

## **Palicz Alexandr – Szakács János**

### **Szűkebb körben, kockázatosabb adósokkal folytatódott a moratórium**

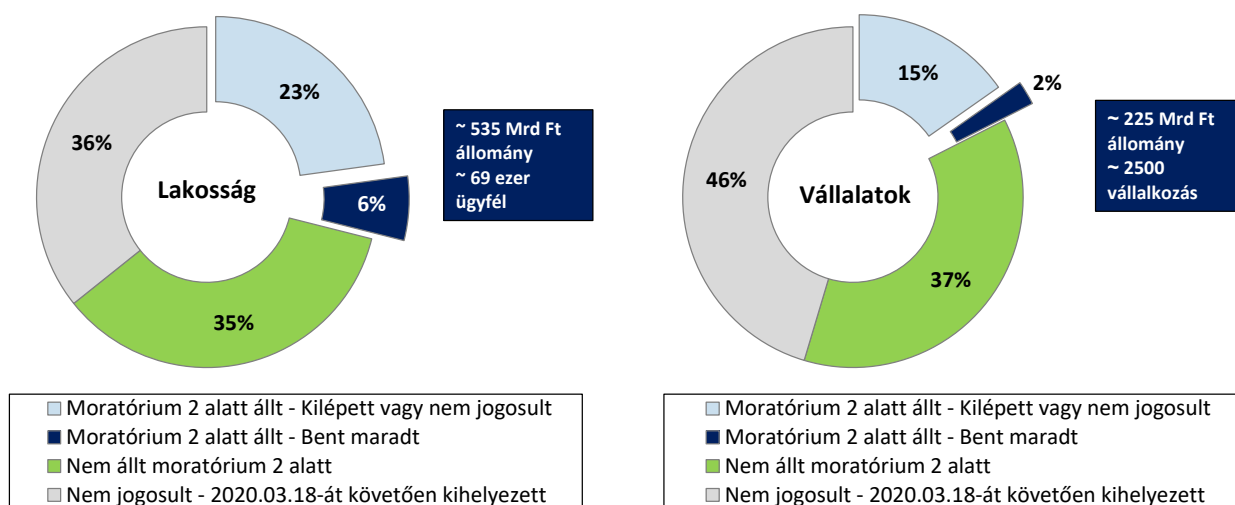
*A Kormány a fizetési moratórium szűkített formájú fenntartásáról döntött 2021. november és 2022. június között. Az első adatok alapján a törlesztések szüneteltetésének folytatását csak a lakossági hitelállomány 6 és a vállalati hitelállomány 2 százaléka esetében vették igénybe a többségében a járvány által vélhetően jobban érintett, valamivel kockázatosabb jellemzőkkel bíró adósok.*

A 2020. március és 2021. október között fennálló általános fizetési moratórium a Kormány döntése alapján 2021. novembertől szűkített formában folytatódik (Moratórium 3). A fizetési moratóriumot a lakossági szegmensben már csak egyes kiemelt társadalmi csoportok, így a nyugdíjasok és a gyermeket nevelők, valamint a jövedelemcsökkenést tapasztalt ügyfelek vehetik igénybe. A vállalkozások esetében pedig azok élhetnek továbbra is a lehetőséggel, amelyeknek az árbevétele legalább 25 százalékkal csökkent.

A moratórium harmadik szakaszában való részvétel mérsékelt maradt, amihez a sikeres járványkezelés és a gazdaság újraindítása mellett az MNB aktív, a moratórium szűkítésének szükségességére vonatkozó kommunikációja is hozzájárulhatott. A törlesztőrészek további szüneteltetése mellett a 2021. szeptemberben moratórium (Moratórium 2) alatt álló vállalati és lakossági hitelállomány 18 százaléka (mintegy 760 Mrd Ft), a teljes vállalati és lakossági hitelállomány 3,9 százaléka esetén döntöttek az ügyfelek.

A vállalati hitelállomány esetén a moratórium 2-ben részt vett állomány 13 százaléka, a teljes hitelállomány 2,2 százaléka (mintegy 225 Mrd Ft) maradt moratóriumban, közel 2500 vállalkozást és 5 ezer szerződést érintve. A lakossági hitelállományon belül a moratórium 2 alatt álló állomány 21 százaléka, a teljes hitelállomány 5,8 százaléka (mintegy 535 Mrd Ft) maradt moratóriumban, mintegy 69 ezer ügyfelet és 145 ezer szerződést érintve.

