



**MAGYAR NEMZETI BANK**

**FELMÉRÉS A HITELEZÉSI  
VEZETŐK KÖRÉBEN  
A BANKOK HITELEZÉSI  
GYAKORLATÁNAK  
VIZSGÁLATÁRA**

**2008. SZEPTEMBER**

**2008 első félévére vonatkozó felmérés  
összesített eredménye**

**FELMÉRÉS A HITELEZÉSI VEZETŐK KÖRÉBEN,  
A BANKOK HITELEZÉSI GYAKORLATÁNAK VIZSGÁLATÁRA**

**A 2008 első félévére vonatkozó felmérés összesített eredményének  
ismertetése**

**2008. szeptember**

*Az elemzést készítette: Homolya Dániel*

*Pénzügyi stabilitás*

Összefoglaló:

A Magyar Nemzeti Bank 2003 tavaszán indította el a banki hitelezési folyamatok jobb megértését szolgáló felmérését, melyet féléves gyakorisággal végez. A legújabb, idén júliusban végrehajtott felmérés a háztartási és vállalati szektor hitelezését, és az önkormányzatok bankok általi finanszírozását vizsgálta.

A háztartási hitelezéssel kapcsolatban a felmérés megállapítja: a bankok hitelezési hajlandósága mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelpiacon tovább növekedett 2008 első félévében. Az értékesítésben, a hitelek új hitellel való kiváltásában az elmúlt félévben is tovább erősödött az ügynökök szerepe. Az árjellegű feltételek (díjak, forrásköltség feletti felár) tovább enyhültek. Bár a hitelkamatok emelkedtek, de nem olyan mértékben, mint a forrásköltségek növekedése. Néhány bank a nem árjellegű hitelezési feltételeit igyekezte szigorítani, de összességében a piacon, bár mérsékelten, de enyhítés történt. Bár a bankszektorban tapasztalható erős verseny továbbra is enyhítésre ösztönözne, a bankok szigorítási lépéseket terveznek az év második félévében, főleg a források drágulása és rövidülése, illetve az ügyfelek hitelképességének romlása miatt. A 2008 második negyedévi forinterősödés nem térítette el a háztartásokat a devizahitelektől, ugyanakkor növelte a gyengébb árfolyamon felvett devizahitelek előtörlesztését.

A hazai háztartási hitelezésben előrejelzett szigorításhoz hasonló tendenciák már korábban érzékelhetők voltak a külföldi hitelezési felmérésekben. Az eurozónában, az Egyesült Államokban, Nagy-Britanniában, Lengyelországban, illetve Litvániában egyértelműen a háztartási hitelezés szigorításáról számoltak be.

A vállalati hitelpiacon a hitelezési hajlandóság nem növekszik, sőt van olyan intézmény, amely a vállalati hitelezési aktivitás visszafogásáról számolt be. A válaszadó bankok a kis- és mikrovállalati, illetve a középvállalati szektort kockázatosabbnak ítélték, mint a nagyvállalatokat és az üzleti célú ingatlanprojekteket közül a jó minőségűeket. A válaszadók a vállalati hitelek iránti kereslet további erősödését érzékelték, elsősorban nem beruházási, hanem készletfinanszírozási, követelésállomány-finanszírozási céllal. A 2008 második negyedévi forinterősödés miatt a forint-hitelekben az előző félévhez képest nagyobb keresletnövekedést érzektek a válaszadó intézmények. A bankok – elmondásuk szerint – az előző félévhez hasonlóan szigorították hitelezési feltételeiket (az alkalmazott kamatfelárakban) a kedvezőtlen gazdasági kilátások, az (elsősorban az építőiparban tapasztalható) iparág-specifikus problémák, a csökkenő kockázati tolerancia és a likviditási helyzet romlása miatt. Az üzleti célú ingatlanhitelek kapcsán a hitelezési hajlandóság változatlanságáról számoltak be a hitelezési vezetők, és összességében nem változtattak a hitelezési feltételeken. A válaszadók a hitel-visszafizetési arány kismértékű romlását tapasztalták 2008 első félévében a kis- és mikrovállalati körben, és a bankok többsége szerint ez a trend folytatódni fog a következő félévben is. A vállalati szegmensre vonatkozó hazai eredmények hasonlóak a külföldi jegybankok felméréseibe jelzett szigorítási tendenciákhoz.

Az önkormányzati szektorban 2008 első félévében mérsékeltebb ütemben, de folytatódott a kitétségnövekedés. A bankok az elmúlt félévben tovább szigorítottak hitelezési feltételeiket, és a következő félévre a korábbiakban tapasztaltnál mérsékeltebb önkormányzati hitelkeresletet várnak.

A másodrendű jelzálogpiaci válság által kiváltott turbulencia hatásai – az anyabanki finanszírozás jellegétől függően – a válaszadók jelentős többségét az előző félévben is érintették. A forrásköltségek növekedését a verseny erősségétől függően megkezdték az ügyfelekre hárítani.

