



HITELEZÉSI FOLYAMATOK



2023
SZEPTEMBER



HITELEZÉSI FOLYAMATOK

2023
SZEPTEMBER

Hitelezési folyamatok

(2023. szeptember)

Az elemzést készítette: Drabancz Áron István, Marosi Anna, Szabó Beáta, Tengely Veronika
(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 negyedétől 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 szerződésösszegével 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. A hitelállomány és az új szerződéskötések változása a vállalati hitelpiacon.....	7
1.2. Ár- és nem árjellegű feltételek változása a vállalati hitelpiacon	10
2. Hitelezési folyamatok a háztartási szegmensben	15
2.1. A hitelállomány és az új szerződéskötések változása a lakossági hitelpiacon.....	15
2.2. Ár- és nem árjellegű feltételek változása a lakossági hitelpiacon	20
3. Melléklet: Módszertani megjegyzések	23

Keretes írások

A hitelezési vezetőkkel folytatott interjúk összefoglaló üzenetei	13
A szabad felhasználású jelzáloghitelezés élénkülése 2023-ban	17

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A hitelintézetek nem-pénzügyi vállalatok felé fennálló hitelállománya 2023 második negyedévében 158 milliárd forinttal bővült. Így a 2023. júniust megelőző évben a hitelállomány tranzakciós alapon 11 százalékkal nőtt, ami az előző év végéhez képest érdemi, a nemzetközi trendeknek megfelelő lassulást jelent, azonban európai uniós összehasonlításban továbbra is a harmadik legmagasabb érték. Az éves nagyvállalati hiteldinamika 16 százalékra, míg a kkv szegmensben 10 százalékra lassult június végére. Az új hitelkihelyezések volumene 2023 második negyedévében a teljes vállalati szegmensben lényegében megegyezett az előző év azonos időszakának szintjével, míg a kkv-hitelek esetében jelentősen, 31 százalékkal elmaradt attól, amiben a támogatott hitelek miatti magas bázishatás is szerepet játszott. A támogatott vállalati hitelek aránya az előző negyedévi 37 százalékról 46 százalékra emelkedett az újonnan kötött, nem folyószámla-jellegű szerződéseken belül, részben az új, kedvező kamatozás mellett elérhető vállalati hitelösztönző programok – a Széchenyi Kártya Program MAX+ és a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram – felfutása miatt. A piaci alapon kötött vállalati hitelszerződések átlagos kamatlába összességében lekövette a kamatkörnyezet csökkenését a negyedév során.

A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok érdemben nem változtattak a vállalati hitelfeltételeken, és 2023 második felére előretekintve sem várható lényegi változás. A bankok a második negyedévben növekvő keresletet tapasztaltak a forint-, a deviza- és a rövid lejáratú hitelek iránt is, míg a hosszú lejáratú hitelek esetében, a beruházási tervek bizonytalanná válásával a kereslet további csökkenéséről számoltak be. 2023 második félévében a vállalati hitelkereslet élénkülésére számítanak a bankok. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a hitelintézetek mintegy fele növelni tervezi teljes vállalati- és kkv-hitelállományát az év második felében.

A hitelintézeti szektor lakossági hitelállománya a második negyedévben 98 milliárd forinttal bővült a folyósítások és törlesztések eredményeképp. Ezzel a hitelállomány éves növekedése 3 százalékot tett ki. A hiteldinamika fokozatos lassulása mögött az új hitelkihelyezések visszaesése áll: a lakossági hitelkibocsátás a második negyedévben 47 százalékkal, ezen belül a lakáshiteleké 67 százalékkal maradt el az egy évvel ezelőtti volumentől. A korábban magas hitelkihelyezéssel jellemezhető babaváró hitelek volumene szintén jelentősen visszaesett, ami 2024-től az életbe lépő új szabályozás hatására tovább csökkenhet. A személyi kölcsönök kibocsátása éves összevetésben csak minimálisan csökkent, míg a szabad felhasználású jelzáloghiteleké a korábbi alacsony kibocsátáshoz képest számottevően bővült, amit a hitelfelvevők összetétele és a kihelyezett hitelek jellemzői alapján főként befektetési motivációk hajtottak. 2023 második negyedévében a bankok átlagosan 8,8 százalékos kamattámogatással nyújtották a piaci alapú lakáshiteleket, az állami kamattámogatásokat is figyelembe véve pedig a teljes lakáshitelpiacon az ügyfél által fizetendő átlagos kamattámogatás 7,7 százalékot tett ki a vizsgált időszakban. 2023 második negyedévében a Családi Otthonteremtési Kedvezmény keretében leszerződött támogatási volumen negyedik negyedéve csökken, emellett az államilag támogatott hitelek aránya az újonnan kihelyezett lakáshiteleken belül egy év alatt 35 százalékról 19 százalékra csökkent júniusra. A CSOK bejelentett jövő évi szűkítése a hozzá kapcsolódó kamattámogatott lakáshitelek volumenére rövid távon még ösztönzőleg hathat.

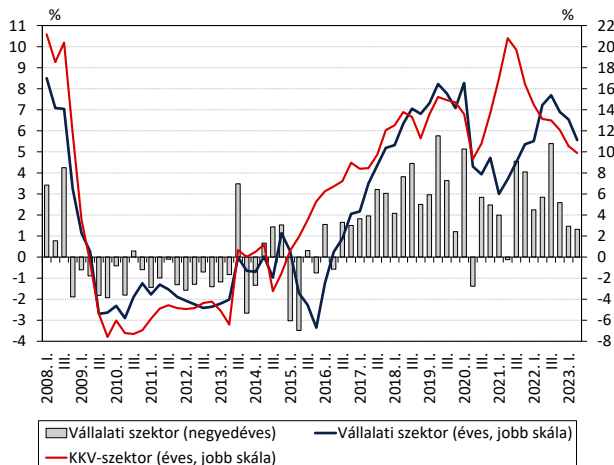
A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2023 második negyedévében a hitelintézetek változatlanul hagyták mind a lakáscélú-, mind a fogyasztási hitelek feltételeit. Utóbbi esetében azonban az év második felére előretekintve a bankok nettó 11 százaléka szigorítást helyezett kilátásba, míg ennél is nagyobb arányuk szigorítana a szabad felhasználású jelzáloghitelek feltételein. A negyedév során a válaszadó intézmények a lakáscélú hitelek iránt összességében csökkenő, míg a fogyasztási hitelek iránt a bankok szinte mindegyike élénkülő hitelkeresletet tapasztalt. A második félévre azonban már a bankok több mint fele keresletélénkülésre számít a lakáshitelek piacán, míg a fogyasztási hitelek esetében a bankok szűk köre fogalmazott meg hasonló várakozásokat. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a hitelintézetek mintegy negyede tovább növelné a hitelállományát mind a fedezetlen fogyasztási-, mind a jelzáloghitelek tekintetében, de kis arányban mindkét szegmensben vannak olyan intézmények, amelyek a portfólió visszafogását helyezték kilátásba.

1. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A VÁLLALATI SZEGMENSZEN

2023 második negyedévében a nem-pénzügyi vállalatok hitelintézeti szektorral szemben fennálló hitelállománya a forintheitek 70 milliárd forint értékű csökkenésének, valamint a devizahitelek 228 milliárd forintos emelkedésének eredményeként 158 milliárd forinttal bővült. Így a vállalati hitelállomány egy év alatt tranzakciós alapon 11 százalékkal emelkedett, amely az előző év végéhez képest érdemi, a nemzetközi trendeknek megfelelő lassulást jelent, azonban európai uniós összehasonlításban még így is a harmadik legmagasabb éves bővülés. Az éves hiteldinamika a nagyvállalatoknál 16 százalékra, míg a kkv-szegmensben 10 százalékra lassult június végére. Az új kibocsátás 2023 második negyedévében a teljes vállalati szegmens esetében lényegében nem változott, míg a kkv-hitelek esetében jelentősen, 31 százalékkal elmaradt az előző év azonos időszakának szintjétől, mely visszaesésben a támogatott hitelek miatti magas bázis-hatás is érdemi szerepet játszott. A támogatott vállalati hitelek aránya az előző negyedévi 37 százalékról 46 százalékra emelkedett az újonnan kötött, nem folyószámla-jellegű szerződéseken belül, részben az új, rendkívül kedvező kamatok mellett elérhető vállalati hitelolesztőző programok (a Széchenyi Kártya Program MAX+ és a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram) felfutása miatt. A mérséklődő hazai kamatkörnyezettel párhuzamosan csökkent a piaci forint- és piaci devizahitelek közötti kamatkülönbség.

A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok zöme változatlanul hagyta a vállalati hitelfeltételeket, melyeken 2023 második felében sem terveznek érdemben módosítani. A bankok 2023 második negyedévében növekvő keresletet tapasztaltak a forint-, a deviza-, illetve a rövid lejáratú hitelek iránt, a hosszú lejáratú hitelek esetében azonban a kereslet csökkenését érzékelték. 2023 második felében a kamatkörnyezet fokozatos normalizálódásával a hitelkereslet további élénkülésére számítanak a bankok. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a válaszadó intézmények 57 százaléka tervezi növelni a vállalati hitelállományát 2023 második félévében.