## A lakossági és vállalati hitelállomány moratóriumban való részvétel alapján

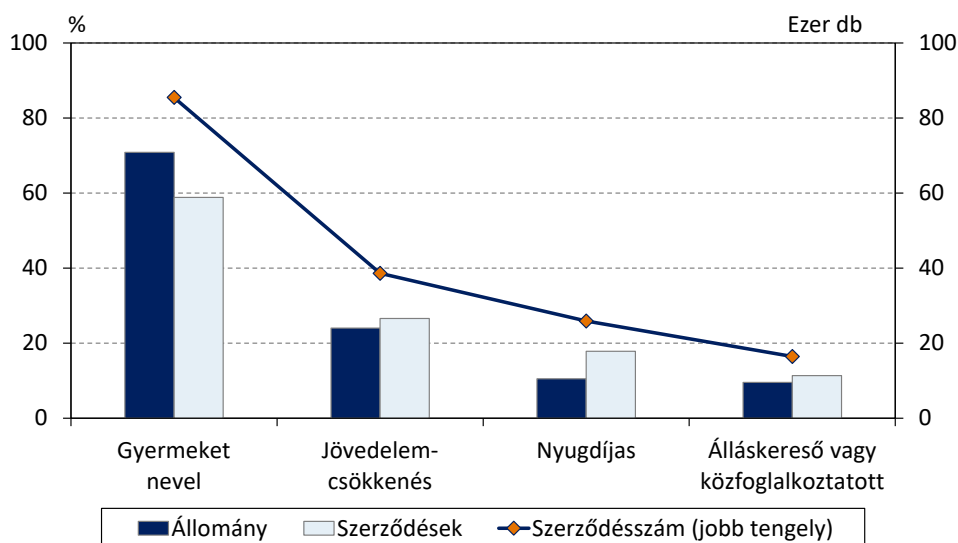


Megjegyzés: A novemberi részvételi adatokat felhasználva, a 2021. szeptemberben fennálló hitelállomány. Egyéni vállalkozói hitelek nélkül. Forrás: MNB.

### A Moratóriumban 3-ban lévő lakossági hitelek kockázati jellemzői

Az ügyfélnyilatkozatok adatai alapján a lakossági szegmensben a moratórium meghosszabbítása leginkább a gyermeket nevelő és a jövedelemcsökkenéssel vagy rosszabb anyagi helyzettel szembesülő ügyfelekre jellemző. 38 ezer ügyfél a gyermeknevelést (54%), 19 ezer ügyfél a jövedelemcsökkenést (27%), 9 ezer ügyfél az álláskeresést vagy közfoglalkoztatást (12%), 14 ezer ügyfél pedig a nyugdíjas státuszt (21%) jelölte meg indokként (több jogosultsági tényező megjelölésének lehetősége mellett). A moratóriumban maradó ügyfelek körében – az igénybevételre vonatkozó feltételekből is következően – a moratóriumból kimaradókhöz képest enyhén felülreprezentáltak a fiatalabb, 45 év alatti korosztályok. A résztvevők lakhelyének településtípusában érdemi különbség nem látható a moratóriumból kilépőkhöz képest.

## A Moratórium 3-ba való belépés jogalapjának alakulása a lakossági szegmensben



Megjegyzés: Az összes moratóriumban maradó lakossági hitel arányában. Az ügyfelek több jogosultsági tényezőről is nyilatkozhattak, emiatt a jogosultság jogalapjai átfedhetnek. Hitelintézeti szektor, egyéni vállalkozók nélkül. Forrás: MNB

A Moratórium 3-ba belépő ügyfelek közel 59 százaléka 1, 22 százaléka 2, a maradék 19 százaléka 3 vagy több szerződés tekintetében veszi igénybe a programot. A programba minden szerződésükkel belépett adósok száma mintegy 54 ezer fő, amelyekből több mint 11 ezer főnek lakáshitele is volt.

A Moratórium 3-ban maradó lakossági hitelállomány szinte teljes egészét a jelzálog- és személyi hitelek teszik ki. A jelzáloghitelek az érintett hitelállomány közel kétharmadát adják, a személyi hitelek 25 százalékot, a babaváró kölcsönök 8 százalékot, míg a többi hiteltípus elhanyagolható, 1-2 százalékos súlyt képvisel. A moratóriumos jelzáloghitelek 73 százaléka lakáscélú hitel. Kiemelten érdemes vizsgálni ezért a jelzálog- és személyi hitelek szegmensét a moratóriumban lévő állományhoz kapcsolódó kockázatok nyomon követése érdekében.

