

Nagy Tamás, igazgató

Szakács János, főosztályvezető



2022. október 18.

# MAKROPRUDENCIÁLIS JELENTÉS

## 2022

---





KÉRDÉSEK  
sajto@mnbb.hu

# A MAKROPRUDENCIÁLIS JELENTÉS TARTALMA

## Az MNB pénzügyi stabilitási célok eléréséhez kapcsolódó tevékenysége

Az egyes makroprudenciális eszközök részletes vizsgálata

Az MNB szanálási tevékenysége

Fogyasztóvédelmi kockázatok és kezelésük

## A pénzügyi stabilitást és szabályozást érintő aktuális kérdések



A lakás- és hitelpiaci kockázatok kezelése makroprudenciális eszközökkel



A hazai hitelintézeti szektor tőke-, likviditási és finanszírozási helyzete a jelenlegi turbulens gazdasági környezetben



A hazai bankok portfólióminőségére ható tényezők és az esetleges makroprudenciális lépések szükségessége



A klímaváltozás rendszerkockázati vetületei és a zöld átállás makroprudenciális támogatási lehetőségei



Az online hitelezés hazai helyzete, valamint további terjedésének szükséges feltételei



A kamatfixált jelzáloghitelezés hazai és nemzetközi helyzete, és pénzügyi stabilitási szempontjai



KÉRDÉSEK  
sajto@mnb.hu

# I. AZ MNB MAKROPRUDENCIÁLIS POLITIKÁJÁHOZ KAPCSOLÓDÓ FEJLEMÉNYEK (2021-2022. II. NEGYEDÉV)

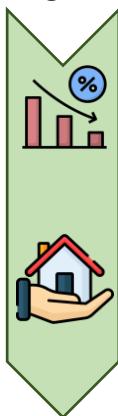


KÉRDÉSEK  
sajto@mbn.hu

# AZ MNB AKTÍV SZEREPVÁLLALÁSA TÁMOGATTA AZ ELLENÁLLÓKÉPESSÉGET ÉS A NÖVEKEDÉS MEGŐRZÉSÉT



2014



## Nemzetközi összevetésben is aktív jegybanki szerepvállalás

**A monetáris politika** az árstabilitás fenntartása mellett erősíti a növekedést

- ✓ Likviditásnyújtás
- ✓ Eszközvásárlási program
- ✓ Hitelösztönzés (NHP)

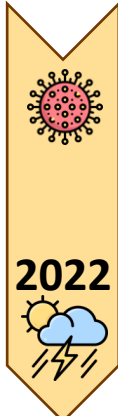
**A makroprudenciális politika** erősíti a rendszerszintű pénzügyi stabilitást

- ✓ Adósságfék szabályok
- ✓ Likviditási/finanszírozási előírások
- ✓ Tőkepuffer-követelmények

**A mikroprudenciális politika** biztosítja az intézmények stabilitását

- ✓ Folyamatos felügyelés
- ✓ Ajánlások, körlevelek
- ✓ Célvizsgálatok

2020



2022

## Gyors, határozott válságkezelés

- ✓ **Hitelezési kapacitás fenntartása:** Tőkekövetelmények átmeneti feloldása, monetáris politikai hitelösztönzés
- ✓ **Finanszírozási kockázatok mérséklése:** Nemzeti finanszírozási előírások átmeneti lazítása, limitsértések tolerálása
- ✓ **Mikroprudenciális figyelemfelhívás:** Kockázatok és az azok kezelésére vonatkozó elvárások



**Az intézkedések eredményeként a bankrendszert a 2008-2009-es válsággal szemben stabil, ellenálló állapotban érik a jelenlegi komplex kihívások**



KÉRDÉSEK  
sajto@mnb.hu

# AZ MNB 2016 ÓTA ELŐSZÖR AKTIVÁLTA A ANTICIKLIKUS TŐKEPUFFERT 0,5%-OS SZINTEN 2023. JÚLIUS 1-JÉTŐL

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Addicionális hitel/GDP rés	Red	Red	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Háztartási addicionális hitel/GDP rés	Red	Red	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Vállalati addicionális hitel/GDP rés	Red	Red	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Yellow	Red
Globális hitelállomány/GDP-rés	Red	Red	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Yellow	Red
Ingatlanár/jövedelem (MNB)	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Yellow	Red
Háztartási adósságszolgálat/rendelkezésre álló jövedelem	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Bruttó külső adósság/GDP	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Yellow	Green	Green	Green	Yellow	Green
Hitel-betét arány a hitelintézeti szektorban	Red	Red	Red	Red	Red	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Devizahitelek aránya (hazai pénzügyi intézmények)	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Folyó fizetési mérleg egyenleg/GDP	Red	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Bankrendszeri tőkemegfelelési mutató	Red	Red	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Bankrendszeri tőkeáttétel	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Green	Yellow	Red

*A ciklikus rendszerkockázati térkép válogatott indikátorainak alakulása, 2002–2021*