A Hitelezési felmérés gyakorlatának megújítása folyamatban van. Az idei év végén jelenik meg egy a hazai felmérés eredményeinek a hitelezési folyamatokkal való kapcsolatát áttekinthető tanulmány. A kapott eredmények, a bankok között végzett felmérés, illetve a nemzetközi összehasonlítás alapján a jegybank jövőre már megújult Hitelezési felméréssel jelentkezik.

## A kérdőív összesített eredménye

A felmérés eredményeit a kapott válaszok alapján szöveges elemzésben, illetve a válaszokat bemutató grafikonok segítségével ismertetjük. Az egyes részpiacok teljes hitelállományát és a kérdéseket megválaszoló bankok részesedését az 1. számú melléklet tartalmazza. A 2. számú melléklet módszertani összefoglalót ad<sup>1</sup>, a hitelezési állományokra vonatkozó adatok a 3. számú mellékletben jelennek meg, míg a kérdésekre adott válaszok részletesen a 4., 5. és a 6. számú mellékletekben (külön Excel alapú fájl melléklet táblában) található meg.

A visszatekintő kérdések 2008 első félévére, az előretekintő kérdések 2008 második félévére vonatkoznak. A kérdések a megelőző félévihez képest tapasztalt változásokra koncentrálnak: a visszatekintő kérdések esetében 2007 második féléve, az előretekintő kérdések esetén pedig 2008 első féléve a viszonyítási alap.<sup>2</sup>

### 1. A háztartási hitelek piaca

A makrogazdasági stabilizációs intézkedések hatása, illetve a nemzetközi piacokon fellépő pénzügyi turbulenciák ellenére a háztartási szegmensben a bankok aktivitása mind a lakáshitel, mind a fogyasztási hitelpiacon továbbra is erősödik. A lakáshitelekkel kapcsolatosan a hitelezési hajlandóság növekedését kevesebb intézmény jelezte, mint a megelőző félévre vonatkozó felmérésben. A fogyasztási hiteleknél a hitelezési hajlandóság termékkategóriánként eltér: míg a szabadfelhasználású jelzáloghitelezésben aktív szereplők közel fele a hitelezési hajlandóság erősödéséről számolt be, addig a többi fogyasztási hitel szegmensben (elsősorban a személyi hitel, áruhitel, hitelkártya esetén) mérsékeltbb erősödést jeleztek. A válaszok átlaga a hitelképességi standardok közel szinten maradását jelezte, a lakáscélú hitelezésnél 3 bank szigorításával és 2 bank enyhítésével, míg a fogyasztási hitelek esetében két-két intézmény szigorításával, illetve enyhítésével.

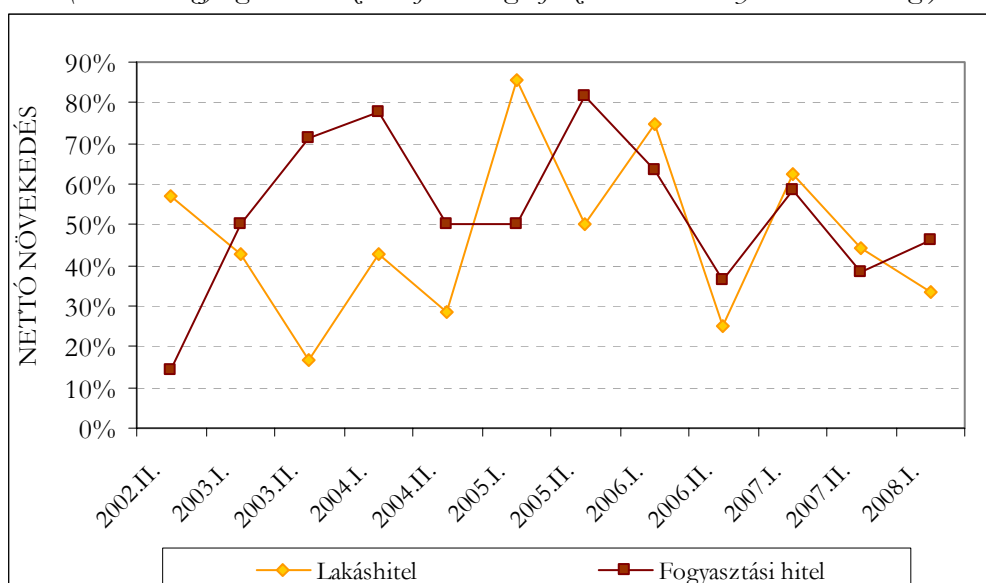
A válaszadók hitelezési feltételeiket mérsékeltén bár, de enyhítették. Az érzékelt enyhítés jelentős részben azonban annak tudható be, hogy a piaci szereplők a forrásköltségek növekedését nem tudták, illetve nem kívánták teljes mértékben áthárítani az ügyfelekre, így a forrásköltség és a hitelkamat közötti különbség némileg szűkült. A lakáscélú hitelezésben az előző félévben az intézmények közel fele érzékelt a kereslet csökkenését, miközben a fogyasztási hitelpiacon (a gépjármű és az áruhitelre szakosodott szereplőket, illetve a hitelkártya és folyószámla terméket leszámítva) az intézmények az előző félévben tapasztalathoz képest is további keresleterősödést tapasztaltak.

