmérés keretében válaszadó hitelintézetek nettó értelemben vett 23 százaléka szigorított a hitelezési sztenderdeken a negyedik negyedév során. Részfeltételek tekintetében a bankok háromnegyede az ügyfélmonitoring tevékenységen, 46 százalékuk a fedezeti követelményeken, kicsit több mint egyharmaduk pedig a felárakban szigorított (6. ábra). A vizsgált negyedévben az intézmények háromnegyede szigorítást indukáló tényezőként jelölte

⁵ Fontos azonban kiemelni, hogy a banki forrásköltség nem ekvivalens a 3-havi BUBOR-ral, mivel előbbi többek között a betéti kamatok is befolyásolják, így a tényleges forrásköltség feletti felár továbbra is pozitív lehet.

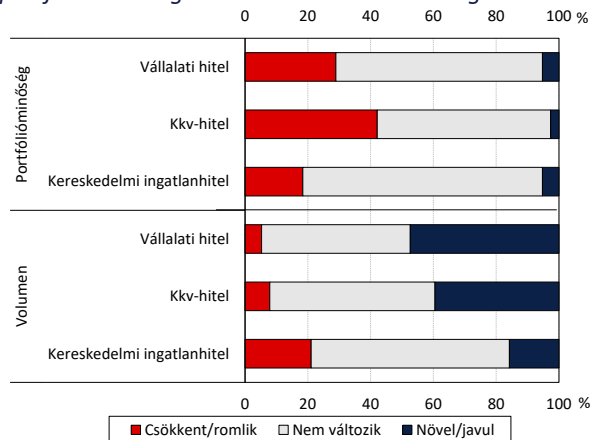
⁶ A money market ügyletek olyan, a nem pénzügyi vállalatok számára nyújtott hitelek, amelyek értéke meghaladja az 1 millió eurót, rövid – jellemzően 1 hónapon belüli – futamidővel rendelkeznek, és valamilyen pénzügyi művelet finanszírozására szolgálnak. 2015-től van lehetőség a money market ügyletek kiszűrésére, ugyanakkor az ezt megelőző időszakban alacsony súlyukból adódóan nem torzították jelentősen a megfigyelt átlagos kamatok.

8. ábra: A vállalati hitelkereslet változása futamidő és denomináció szerint



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

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



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

meg a gazdasági helyzet romlását, illetve 71 százalékuk az iparág specifikus problémák növekedését összhangban az orosz-ukrán háború negatív gazdasági hatásaival, valamint az emelkedő energia- és nyersanyagárakkal. A banki likviditási, illetve tőkehelyzetet, mint szigorítás irányába mutató tényezőket továbbra is a bankok csak egy szűk köre jelezte, a bankok hitelezési képessége továbbra is magas szinten áll. 2023 első felére a bankok 29 százaléka tervezi a hitelezési feltételek további szigorítását, a kis- és mikrovállalatok esetén pedig 40 százalékuk. Az üzleti célú ingatlanhitelek kondícióján a negyedik negyedévben a válaszadó hitelintézetek nettó értelemben vett 23 százaléka szigorított a banki források drágulása miatt, előretekintve pedig közel egyharmaduk irányzott elő további restriktiót (7. ábra).

Futamidő és devizanem szerint kettősség jellemezte a vállalati hitelkeresletet, mely a következő fél évben is fennmaradhat. 2022 negyedik negyedévében a válaszadó intézmények nettó értelemben vett 10 százaléka csökkenő keresletet tapasztalt a vállalati hitelek iránt. Legutóbb 2013 elején érzékelték csökkenő érdeklődést a bankok a vállalati hitelpiacon. Vállalatméret szerinti megbontásban a nagy- és középvállalati hiteleknel a bankok 10 százaléka mérséklődő, míg a kis- és mikrovállalati hiteleknel 21 százalékuk növekvő keresletet tapasztalt, utóbbit az SZKP MAX program támogathatta. A növekvő kamatkörnyezettel párhuzamosan a forinthitelek esetében a bankok 35 százaléka csökkenő, míg a devizahitelek kapcsán 70 százalékuk növekvő keresletet tapasztalt (8. ábra). A vállalatok csökkenő beruházási aktivitásának és növekvő likviditási igényének eredményeként a hosszú lejáratú beruházási hitelek iránt a bankok 64 százaléka mérséklődő, a rövid futamidejű forgóeszközhitelek esetében pedig 31 százalékuk élénkülő keresletet érzékelt. 2023 első felére az intézmények fele vár további keresletcsökkenést a devizanem és futamidő szerinti kettősség fennmaradása mellett.

A bankok közel felének a vállalati hitelállomány további növelése a célja 2023 első felében is, összhangban a növekvő számú támogatott hitelprogrammal. A Banki konjunktúrafelmérés keretében a hazai hitelintézetek a konjunkturális helyzetértékelésen túl stratégiai terveikről is beszámolnak. 2023 első felében a bankok 47 százaléka tervezi növelni a teljes vállalati, 39

százalékuk a kkv-knak nyújtott hiteleinek állományát (9. ábra) – mely összhangban van a növekvő számú kormányzati hitelprogrammal (SZKP MAX+, Gyármentő Beruházási Hitelprogram) (1. keretes írás). A kereskedelmi ingatlanhitelek állományára nézve a bankok ötöde csökkentést, 16 százaléka növelést irányzott elő. A felmérésben bemutatott stratégiai tervek a bankrendszer egészében azt mutatják, hogy 2021 végéhez képest nettó értelemben csökkent a vállalati hitelállományt növelni tervezők aránya, ami a kockázatvállalási kedv csökkenésére utal. A vállalati portfólióminőség romlására az előző félévhez képest a bankok kisebb aránya, 29 százaléka számít, azonban a kkv-hitelállomány tekintetében nagyobb részüket, 42 százalékuk vár romlást a 2022. november 15-én bevezetett kkv-kamatstop ellenére is.

1. KERETES ÍRÁS: AZ ÚJ VÁLLALATI HITELOSZTÖNZŐ PROGRAMOK FŐBB JELLEMZŐI

A kormányzat 2023-ra is nagyvolumenű hitelprogramokat hirdetett meg az orosz-ukrán háború negatív reálgazdasági hatásai, az energiaár-sokk tompítása és a vállalkozások forrásellátottságának biztosítása érdekében. Az új, 2022. december 23-án indult Széchenyi Kártya Program MAX+ keretében a pénzügyi intézmények továbbra is kedvező és fix kamatozással nyújthatnak hiteleket a kkv-k számára, míg 2023. február elsején a nagyobb vállalatok hitelhez jutását elősegítő Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram is elindult. A programok az idei évben nagymértékben támogatják a vállalati hitelek bővülését az igénybevételre jogosult szegmensekben.

Széchenyi Kártya Program MAX+

Az új Széchenyi Kártya Program forinthitelei rendkívül kedvező kamatok mellett érhetők el a mikro-, kis- és középvállalkozások számára. A 2022. második félévben érvényes 2,5-5,5 százalékos nettó ügyfélkamatok helyett az új MAX+ programban a nettó ügyfélkamat egységesen 5 százalék (az agrár folyószámlahitel kivételével), mely a 2022 végén jellemző piaci kkv hitelkamatoknál nagyságrendileg 10 százalékponttal kedvezőbb. A felvehető maximális hitelösszeg 200-500 millió forint között szóródik az egyes hiteltípusoknál (mikrohitel esetében 50 millió forint), míg a maximális futamidő a forgóeszköz hitelekénél 3 évet, a beruházási hitelekénél 10 évet érhet el. A program igénybevétele becslésünk alapján az idei évben 600-700 milliárd forintos sávban mozoghat, ami a 2022-es folyószámlahitelek nélkül vett új kkv hitelvolumen 28-33 százalékát jelenti.

Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram

Az Eximbank 2023. február 1-jén elindított Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogramjában (BGH) akár 3-6 százalékos ügyfélkamat mellett is szerezhetnek forrást a vállalatok. A program 700 milliárd forintos keretösszeggel került meghirdetésre – ez a 2022-es teljes vállalati új hitelvolumen 18 százaléka –, azonban ebből csak 400 milliárd forint kapcsolódik közvetlenül az új konstrukciókhoz. A fennmaradó 300 milliárd forint az Eximbank korábbi, "jövő exportőrei" és „exportélnítők” termékeihez kapcsolódik, amelyek forint alapon, és ennél kevésbé kedvező kamattal érhetők el. Az euróban kínált új BGH konstrukciók esetében hitelcéloktól függően az éves kamat maximum 3-3,5, míg a forinthitelek esetében 5-6 százalék. A program a nagyobb kkv-k, illetve nagyvállalatok számára jelent elsősorban valós alternatívát a piaci hitelekkel szemben. Ugyanakkor a BGH új konstrukciói nem érhetők el minden nagyobb vállalat számára, bizonyos TEÁOR főcsoportba tartozó tevékenységek (pl.: szálláshely szolgáltatás és vendéglátás; művészet, szórakoztatás, szabadidő) kizárásra kerültek. Az új hiteltermékek iránt már az első hónapban erős kereslet mutatkozott; a forgóeszközhitel konstrukcióra allokált 150 milliárd forintos keret kimerülése miatt 2023. február végén a forgóeszköz hitelkérelmek befogadását az Eximbank felfüggesztette.

A Széchenyi Kártya Program MAX+ és a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram főbb jellemzői

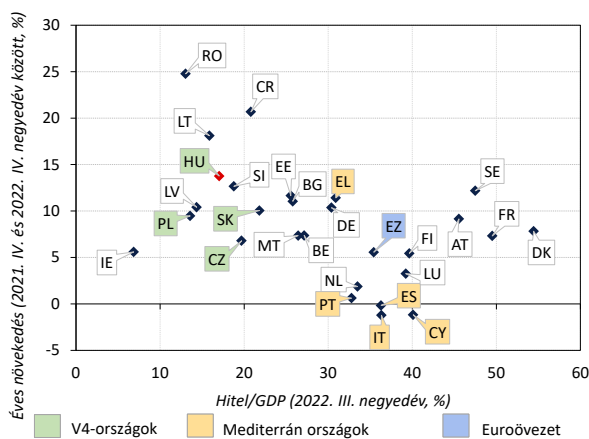
	KAVOSZ – Széchenyi Kártya Program MAX+			EXIM – Baross Gábor Hitelprogram				
Jellemző célcsoport	Mikro- és kisvállalkozások (a nagyobb marzs és az állami kezesség miatt)			Nagyobb KKV-k és nagyvállalatok				
Hitelcél	Maximális hitelösszeg	Fizetendő kamat (forint)	Maximális futamidő	Keretösszeg *	Maximális hitelösszeg	Fizetendő kamat (forint)	Fizetendő kamat (euró)	Maximális futamidő
Folyószámlahitel	300 millió Ft	5,0%	3 év	–	–	–	–	–
Forgóeszközhitel	250 millió Ft	5,0%	3 év	150 milliárd Ft	4 milliárd Ft	6,0%	3,5%	3 év
Beruházási hitel	500 millió Ft	5,0%	10 év	100 milliárd Ft	6 milliárd Ft	6,0%	3,5%	8 év
"Zöld" beruházási hitel **	500 millió Ft	5,0%	10 év	100 milliárd Ft		5,0%	3%	10 év
Lízing	200 millió Ft	5,0%	7 év	50 milliárd Ft	6 milliárd Ft	6,0%	3,5%	5 év

* Az új Baross Gábor konstrukciók 400 milliárd forintos keretén felül további 300 milliárd forint keret az Eximbank korábbi – "jövő exportőrei" és "exportélenkítő" – hiteltermékeihez kapcsolódik, ezek feltételei azonban kedvezőtlenebbek.

** A Széchenyi Kártya Program és az Eximbank "zöld" konstrukcióiban is az energiahatékonyságot javító és technológiaváltást segítő "zöld" célok finanszírozhatóak.

1.2. Nemzetközi kitekintés a vállalati hitelezésben

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

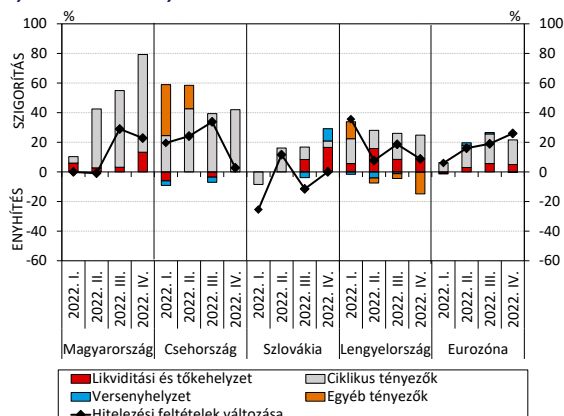


Forrás: EKB, MNB.

A hazai vállalati hitelállomány éves növekedési üteme a negyedik legmagasabb európai uniós összehasonlításban. Az elmúlt negyedévben a visegrádi országok mindegyikében jelentősen lassult a vállalati hitelállomány éves növekedési üteme, mely 2022 decemberében Szlovákiában 10, Lengyelországban 9,5, míg Csehországban 6,8 százalékot tett ki (10. ábra). Az eurozónában is hasonló tendencia volt megfigyelhető, az éves hiteldinamika negyedéves alapon mintegy 2 százalékponttal lassulva 5,6 százalékot tett ki. A legnagyobb tagországok közül Németországban és Franciaországban 10,4, illetve 7,3 százalékos bővülés valósult meg, míg Spanyolországban és Olaszországban egyaránt kismértékben csökkent a hitelállomány nagysága. A magyar bankok vállalati hitelállományának éves növekedési üteme a negyedik 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 szűkítő szigorítása volt jellemző. Az energiaár-sokkal és a növekvő kamatkörnyezettel párhuzamosan a negyedik negyedévben a hitelezési szttenderdek szűkítő

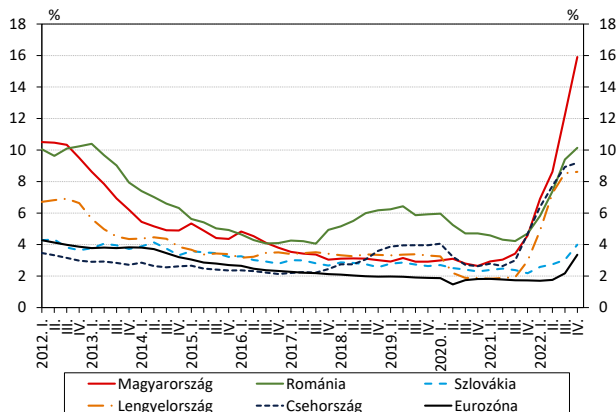
11. ábra: Vállalati hitelfeltételek változása és a változás irányába ható tényezők nemzetközi összehasonlításban



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.

szigorítása jellemezte a régió országait. Erről a legnagyobb arányban a magyar és cseh bankok számoltak be, utóbbi országban a harmadik negyedévben a válaszadók 34, a negyedik negyedévben 3 százaléka szigorított a hitelkondíciókon (11. ábra). Az eurozónában a negyedik negyedévben szintén a hitelezési feltételek szigorítása volt jellemző a kereslet lassulása mellett. Az EKB felmérése alapján⁷ a hitelkereslet csökkenésében szerepet játszott az emelkedő kamatkörnyezet, illetve az állóeszköz-beruházásokhoz kapcsolódó hitel igény jelentősebb csökkenése, míg a magas energiaárakkal összefüggésben megnövekedett termelési inputárak miatti forgóeszközhitel szükséglet kereslettámogató hatása a korábbi negyedévekhez képest csökkent. A négy legnagyobb euroövezeti tagállamot tekintve Franciaországban a bankok nettó értelemben vett 42, Spanyolországban 33, Olaszországban 27, míg Németországban 19 százalék szigorított a sztenderden. A banki várakozások szerint 2023 első negyedévében az eurozónában a hitelezési feltételek további szigorítása várható a hitelkereslet csökkenése mellett.