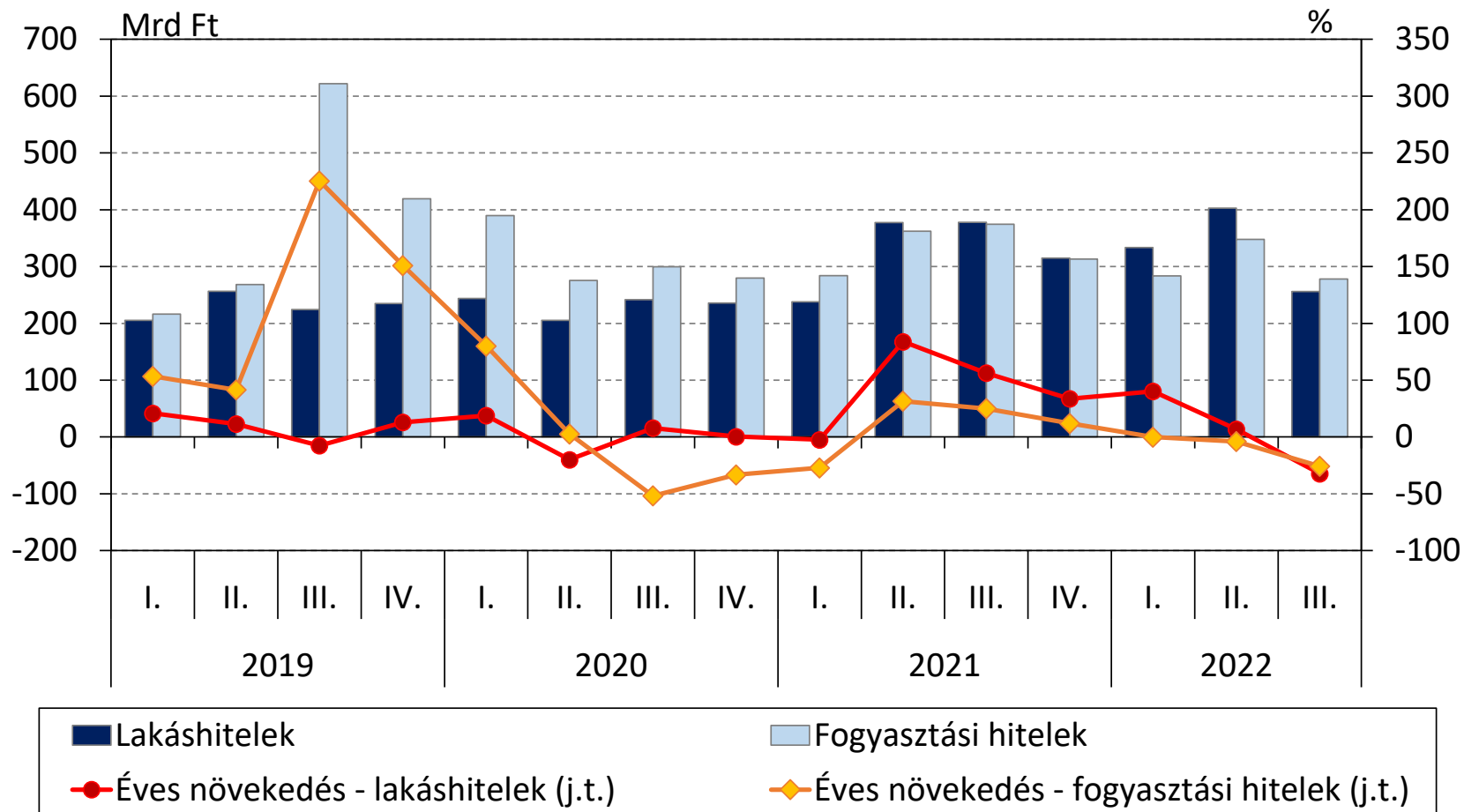
%	HU	Eurozóna
Háztartási hitelállomány növekedése (2022 Q1/2015 Q3)	152	120
Lakásár-növekedés (2022 Q1/2015 Q3)	229	141
Lakáspiaci túlértékeltség (2022 Q1)	22	17

*Lakáshitel-piaci kockázatok alakulása*



KÉRDÉSEK  
sajto@mb.hu

# AZ EMELKEDŐ KAMAT- ÉS A ROMLÓ MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZETBEN LASSUL A LAKOSSÁGI HITELEZÉS



## A lakossági hitelkihelyezés negyedéves alakulása

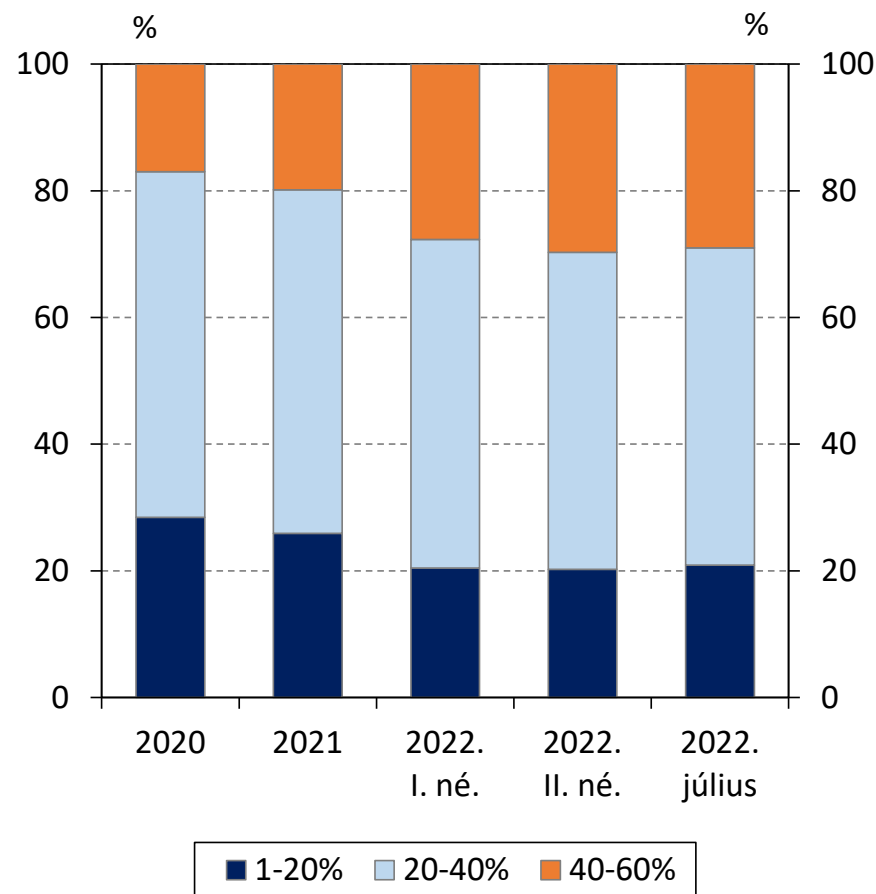
**A bizonytalan növekedési és hitelezési kilátások, valamint a banki portfólióminőség romlásának kockázata miatt az anticiklikus tőkepufferráta növelése egyelőre nem indokolt**

Megjegyzés: 2020. III. negyedétől a KHR adatain alapuló heti adatszolgáltatás alapján.