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

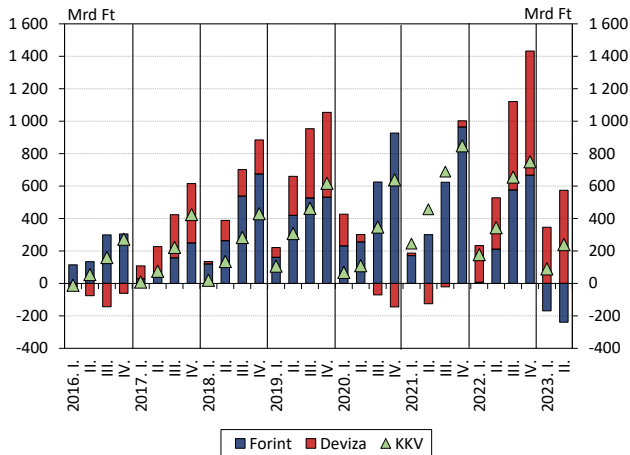


Megjegyzés: Tranzakció alapú, azaz az új kibocsátások törlesztéseivel, árfolyamhatással és egyéb állományváltozásokkal korrigált értéke alapján számított növekedési ütem. A kkv-szektor 2015 negyedik negyedév előtt bankrendszeri adatok alapján becslve. A növekedési ütem előállításához 2022. március és 2022. augusztus között a Sberbankhoz befolyó törlesztésekkel is számoltunk. Forrás: MNB.

1.1. A hitelállomány és az új szerződéskötések változása a vállalati hitelpiacon

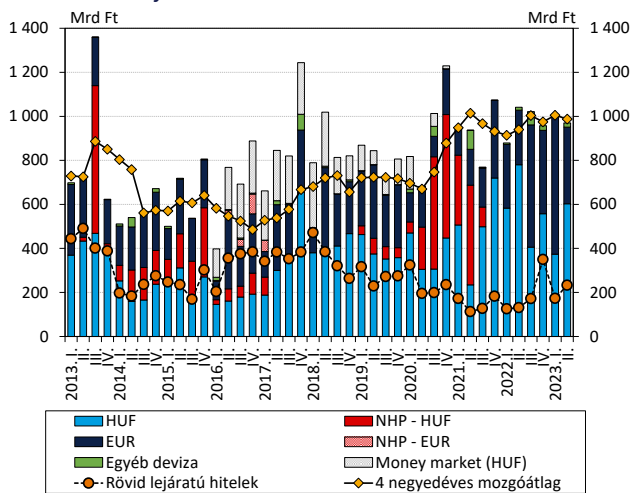
A vállalati hitelállomány 11 százalékkal bővült éves összesítésben. 2022. július és 2023. június között a nem-pénzügyi vállalatok hitelintézeti hitelállománya tranzakciós alapon megközelítőleg 1230 milliárd forinttal emelkedett, ami 11,1 százalékos éves növekedési ütemnek felelt meg (1. ábra). A hazai vállalati hitelállomány tranzakciós növekedési üteme a januári csúcshoz (18 százalék) képest mintegy 7 százalékponttal lassult, ugyanakkor ez a tendencia megfelel a nemzetközi trendeknek. Júniusban a hazai éves nominális növekedési ütem európai uniós összehasonlításban a harmadik legmagasabb volt, az eurozóna átlagát 8,7 százalékponttal meghaladva. A nemzetgazdasági ágazatok hitelállománya vegyes képet mutatott az év első felében: 2022 decemberéhez képest a legnagyobb mértékű, több, mint 300 milliárd forintos állománynövekedést az információ, kommunikáció ágazat mutatta, míg a hitelállomány csökkenése a pénzügyi, biztosítási tevékenység ágazatban volt a legjelentősebb (több, mint 400 milliárd forint). Ezen változások nagyrészt egyedi nagy

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.

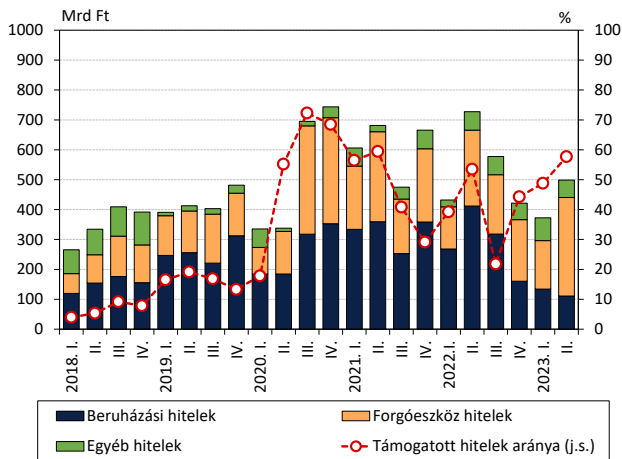
ügyletekhez kapcsolódtak. Amennyiben ezen speciális ágazatok hitelállományának 2022-es, illetve 2023. januári tranzakciós növekedésétől eltekintünk, a teljes vállalati hitelállomány éves növekedési üteme 6,4 százalékot tenne ki. Az éves nagyvállalati hiteldinamika 16,3 százalékra, míg a kkv-szegmensben 9,9 százalékra lassult június végére.

A negyedéves hitelállomány-bővülést legnagyobb mértékben a nagyvállalati devizahitelek támogatták. A forintHITELEK 70 milliárd forintos csökkenésének, valamint a devizahitelek 228 milliárd forintos emelkedésének eredőjeként a vállalati hitelállomány 158 milliárd forinttal bővült 2023 második negyedévében (2. ábra). Vállalatméret szerinti megbontásban a második negyedéves tranzakciós bővülésből előzetes adatok alapján 150 milliárd forint kapcsolódott a kkv-portfólióhoz. A kkv-szegmensben az első negyedévit jelentősen meghaladó bővülést elsősorban az új, rendkívül kedvező ügyfélkamatok mellett elérhető vállalati hitelolesztönző programok, a 2022. december 23-án indult Széchenyi Kártya Program MAX+ és a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram felfutása magyarázhatja.

A devizahitel- és a rövid lejáratú szerződések volumene az előző évhez képest jelentősen megemelkedett. 2023 második negyedévében az új devizahitelszerződés-kötések volumene 46 százalékkal haladta meg az előző évi értéket, míg a forintHITELEKÉ 20 százalékkal csökkent. Összességében a mintegy 1000 milliárd forintot kitevő negyedéves – nem folyószámla-jellegű – új hitelvolumen az előző év azonos időszakai értéktől 3,8 százalékkal maradt el, míg az első negyedévi volumenhez viszonyítva 0,6 százalékkal volt alacsonyabb (3. ábra). A forint- és a devizahitelek közötti jelentős kamatkülönbség miatt a devizahitelek térnyerését pénzügyi stabilitási szempontból fokozottan indokolt szorosan nyomon követni, mivel árfolyamkockázatot jelent, ha ezen hiteleket devizabevétellel nem rendelkező vállalatok igénylik. Jelenleg elmondható, hogy a devizahiteleket elsősorban devizabevétellel rendelkező vállalatok veszik fel, és az új szerződéskötéseken belül a devizahitelek részaránya egyelőre a koronavírus megjelenését megelőző aránynak felel meg.¹ Az új forinthitelszerződések volumene 64 százalékkal haladta meg az első negyedéves értéket, amelynek háttérében az államilag támogatott hitelprogramok második negyedévi felfutása áll. A második negyedévben kibocsátott hiteleken belül 54

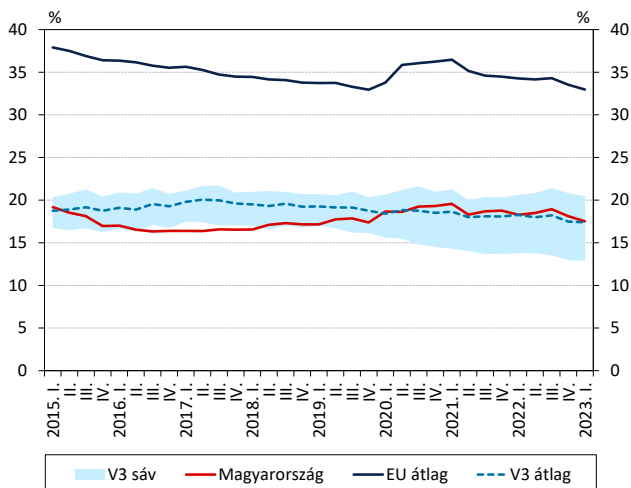
¹ Bővebben lásd: Magyar Nemzeti Bank (2023): [Pénzügyi Stabilitási Jelentés, 2023. május](#), 27. oldal.

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



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

5. ábra: A vállalati szektor hitelállományának alakulása a GDP százalékában



Forrás: EKB, KSH, MNB.

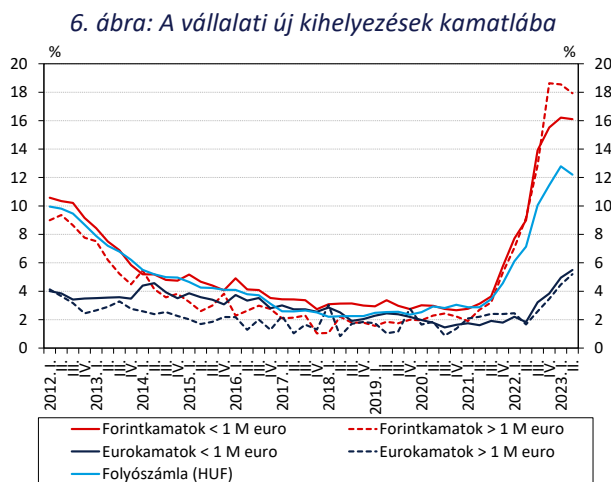
százalékos részarányt képviseltek a piaci alapú² hitelkihelyezések, mely jelentősen elmarad a koronavírus megjelenését megelőző negyedév 85 százalékos értékétől, illetve az előző negyedévi 63 százalékos aránynál is alacsonyabb. A vállalatok emelkedő működési költségeivel a negyedéves új szerződéskötéseken belül a rövid hitelek részaránya az előző negyedévhez képest emelkedett, a második negyedévben 23 százalékot tett ki.