12. ábra: Kamatok nemzetközi összehasonlítása a hazai pénznyomában nyújtott kisösszegű vállalati hitelekénél



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.

Jelentősen növekedtek a vállalati hitelkamatok a régióban. 2022 második felében a régió valamennyi országában emelkedett az újonnan szerződött kisösszegű, éven belül változó kamatozású vállalati hitelek átlagos kamatlába 2022 júniusához képest. A fél év alatti növekedés 700 bázispontnál is nagyobb volt Magyarországon, Romániában 275 bázispontot tett ki, míg Lengyelországban, és Csehországban és Szlovákiában 120-150 bázispontot ért el (12. ábra). A monetáris kondíciók szigorodása érdemben hozzájárult a hitelkamatok emelkedéséhez. Éves összevetésben a legnagyobb, 1133 bázispontos emelkedés Magyarországon következett be, melyet Lengyelország, Románia és Csehország követett 565, 543 és 451 bázisponttal. Az eurozóna tag Szlovákiában éves összevetésben visszafogott, 181 bázispontos emelkedés valósult meg, melynek fő oka, hogy az eurózónában az első alapkamatemelés csak 2022 júliusában történt. A 3-havi bankközi kamat feletti felárak éves összehasonlításban jellemzően csökkenő képet mutattak a vizsgált országokban.

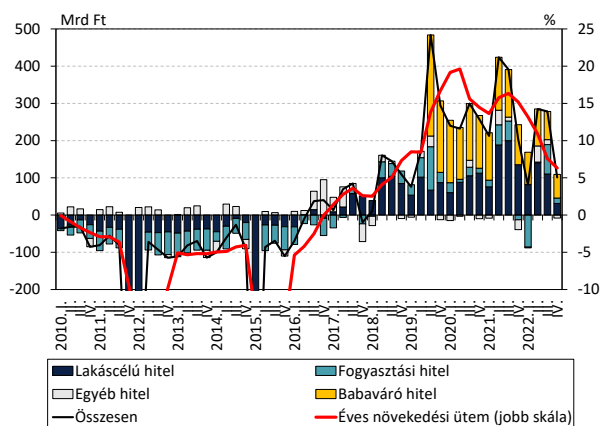
⁷ ECB (2022): The euro area bank lending survey, 2022 Q4. European Central Bank. https://www.ecb.europa.eu/stats/ecb-surveys/bank_lending_survey/html/ecb.blssurvey2022q4~e27b836c04.en.html

2. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A HÁZTARTÁSI SZEGMENSZEN

A hitelintézeti szektor lakossági hitelállománya 2022 negyedik negyedévében 101 milliárd forinttal bővült a tranzakciók eredőjeként, ezzel az állomány éves növekedési üteme decemberre 6,3 százalékra lassult, mellyel európai uniós összevetésben a középmezőnybe került a hazai hiteldinamika. A növekedési ütem fokozatos csökkenése mögött a korábbi időszakokat meghaladó mértékű (elő)törlesztési aktivitás és az emelkedő kamatkörnyezetben élesen csökkenő hitelkihelyezések állnak. A negyedév során a babaváró hitelek támogatták legnagyobb mértékben az állomány bővülését, amit a termék jogszabályban eredetileg rögzített év végi lezárása miatt fellépő előrehozott kereslet okozott. A negyedik negyedéves lakossági hitelkihelyezés éves összevetésben 34 százalékkal csökkent. A legnagyobb mértékű (54 százalékos) visszaesés a lakáshitelek érintette, mely hitelek szerződéskötései 150 milliárd forintot tettek ki a negyedév során. A csökkenésben az NHP Zöld Otthon Program (ZOP) indulása okozta magas bázis, valamint az emelkedő kamatkörnyezet és a visszaeső lakáspiaci tranzakciókhoz kapcsolódó alacsonyabb hitelkereslet is érdemi szerepet játszott. A ZOP kifizetésével az újlakás célokra igényelt hitelek részaránya a korábbi 40-50 százalék körüli szintről 20 százalékra csökkent, míg a felújítási és korszerűsítési célokra igényelt hitelek aránya egy év alatt 6 százalékponttal 11 százalékra emelkedett. Az újonnan kötött lakáshitel-szerződések átlagos teljes hitelköltsége a kamatkörnyezet növekedésével érdemben emelkedett, különösen az államilag támogatott hitelek esetében. Az emelkedő hitelkamatok hatására átlagosan kisebb hitelösszeget igényelnek a lakáshitel-felvevők, azonban a kiszámítható törlesztőrészekre való igényt mutatja, hogy a ZOP keretének kimerülése után is magas arányt képviselnek a futamidő végéig kamatfixált hitelek.

A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2022 negyedik negyedévében a hitelintézetek szűkebb köre tovább szigorított a lakáscélú- és fogyasztási hitelfeltételeken, mely tendencia 2023 első felében is folytatódhat. A negyedik negyedévben szinte az összes bank a hitelkereslet visszaesését érezte mindkét termékkörben, 2023 első felére előretekintve azonban kisebb arányban, a bankok nagyjából 30 százaléka számít további keresletcsökkenésre. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a válaszadó intézmények közel egyötöde tovább növelné a hitelállományát mind a fedezetlen fogyasztási-, mind a jelzáloghitelek tekintetében, azonban a rezsicsökkentés részleges kivezetése és a növekvő inflációs környezet a háztartások rendelkezésre álló jövedelmének csökkentésén keresztül a portfólióminőség romlásának irányába mutat, mellyel a bankok 30-40 százaléka is számol.

13. ábra: A háztartási hitelállomány negyedéves tranzakciói hitelcél szerint

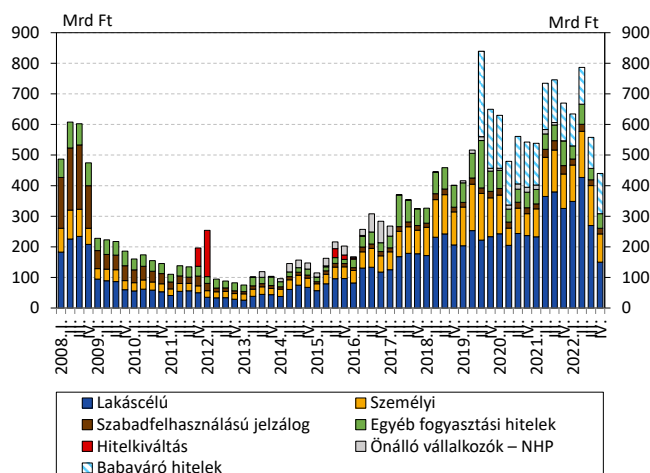


Megjegyzés: Szezonálisan nem igazított és árfolyamhatással gördítetten korrigált nettó hitelállomány-változás. A növekedési ütem előállításához 2022. március és 2022. augusztus között a Sberbankhoz befolyó törlesztésekkel is számoltunk. A tranzakciók tartalmazzák a 2015-ös devizahiteles elszámolás hatását. Forrás: MNB.

2.1. Hazai háztartási hitelezés

Lassuló ütemben bővült tovább a lakossági hitelállomány 2022 negyedik negyedévében. 2022 negyedik negyedévében a hitelintézeti szektor lakossági hitelállománya 101 milliárd forinttal bővült a folyósítások és törlesztések egyenlegéeként, ezzel decemberre 9913 milliárd forintra emelkedett a háztartások hitelintézetekkel szemben fennálló hitelállománya. A 2022. évi 745 milliárd forintos állománybővülés 6,3 százalékos éves növekedési ütemet eredményezett, ami érdemi lassulást mutat a 2021 végi 15,2 százalékos értékhez képest (13. ábra). A növekedési ütem fokozatos csökkenése mögött a korábbi időszakokat meghaladó mértékű (elő)törlesztési aktivitás és az emelkedő kamatkörnyezetben élesen csökkenő hitelkihelyezések állnak. A negyedéves tranzakciós bővülést legnagyobb mértékben, mintegy 64 milliárd

14. 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.

forinttal a babaváró hitelek támogatták, míg a lakáshitelek 31 milliárd forinttal járultak hozzá az állomány növekedéséhez. A babaváró hitelek 1931 milliárd forintos állománya 2022 végén a lakossági hitelállomány 19,5 százalékának felelt meg.