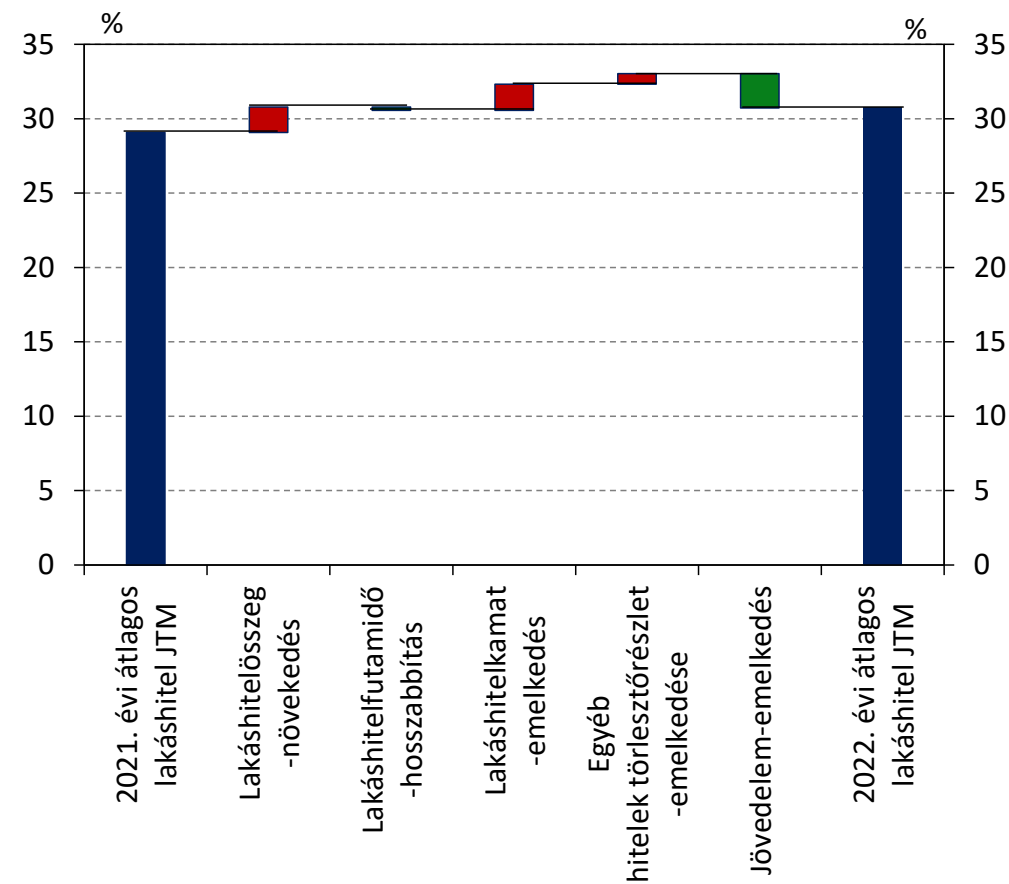
KÉRDÉSEK  
sajto@mnb.hu

## A KAMATOK ÉS A HITELÖSSZEGEK EMELKEDÉSE FOKOZZA AZ ADÓSONK JÖVEDELMI KIFESZÍTETTSÉGÉT



**Az új lakossági hitelek jövedelemarányos törlesztőrészletének (JTM) alakulása**

Megjegyzés: Szerződésszám szerint.



**A lakáshitel-felvevők átlagos JTM értékének alakulását befolyásoló tényezők (2022H1)**

Megjegyzés: A 2021. és 2022. év első félévi lakáshitel-kihelyezések adatain alapuló becslés.





KÉRDÉSEK  
sajto@mb.hu

## A BANKOK PRUDENS FINANSZÍROZÁSSAL MŰKÖDNEK ÉS ÉRDEMI, NÉMILEG CSÖKKENŐ PUFFEREKKEL RENDELKEZNEK

Mutató	Limit(ek)	Átlag (%)	Változás (3 hó)	Változás (12 hó)
LCR <sup>1</sup>	100% (min)	168,9	↓	↓
NSFR	100% (min)	130,0	↓	↓
DMM	100% (min)	152,7	↓	↓
DEM <sup>2</sup>	+15/-30% (max/min)	-2,8	↑	↑
BFM	30% (max)	7,5	↓	↑
JMM <sup>3</sup>	25% (min)	29,7	↓	↓

### A likviditási és finanszírozási előírásoknak való bankszektori megfelelés

Megjegyzés: DMM – Devizafinanszírozás megfelelési mutató, DEM – Devizaegyensúly mutató, BFM – Bankközi finanszírozási mutató, JMM – Jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató, LCR – Likviditásfedezeti mutató, NSFR – Nettó stabil finanszírozási ráta. <sup>1</sup>Jelzálogbankok és lakás-takarékpénztárak nélkül. <sup>2</sup>2021. december 9-től a DEM aszimmetrikus limittel működik, nagyobb mozgástérrel a devizaforrás többlettel operáló bankok számára. <sup>3</sup>A módosítás értelmében 2022. július 1-jétől a deviza jelzálogalapú források is figyelembe vehetők a mutató számításakor.



### EU-s előírások

- Csökkenő (normalizálódó), de még mindig jelentős pufferek
- A hazai monetáris szigorítás likviditáscsökkentő hatása erőteljes



### Hazai előírások

- Csökkenő, de még mindig jelentős pufferek, kedvező forrás szerkezet
- A pénzügyi kondíciók változásának hatása később jelentkezik



### Kockázatok

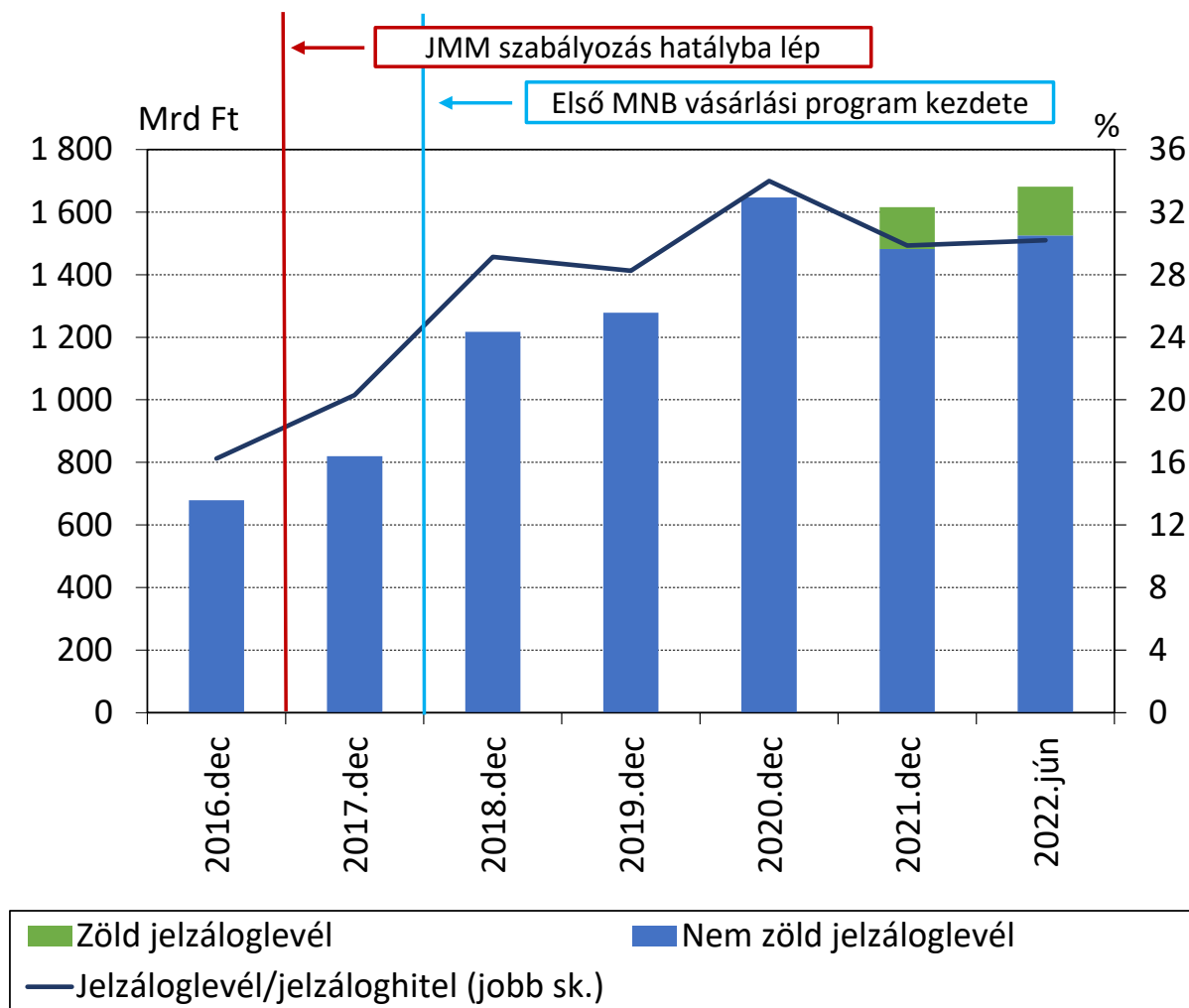
- Ügyfélbetét-kamatok alakulása
- Árfolyamvolatilitás és -gyengülés hatása