Az új kvv-hitelszerződések volumene negyedéves alapon jelentősen emelkedett, különösen a forgóeszközhitel piacon. 2023 második negyedévében közel 500 milliárd forint értékű hitelszerződés valósult meg a kvv-szegmensben, amely 31 százalékkal maradt el az előző év azonos időszaki volumentől, az előző negyedévhez képest viszont 34 százalékkal több új kibocsátást jelent. Éves összehasonlításban a kvv-hitelek visszaesésében bázishatás is szerepet játszott, amely az SZKP GO! termék egy évvel ezelőtti lezárásához kapcsolódott. A bizonytalan gazdasági környezetben a beruházási hitelek új szerződéskötéseinek volumene jelentősen, 73 százalékkal csökkent az előző év azonos időszakával egybevetve (4. ábra). A forgóeszközhitel esetében azonban már a kereslet erősödése volt tapasztalható, a negyedévi volumen 30 százalékkal haladta meg előző év azonos időszakát. A Széchenyi Kártyaprogram MAX+, illetve a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram is érdemben támogathatta a forgóeszköz-hitel-szerződéskötéseket, mindkét programban elsősorban a rövid lejáratú hitelek iránti kereslet a meghatározó. A hitelprogramok felfutásával párhuzamosan a támogatott kvv-hitelek aránya az első negyedévben 49 százalékot, a második negyedévben 58 százalékot tett ki az új szerződéskötéseken belül.

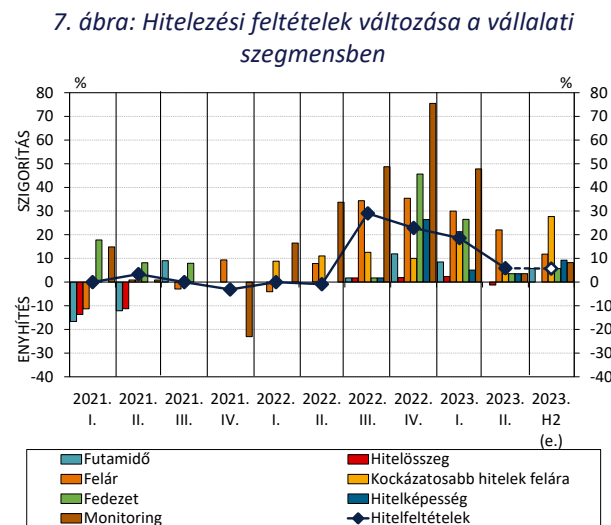
A hazai vállalati hitelállomány a GDP-hez viszonyítva már harmadik negyedéve mérséklődik. 2022 második negyedévében a hazai GDP-arányos vállalati hitelállomány 18,5 százalék volt, míg 2023 első negyedévében 17,5 százalékot tett ki (5. ábra). A visegrádi országokban átlagosan 17,4 százalék volt ez az érték az első negyedévben, ami a hazai adatokkal lényegében megegyezik. Az EU átlagához (33 százalék) viszonyítva ugyanakkor mind hazánk, mind pedig a visegrádi régió GDP-arányos vállalati hitelállománya alacsony, ami arra utal, hogy jelentős tér áll a hitelpenetráció prudens mélyítése előtt.

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.

1.2. Ár- és nem árjellegű feltételek változása a vállalati hitelpiacon



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.



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

A forrásköltségek csökkenésével mérséklődtek a piaci forint hitelkamatok. Az egymillió euro hitelösszeg alatti, változó kamatozású vagy maximum egy éves kamatfixálással rendelkező forinthitelek 2023. június végi átlagos kamatszintje az előző negyedévhez képest 11 bázisponttal mérséklődve 16,1 százalékot tett ki (6. ábra). A mérséklődéshez elsősorban a 3-havi BUBOR csökkenése járult hozzá, míg az e felett számolt felár 0 százalékpont körül alakult, és a korábbi negyedévekhez hasonlóan historikus mélypontja közelében található.³ A csökkenő forint- és növekvő devizahitel-kamatszint eredményeként a kisösszegű, piaci kamatozású devizahitelekhez képest számított kamatkülönbség a tavalyi év végi 11,7 százalékponttól 10,6 százalékpontra mérséklődött 2023 júniusára. Az egymillió euro feletti – pénzügyi ügyletektől⁴ szűrt –, változó kamatozású forinthitelek szerződéses összeggel súlyozott átlagos kamatlába negyedéves összevetésben 62 bázisponttal 17,9 százalékra mérséklődött. A hazai vállalatok tényleges finanszírozási költségét azonban érdemben javítják az általában támogatott hitelprogramok.

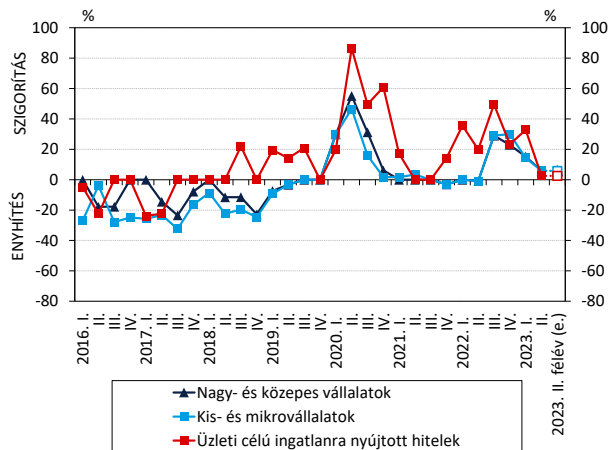
A második negyedévben a bankok összességében nem változtattak jelentősen a vállalati hitelfeltételeken. A hazai Hitelezési felmérés keretében válaszadó hitelintézetek nettó értelemben vett mindössze 6 százaléka szigorított a hitelezési sztenderdeken a második negyedév során (7. ábra), míg az eurozónában a bankok 14 százaléka. A bizonytalan gazdasági kilátásokra és ipárgspecifikus problémákra hivatkozva a válaszadó bankok nettó értelemben vett 22 százaléka növelte a kamatfelárat, míg a többi hitelfeltétel esetében nem történt érdemi változás. A vizsgált negyedévben az intézmények szűk köre azt is jelezte, hogy a versenyhelyzet fokozódása, illetve piaci részesezési céljaik a hitelsztenderdek enyhítése irányába hatottak. A banki likviditás, illetve a tőkehelyzet nem befolyásolták a hitelfeltételeket, a bankok hitelezési képessége továbbra is magas szinten áll.⁵ A hitelfeltételek alakulásában vállalatméret szerint érdemi eltérések nem voltak megfigyelhetők (8. ábra). A bankok a második félévben

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

⁴ 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 súlyúkból adódóan nem torzították jelentősen a megfigyelt átlagos kamatok.

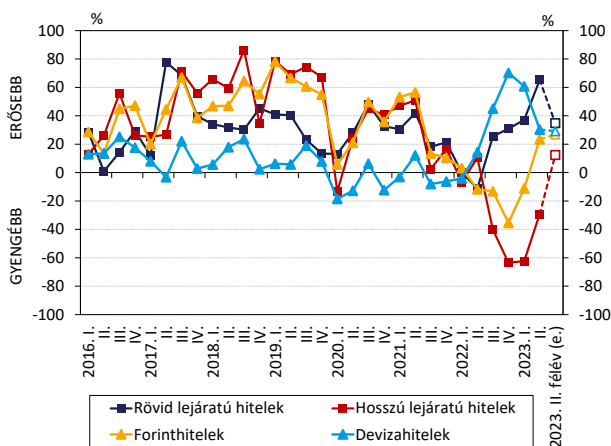
⁵ Bővebben lásd: Magyar Nemzeti Bank (2023): [Pénzügyi Stabilitási Jelentés, 2023. május](#), 26 oldal.

8. 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.

9. 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.

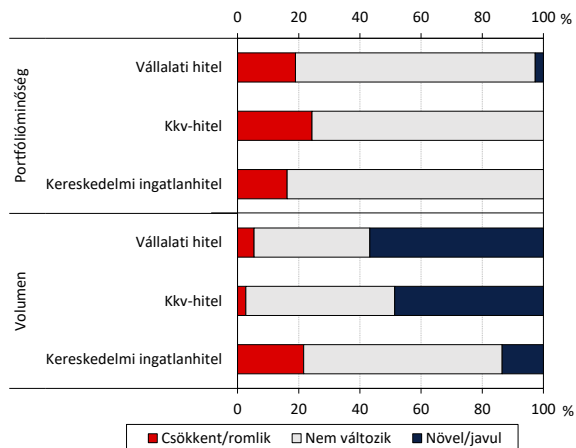
sem terveznek jelentősen változtatni a vállalati hitelszterderdeken, de a kockázatosabb hiteleken lévő prémium emelkedhet a csökkenő kockázati tolerancia miatt.

Hazánkban és az eurozónában is csökkent a beruházási hitelek iránti kereslet. 2023 második negyedévében a hazai Hitelezési felmérés válaszadó intézményeinek nettó értelemben vett 14 százaléka tapasztalt növekvő keresletet a vállalati hitelek iránt. Az eurozónában ezzel szemben 42 százalék számolt be a kereslet visszaeséséről, ami a felmérés 2003-as indulása óta a legmagasabb nettó csökkenés. Az eurozónában a vállalati hitelkereslet visszaesésének háttérében főként a növekvő hitelkamatok, illetve a beruházások csökkenése áll. Az ügyfél által fizetendő mérséklődő deviza és forint kamatkülönbözettel párhuzamosan a korábbi negyedévekben fennálló devizanem szerinti kettősség mérséklődött hazánkban, a forinthitelek esetében a bankok 23 százaléka, míg a devizahitelek esetében 30 százaléka számolt be növekvő keresletről (9. ábra). A szigorú monetáris környezet a bankok 42 százaléka szerint csökkentőleg hatott a keresletre, míg az ügyfelek saját forrásának alakulása növelte azt. A vállalatok csökkenő beruházási aktivitásának és növekvő likviditási igényének eredményeként a hosszú lejáratú beruházási hitelek iránt a bankok 29 százaléka mérséklődő, a rövid futamidejű forgóeszközhitel esetében pedig 65 százalékuk élénkülő keresletet érzékelt. A második félévben a kamatkörnyezet fokozatos normalizálódásával számolva a bankok nettó 27 százaléka élénkülő keresletet vár a vállalati hitelek iránt, ezen belül a hosszú lejáratú hitelek esetében nettó 12 százalék vár élénkülést.