---

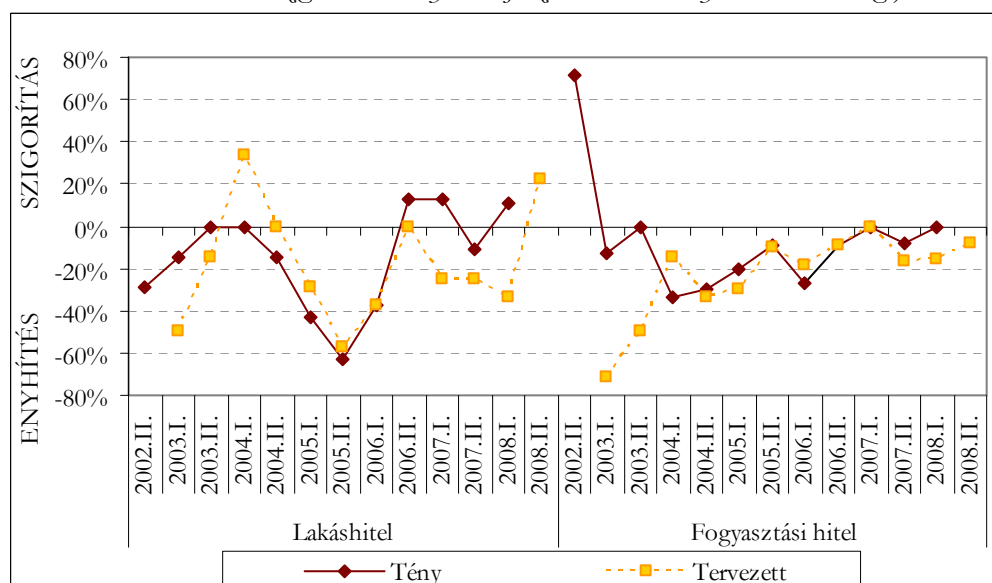
<sup>1</sup> A módszertani összefoglalóból érdemes kiemelni néhány kulcsfogalmat. A hitelezési hajlandóság a válaszadó intézmény adott szegmensben meglévő terjeszkedési, állománynövelési szándékát tükrözi. Hitelezési standardoknak nevezzük azokat a belső banki szabályokat, melyek meghatározzák, hogy a bank milyen ügyfeleknek, ügyfélcsoportoknak (ágazat, terület, méret, pénzügyi mutatók stb. szerinti besorolás alapján) és milyen típusú hitelt (csak fedezett, beruházási, folyószámla stb.) nyújt. A hitelezési feltételek ár-, illetve nem-ár jellegűek lehetnek. A nem-ár jellegű hitelnyújtási feltételek (pl.: fedezeti követelmények, adós kötelezettségvállalásai, hitel/hitelkeret maximális nagysága stb.) konkrét szerződéses feltételek, a bank csak ezek mellett hajlandó a hitel folyósítására. Az árjellegű tényezőkre vonatkozó kérdések között a kamatszint és a forrásköltség közötti szpredre és kockázati prémiumra kérdeztünk rá.

<sup>2</sup> A háztartási szegmensben 13 (lakáscélú hitelek: 9 intézmény, fogyasztási hitelek: 13 bank, továbbá 5 banki tulajdonban lévő pénzügyi vállalkozás), a vállalati szegmensben 7 banktól kaptunk választ, míg az önkormányzati hitelezés tendenciáiról 6 intézményt kérdeztünk meg.

1. ábra: Hitelezési hajlandóság a lakáshitelek és a fogyasztási hitelek piacán (erősebb és gyengébb hitelezési hajlandóságot jelző bankok arányának különbsége)



2. ábra: Hitelezési feltételek/ hitelképességi standardok a lakáscélú és a fogyasztási hitelek piacán (a hitelezési standardokban szigorítást és enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



### 1.1. Lakáshitelek

(4. melléklet 1-9., illetve 14. kérdés)