KÉRDÉSEK  
sajto@mb.hu

# AZ ÚJ JELZÁLOGLEVÉL-FINANSZÍROZÁSI ELŐÍRÁSOK UTAT NYITOTTAK A ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL-KIBOCSÁTÁSOKNAK



*A hazai jelzáloglevél-állomány és jelzáloglevél/  
jelzáloghitel arány alakulása*

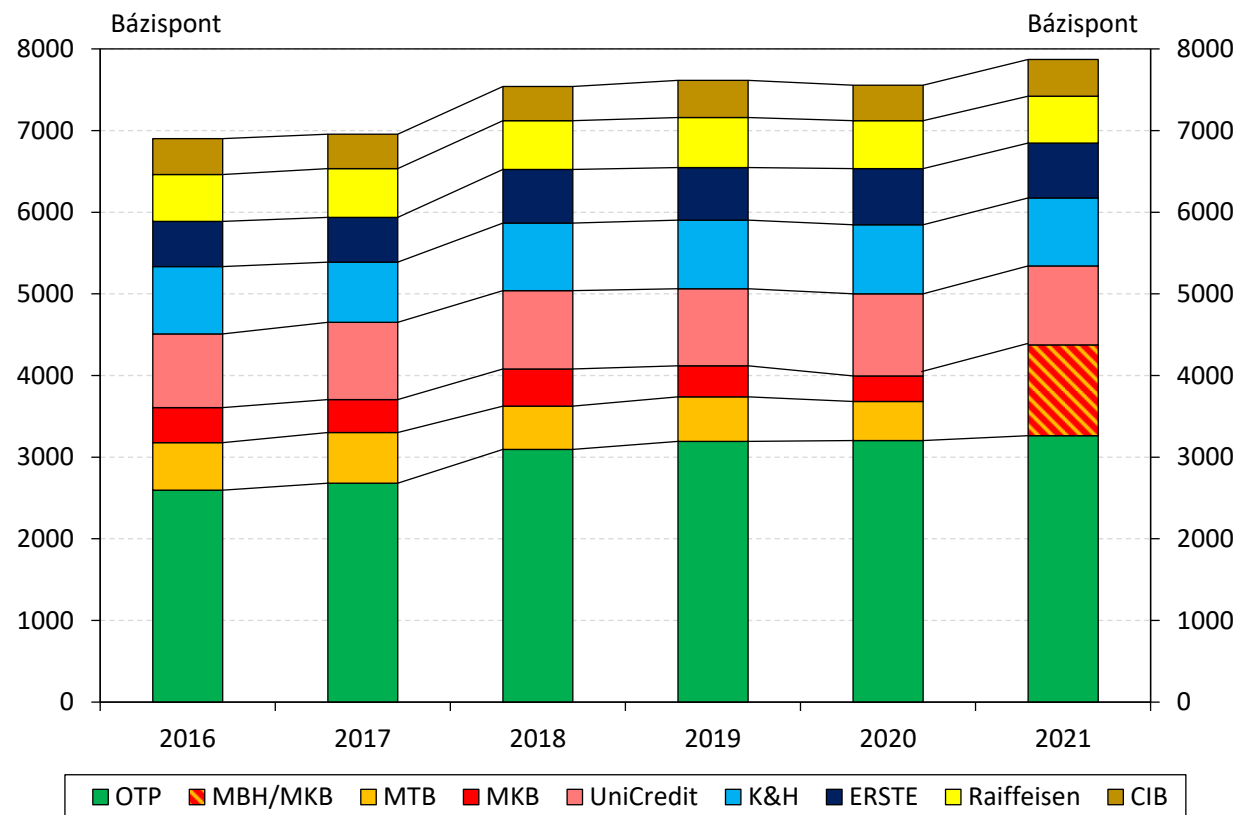
## Szabályozásváltozások

- **2021:** Zöld forrásokra vonatkozó JMM kedvezmény → első hazai zöld jelzáloglevelek megjelenése
- **2022:** Deviza jelzálogalapú források is elfogadhatók bizonyos feltételekkel → befektetői kör szélesítése
- **2023:** Az eredetileg 2022. október 1-jére tervezett JMM szigorítások 1 évvel később lépnek életbe a tőkepiaci bizonytalanság miatt



KÉRDÉSEK  
sajto@mnb.hu

## AZ MNB KIEMELTEN FIGYELI ÉS SZABÁLYOZZA A LEGJELENTŐSEBB BANKOKAT



Pufferráták (%)	2022	2023	2024
OTP	0,50	1,00	2,00
MBH/MKB	0,25	0,50	1,00
UniCredit	0,25	0,50	1,00
K&H	0,25	0,50	1,00
ERSTE	0,125	0,25	0,50
Raiffeisen	0,125	0,25	0,50
CIB	0,125	0,25	0,50