A bankok fele növelné, fele pedig szinten tartaná a teljes vállalati- és a kkv-hitelállományát 2023 második felében. A Banki konjunktúrafelmérés keretében a hazai hitelintézetek a konjunkturális helyzetértékelésen túl stratégiai terveikről is beszámolnak. 2023 második felében a bankok 57 százaléka tervezi növelni a teljes vállalati, 49 százalékuk a kkv-knak nyújtott hitelek állományát (10. ábra). Az intézmények másik felének az állomány szinten tartása a célja, mint az a hitelezési vezetővel folytatott interjúkon is elhangzott (lásd az 1. keretes írást); és mindössze a hitelintézetek 5 százaléka szándékozik csökkenteni azt. A kereskedelmi ingatlanhitelek állományát a bankok ötöde csökkentenék, míg 14 százalékuk tovább növelné. A vállalati- és a kkv-portfólióminőség romlására az előző félévhez képest a hitelintézetek kisebb aránya, rendre 19 és 24 százaléka számít. A kkv-szegmensben a továbbra is

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

hatályban lévő kamatstop is hozzájárul a portfólió minőségének fenntartásához.



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

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 az egyes részpiacokon legnagyobb intézmények bevonásával 2023 nyarán került sor. A bankok a 2023 első féléve által lefedett időszak hitelezési tendenciáiról számoltak be, emellett piaci várakozásaikat is megosztották.

Vállalati hitelezés

A bankok vállalati hitelezésért felelős vezetői egyöntetűen arról számoltak be, hogy az első félévben messze a terv felett alakult a hitelkihelyezés, ami szinte teljes mértékben az államilag támogatott hiteleknek volt köszönhető. A Baross Gábor Hitelprogram és a Széchenyi Kártya konstrukciók iránt rendkívül erőteljes kereslet volt megfigyelhető, előbbi jellemzően a meglévő finanszírozás kiváltására, míg utóbbit a kisvállalkozások – bizonyos esetekben befektetési szándékkal – forgóeszköz-finanszírozási célra igényelték. A bankok elmondása szerint a piaci alapú forinthitelek iránt rendkívül alacsony a kereslet, a devizahitelezés pedig azon vállalkozásoknál fordul elő, amelyek rendelkeznek természetes fedezettel. A devizafedezettség biztosítására felmerült, hogy az ügyfél a belföldi értékesítését euróban kezdte árazni, így biztosítva a szükséges fedezettséget. A korábban elindított beruházásokat várhatóan befejezik a cégek, de vissza nem térítendő támogatások és az általános makrókörnyezet bizonytalanságával nem várható újabbak indítása. Az egyik bank megjegyezte, hogy az elmúlt 10 évben a támogatott hitelek alakították a piacot, azonban a banki verseny szempontjából normalizálódó kamatkörnyezetben hasznos lenne nagyobb mértékben piaci alapra helyezni a vállalati hitelezést, ahol a bank likviditási- és tőkehelyzete is mérvadó.

A megkérdezett bankok nem terveznek általános szigorítást a vállalati hitelfeltételekben, de a monitoring-tevékenységüket erősíteni fogják, az egyedi hitelbírálatoknál pedig alaposabban megvizsgálják az ügyfelet. Több bank is arra a következtetésre jutott, hogy a piaci részesedésük növelése helyett ezentúl a portfólióminőségre helyezi a hangsúlyt. Némely intézménynél egyre több kkv kerül át intenzív kezelésbe, ugyanis az elmúlt egy évben az infláció letörését célzó emelkedő kamatkörnyezet, valamint a növekvő költségek és energiaárak megnehezítették a vállalatok működését. Ennek ellenére nem látják még a betétállományok vagy a folyószámla-hitelkeretek felhasználásának emelkedését, és a garanciabeváltások sem jellemzőek.

Az interjún részt vevők elmondása alapján a vállalkozások egyre nagyobb köre érdeklődik a zöld finanszírozás iránt. A bankok fókuszában e téren jellemzően a megújuló energia, az energiahatékony ingatlanok és az elektromobilitás finanszírozása áll. Egyelőre még csak a nagyobb cégek tudják megengedni maguknak a zöld hiteleket, ahol kiemelt szerepet kap a társadalmi felelősségvállalás; a kisebb vállalkozások számára csak egy jelentősebb kamatkedvezmény lenne kellően ösztönző.

Kereskedelmiingatlan-hitelezés

A hitelezési szakértők szerint az irodapiacon lassú emelkedés figyelhető meg a kihasználatlansági rátában, és az ott-honi munkavégzés hatására egyre több cég ad vissza bérelt irodaterületet. Romló portfólióminőségre azonban nem számítanak a bankok, mivel csak a prémium ügyfeleket és ingatlanokat hitelezték, és úgy látják, a jó irodákra még mindig van kereslet, de egyre inkább felértékelődik az irodapiacon a lokáció és a rezsiköltség. Egyedül a logisztikai központok finanszírozása iránt tapasztalnak továbbra is stabil hitelkeresletet. A lakóprojekt-finanszírozásnál jelentős visszaesést látnak, mivel az újépítésű lakások iránt is visszaesett a kereslet, valamint az 5 százalékos lakásáfa⁶ alkalmazhatóságának határideje is közeleg. A válaszadók nem tartják kizártnak, hogy az alacsony kereslet hatására építőipari problémák adódhatnak, mely az alvállalkozói szegmenst is érinteni fogja.

Háztartási hitelezés

Az interjúkon részt vett bankok a lakáshitel-kibocsátás jelentős visszaeséséről számoltak be 2023 első negyedévére vonatkozóan, mely a második negyedévben már enyhe élénkülést mutatott. A visszaesés mögött a magas lakásárak és hitelkamatok, valamint a növekvő infláció és megélhetési költségek állhatnak, így tehát az ügyfelek hitelfelvételi

döntésében a reálbérekre vonatkozó várakozások is fontos szerepet játszanak. Ha csökkenő reáljövedelmek mellett csökkenő lakásárakra számítanak az ügyfelek, akkor a tapasztalatok szerint a nem élethelyzetből adódó lakásvásárlásokat elhalasztják. A támogatott hitelek iránt továbbra is lenne kereslet, azonban a maximális összeg kihasználása mellett is szükség van piaci lakáshitel felvételére az otthonteremtési célok elérése érdekében. A bankok az év második felére javuló tendenciára számítanak, amennyiben a makrokörnyezet javulásával a kamatok mérséklődése folytatódik.

A családtámogatási intézkedések feltételeinek 2024. január 1-től életbe lépő változásai⁷ az idei év hitelkeresletére is kihatnak: a falusi CSOK esetében elhalasztott, míg a városi CSOK esetében előrehozott keresletet várnak a bankok. A babaváró hitelek tekintetében a 30 év feletti nők előbbre hozhatják gyermekvállalási terveiket, míg a 30 év alattiaknak megéri jövőre igényelni az emelt összegű babaváró hitelt. Utóbbi terméknél a hitelintézetek 30-50 százalékos visszaesésre számítanak jövő évtől az eddig folyósított hitelek eloszlása alapján. Emellett a babaváró hitelt sok esetben a jelzáloghitel mellé veszik fel, így a jelzáloghitelek visszaesése részben a babaváró hitelek csökkenését is maga után vonja. Egyelőre nem látni problémákat a vállalt gyermekek számát illetően egyik családtámogatási programnál sem, ugyanakkor a bankok a válást, mint a támogatás egyik feltételének nemteljesülését nagyobb kockázatnak látják, ugyanis ekkor egyösszegben esedékessé válik az addig kapott kamattámogatás.

A bankok megerősítették, hogy a szabad felhasználású jelzáloghitelek felfutása mögött befektetési célok álltak⁸. Ugyanakkor ezen hiteleket az intézmények egy szűk köre kínálta, kizárólag prémium banki ügyfelek igényelték, és az érdeklődés csak rövid ideig tartott. Több bank is igyekezett tudatosan távol maradni ezen hitelkereslet kiszolgálásától, ugyanis a bank számára sem kedvező ALM szempontból, ha egy 20 éves futamidejű hitelt 3–4 év múlva előtörlesztenek. A személyi kölcsönök piacán egyes bankok szigorítottak a minimálisan elvárt jövedelemben, mégis valamennyien erőteljes keresletről számoltak be az elmúlt fél évben. A hiteligénylések számában nem látni csökkenést, azonban az átlagos hitelösszegek mérséklődtek, ami arra enged következtetni, hogy a gyengébb hitelképességgel rendelkező ügyfelek a mindennapi megélhetésükre igénylik ezeket a hiteleket. Az ügyfelek számlaforgalmát vizsgálva látják azt, hogy egyre több ügyfél feléli a jövedelmét, és a hitelkártyahasználatban is látni emelkedést. A moratóriumból kieső adósok körében tapasztaltak romló fizetési morált, különösen azoknál az ügyfeleknél, akik több hitellel is rendelkeznek. Megjegyezték, hogy a magas kamatkörnyezet tulajdonképpen jobb portfólióminőséget eredményez azáltal, hogy az ügyfelek nem halmozzák fel a hiteleket. A portfólióminőségben összességében nem tapasztaltak változást a bankok egyik terméktípusnál sem, de a hitelképesség romlását igen: a bejövő hitelkérelmek egyre gyakrabban nem jutnak el a folyósításig, mert a scoring rendszer kiszűri őket. A vállalathoz hasonlóan a lakossági szegmensben is prioritás a jó portfólióminőség megőrzése, amit a szigorúbb hitelezési feltételek mellett a követeléskezelő cégekkel kötött úgynevezett forward flow megállapodások is elősegítik. A kamatstopban lévő változó kamatozású hitelek esetében a bankok nem számítanak jelentősen romló portfólióminőségre a kamatstop megszűnését követően.