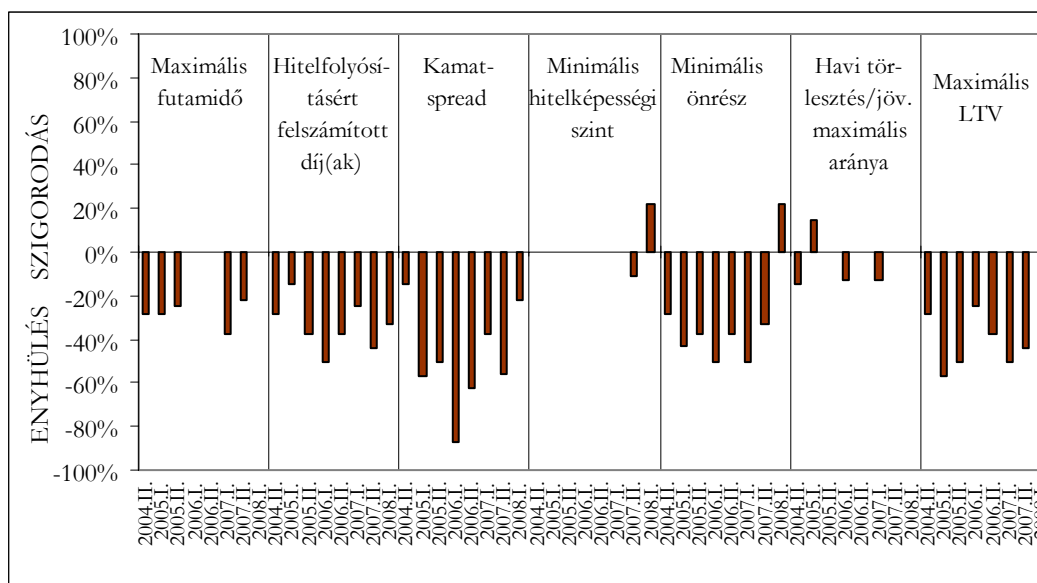
#### Kínálati oldal

Az előző felmérésében 2007 második félévére a hitelezési hajlandóság mérsékelt növekedéséről számoltak be a bankok. 2008 első félévében csökkent a hitelezési hajlandóság növekedését jelző válaszadók aránya (1. ábra): a megkérdezett piaci szereplők közül négy a korábbinál is expanzívabb hitelezési politikáról számolt be, míg négy a már korábbi időszakokban elért magas szinten tartotta, ugyanakkor egy intézmény valamelyest csökkentette hitelezési hajlandóságát. A lakáshitelezési aktivitás továbbra is alapvetően a devizaalapú hitelekhez kapcsolódik, a forint alapú hitelezést szinte irreleváns piacként aposztrofálták a résztvevők.

A hitelképességi standardokat – az előző félévek eredményeitől eltérő módon – két enyhítő bank mellett három intézmény valamelyest szigorította (2. ábra)

A **lakáshitelezési feltételeket** azonban a bankok – a hosszú ideje tartó tendenciának megfelelően – tovább enyhítették, bár az enyhítés mértéke a korábbiaknál mérsékeltebb és megjelentek a szigorítás jelei is.<sup>3</sup> Az árjellegű hitelezési feltételek (forrásköltség feletti felár, díjtételek) tovább enyhültek. Ennek oka részben az, hogy az elmúlt félévben érzékelt forrásköltség-növekményt az intézmények nem tudták áthárítani az ügyfelekre. A többi hitelezési feltételben megállni látszik a korábbi félévekben tapasztalt enyhítések sorozata.

3. ábra: Hitelezési feltételek a lakáscélú hitelek piacán  
(a szigorodást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



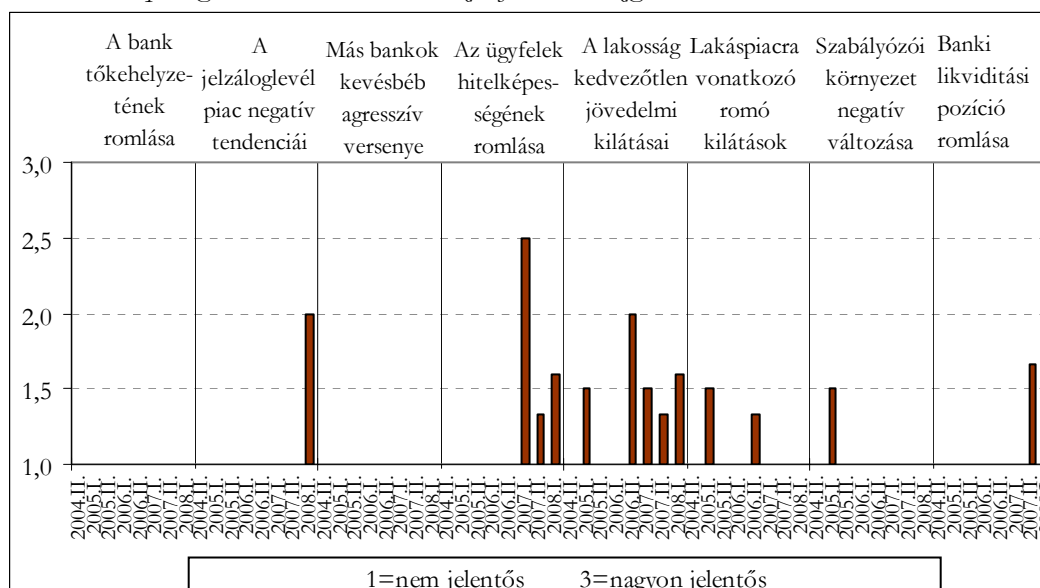
- Az elmúlt félévben egyik intézmény sem változtatta lakáshitel termékeinek maximális futamidejét.
- Három bank tovább folytatta hitelfolyósítási díj csökkentési, illetve elengedési akcióit. A felmérés alapján már szinte mindegyik intézmény rendelkezik úgynevezett kezelésköltségmentes konstrukcióval („csak kamat típusú termék”).
- Mind a forint, mind a deviza (jellemzően CHF) lakáshiteleknel azonos mintát mutat a szereplők árazási viselkedése. A szereplők kisebb része (3 bank) csökkentette, 5 intézmény közel változatlanul hagyta, egy pedig növelte a kamatkülönbözetet.
- A megkövetelt minimális önrész nagyságát, illetve a hitel/hitelbiztosítéki (úgynevezett LTV) arány maximális mértékét tekintve a felmérésre kapott válaszok alapján megállt az általános enyhítési tendencia. Míg a maximális LTV-t két-két intézmény növelte, illetve csökkentette, addig hét bank változatlan minimális önrészt ír elő.
- Az előző felmérésben egy újabb intézmény jelezte az eszközalapú (jövedelemvizsgálat nélküli) finanszírozás elindítását, míg most egyes bankok a termék kivezetését jelentették a korábbiakhoz képest vártnál magasabb kockázatok miatt. A megkérdezett szereplők többsége a továbbiakban is alkalmaz indirekt jövedelemvizsgálaton alapuló terméket.