*A rendszer szinten jelentősnek minősített bankok pontszámai (bal panel) és az O-SII pufferráták visszaépítési pályája 2022-2024 között (jobb panel)*

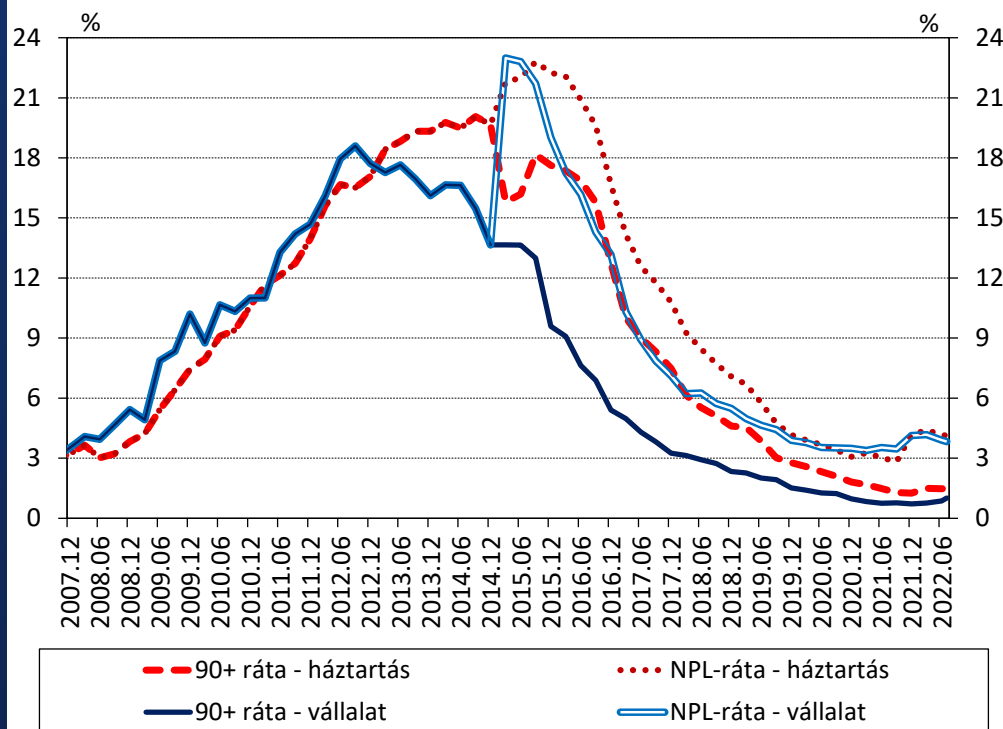
**A rendszer szinten jelentős intézmények puffereinek visszaépítése EU-s összehasonlításban is arányosan növeli az ellenállóképességet a bizonytalan gazdasági környezetben**

Megjegyzés: Az évszámok a pontszámok érvényességi időszakát jelölik, a pontszámokat az előző év dec. 31-i vonatkozású auditált adatszolgáltatásai alapján számolja az MNB.



KÉRDÉSEK  
sajto@mb.hu

# A BANKI PORTFÓLIÓMINŐSÉG SZOROS MONITORINGJA INDOKOLT, DE SZABÁLYOZÓI LÉPÉS MÉG NEM SZÜKSÉGES



**A nemteljesítő hitelállomány alakulása**

**KEDVEZŐ AKTUÁLIS HELYZET**

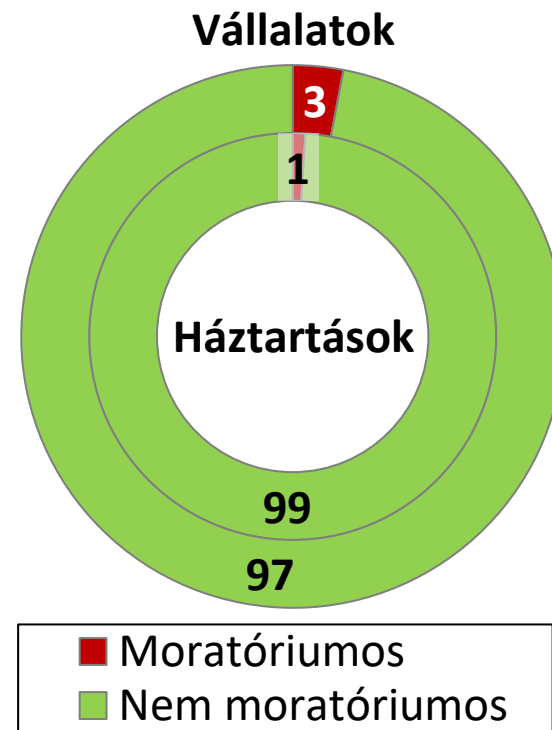
- 5 százalék alatti NPL
- Kevés késedelmes hitel
- Moratórium és kamatstop



**A moratórium alatt álló hitelállomány (2022.07.)**

**KEDVEZŐTLEN KILÁTÁSOK**

- Kedvezőtlen makrogazdasági kilátások
- Moratórium és kamatstop kifutása
- Extrém rezsi és energiaköltség