A személyi kölcsönök egyre nagyobb hányada, egyes bankoknál akár 40 százaléka is már online valósul meg, ez a szolgáltatás a legtöbb intézménynél egyelőre csak a meglévő ügyfelek számára érhető el, új ügyfeleknek nem. A bankok úgy látják, hogy a fogyasztási hitelek piacán jelenleg a kamatok terén nem lehet versenyezni, így az ügyfelek kiszolgálásában érdemes: egyszerűbbnek, kényelmesebbnek, gyorsabbnak, és transzparenssebbnek kell lenni a versenytársaknál.

A fenntarthatósági célok a legtöbb intézménynél jelen vannak, bankcsoport szinten is. Ennek szellemében, és látva a Zöld Otthon Program népszerűségét, több bank létrehozta saját zöld jelzáloghitelét, melyet 50 bázispontos kamatkedvezményrel kínálnak meglévő lakás felújítására vagy új lakás vásárlására. Az intézmények tervei között szerepel a felújítással egybekötött, használt lakás vásárlására nyújtott zöld hitel bevezetése is. A legnépszerűbb energetikai javulást eredményező hitelcélok között a napkollektor, a szigetelés és a fűtőcsere szerepel.

⁶ Új lakások értékesítésénél 5 százalékos áfa alkalmazható, amennyiben 2024. december 31-ig az építési engedély véglegessé válik.

⁷ 2024. január 1-től a babaváró hiteleket a 30 év alatti nők igényelhetik, míg az elérhető maximális hitelösszeg 11 millió forintra emelkedik. A CSOK esetében csak a falusi CSOK lesz elérhető emelet támogatási összegek mellett.

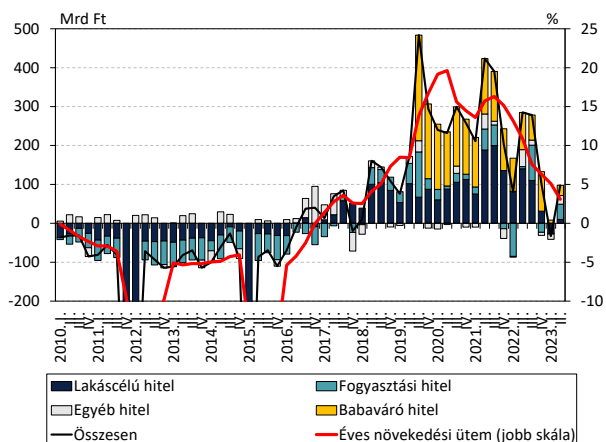
⁸ A témával bővebben a 2. keretes írásban foglalkoztunk.

2. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A HÁZTARTÁSI SZEGMENSZEN

A hitelintézeti szektor lakossági hitelállománya 2023 második negyedévében 98 milliárd forinttal bővült a tranzakciók eredőjeként. Ezzel az állomány éves növekedése – illeszkedve a nemzetközileg is megfigyelhető lassuló trendbe – 3 százalékot tett ki, ami európai uniós összevetésben továbbra is a középmezőnyt jelenti. A növekedési ütem fokozatos csökkenése mögött a bizonytalanná váló gazdasági kilátások, valamint a magas infláció és annak letörését célzó magas kamatkörnyezet hatására élesen visszaeső hitelkihelyezések állnak. A negyedév során a fogyasztási hitelek támogatták legnagyobb mértékben az állomány bővülését. A második negyedéves lakossági hitelkihelyezés éves szinten közel felére esett vissza; a legnagyobb mértékű, kétharmados visszaesés a lakáshiteleket érintette. A korábban jelentős hitelkihelyezéseket felmutató babaváró hitelek volumene is érdemben visszaesett és a 2024-től életbe lépő új szabályozás hatására a babaváró hitelek piaca jelentősen szűkülhet. A második negyedévben kihelyezett piaci alapú lakáshitelek átlagos kamata 8,8 százalékot tett ki, míg az állami kamattámogatásokkal csökkentett ügyfélkamatok 7,7 százalékot. A második negyedévben a Családi Otthontermelési Kedvezmény keretében leszerződött támogatási volumen negyedik negyedéve csökken, melynek bejelentett jövő évi szűkítése a hozzá kapcsolódó kamattámogatott lakáshitelek voluménre rövid távon még ösztönzőleg hathat.

A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján a második negyedévben a hitelintézetek összességében nem változtattak a lakáscélú- és fogyasztási hitelek feltételein, míg a következő félévben a szabad felhasználású jelzáloghitelek és a gépjárműhitelek esetében szigorítást helyeztek kilátásba. A negyedév során a válaszadó intézmények a lakáscélú hitelek iránt csökkenő, míg a fogyasztási hitelek iránt a bankok szinte mindegyike élénkülő hitelkeresletet tapasztalt, a második félévre előretekintve azonban a lakáshiteleknél a bankok több mint fele, a fogyasztási hitelek esetében pedig a bankok szűk köre számít keresletélénkülésre. A Banki konjunktúrafelmérés alapján a válaszadó intézmények negyede tovább növelné a hitelállományát mind a fedezetlen fogyasztási-, mind a jelzáloghitelek tekintetében.

11. 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.

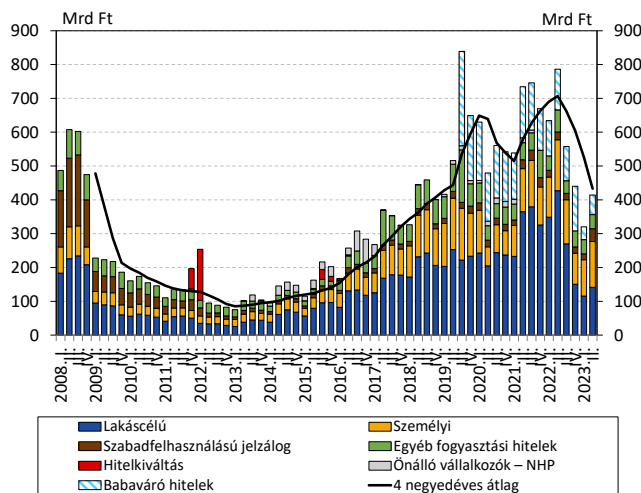
2.1. A hitelállomány és az új szerződéskötések változása a lakossági hitelpiacon

Visszafogott mértékben bővült a lakossági hitelállomány 2023 második negyedévében. 2023 második negyedévében a hitelintézeti szektor lakossági hitelállománya 98 milliárd forinttal bővült a folyósítások és törlesztések egyenlegeként, ezzel júniusra közel 10 ezer milliárd forintra emelkedett a háztartások hitelállománya. Az éves növekedési ütem 2021 második felétől tartó fokozatos lassulása folytatódott 2023-ban is, mely júniusban 3,1 százalékot tett ki, ami reálértelemben már 14 százalékos csökkenésnek felelt meg (11. ábra). A növekedési ütem fokozatos csökkenése mögött a bizonytalanná váló gazdasági kilátások és az infláció letörését célzó magas kamatkörnyezet mellett jelentősen visszaeső hitelkihelyezések állnak. A hazai hiteldinamika EU-s összevetésben a középmezőnyben helyezkedik el, és kissé alulmúlja a régiós

országokban megfigyelt növekedést. A negyedéves tranzakciós bővülést a hitelállomány ötödét kitevő babaváró hitelek 26 milliárd forinttal, az egyéb fogyasztási hitelek 39 milliárd forinttal támogatták.

Éves összevetésben felére esett vissza a hitelkihelyezések volumene. A hitelintézetek 414 milliárd forint értékben kötöttek hitelszerződéseket a háztartásokkal 2023 második negyedévében, ami 47 százalékos visszaesést jelent 2022 azonos negyedéhez képest, ugyanakkor az első negyedév rendkívül alacsony volumenét 29 százalékkal meghaladta (12. ábra). A legnagyobb éves mérséklődés (-67 százalék) a lakáshitelek 141 milliárd forintos negyedéves kihelyezéseit érintette: e szerződéskötések volumene mindössze egyharmada volt az egy évvel korábbinak. A személyi hitelek iránt erőteljes kereslet volt megfigyelhető a negyedév során, melynek hatására 135 milliárd forint értékű szerződéskötés valósult meg, éves összevetésben azonban ez is 10 százalékos mérséklődést jelentett. A babaváró hitelek 58 milliárd forintos negyedéves volumene bár érdemben meghaladta az első negyedéves rekord alacsony szintet, az előző év azonos időszakával összevetve mintegy felére esett vissza. A szabad felhasználású jelzáloghitelek 38 milliárd forintos kimagasló volumene 63 százalékkal haladta meg a 2022 második negyedévi kihelyezéseket. A fedezett fogyasztási hitelezés felfutása mögött a hitelfelvevők összetétele és a kihelyezett hitelek jellemzői alapján főként befektetési motivációk állhattak (2. keretes írás).