<sup>3</sup> A forint- és devizakonstrukciókat szinte minden bank azonosan kezeli a standardok és a feltételek kialakításánál, illetve a forint lakáshitel iránti kereslet nagyon alacsony, így a megállapítások alapvetően mindkét terméktípusra egyformán vonatkoznak, kivéve a hitelfolyósításért felszámított díjak és a szpredek. A két paramétert a forint és devizaalapú hitelek esetében csupán 1-1 bank enyhítette azonos módon.

- A minimálisan megkövetelt hitelképességi szintre is rákérdezett a felmérés. Az egyes bankok különböző korösszetételű hitelporfóliói miatt a válaszok is változatosak voltak, de a korábbiaktól eltérően nem volt olyan intézmény, amely enyhítésről számolt volna be. Két bank szigorított, a további hét intézmény közel pedig változatlanul hagyta a megkövetelt hitelképességi szintet.
- A megkérdezett piaci szereplők egyéb feltételek változtatásáról is beszámoltak: egyesek a finanszírozható ingatlanok körének szűkítéséről (településlista szűkítése, illetve vályogházak finanszírozhatóságának kizárása), egy intézmény pedig az aktuális munkaviszony megkövetelt minimális hosszának csökkentéséről számolt be.

A hitelezési feltételek enyhítését a bankok szerint továbbra is elsősorban az erős verseny kényszerítette ki, míg a szigorító intézmények lépéseiket a likviditási pozíció (elérhetőség és ár) várt vagy aktuális romlásával, illetve a kedvezőtlen jövedelmi és hitelképességi várakozásokkal magyarázták (4. ábra).

4. ábra: A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek szigorításának okai a lakáscélú hitelek esetében



A lakáslízing a megkérdezettek meglátása szerint továbbra is csak kiegészítő termékként van jelen, és nem okoz komoly versenyt a háztartások esetében. Az ingatlanlízingnél az intézmények alapvetően a hitelekéhez hasonló alapelveket alkalmaznak a standardokban, a folyósítási feltételek viszont termékspecifikusak. Volt olyan bank, amelynek lízingszolgáltatást nyújtó leányvállalata egyes feltételeket (futamidő) enyhített, ugyanakkor volt olyan is, amelyik a következő félévre tervez enyhítéseket. Összességében a választ adó szereplők továbbra is a lakáslízing iránti enyhe keresletnövekedést várnak, ami a termék jelenlegi alacsony részesedése miatt nem fogja a piacot átrendezni.

A 2008 első félévi tervek alapján három bank a hitelképességi standardok/ hitelfolyósítási feltételek szigorítását, míg egy intézmény (ügyfélmegtartási, illetve -szerzési okok miatt) enyhítést jelzett 2008 második félévére. A szigorítás alapvetően az árazásban jelenhet meg; a forrásköltségnövekedés megállása lehetőséget adhat a felárak növelésére, így az eddigi szűkülés után a marzs némi szélesítésére.