### A Moratórium 3-ban részt vevő lakossági hitelállomány fő jellemzői

Típus	Volumen (mrd Ft)	Ezer db szerződés	Átlagos fennálló tőke (M Ft)
Lakáscélú jelzáloghitel	252,3	30,2	8,4
Személyi hitel	131,4	59,1	2,2
Szabad felhasználású jelzáloghitel	90,8	14,7	6,2
Babaváró hitel	42,9	4,8	9,0
Hitelkártya	4,3	9,3	0,5
Folyószámla hitelkeret	8,1	20,7	0,4

Gépjármű vásárlási hitel és lízing	0,7	0,8	0,9
Fogyasztási, áruvásárlási hitel	0,5	2,3	0,2
<b>Lakosság összesen</b>	<b>535</b>	<b>145</b>	<b>3,7</b>

Megjegyzés: Hitelintézeti szektor. Egyéni vállalkozói hitelek és egyéb hiteltípusok nélkül. Forrás: MNB.

A moratóriumos szabadfelhasználású jelzáloghitelek háromnegyede, a lakáshitelek 27 százaléka változó kamatozású. A moratórium alatt álló jelzáloghitel-állomány 21 százaléka, 74 milliárd forint forintosított, korábbi devizahitel. A moratóriummal érintett lakáshitelek átlagos eredeti hitelösszege 9,7 millió forint, amelyből még 8,4 millió forint áll fenn. Szabadfelhasználású hitelek esetén az átlagos eredeti hitelösszeg 8,7 millió forint, amelyből 6,2 millió forint továbbra is fennáll. A lakáshitelek átlagos eredeti futamideje 21, hátralévő futamideje 14 év körül, a szabadfelhasználású jelzáloghitelek hasonló eredeti, és mintegy 11 év hátralévő futamidővel rendelkeznek. A moratóriummal továbbra is érintett lakáshitelek 36 százaléka, a szabadfelhasználású jelzáloghitelek háromnegyede az adósságfék szabályok 2015-ös bevezetése előtt kötött szerződés. A moratóriumban lévő jelzáloghiteleket tehát a moratóriumon kívüli hitelekhez képest magasabb összegű, hosszabb hátralévő futamidejű és enyhén magasabb törlesztőrészletű hitelek adják.

A főbb hitelkockázati jellemzőket az MNB adósságfék szabályainak 2015-ös életbe lépése óta felvett jelzáloghitelek esetében részletesen is megvizsgáltuk. A Moratóriumban 3-ban maradt ügyletek hitelbírálatkori jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatója (JTM) mintegy 4 százalékponttal magasabb (32 százalék) a nem moratóriumos hitelekhez képest, a JTM-ben figyelembe vett átlagosan 420 ezer forintos jövedelem enyhén, mintegy 10 ezer forinttal alacsonyabb a nem moratóriumos hitelekhez képest. Az érintett jelzáloghitelek szerződéskötés kori hitelfedezeti mutatója (HFM) közel 5 százalékponttal magasabb (56 százalék) a törlesztést folytató ügyletekéhez képest.

A moratórium alatt álló személyi hitel állomány 2,2 millió forintos átlagos hitelösszeggel 4,7 éves átlagos hátralévő futamidővel rendelkezik, ami enyhén magasabb a nem moratóriumos ügyfelek értékeinél. Az érintett állomány közel egészét 2015 után, az adósságfék szabályoknak megfelelően vették fel. A Moratórium 3-ban lévő ügyletek átlagos szerződéskötés kori JTM értéke mintegy 5 százalékponttal magasabb (36 százalék) a nem moratóriumos ügyletekhez képest, míg az átlagos hitelfelvétel kori jövedelem szintjében érdemi eltérés nem látható.