Jelentős visszaesés volt megfigyelhető a lakossági hitelkibocsátásban. 2022 negyedik negyedévében a hitelintézetek 440 milliárd forint értékben kötöttek hitelszerződéseket a háztartásokkal, ami éves szinten 34 százalékos visszaesést jelent (14. ábra). A legnagyobb éves mérséklődés (-54 százalék) a lakáshitelek 150 milliárd forintos negyedéves kihelyezéseit érintette, ami a harmadik negyedéves volumentől is 44 százalékkal elmaradt. Ebben az NHP Zöld Otthon Program indulása okozta magas bázis, valamint az emelkedő kamatkörnyezet és a visszaeső lakáspiaci tranzakciókhoz kapcsolódó alacsonyabb hitelkereslet is markáns szerepet játszott. A szabad felhasználású jelzáloghitelek 19 milliárd forintos kibocsátása 32 százalékkal maradt el az előző év azonos időszakához képest. A fedezetlen fogyasztási hitelek közül a személyi kölcsönök 92 milliárd forintos negyedéves kibocsátása 18 százalékkal, az egyéb fogyasztási hiteleké 41 százalékkal csökkent éves szinten. Egyedül a babaváró hitelek szerződéskötései (132 milliárd forint) haladták meg az előző év azonos időszaki kibocsátását, mintegy 7 százalékkal. Ebben szerepe volt annak, hogy a program eredetileg meghirdetett decemberi lezárása miatt előrehozott kereslet hatására decemberben 70 milliárd forintot szerződtek le a bankok, amely a korábbi átlagos havi kibocsátás több mint kétszerese. A negyedik negyedévben kihelyezett lakossági hitelek közel 40 százaléka államilag támogatott hitel volt. A babaváró hitelt a Kormány 2022. december végi döntése alapján egészen 2024 végéig igényelhetik a fiatal házaspárok, így a támogatott hitelek szerepe várhatóan 2023-ban és 2024-ben is jelentős marad a hitelpiacon. Az elmúlt évek fontosabb támogatott hitelprogramjairól a 2. keretes írás ad részletes leírást.

2. KERETES ÍRÁS: A CSALÁDTÁMOGATÁSI PROGRAMOK SZEREPE A LAKOSSÁGI HITELEZÉSBEN

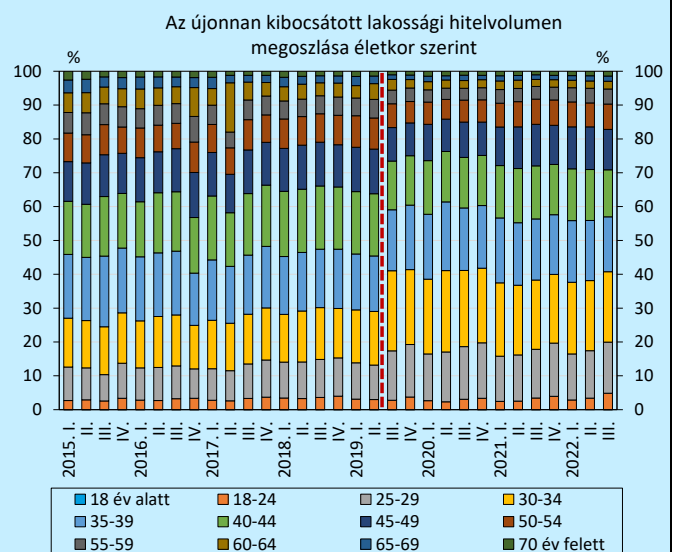
Decemberben egyes 2022 végén lejáró családtámogatási programok folytatásáról döntött a Kormány, így 2024 végéig fennmarad – változatlan formában – a babaváró kölcsön és – megváltozott jogosult települési körrel – a falusi CSOK is. Mivel a támogatott hitelek jelentős részét – 2022-ben 38 százalékát – teszik ki a lakossági hitelkibocsátásnak, így indokolt részletesebben is áttekinteni a hitelpiacra gyakorolt hatásukat. Keretes írásunkban a legfontosabb termékeket, azaz a támogatott CSOK-hiteleket és a babaváró hiteleket vizsgáltuk meg.

A támogatott termékek jelentős súlyt képviselnek a lakossági hitelkibocsátásban. A babaváró hitel kibocsátása havonta átlagosan 38 milliárd forint volt 2022-ben, állománya pedig 2022. december végén a teljes lakossági hitelállomány 19,5 százalékát tette ki. Decemberben 203 ezer aktív babaváró szerződés volt, melynek 87 százaléka a maximális, 10 millió forintos hitelösszegre szól. Felméréseink szerint a babaváró kölcsönt az adósok nagyságrendileg háromnegyede lakáscélra (is) fordítja, és a hiteladósok fele sem egyéb hitelből, sem saját forrásból nem finanszírozta volna meg hitelfelvételi célját, a program tehát jelentős addicionális hatást generál(t) a hitelpiacon⁸. A CSOK mellett nyújtott kamattámogatott lakáshitelek havi kibocsátása 2022-ben átlagosan 16 milliárd forint, a termékhez kapcsolódó hitelek teljes fennálló tőketartozása pedig 2022 harmadik negyedévének végén mintegy 700 milliárd forint volt, ami a teljes lakossági hitelállomány 7 százaléka. A 2022-ben kibocsátott lakáshitelek mintegy 16 százalékát a kamattámogatott CSOK-hitelek adták.

Az ügyfél által fizetendő kamatot az állam kamattámogatással egészíti ki, melynek mértéke jelentősen megemelkedett a magasabb kamatkörnyezetben. A támogatott CSOK-hitelek szabályozásából fakadóan az *ügyfél* 3 százalékos kamatot fizet a hitel teljes futamideje alatt⁹, míg az átlagos *ügyleti* – azaz az állami kamattámogatással való kiegészítést is tartalmazó – kamatláb érdemben meghaladja a piaci alapú lakáshitelek kamatlábát.¹⁰ A kamatkörnyezet szigorodásával párhuzamosan megfigyelhető, hogy egyre nagyobbra nyílik az olló a piaci és a CSOK-hitelek árázása között: 2022 negyedik negyedévében például már átlagosan 8 százalékponttal volt magasabb a CSOK-hitelek teljes hitelköltség mutatója a piaci alapú lakáshitelekénél.

A babaváró adósok mintegy kétharmadának már kamatmentes a hitele. A babaváró hiteladósok körében 2022 júniusában végzett kérdőíves felmérésünk alapján a babaváró hitelfelvevők 59 százalékának nem volt egyetlen gyermeke sem a hitel felvételekor, míg 26 százalékuk egy, 11 százalékuk pedig 2 gyermeket nevelt az igényléskor. 64 százalék esetében a babaváró hitel felvétele óta legalább egy gyermek született, így számukra a hitel már biztosan kamatmentes, ami csökkenti a nemteljesítés kockázatát az emelkedő kamatkörnyezetben. Az adósok 15 százalékáról mondható el, hogy a babaváró hitel folyósítását követően legalább három gyermek vállalását tervezik, melynek megvalósulása esetén a kölcsön teljes egészében vissza nem térítendő támogatássá alakul.

A babaváró hitel hatására megnőtt a fiatalabb korosztály súlya az új hitelkibocsátásban. A relatív nagyságú, maximum 10 millió forintos babaváró hitelek bevezetésével érdemben elmozdult a lakossági hitelezés a fiatalabbak felé, ugyanis a hitelkérelem benyújtásának időpontjában a házaspár női tagjának életkora nem haladhatja meg a 41 évet. Volumen alapon a 40 év alattiak aránya az új kibocsátásban a babaváró 2019. júliusi indulását megelőző 45 százalék körüli szintről 60 százalék körüli szintre nőtt.