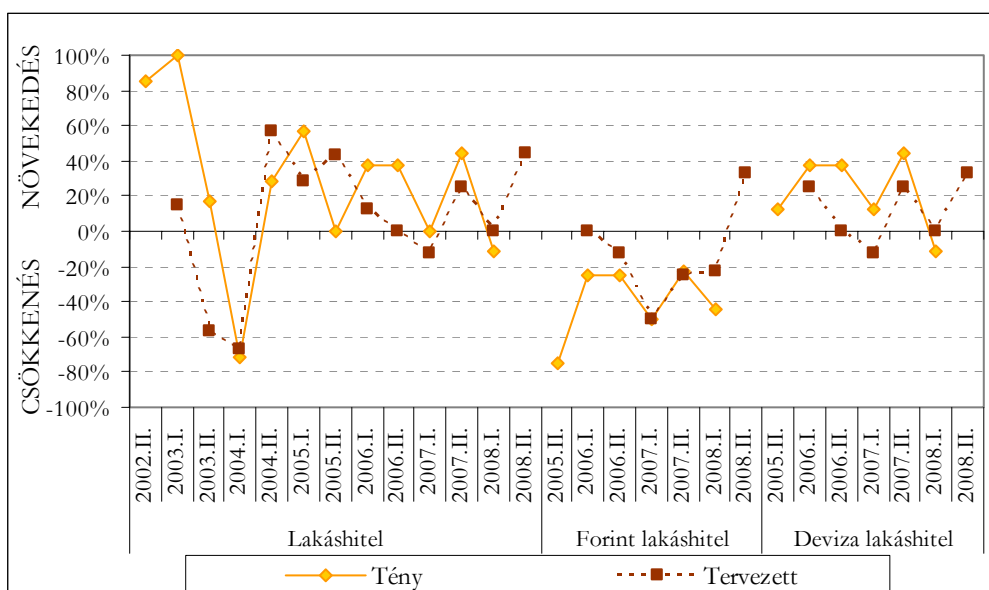
## Keresleti oldal

Az előző felmérési körben, a 2008. januárjában lefolytatott interjúkon a válaszok átlaga változatlan hitelkeresletet jelzett, a forinthitelek iránti kereslet némi csökkenése mellett.

2008 első félévére visszatekintve most a korábbi várakozásaikat visszaigazolva nyilatkoztak a hitelezési vezetők. A devizahitelezésben három szereplő (a szezonális hatásokat kiszűrve) keresletbővülést érzékelt az előző félévhez képest, két intézmény változatlan keresletről számolt be, míg négy intézmény némi gyengülést tapasztalt. A hitelkérelmek darabszámának növekedését továbbra is kizárólag a devizahiteleknél tapasztalták a bankok. Az előző félévhez hasonlóan a megkérdezett bankok nem jeleztek különösebb érdeklődést a forinthitelek iránt. A forint lakáshitelek iránti keresletet a megkérdezettek közül négyen még az előző félévnél is gyengébbnek ítélték, öt intézmény pedig változatlan keresletet érzékelt. A 2008. II. negyedévi forinterősödés a válaszadók szerint a lakáscélú forinthitelek iránti keresletet nem, inkább a devizahitelek előtörlesztését növelte.

Azon intézmények, amelyek a kereslet növekedését tapasztalták, elsősorban a kínálati okokat emelték ki: az intenzívebb verseny keresletnövelő hatással bír.

5. ábra: Hitelkereslet a lakáscélú hitelek piacán  
(a növekedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)



A következő félévi kereslet megítélésben a válaszadók optimistábbak: öten növekedést, egy csökkenést, összességében a korábbiakhoz képest növekvő várt keresletet jeleztek előre. A bankok a korábbiaktól eltérően – vélhetően a forinterősödés hatásainak és az azzal kapcsolatos várakozásoknak köszönhetően – már a forinthiteleknél is lehetségesnek tartanak keresletnövekedést: négy intézmény valamelyest növekvő keresletre vonatkozó előrejelzése mellett, csupán egy intézmény jelzett keresletcsökkenésre vonatkozó várakozást.