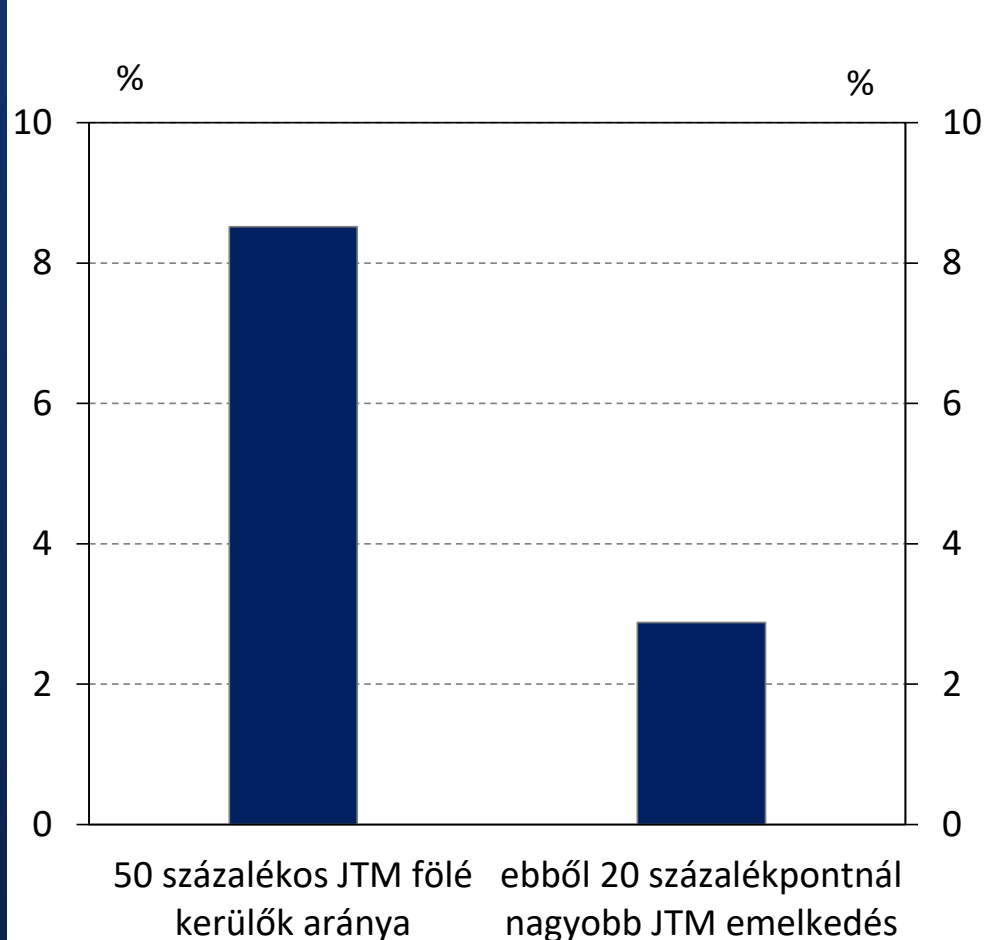


A rendszerkockázati tőkepuffer (SyRB) a tapasztalatok alapján hatékony eszköze lehet a problémás állományokból fakadó bankrendszeri sérülékenység csökkentésének



KÉRDÉSEK  
sajto@mb.hu

## A BANKI PORTFÓLIÓMINŐSÉG TEKINTETÉBEN JELENTŐS KOCKÁZATOK AZONOSÍTHATÓK



**A gázáremelkedés becsült hatása a hiteladósok JTM-értékére**



➤ **A kistelepüléseken élő fogyasztók érintettsége magasabb lehet**

➤ **A magasabb energiafogyasztású ingatlanfedezetek leértékelődhetnek**

➤ **Előzetes becslésünk szerint a lakossági hitelállomány legfeljebb 5-10 százaléka esetén a hitelkockázat érdemben nőhet**

➤ **Szigorodó hitelfeltételek: magasabb megélhetési költségekre vonatkozó küszöbértékek és/vagy minimálisan elvárt jövedelem**



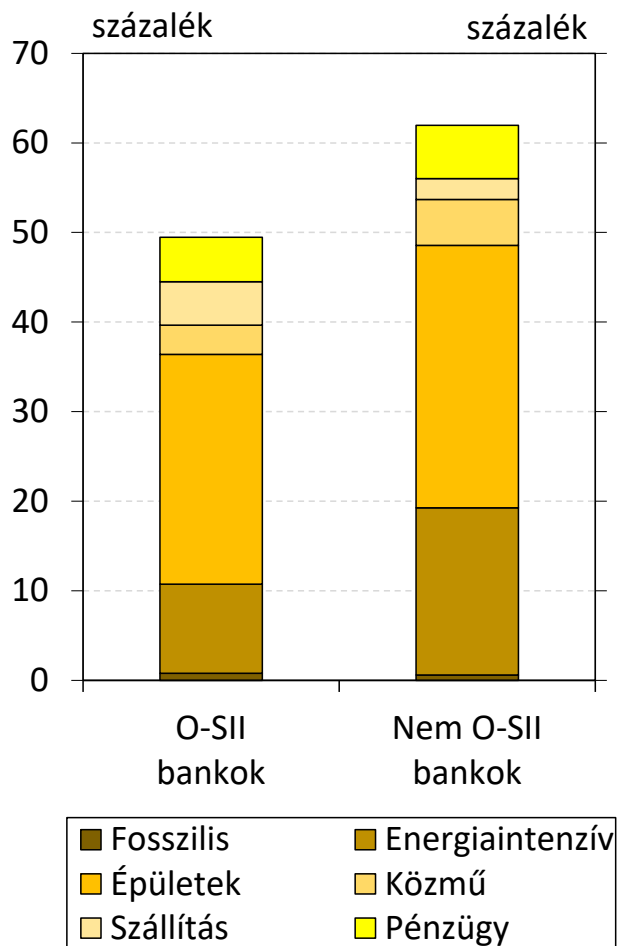
KÉRDÉSEK  
[sajto@mnb.hu](mailto:sajto@mnb.hu)

## II. KIEMELT TÉMÁK



KÉRDÉSEK  
sajto@mb.hu

# I. A BANKOK HITELKITETTSÉGE SZÁMOTTEVŐ AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁS KOCKÁZATAIVAL SZEMBEN



Az **átállási kockázatok** a banki hitelállomány érdemi részében felerősíthetik a pénzügyi kockázatokat



A sérülékeny ágazatokban a finanszírozott termelési tevékenységek a **lokációtól függően** megemelkedett **fizikai kockázatoknak** lesznek kitéve.