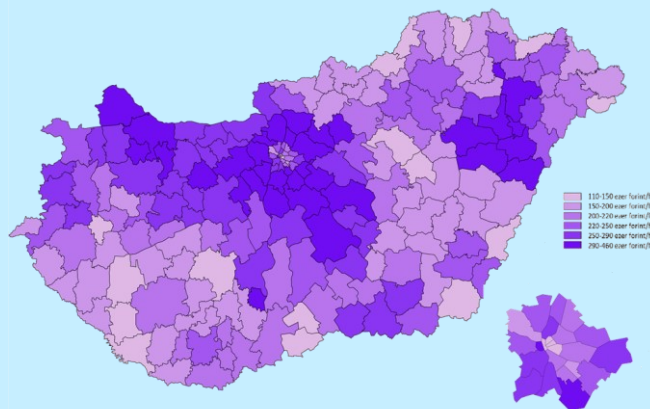


Megjegyzés: Az adott hitelszerződéshez tartozó adósok és adóstársak átlagos életkora. Forrás: MNB.

A nagycsaládosok 78 százaléka újlakás célokra igényelte a kamattámogatott CSOK-hitelt. A CSOK mellé igényelhető kamattámogatott lakáshitelből a program indulása óta 2022 decemberéig közel 64 ezer szerződés jött létre, melynek 53 százalékát a 2 gyermeket nevelő vagy -vállaló családok igényelték, a fennmaradó 47 százalékot pedig a 3 vagy több gyermeket nevelő vagy -vállaló családok, ugyanakkor volumen alapon az arányok megfordulnak. Mivel új lakás építése vagy vásárlása esetén a CSOK-támogatás összege érdemben magasabb a 3 gyermeket vállalók számára, mint a 2 gyermeket vállalók esetében, így a hitelvolumenben is megfigyelhető a nagycsaládosok magasabb aránya ezen hitelcél esetében. Míg a 2 gyermeket nevelő családok 76 százaléka használt lakás vásárlása céljából igényelt kamattámogatott lakáshitelt, a 3 vagy több gyermekes családok 78 százaléka új lakás építésére vagy vásárlására fordította a CSOK-hitelt.

A támogatott hitelek folyósítása területileg heterogén képet mutat. 2017 első negyedéve és 2022 harmadik negyedéve között összesen 2675 milliárd forint került folyósításra a kamattámogatott CSOK hitelekkel és a babaváró kölcsönökből. Területi alapon vizsgálva a Pest vármegyei, Hajdú-Bihar vármegyei és Győr-Moson-Sopron vármegyei járásokba került folyósításra a legnagyobb hitelvolumen a lakónépesség arányában, míg a legkevesebb a Somogy vármegyei, Borsod vármegyei és szabolcsi járásokba. Abszolút értékben a Győri, Debreceni, Gödöllői, Szigetszentmiklói, Miskolci, Nyíregyházi, Kecskeméti járásokban (egyenként nagyságrendileg a folyósítások 2 százaléka), illetve Budapesten (a folyósítások 23 százaléka) kerültek legnagyobb volumenben kihe-lyezésre ezen támogatott hitelek. A babaváró hitel bevezetésének hatására ugyanakkor tartósan megnőtt a hiteltranzakciók aránya a – relatíve alacsony négyzetméterárakkal jellemezhető – kistelepüléseken, melynek az lehet az oka, hogy ezen településeken a felvehető maximális hitelösszeg akár elegendőnek is bizonyulhatott az ingatlan megvásárlására¹¹. Az első lakásvásárlók helyzetét is jelentősen segítették a programok, becsléseink szerint számuk mind Budapesten mind vidéken érdemben nőhetett a családtámogatási intézkedések hatására¹².

A 2017 első negyedéve és 2022 harmadik negyedéve között kibocsátott CSOK és babaváró hitelek összege a járás lakosságának arányában



Megjegyzés: A CSOK hitelek esetében a fedezet, a babaváró esetében az adós szerinti járás. A járás lakosságának kiszámításához 2017-2021 éves átlagát vettük alapul. Forrás: MNB, KSH.

⁸ Bővebben lásd: Fellner Zita – Marosi Anna – Szabó Beáta: A babaváró kölcsön hitelpiaci és reálgazdasági hatásai LXVIII. évf., 2021. február (150–177. o.) <http://real.mtak.hu/120773/1/03FellnerMarosiSzaboA.pdf>

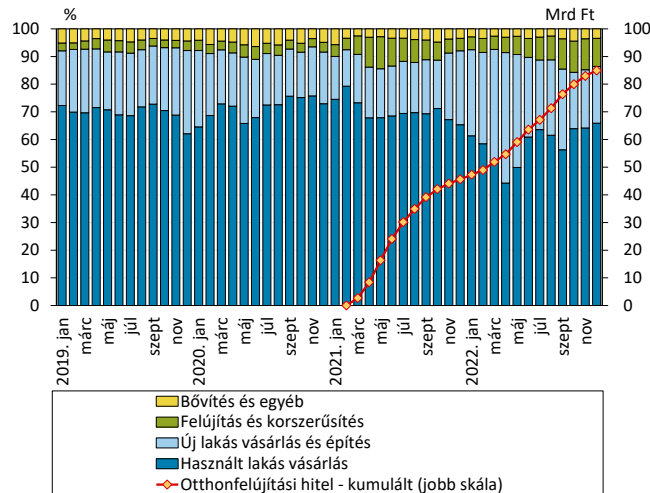
⁹ A vonatkozó rendeletek szerint a támogatott hitelek ügyleti kamatlába nem haladhatja meg az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az ötéves névleges futamidejű államkötvénynek a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértékét. A kamattámogatás mértéke pedig az előbbi maximumkorlát figyelembevételével meghatározott ügyleti kamatláb 3 százalékponttal csökkentett mértéke lehet. E két kitétel alapján az ügyfél által fizetendő kamat pontosan 3 százalék lesz.

¹⁰ Bővebben lásd: Dancsik Bálint – Marosi Anna – Szabó Beáta: Túl drága az olcsó hitel – a családi otthonteremtési kedvezmény támogatott hitelkamatainak vizsgálata Közgazdasági Szemle, LXIX. évf., 2022. december (1493–1506. o.) <http://real.mtak.hu/154516/1/01DancsikMarosiSzaboA.pdf>

¹¹ Bővebben lásd: Pénzügyi Stabilitási Jelentés, 2022 november, 3. keretes írás

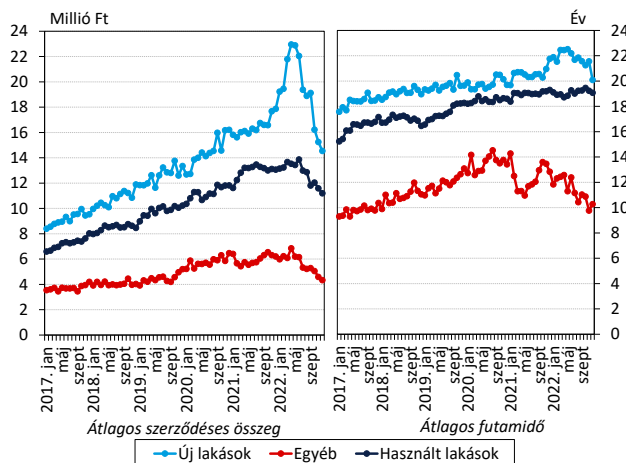
¹² Bővebben lásd: Pénzügyi Stabilitási Jelentés, 2021 december, 6. keretes írás

15. ábra: Az új kibocsátású lakáshitelek megoszlása hitelcél szerint



Forrás: MNB.