12. ábra: Új háztartási hitelek a hitelintézeti szektorban

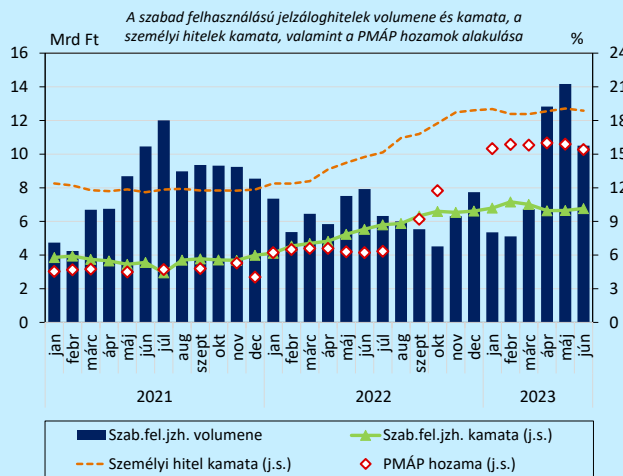


Megjegyzés: A hitelkiváltás csak a végtörlesztéssel és a forintosítással összefüggő kiváltásokat jelöli. Az egyéb fogyasztási hitelek a gépjármű-, illetve az áruvásárlási- és egyéb hiteleket tartalmazzák, a babaváró hitelek nélkül. Forrás: MNB.

2. KERETES ÍRÁS: A SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITELEZÉS ÉLÉNKÜLÉSE 2023-BAN

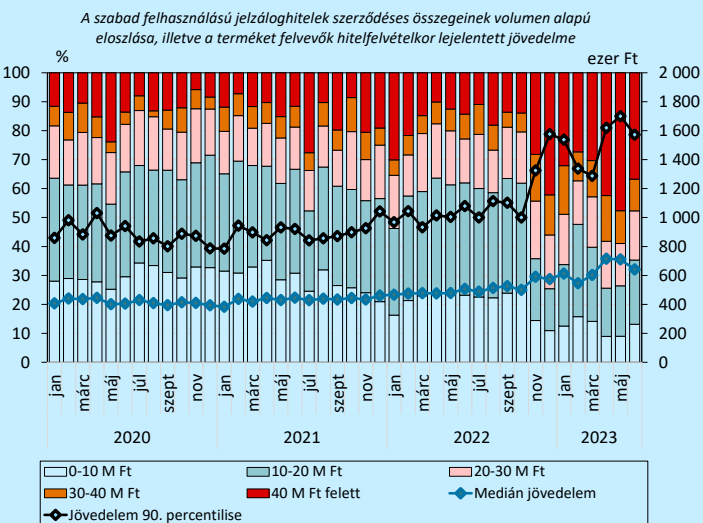
A szabad felhasználású jelzáloghitelek újonnan szerződött volumene lokális csúcsra ugrott 2023 második negyedévében: a termékből összesen 38 milliárd forintot folyósítottak 2023 áprilisa és júniusa között, szemben a korábbi években tapasztalt, átlagosan 20 milliárd forintot kitevő negyedéves kibocsátással. Ennek ellenére szektorszinten továbbra is elhanyagolható mértékű a termék súlya, a szabad felhasználású jelzáloghitelek ugyanis mindössze 9 százalékát tették ki a 2023 második negyedévében kibocsátott lakossági hitelvolumennek.

A termék növekvő kibocsátása mögött részben a személyi hitelekkel szemben megfigyelhető kamatelőny állhat, amely a fedezett fogyasztási hitelek felvétele felé terelheti a lakosságot a fedezetlenek felől: míg a személyi hiteleket 2023 júniusában átlagosan 19 százalékos kamattal mellett nyújtották a bankok, a szabad felhasználású jelzáloghitelek esetében 10 százalék körüli volt az átlagos kamatszint. Másrészt a magas inflációs környezetben a termék relatíve alacsony kamatlába lakossági állampapír arbitrázst is ösztönözhet: mint ahogy az számos sajtócikkben is említésre került, valamint a banki interjúk (lásd az 1. keretes írást) is megerősítették, a hitelösszeget az ügyfelek részben befektetik, azaz például PMÁP vásárlás finanszírozására használják. A termék szabad felhasználású jellege miatt a hitel céljáról nem rendelkezünk adminisztratív információkkal, így csupán a hitel és a hitelfelvevők egyéb attribútumait tudjuk megvizsgálni.



Megjegyzés: A PMÁP esetében az adott hónapban érvényességi idő kezdetével bíró sorozatok átlagos hozama. Forrás: MNB, MÁK.

Az újonnan kihelyezett szabad felhasználású jelzáloghitelek szerződéses összegének medián értéke a korábbi években megfigyelhető 9 millió forintról 13 millió forintra emelkedett 2023 második negyedévére, míg a szerződések legnagyobb összegű tíz százaléka esetében ennél jelentősebben, 23-ról 44 millió forintra nőtt a hitelösszeg. Összehasonlításképpen, a szintén szabad felhasználású személyi kölcsönöknél az újonnan kötött szerződések legnagyobb összegű tíz százaléka esetében 4,4 millió forintról 4,9 millió forintra nőtt a hitelösszeg ugyanezen időtávon. Ezt a terméket ugyanakkor fedezet hiányában eleve csak kisebb maximális összegben nyújtják a bankok (jellemzően 12 millió forint a maximum). A lakáshitelek esetében szintén jóval alacsonyabb összeget, 23 millió forintot tett ki a szerződések legnagyobb hitelösszegű decilise.



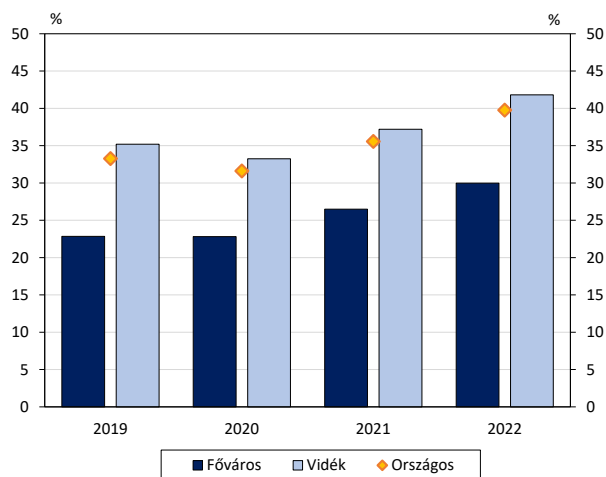
Megjegyzés: A jövedelem esetében az adósok és adóstársak összes havi igazolt nettó jövedelme szerepel. Forrás: MNB.

A nagyobb összegű, 40 millió forint vagy afeletti szabadfelhasználású hitelösszegek súlya több mint 40 százalékra emelkedett a szabad felhasználású jelzáloghitel szerződéskötések volumenén belül a második negyedévben a korábbi években tapasztalt 17 százalékhoz képest. A szabad felhasználású jelzáloghitelt felvevők jövedelmében a hitelösszegekéhez hasonlóan emelkedés volt megfigyelhető, különösen a legtehetősebbek esetében: a 2023 júniusában szabadfelhasználású jelzáloghitelt felvevők legjobb keresetű tizedének jövedelme 45 százalékkal haladta meg az egy évvel korábban megfigyelhető szinteket. A többi termékkel összevetve az látható, hogy míg az új lakáshitelt felvevők esetében 2023 első hat hónapjában

nagyságrendileg 1,1 millió forint körüli jövedelemmel bírt⁹ az új adósok legtehetősebb tíz százaléka, a személyi kölcsönök esetében mindössze 610 ezer forint körül alakult ez az érték. Ezzel szemben a szabad felhasználású jelzáloghiteleknél másfél millió forint körüli jövedelmet regisztráltak a legtehetősebeknél.

Összességében tehát a szabad felhasználású jelzáloghitelek megugró kibocsátása mögött a jelentősen megemelkedő hitelösszegek álltak, amelyet jellemzően kifejezetten magas jövedelemmel rendelkező hitelfelvevők igényeltek. Mindez arra utal, hogy a termék felfutása mögött valóban a befektetési motiváció állhatott. Az adósok magas jövedelme egyúttal e hitelek kockázatát is jelentősen mérsékli.

13. ábra: A 30 év alatti nők aránya a babaváró hiteladósok között



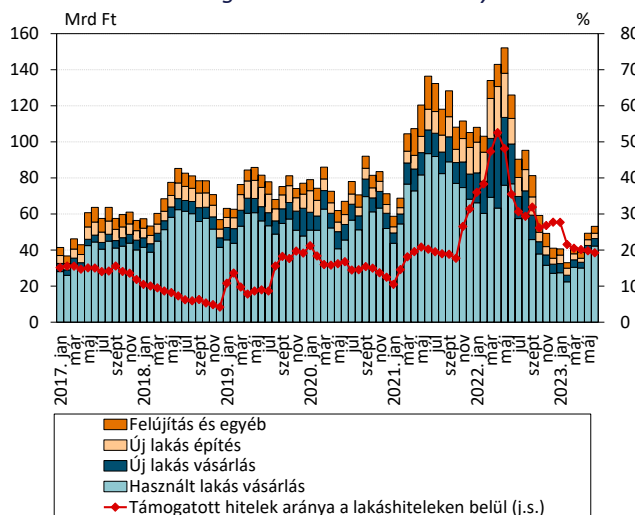
Megjegyzés: Az arány az adott évben az adott településtípuson (főváros/vidék/országos) megkötött babaváró szerződéseken belül értendő. Forrás: MNB.