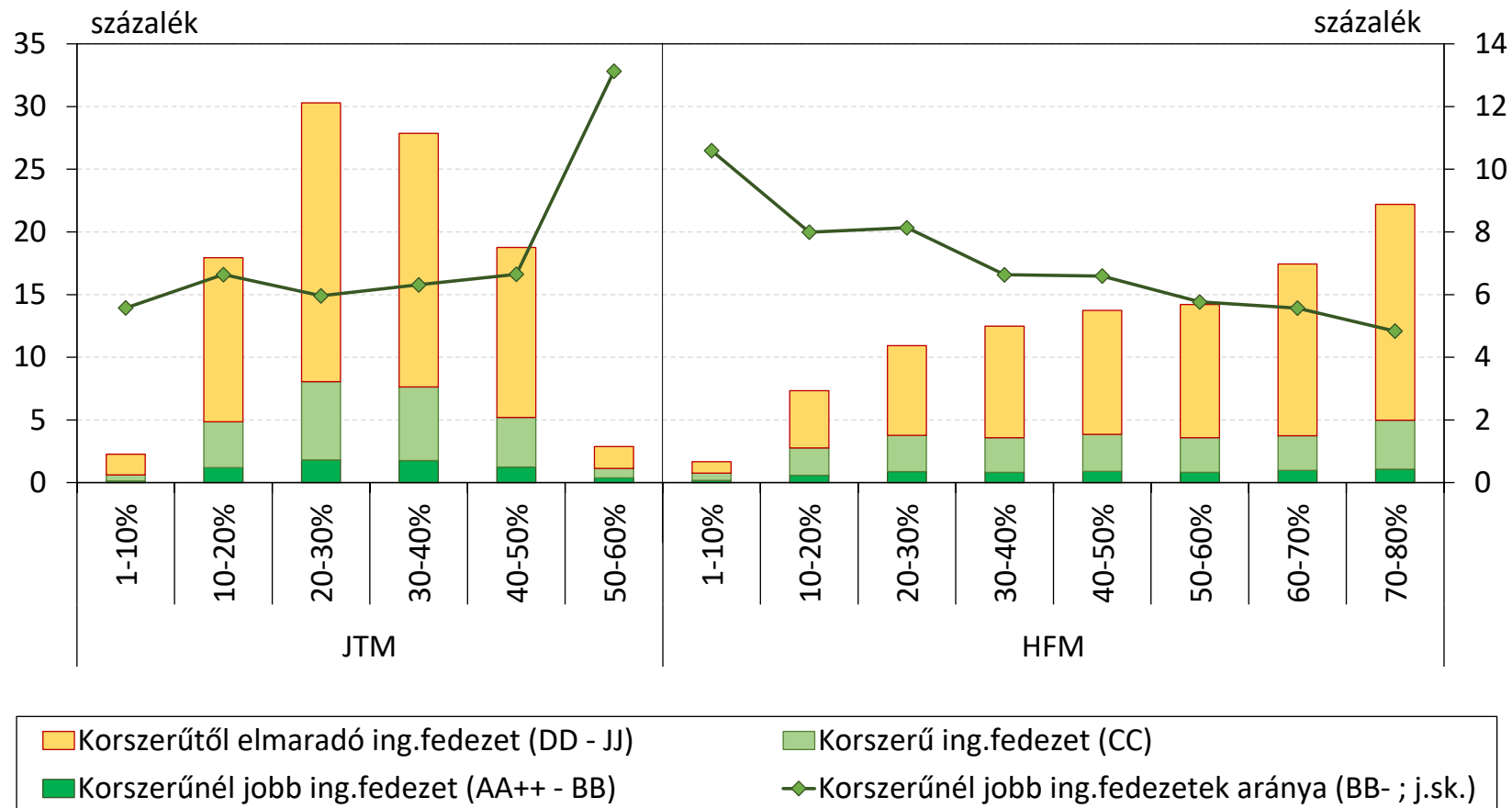
- Az MNB megkezdte a **fenntarthatósági átállás ösztönzését** (tőkekövetelmény- és zöld jelzáloglevél kedvezmény)
- Az energiahatékonyság okozta kockázati eltérések **az adósságfék és a rendszerkockázati tőkepuffer előírásokban** is megjelenhetnek a jövőben

*Klímaváltozás átállási kockázataival érintett ágazatok részesedése a nem pénzügyi vállalati hitelállományból*



KÉRDÉSEK  
sajto@mnb.hu

# I. AZ ADÓSSÁGFÉK ELŐÍRÁSOK DIFFERENCIÁLÁSA IS TÁMOGATHATJA A ZÖLD INGATLANOK TÉRNYERÉSÉT



***A ingatlan hitelügyletek JTM és HFM mutatóinak eloszlása a fedezeti ingatlanok energiahatékonysága szerint (2021 Q1 – 2022 Q2 közötti hiteltranzakciók)***

**A makroprudenciális eszközök zöld szempontú alkalmazásának előfeltétele a nem fenntartható, sérülékeny kitettségek kockázatának mérésére szolgáló adatok további bővítése**





KÉRDÉSEK  
sajto@mb.hu

## II. A TERJEDŐ ONLINE HITELNYÚJTÁS A KOCKÁZATOK NÖVEKEDÉSE NÉLKÜL JAVÍTJA A HATÉKONYSÁGOT

	Nem vagy részben online ügyintézés	Teljeskörű online hitelnyújtás
Átlagos hitelösszeg (M Ft)	3	2
Átlagos futamidő (év)	6	5
Átlagos THM (%)	16	18
MSZH arány (%)	18	29
Átlagos ügyféléletkor (év)	42	39
Hitelek átlagos száma (db)*	1,4	2

***Az online és hagyományosan kihelyezett személyi hitelek főbb jellemzői (2022Q1-Q2)***

Megjegyzés: \*A hitelszerződések átlagos száma a 2022. júniusában online hitellel is rendelkező vagy az online hitellel egyáltalán nem rendelkező ügyfelek körében.