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



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

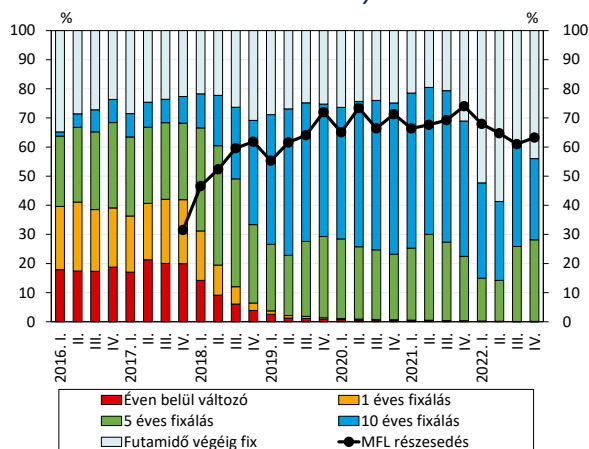
A felújítási és korszerűsítési célokra felvett lakáshitelek részaránya emelkedett 2022 végére. A 2022 negyedik negyedévében megkötött lakáshitel-szerződések közel háromnegyedét használt lakás vásárlására kötötték. Az NHP Zöld Otthon Program kifizetésével az új lakás építésére vagy vásárlására felvett hitelek aránya 2022 végére 20 százalék közelébe süllyedt a tavaszi hónapokban megfigyelt 40-50 százalékos szintekről (15. ábra). A felújítási és korszerűsítési célokra igényelt hitelek aránya egy év alatt 6 százalékponttal 11 százalékra emelkedett, melyben a rezsiköltségek emelkedése elleni energetikai javítást célzó lakossági beruházások is szerepet játszhattak. A 2022 decemberével kivezetésre kerülő otthonfelújítási támogatáshoz kapcsolódó kamattámogatott otthonfelújítási jelzáloghitelből 2022. decemberig összesen 85 milliárd forint értékű volument szerződtek le a bankok.

Az emelkedő hitelkamatok hatására a hitelfelvevők átlagosan kisebb hitelösszeget igényelnek. 2022 negyedik negyedévében mind a használt- mind az újlakás-célokra jelentősen csökkent éves összevetésben a megkötött hitelszerződések darabszáma, rendre 51 és 53 százalékkal. Az NHP ZOP kifizetése, valamint a megemelkedett kamatkörnyezet nem csupán a keresletre, hanem az átlagos hitelösszegekre, és vele párhuzamosan az átlagos futamidőkre¹³ is hatással volt: új lakás építése és vásárlása esetében a negyedik negyedév végén átlagosan 15 millió forintot igényeltek, 8 millió forinttal kisebb összeget, mint a ZOP felfutását követően, de éves összevetésben is 3 millió forinttal kisebb hitelösszeg jellemző. Ezzel párhuzamosan a szerződéses összeggel súlyozott átlagos futamidő visszatért a ZOP indulása előtt megfigyelhető szintekre, azaz 20 évre (16. ábra). A használt lakásra felvett hitelek esetében az átlagos hitelösszeg decemberre 11 millió forintra süllyedt, míg az átlagos futamidő változatlanul 19 év volt.

Az NHP ZOP keretének kimerülése után is magas arányt képviselnek a futamidő végéig kamatfixált hitelek. A 2022 negyedik negyedévében kihelyezett lakáshitelekben belül 19 százalékpontos éves mérséklődést követően 28 százalékra csökkent a 10 évre kamatfixált hitelek aránya, ugyanakkor a futamidő

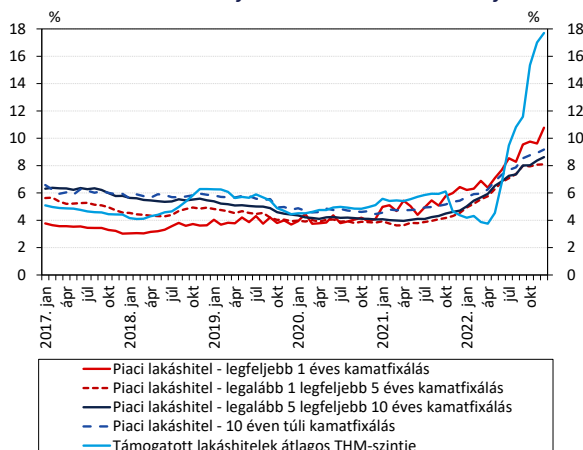
¹³ A hitelösszeg és a futamidő esetében egyaránt szerződésenként, és nem adásonként vett átlagok.

17. 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.

18. ábra: Az új lakáshitelek THM-szintje

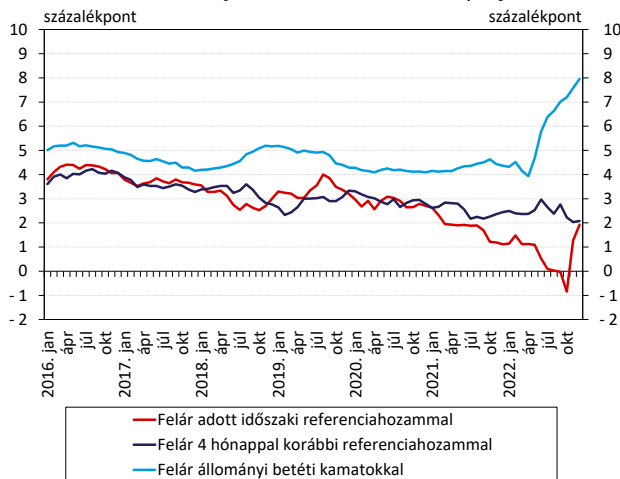


Megjegyzés: A támogatott lakáshitelek esetében a teljes üzleti kamatláb, azaz az ügyfél által fizetendő kamat és az állami támogatás együttesen szerepel. Forrás: MNB.

végéig fix hiteleké 13 százalékponttal 44 százalékra emelkedett (17. ábra). Az 5 éves kamatfixálással rendelkező hitelek aránya 6 százalékponttal 28 százalékra emelkedett egy év alatt, amiben szerepet játszott a támogatott hitelek növekvő súlya is. A negyedév során kihelyezett lakáshitelek 27 százaléka átlagosan kamattámogatott hitel volt, melyek jellemzően 5 éves kamatperiódus mellett vehető igénybe. A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek továbbra is meghatározó szerepet töltenek be a lakáshitelezésben: a fogyasztóbarát termékek 84 milliárd forintos negyedéves kibocsátása a hasonló kamatperiódussal bíró lakáshitel-volumen 63 százalékát adta.

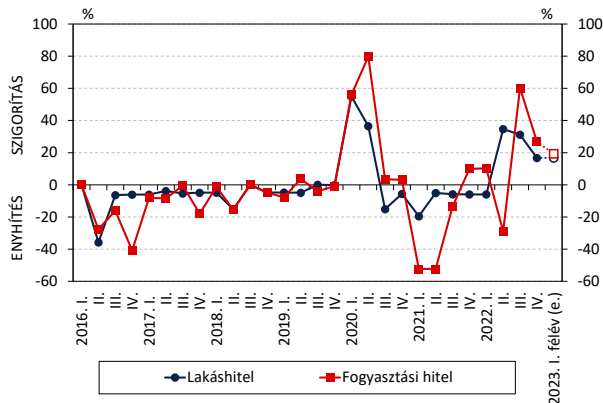
Érdemben emelkedett a lakáshitelek átlagos hitelköltsége és felára a negyedik negyedévben. A 2022 negyedik negyedévében megkötött, az átlagosan támogatott termékek nélkül vett, piaci kamatozású lakáshitel-szerződéseken belül az 1–5 évre rögzített kamatperiódusú hitelek esetében 3,6 százalékpontos éves emelkedést követően 8,1 százalékra, míg az 5-10 évre kamatfixált hitelekénél 3,9 százalékponttal 8,6 százalékra nőtt az átlagos hitelköltség decemberre. A lakáshitelek volumenének döntő többségét azonban legalább 10 évre, vagy a futamidő végéig fix kamatozás mellett kötik, mely hitelek átlagos THM-szintje 9,2 százalékra emelkedett a negyedév végére (18. ábra). Az átlagosan támogatott lakáshitelek esetében egy év alatt 13,3 százalékponttal 17,7 százalékra nőtt a hitelköltség, melynek azonban legnagyobb részét az állam viseli, hiszen az ügyfelek továbbra is a jogszabályban rögzített – CSOK-hitelek esetében 3 százalékos, babaváró hitelek esetében 0 százalékos – kamatot fizetnek a hitelük után. A lakáshitelek volumennel súlyozott, THM-alapú felára az adott időszaki referenciahozamokkal számítva 1,9 százalékpontot tett ki december végén, ezzel ismét pozitív tartományba emelkedve, amiben a hosszú hozamok év végi csökkenése játszott szerepet. Figyelembe véve, hogy a hosszabb kamatperiódusú termékek esetében a referenciakamatok csak késleltetve gyűrűznek át a hitelkamatokba, egy 4 hónappal korábbi referenciakamat mellett is hasonló, 2,1 százalékpontos felárat kapunk 2022 végére (19. ábra). A bankok forrásköltségét azonban nem csak a hosszú hozamok, hanem a banki források árazása, így a bankközi hozamok növekedésétől érdemben elmaradó betéti kamatlábak is erőteljesen befolyásolják. Ezt jól tükrözi, hogy miközben a lakáshitelek bankközi