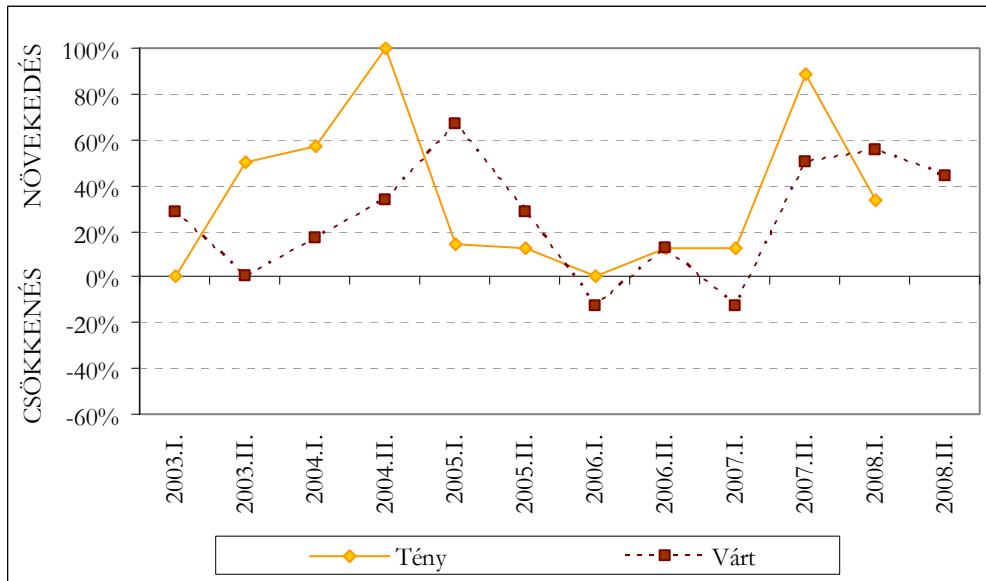


## Nominális lakásárak

A felmérésben résztvevő bankok – a rendelkezésükre álló minta alapján – összességében az ingatlanárak kismértékű emelkedését érzékelték. Az észlelt ármozgások a korábbi felmérésekhez hasonlóan jelentősen eltértek az új és a használt lakások piacán. Míg az új lakások piacán négy bank is tapasztalt kis mértékű nominális árnövekedést, addig a használt lakáspiacon egy bank érzékelt alacsony mértékű áremelkedést és kettő nominális árcsökkenést.

A következő félévre az intézmények többsége kis mértékű áremelkedést jósolt. Áremelkedést az intézmények továbbra is inkább az új lakások piacán várnak: ebben a szegmensben négy bank prognosztizált további kismértékű nominális emelkedést. A használt piacon hét bank nem vár változást, egy kismértékű áremelkedését, illetve egy kismértékű árcsökkenést jelzett előre.

6. ábra: Nominális lakásárak alakulása a hitelezési vezetők megítélése szerint  
(az emelkedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)



Az előző felmérésekhez hasonlóan a résztvevők közül többen is megemlítették, hogy a lakásárak alakulása földrajzilag és ingatlanméret szerint erősen differenciált. Így például az új lakásárak megítélésében jelentős szerepet játszik, hogy az adott bank milyen környéken finanszíroz lakáscélú ingatlanfejlesztéseket.

## 1.2. Fogyasztási és egyéb hitelek

(4. melléklet 15-21. kérdés)

A fogyasztási hitelezésre vonatkozó kérdéseket az alábbi termékcsoportokra bontva vizsgáltuk: szabad felhasználású jelzáloghitel (9 résztvevő bank), személyi kölcsön (10 résztvevő bank), gépjárműhitel (2 résztvevő bank és 6 banki háttérű pénzügyi vállalkozás), áruhitel (3 résztvevő bank), hitelkártya (10 résztvevő bank), továbbá az előző félévben bevont folyószámlahitel-termékek (9 bank adott választ). Nem minden termékcsoportra vonatkozóan áll rendelkezésre hosszabb idősor, így alapvetően a részpiacok elmúlt évi tendenciáit mutatja be az elemzés.

### Kínálati oldal

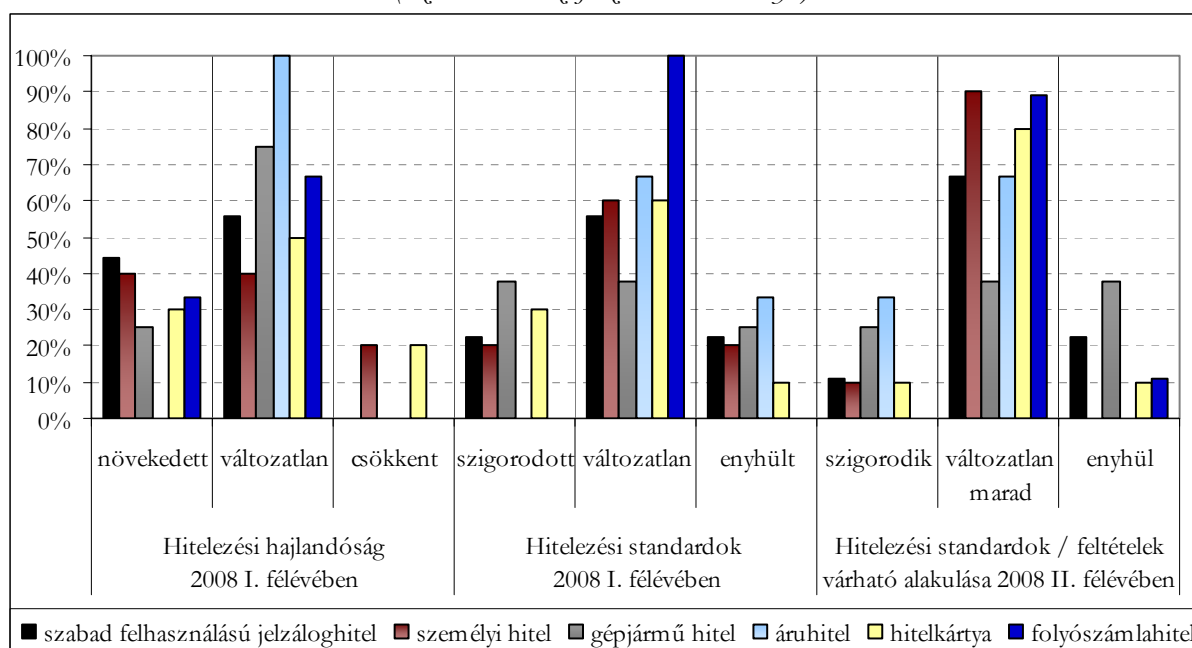
A lakáshitelezési piachoz hasonlóan, a fogyasztási hitelezés piacán továbbra is erősödő a bankok hitelezési hajlandósága (1. ábra). A válaszok alapján az előző félévhez hasonlóan továbbra is látványos a hajlandóság növekedése a szabad felhasználású jelzáloghitelezésben, ahol egy intézmény jelentős nyitást, három pedig valamelyest növekvő hitelezési hajlandóságot jelzett. Ez az eredmény egybevág azzal, hogy több intézmény ismételten jelezte az „adósságkiváltó jellegű” hitelek egyre nagyobb szerepét, továbbá az ingatlanvagyon által lehetővé tett további hitelezésvölvülést. Megjegyzendő, hogy a hitelkiváltás alapvetően nem a saját portfólión belüli átrendeződést, hanem inkább egymás hiteleinek megszerzését jelenti<sup>4</sup>.