2022. júniusra 200 ezer adósnak volt online felvett hitele is



Az online hitelfelvevők a banki adósok 8 százalékát teszik ki



Az online adósok száma dinamikus növekedést mutat

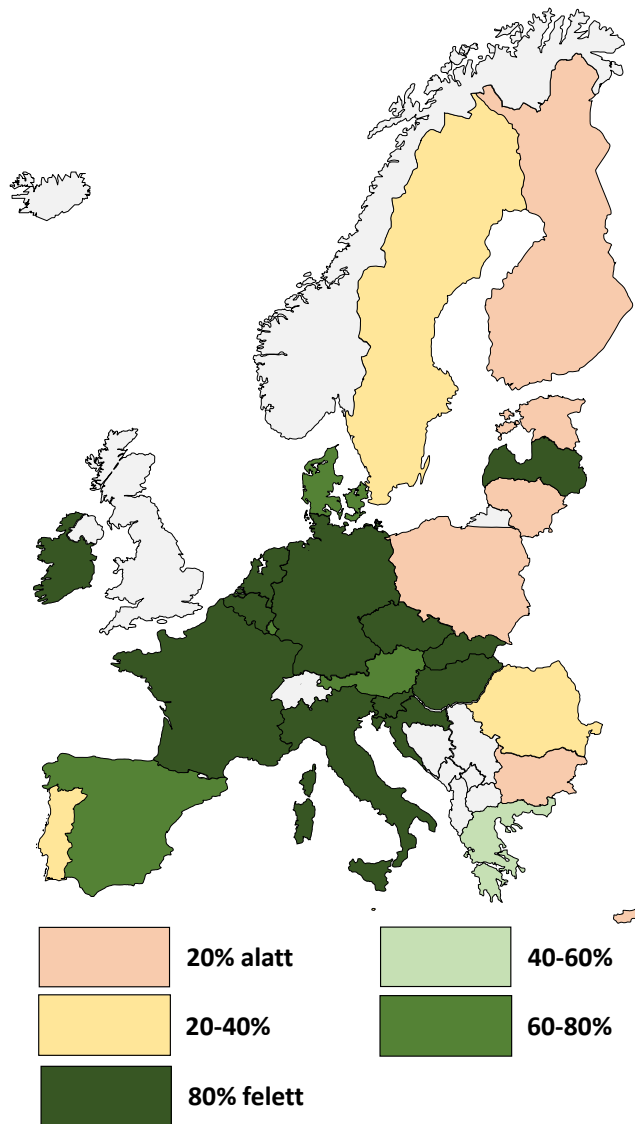


A növekedés a fiatalabb korosztályokban a legjelentősebb



KÉRDÉSEK  
sajto@mb.hu

### III. AZ EU-BAN A JELZÁLOGHITEL-KAMATOK FIXÁLÁSA KAPCSÁN JELENTŐS ELTÉRÉSEK LÁTHATÓK



*Az éven túlra kamatfixált hitelek aránya az új lakáshitel-  
kihelyezésen belül az EU-ban (2021. december)*



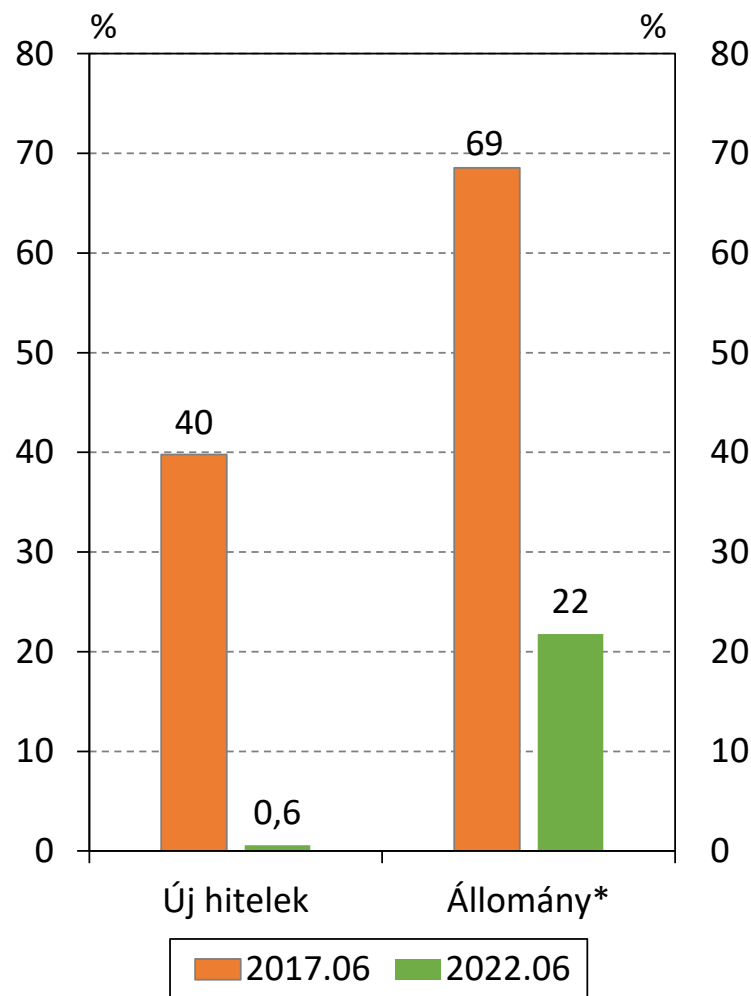
**A fix kamatozású hitelyújtás ösztönzését  
hazánkban számos tényező indokolta**

- 2008 után általánosak a **változó kamatozású hitelek** - törlesztőrészletük radikálisan növekedhet → pénzügyi stabilitási kockázat
- **Alacsony kamatkörnyezetben** indokolt ezek tartós fixálása
- **A kamatfixált hitelek:**
  - ✓ törlesztőrészlete tervezhető, stabil;
  - ✓ alacsonyabb a nemfizetési valószínűségük;
  - ✓ növelik a sokkellenállóképességet;
  - ✓ bővítik a monetáris politikai mozgásteret (az új hitelek kevésbé kamatérzékenyek → az állomány kockázata is csökken)



KÉRDÉSEK  
sajto@mnb.hu

## III. AZ MNB INTÉZKEDÉSEI NYOMÁN A HÁZTARTÁSOK KAMATKOCKÁZATA ÉRDEMBEN CSÖKKENT



### ***A változó kamatozású jelzáloghitelek részesedésének alakulása***

\*A 2017. évi állományi adatok a következő 1 éven belül átárazódó éven túlra kamatfixált hiteleket is tartalmazzák

### **Eddigi MNB intézkedések**

- Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (MFL) program
- Differenciált JTM előírás
- JMM szabályozás
- Monetáris politikai célú kamatcsereeszköz (MIRS) és jelzáloglevél-vásárlási program

### **Jelenlegi kihívások**

- **Változó kamatozású hitelállomány** kockázatainak mérséklése
- **Magas kamaton** fixált hitelekbe való „beragadás” elkerülése
- **Hitelkiváltások** ösztönzése
- Banki **kamatkockázat-fedezés** támogatása



KÉRDÉSEK  
sajto@mb.hu

## A 2022. ÉVI MAKROPRUDENCIÁLIS JELENTÉS FŐ ÜZENETEI



- A makroprudenciális szabályok hozzájárultak ahhoz, hogy a **bankrendszert és a piaci szereplőket megfelelő ellenállóképesség mellett érte a válság.**
- **Érdemi lakáspiaci túlértékeltség, DE a kamatemelések és a háború nyomán a ciklikus kockázatok enyhülése várható.**



- A **bankok megfelelő pufferekkel, stabil finanszírozási és tőkehelyzet mellett** teljesítik a makroprudenciális előírásokat.
- A **portfólióminőség azonban a jelentős kockázatok miatt romolhat, ami makroprudenciális intézkedéseket is igényelhet.**



- A **bankrendszernek kiemelt szerepe van a klímaváltozás elleni küzdelemben.**
- A **zöld szempontok az adatelérés javulása esetén a makroprudenciális eszköztárba, elsősorban az adósságfékbe is beépíthetők lehetnek.**



- **Az online hitelezési folyamatok támogatása kiemelt jelentőségű feladat a pénzügyi stabilitás és versenyképesség szempontjából egyaránt.**
- **Elengedhetetlen az állami és piaci kezelésű adatokhoz való széleskörű banki adatahozzáférés biztosítása.**