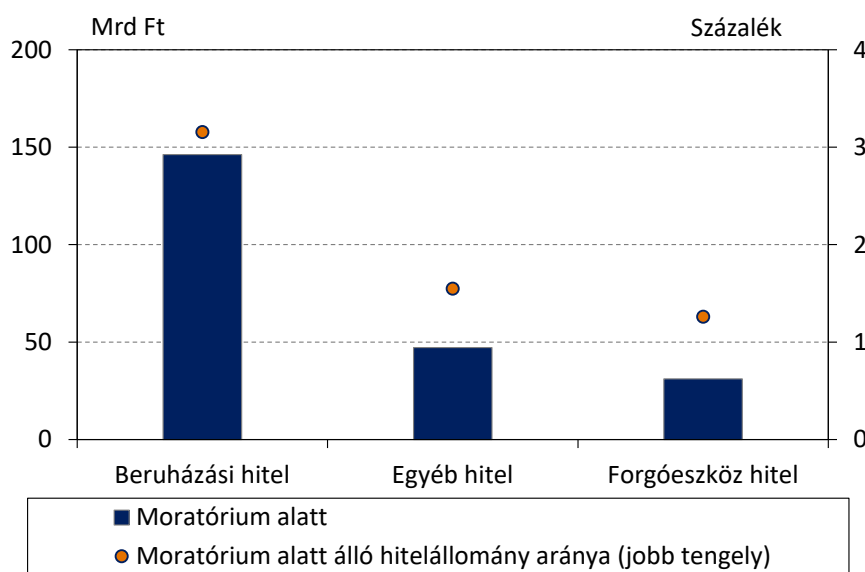
A lakossági szegmensben tehát a moratórium hosszabbítása mellett döntő adósok tartozása nagyobb, jövedelmük és a hitelfedezet is valamivel jobban megterhelt a

törlesztést folytató ügyfelekéhez képest. A folytatást így a szabályozói szándéknak megfelelően nagyobb arányban választhatták a rászoruló, kockázatosabb ügyfelek.

### A Moratóriumban 3-ban lévő vállalati hitelek kockázati jellemzői

A vállalati szektorban a bevételcsökkenésről nyilatkozó adósok moratóriumos hitelállományának legnagyobb részét a beruházási hitelek teszik ki, amelyek esetében moratóriumban részt vevő állomány aránya kétszerese a forgóeszköz- és egyéb hitelek állományán belül látható arálynak.

#### A Moratórium 3 alatt álló vállalati hitelállomány hiteltípus szerint



Forrás: MNB.

A kockázatosabbnak tekinthető kereskedelmi ingatlannal fedezett projekthitelek esetén 2021. november végén az állomány 3,1 százaléka, 67 milliárd forint vett részt a Moratóriumban 3-ban. A törlesztési szünettel érintett kereskedelmi ingatlan projekthitelek túlnyomó részét, 78 százalékát, a szállodák finanszírozására nyújtott hitelek tették ki, ami a teljes szállodafinanszírozási projekthitel-állomány 17 százalékát jelenti. Ez az arány visszafogottnak tekinthető annak fényében, hogy a hazai szállodákban eltöltött vendégéjszakák száma mintegy 60 százalékkal esett vissza 2021-ben a 2019-es évhez képest. A november végi adatokban a szállodahitelek mellett a lakóparkok finanszírozására nyújtott projekthiteleknél figyelhető meg számottevő, közel 6 százalékos Moratórium 3 részvételi arány. A többi kereskedelmiingatlan-szegmens esetén nagyon alacsony részvételi arányról beszélhetünk: az irodaprojekt-hitelek esetén 0,2 százalék, bevásárló központok hitelei esetén pedig mindössze 0,1 százalékos volt a Moratórium 3 igénybevétele 2021. november végén. A koronavírus-járvány által okozott sokknak leginkább

ellenálló ipar-logisztikai ingatlanok projekthitelei közül november végén már egy sem vett részt a célzottan meghosszabbított moratóriumban.

Összességében a moratórium alatt álló hitelállomány kockázata valamivel magasabb lehet a lakossági és a vállalati szegmensben is a törlesztés folytatását választó ügyfelek hiteleihez képest, de a kockázatok nem tekinthetők rendszerszinten kiemelkedőnek. Előretekintve az érintett hitelállomány fokozott monitoringja indokolt, a kockázatok további csökkentésében pedig az ügyfelekkel való közvetlen kapcsolatfelvétel és az egyedi, testreszabott megoldási javaslatok kialakítása lehet célravezető.

*„Szerkesztett formában megjelent a Pénzcentrum.hu oldalon 2022. március 3-án.”*