19. ábra: Az új lakáshitelek THM-alapú felára



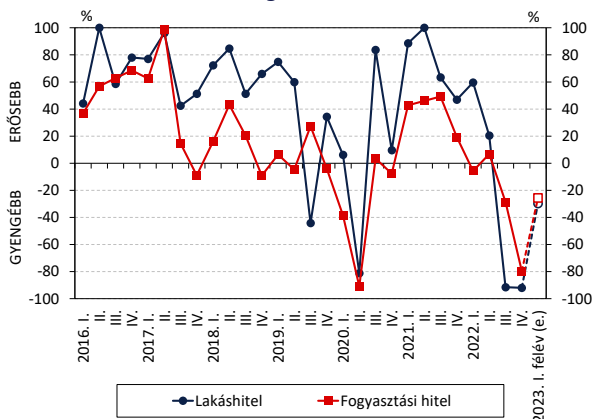
Megjegyzés: Szerződéses volumennel súlyozott átlagok. A referenciakamat feletti felárakat a kamatperiódusok szerinti bankközi hozam adatok (BIRS) alapján számoltuk. Az állományi betéti kamatok tartalmazzák a látraszóló és lekötött lakossági és vállalati betéti kamatokat is. Forrás: MNB.

20. 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.

21. 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.

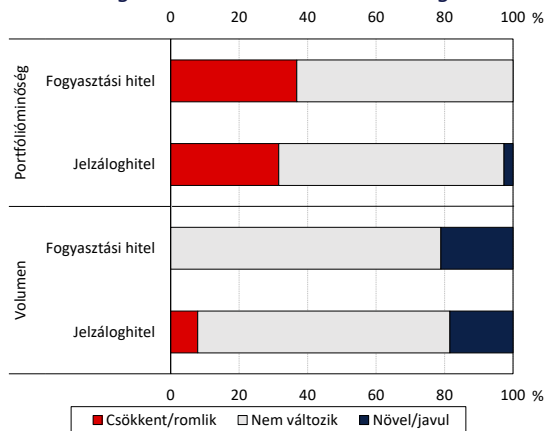
hozamok feletti felára 2 százalékpont körül alakult, a betéti kamatok feletti átlagos felár 8 százalékpont volt 2022. negyedik negyedévben.

A negyedik negyedévben a hitelintézetek szűkebb köre tovább szigorított a lakossági hitelfeltételeken. A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2022 negyedik negyedévében a megkérdezett intézmények nettó 17 százaléka szigorított a lakáscélú hitelek sztenderdjein a belső adósságfék-szabályokon keresztül. A szigorítás mögötti tényezőként az ügyfelek hitelképességének romlását említették legnagyobb arányban. A következő fél évre előre tekintve a bankok hasonló arányban helyeztek kilátásba további szigorítást a lakáshitel-feltételekben a bizonytalan gazdasági kilátások miatt (20. ábra). A fogyasztási hitelek sztenderdjein a bankok 27 százaléka szigorított a negyedik negyedév során, mely elsősorban a felárak emelését jelentette. A szigorításhoz a forrásköltségek emelkedése és a negatív gazdasági kilátások járultak hozzá leginkább a válaszadó bankok szerint. Az ügyfelek hitelképességének romlása miatt előre tekintve a bankok nettó 19 százaléka tervez további szigorításokat, a szabad felhasználású jelzáloghitelek tekintetében pedig ennél is nagyobb arányuk, 32 százaléka szigorítana.

A legtöbb bank a hitelkereslet visszaesését érzékelte a lakáscélú- és fogyasztási hitelek iránt. 2022 negyedik negyedévében a Hitelezési felmérésben részt vevő intézmények nettó értelemben vett 92 százaléka érzékelte a lakáshitelek iránti kereslet visszaesését, melyre az emelkedő inflációs- és kamatkörnyezet is hatással volt (21. ábra). 2023 első félévére előre tekintve kisebb arányban, nettó 30 százaléka számít további keresletcsökkenésre ebben a szegmensben. A fogyasztási hitelek iránt a válaszadó bankok nettó 80 százaléka szerint csökkent a kereslet a negyedik negyedévben, 2023 első félévében pedig hasonló arányban számítanak visszaeső keresletre a gépjárműhitelek tekintetében, míg a fogyasztási hitelek iránti kereslet összességében a bankok 26 százaléka szerint fog tovább csökkenni.

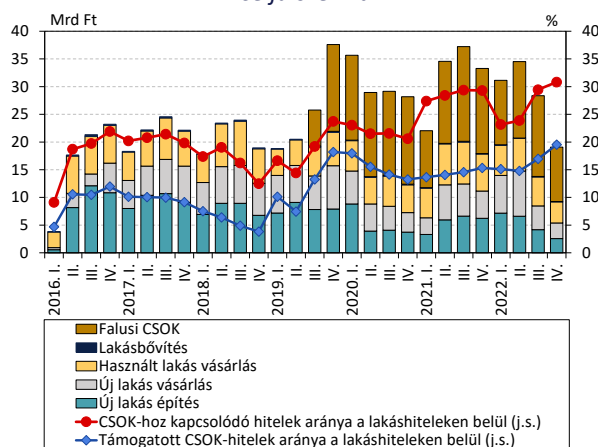
Növekvő verseny és csökkenő kereslet mellett a bankok 18 százaléka növelné a jelzáloghitelei állományát. A Banki konjunktúrafelmérés alapján – a fél évvel korábbi felméréshez hasonlóan – a válaszadó intézmények 21 százaléka tervezi növelni a fedezetlen fogyasztási hiteleinek állományát, és egyetlen intézmény sem

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



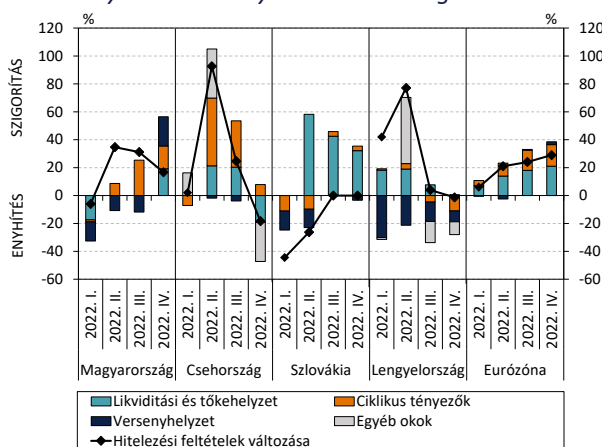
Megjegyzés: A hitelintézetek súlyozatlan megoszlása. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

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



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

24. 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.