A babaváró hitelek piaca 60 százalékkal csökkenhet az új szabályozás hatására. A 2024. január 1-től életbe lépő szabályozás értelmében a babaváró hitelek esetében felvehető maximális hitelösszeg 10 millió forintról 11 millió forintra emelkedik, a termékre jogosultak köre ugyanakkor jelentősen szűkül. Jelenleg a hitelt azon házaspárok vehetik igénybe, ahol a pár női tagja a 18 éves kort betöltötte, de még nem múlt el 41 éves. Ezzel szemben 2024-től már csak azon házaspárok vehetik fel a terméket, ahol a házaspár női tagja 30 év alatti. Átmeneti szabályként 2024-ben még a 30 és 41 év közötti nők is igényelhetik a babaváró hitelt abban az esetben, ha igazolják várandósságukat. A termék 30 év alatti nőkre történő leszűkítése érdemben mérsékelheti a hitelfelvevők számát. Egyedi hitelszerződés-adatok alapján az eddig kötött babaváró hitelek közel 60 százaléka esetében a nők életkora elérte vagy meghaladta a 30 évet a hitelfelvétel pillanatában, ami nagyságrendi becslést jelenthet arra vonatkozóan, hogy milyen mértékben változhat a termék piaca a jövőben. A fővárosban érdemben alacsonyabb a 30 év alatti, babaváró hiteladós nők aránya, mint vidéken (13. ábra), így Budapesten nagyobb csökkenés valószínűsíthető.

A lakáshitelezésen belül az új lakás vásárlására és építésére felvett hiteleknél a legnagyobb a visszaesés. 2023 második negyedében a használt lakás vásárlására megkötött hitelszerződések volumene az előző év azonos időszakai szint felére csökkent. Éves összevetésben az új lakás vásárlására és építésére igényelt hitelek jelentősen, rendre 89 és 87 százalékkal estek vissza (14. ábra). Ez részben az NHP Zöld Otthon Program tavalyi felfutása okozta magas bázisnak is köszönhető, de az új lakások második negyedévi 1,44 millió forintos átlagos négyzetméterára, a magas kivitelezési költségek, valamint a megemelkedett

⁹ Adósok és adóstársak összes havi igazolt nettó jövedelme.

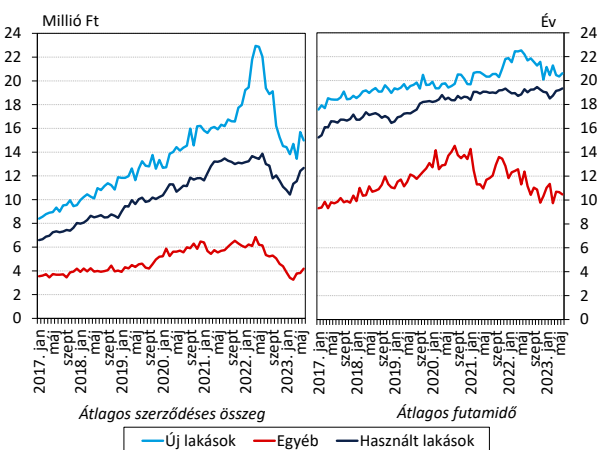
14. ábra: A lakáshitelek kibocsátása hitelcél szerint és a támogatott lakáshitelek aránya



Forrás: MNB.

hitelkamatok egyaránt a kereslet elhalasztásának irányába hatottak. A felújítási és korszerűsítési célokra igényelt hitelek negyedéves volumene az előző év azonos időszakával összevetve 73 százalékos mérséklődést mutatott. Ezt az magyarázza, hogy tavaly év végén kivételre került az otthonfelújítási támogatás, valamint a kapcsolódó kamattámogatott otthonfelújítási jelzáloghitel, és ezek megszűnését a piaci alapon elérhető lakáshitelek nem tudták ellensúlyozni. Az egyes lakáshitel-célok közötti eltérő mértékű visszaesés eredményeként a lakáshitel-kibocsátáson belül 80 százalékos részarányt képviselnek a használt lakás vásárlására felvett hitelek, mely az elmúlt évek egyik legmagasabb aránya. Míg tavaly a ZOP-hitelek jelentős kibocsátásának is köszönhetően a kedvezményes kamatozású hitelek aránya 35 százalék volt, 2023 júniusára az otthonfelújítási támogatás megszűnésével és a CSOK-támogatások érdemi visszaesésével arányuk 19 százalékra csökkent.

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



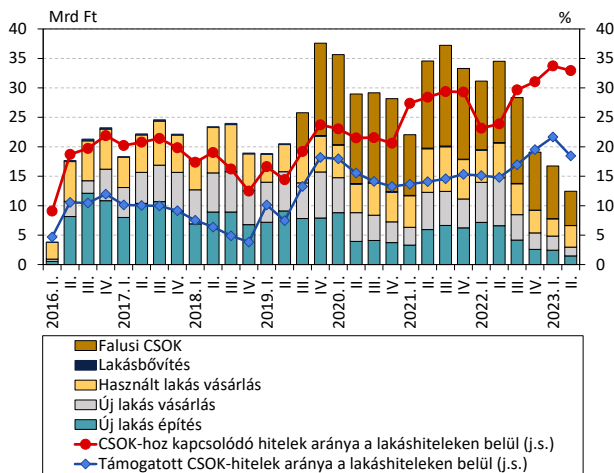
Megjegyzés: A futamidők szerződéses összeggel súlyozott átlagok. Forrás: MNB.

A második negyedévben emelkedett a lakáshitelek átlagos szerződéses összege. A 2023 második negyedévében megkötött 13 ezer lakáshitel-szerződés 55 százalékos visszaesést jelent az előző év azonos időszakához viszonyítva, ugyanakkor az első negyedéves rendkívül alacsony szintet 10 százalékkal meghaladta, részben a szezonális miatt. A megemelkedett kamatkörnyezet nem csupán a keresletre, hanem az átlagos hitelösszegekre, és vele párhuzamosan az átlagos futamidőkre¹⁰ is hatással volt: új lakás építésére és vásárlására a második negyedév végén átlagosan 15 millió forintot igényeltek, 7 millió forinttal kisebb összeget, mint egy évvel korábban, a ZOP felfutását követő időszakban (15. ábra), ugyanakkor az átlagos futamidő továbbra is magas, 21 év volt. Használt lakás vásárlására az átlagos hitelösszeg egy negyedév alatt 260 ezer forinttal nőtt, és 12,7 millió forintot tett ki júniusban, átlagosan 19 éves futamidő mellett.

A CSOK-támogatások volumene negyedik negyedéve süllyed. 2023 második negyedévében a Családi Otthonteremtési Kedvezmény keretében 12 milliárd forintos támogatási volumen szerződtek le a bankok, ami 64 százalékkal múlta alul az előző év azonos időszaki szintjét, ezzel a program indulása óta újabb mélypontot ért el. A legnagyobb, 80 százalékos éves

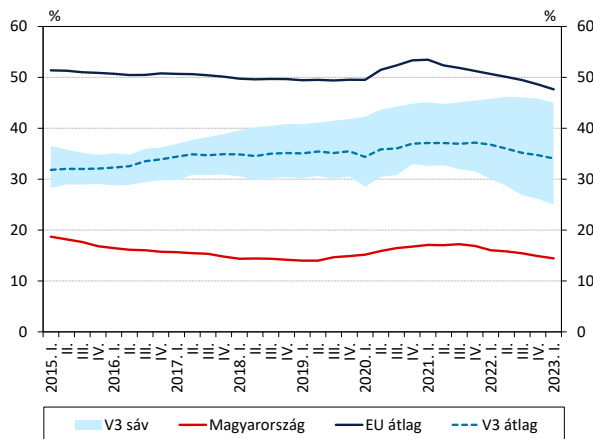
¹⁰ A hitelösszeg és a futamidő esetében egyaránt szerződésenként, és nem adásonként vett átlagok.

16. ábra: A CSOK-támogatások volumene a támogatás célja szerint és a CSOK-hoz kapcsolódó hitelek aránya a lakáshitelekben belül



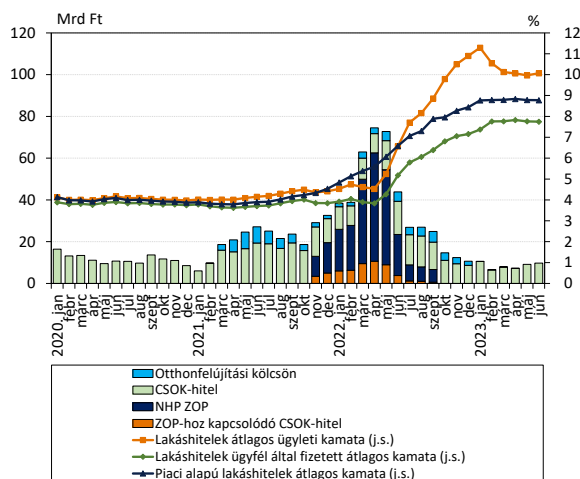
Megjegyzés: A falusi CSOK felhasználható használt lakás vásárlására, valamint korszerűsítésre és bővítésre. Forrás: MNB, Pénzügyminisztérium.

17. ábra: A háztartási szektor hitelállományának alakulása a GDP százalékában



Forrás: EKB, KSH, MNB.

18. ábra: Az új kibocsátású lakáshitelek ügyleti és ügyfél által fizetendő kamata, valamint a kedvezményes kamatozású lakáshitelek volumene



Megjegyzés: Szerződéses volumennel súlyozott átlagos kamatok. Az ügyleti- és ügyfélkamatok valamennyi lakáshitelt tartalmaznak. Forrás: MNB.