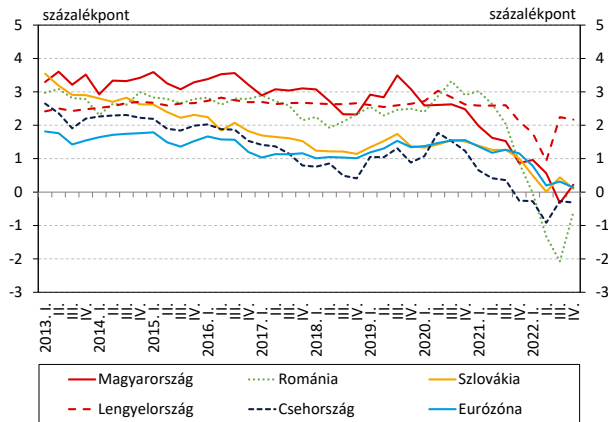
jelezte, hogy csökkentené e portfóliója méretét. A jelzáloghitelek esetében azonban mindössze 18 százalékkal tervez növekedést, szemben az előző felmérés 45 százalékos arányával (22. ábra). A portfólióminőség romlására a fedezett hitelek esetében a bankok 32 százaléka, a fogyasztási hitelek esetében pedig 37 százaléka számít. A lakossági ügyfelek fizetőképességének fenntartásához hozzájárul a kamatstop 2023. június végéig történő meghosszabbítása, azonban a rezsicsökkentés részleges kivezetése és a növekvő inflációs környezet a háztartások rendelkezésre álló jövedelmének csökkentésével a portfólióminőség romlásának irányába mutat.

A lakáspiac összehúzódásával párhuzamosan a CSOK-támogatások folyósítása is visszaesett. 2022 negyedik negyedévében a Családi Otthonteremtési Kedvezmény 19 milliárd forintos támogatási volumene 43 százalékkal maradt el az előző év azonos időszaki szinttől, de az előző negyedévhez viszonyítva is harmadával csökkent. A falusi CSOK nélkül vett támogatási volumen egyedül a program indulásakor volt alacsonyabb a jelenleginél. A legnagyobb, 52 százalékos visszaesés az új lakás építésére vagy vásárlására igényelt támogatásokat érintette összhangban a lakáshitelezésben is megfigyelhető folyamatokkal, míg használt lakás vásárlására 43 százalékkal kevesebb támogatás került leszerződésre, mint egy évvel korábban (23. ábra). A negyedik negyedévben mintegy 46 milliárd forint értékű hitel (a lakáshitel-kibocsátás 31 százaléka) került kihelyezésre a CSOK-hoz kapcsolódóan, melynek 37 százaléka piaci hitel volt. A preferált kistélepeken igénybe vehető falusi CSOK továbbra is a legnagyobb volumenű CSOK-támogatás, mely a negyedéves támogatási volumen felét adta.

2.2. Nemzetközi kitekintés a háztartási hitelezésben

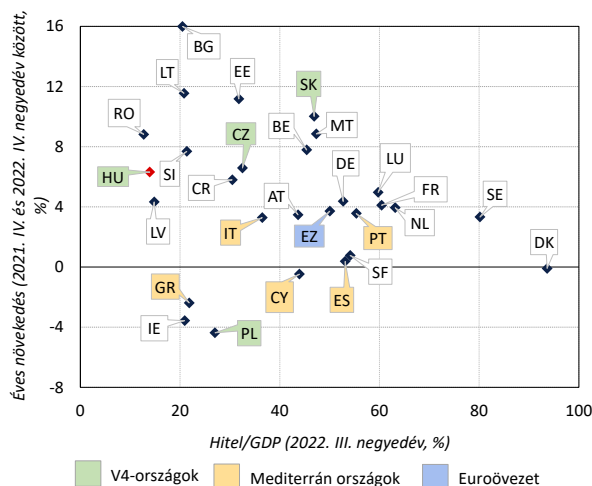
A régiós országok többségében és ez eurozónában is szigorítottak a bankok a lakáshitel-feltételeken az elmúlt negyedévekben. 2022 negyedik negyedévében a régió országai közül egyedül hazánkban szigorítottak a bankok a lakáshitelek feltételein, ugyanakkor a második és harmadik negyedévben Csehországban és Lengyelországban is a szigorítás volt jellemző. Az eurozóna bankjainak nettó értelemben vett 29 százaléka szigorított a hitelfeltételeken a negyedik

25. ábra: A bankközi hozam feletti felár nemzetközi összehasonlítása a hazai pénznyomtatás nyújtott lakáscélú hiteleknek



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.

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



Forrás: EKB, MNB.

negyedév során. Az év utolsó negyedévében Csehországban a bankok 18 százaléka lazított a sztenderden a felárak csökkentése és a fiatal lakásvásárlók adósságfék-szabályai tekintetében, Szlovákiában és Lengyelországban pedig összességében változatlanul hagyták a lakáshitelhez jutás feltételeit (24. ábra). A legtöbb országban a bankok a konjunkturális kilátások-, valamint a bankok likviditási és tőkehelyzetének romlását jelelték meg a szigorítás irányába ható tényezőként.

A hozamkörnyezet változását eltérő gyorsasággal árazzák be a lakáshitelkamatokba az egyes országok bankjai. A nemzetközi szinten is tapasztalható inflációs folyamatok következtében megemelkedő kamatkörnyezet egyre több országban gyűrűzik be a hitelkamatokba. A lakáshitelek bankközi hozamok feletti felárában tapasztalható második negyedéves mélypontot követően Magyarország és Románia kivételével a régióban és az Eurozónában egyaránt emelkedés volt megfigyelhető a harmadik negyedévben. A negyedik negyedévben azonban enyhén ismét mérséklődtek a felárak ezen országokban, míg Magyarországon és Romániában emelkedtek (25. ábra).

A hazai háztartási hitelállomány a GDP arányában a második legalacsonyabb az EU-ban. A hazai lakossági hiteldinamika 6,3 százalékos értéke 2022 negyedik negyedévének végén továbbra is meghaladta az eurozóna 3,7 százalékos dinamikáját, és a 10. helyen állt uniós összehasonlításban (26. ábra). A régiós országok közül Szlovákiában 10 százalékkal, míg Csehországban 6,6 százalékkal bővült éves szinten a lakossági hitelállomány, Lengyelországban azonban 4,4 százalékos csökkenés volt megfigyelhető a vizsgált időszakban. A magyar háztartási hitelállomány/GDP mutató értéke – a visszafogottabb hitelezés és a magas inflációs környezetben élesen (éves alapon 12 százalékkal) emelkedő nominális éves GDP hatására – egy év alatt 3,1 százalékponttal csökkent, ezzel 2022 harmadik negyedévének végén 13,9 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 31 százalékot, az eurozóna átlaga pedig 50 százalékot tett ki a harmadik 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 negyedik negyedév végi adatok alapján a lakáscélú hitelállományra vonatkozóan a felmért intézmények a bankszektor 87 százalékát fedik le, míg a fogyasztási hitelek piacának 96 százalékát. A vállalati kérdőívet összesen 12 bank töltötte ki, ezek a vállalati hitelek piacának 94 százalékát képviselik, az üzleti ingatlanhitelekre vonatkozó kérdőívre válaszoló 13 bank piaci részesedése pedig 97 százalék volt.

A felmérés minden szegmensben sztemerd kérdőívől áll. A visszatekintő kérdések 2022 negyedik negyedévére (2022 harmadik negyedévéhez képest), az előretekintő kérdések a következő fél éves időszakra, azaz 2023 első félévét lefedő időszakra vonatkoznak (2022 negyedik negyedévéhez képest). A mostani kérdőívet a hitelezési vezetők 2023. január 1. és január 17. 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

2023. március

Nyomda: Prospektus Kft.

8200 Veszprém, Tartu u. 6.

mnb.hu

©MAGYAR NEMZETI BANK

1013 BUDAPEST, KRISZTINA KÖRÚT 55.