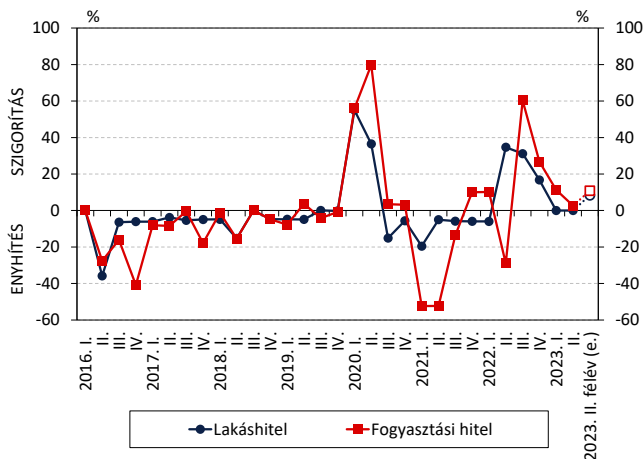
visszaesés az új lakás építésére vagy vásárlására igényelt támogatásokat érintette, míg használt lakás vásárlására 38 százalékkal kevesebb támogatás került leszerződésre, mint egy évvel korábban (16. ábra). A falusi CSOK 6 milliárd forint értékű második negyedévi volumene 58 százalékos éves csökkenést jelent. A negyedév során kihelyezett lakáshitelek egyharmadát a CSOK-támogatás mellé vették fel, melynek 44 százaléka piaci hitel volt. A városokban igényelt kamattámogatott CSOK-hitelek pedig a lakáshitelek egyötödét adták, melynek igénylésére a 2024. január 1-től életbe lépő új szabályozás értelmében már nem lesz lehetőség.

A hazai háztartási hitelállomány a GDP arányában a harmadik legalacsonyabb az EU-ban. A magyar háztartási hitelállomány az elmúlt egy évben a megváltozott gazdasági környezet hatására csak visszafogott mértékben tudott bővülni, míg a gazdaság nominálisan ennél nagyobb mértékben nőtt. A hazai háztartási hitel/GDP mutató értéke egy év alatt 1,6 százalékponttal csökkent, ezzel 2023 első negyedévének végén 14,4 százalékot tett ki (17. ábra). Ezzel hazánk Románia és Lettország után a harmadik 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 34 százalékot, az EU-átlag pedig 48 százalékot tett ki az első negyedévben.

2.1. Ár- és nem árjellegű feltételek változása a lakossági hitelpiacon

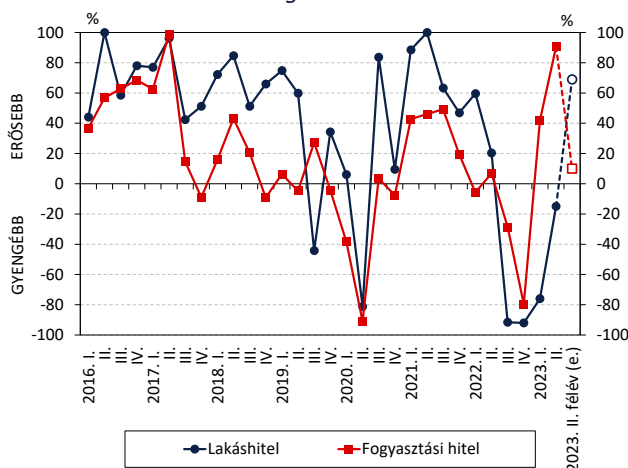
Az év eleje óta a lakáshitelkamatok stagnálása figyelhető meg. 2023 elején a lakáshitelek átlagos ügyleti kamata a januári 11,3 százalékos csúcshoz képest 10,1 százalékra mérséklődött a második negyedév végére, ugyanakkor ez teljes mértékben a támogatott konstrukcióknak volt köszönhető. A támogatott lakáshitelek esetében ugyanis a kamattámogatás mértéke az ÁKK-hozamokhoz van kötve, amelyek év elején csökkentek, de az ügyfelek továbbra is a jogszabályban rögzített 3 százalékos kamatot fizetik a támogatott hitelek után. Az új szerződésű, piaci alapú lakáshitel-konstrukciók esetében január óta 8,8 százalékon áll az átlagos hitelkamat, mely 2,2 százalékponttal haladja meg a tavaly júniusi szintet (18. ábra). Az NHP ZOP és az otthonfelújítási támogatás kivezetésével a CSOK-hoz kapcsolódó kamattámogatott hitel maradt

19. 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.

20. ábra: Hitelkereslet a háztartási hitelezési szegmensben



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

az egyetlen jelentősebb támogatott hitel. Így a támogatott hitelek szerepének csökkenésével az ügyfél által ténylegesen fizetendő átlagkamat 2,6 százalékpontos éves emelkedést követően 7,7 százalékon állt júniusban.

A második negyedévben a bankok nem változtattak a lakossági hitelfeltételeken.

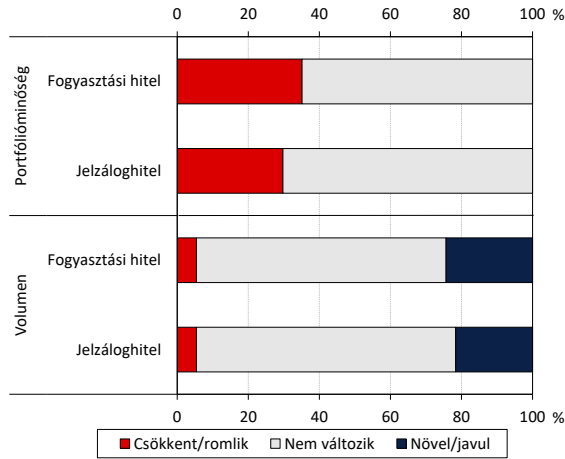
A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2023 második negyedévében a megkérdezett intézmények összességében változatlanul hagyták a lakáscélú hitelek feltételeit, a részfeltételeket tekintve azonban a bankok nettó értelemben vett 41 százaléka jelzett szigorítást a minimálisan megkövetelt hitelképességi szinteken és a kamatfelárakon. A bankok a következő fél évre előretekintve összességében nem szándékoznak változtatni a lakáshitel-sztenderdeken (19. ábra). A fogyasztási hitelek tekintetében is változatlanok maradtak a hitelhez jutás feltételei az első negyedévhez képest, a szabad felhasználású jelzáloghitelek esetében azonban a bankok nettó értelemben vett 13 százaléka szigorított a minimálisan megkövetelt hitelképességi szinteken. 2023 második félévére előretekintve a bankok megváltozó kockázati toleranciájából fakadóan nettó értelemben vett 11 százalékos helyezett kilátásba szigorítást a fogyasztási hitelek tekintetében, ezen belül a gépjárműfinanszírozást illetően 14 százalékos, a fedezett fogyasztási hitelek esetében pedig nettó 20 százalékos szigorítana, elősorban a jövedelemarányos törlesztőrészleteket érintően. Az eurozónában a bankok nettó 15 százaléka szigorított a lakáshitel-feltételeken a negyedév során, a régióban pedig ennél is nagyobb arányban számoltak be szigorításról.

A negyedév során a válaszadó intézmények a lakáscélú hitelek iránt csökkenő, míg a fogyasztási hitelek iránt élénkítő hitelkeresletet tapasztaltak.

2023 második negyedévében a Hitelezési felmérésben részt vevő intézmények nettó értelemben vett 15 százaléka érzékelte a lakáshitelek iránti kereslet mérséklődését, melyre a bizonytalan gazdasági kilátások mellett a megemelkedett infláció és annak letörését célzó magas kamatkörnyezet is hatással volt (20. ábra). 2023 második félévére előretekintve azonban már nettó 69 százalékos keresletélénkülést valószínűsít a lakáshitelek piacán. A fogyasztási hitelek iránt szinte valamennyi megkérdezett intézmény erősödő hitelkeresletéről számolt be, míg a következő fél évben már csak

nettó 10 százalékok számít tovább élénkülő keresletre ezen a piacon.

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



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

2023 második felében a bankok negyede növelni tervezi a lakossági hitelállományát. A Banki konjunktúra-felmérés alapján – a fél évvel korábbi felméréshez hasonlóan – a válaszadó intézmények negyede tervezi növelni a fedezetlen fogyasztási hitelek állományát, míg ennél enyhén kisebb arányban, 22 százalékok a jelzáloghitelek állományának bővítését tűzte ki célul. Mindkét szegmensben a hitelintézetek mindössze 5 százaléka jelezte, hogy visszafogná a portfólióját (21. ábra). A portfólióminőség romlására a fedezett hitelek esetében a bankok 30 százaléka, míg a fogyasztási hitelek esetében 35 százaléka számít, ami szintén megfelel a fél évvel ezelőtti várakozásoknak. A lakossági ügyfelek hitelképességének fenntartásához ugyanakkor a kamatstop 2023 végéig történő meghosszabbítása, valamint a stabil munkaerőpiac is hozzájárul.

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 7, a fogyasztási hitelezéssel összefüggően 9 bank adott választ. A 2023 második negyedév végi adatok alapján a lakás-célú hitelállományra vonatkozóan a felmért intézmények a bankszektor 87 százalékát fedik le, míg a fogyasztási hitelek piacának 96 százalékát. A vállalati kérdőívet összesen 11 bank töltötte ki, ezek a vállalati hitelek piacának 94 százalékát képviselik, az üzleti ingatlanhitelekre vonatkozó kérdőívre válaszoló 12 bank piaci részesedése pedig 97 százalék volt.

A felmérés minden szegmensben sztenderd kérdőívből áll. A visszatekintő kérdések 2023 második negyedévére (2023 első negyedévéhez képest), az előretekintő kérdések a következő féléves időszakra, azaz 2023 második félévét lefedő időszakra vonatkoznak (2023 második negyedévéhez képest). A mostani kérdőívet a hitelezési vezetők 2023. 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

2023. szeptember

Nyomda: Prospektus Kft.

8200 Veszprém, Tartu u. 6.

mnb.hu

©MAGYAR NEMZETI BANK

1013 BUDAPEST, KRISZTINA KÖRÚT 55.