A hitelezési hajlandóság növekedése általában a **hitelezési standardok** közel változatlanul hagyásával<sup>5</sup> (2. ábra) járt együtt. Az összességében megjelenő „közel változatlan” kép ugyanakkor termékcsoportonként eltérő változásokat takar. Két termék esetén az átlagtól jelentősen eltér a kép: az áruhitelezésben a három válaszadó közül egy jelzett enyhítést, kettő változatlanságot, míg a hitelkártya termék esetén a válaszadó tíz intézmény közül három jelezte a standardok szigorítását, hat a változatlanul hagyását, míg egy intézmény számolt be enyhítésről. Ezen szegmensben is a hitelezési feltételek korábbiakhoz képest mérsékeltbb enyhítését jelezték az intézmények. A gépjárműhiteleknél hét válaszadóból kettő jelzett enyhe mértékű hajlandóságnövekedést, a többi válaszadónak nem változott a hitelezési hajlandósága. A fedezetlen hiteleknél alapvetően hasonlóan enyhe mértékű folyósítási hajlandóság növekedést jeleztek az intézmények. Kivételt jelent a folyószámlahitel, ahol a kilenc válaszadó közül három jelezte a hajlandóság növekedését, a többi válaszadó változatlanul hagyást jelző válasza mellett. Mindez összefüggésben állhat azzal, hogy a tudatosabb kockázatfelmérésnek megfelelően és a rendelkezésre álló adatok bővülésének köszönhetően a folyószámlahitelekhez kapcsolódó viselkedésalapú minősítési eljárások egyre jobban használhatóak, így a hajlandóság növekedése nem feltétlenül vezet a kockázati szint emelkedéséhez. Kínálati oldalról továbbra is jelentős szerepet játszottak a marketing kampányok, valamint a hitelkártyáknál, áruhiteleknél a bank saját egyéb termékeivel összekapcsolt keresztértékesítés, illetve az egyéb szektorban tevékenykedő szolgáltatókkal történő márkakapcsolás. Az áruhitelezésnél a válaszadók kiemelték, hogy a magas jutalékszintek miatt ez a termékcsoport önmagában nem tekinthető nyereségesnek, így különösen hangsúlyos a keresztértékesítés szerepe.

<sup>4</sup> Az aktuális kérdések között részletesebben érintjük a hitelkiváltás aktuális tendenciáit.

<sup>5</sup> A szabad felhasználású jelzáloghitelezés standardjait jellemzően a lakáshitelezéssel együtt változtatják a bankok.

7. ábra: A hitelezési hajlandóság és a hitelképességi standardok a különböző fogyasztási típusú hiteltermékeknél (az adott választ jelző bankok aránya)



A **hitelezési feltételeknél** szinten tartás, a korábbiakhoz képest megfontoltabb mértékű enyhítés volt a jellemző. Enyhítést a hitelkamatban, illetve a hitelkamat és a forrásköltségek közötti szpredben hajtott végre öt bank, felszámított díjtételekben három jelzett enyhítést. Az árjellegű tényezőket érzékelhetően enyhítették az intézmények: kilenc változatlanul hagyást jelző válasz mellett három intézmény jelezte a kapcsolódó díjak enyhítését, míg csupán egy intézmény számolt be szigorításról. Ugyanakkor nettó értelemben a válaszadók több mint ötöde jelzett enyhítést a hitelkamat és forrásköltség közötti különbségben, ami alapvetően annak köszönhető, hogy az első félévben érzékelt forrásköltség emelkedést csak részben tudták áthárítani az ügyfelekre. Egy intézmény jelezte a minimális önrész csökkentését. Egy-egy terméknel a szigorítás vagy enyhítés a bank portfóliójának kockázatosságának változásával áll összefüggésben (27. ábra).

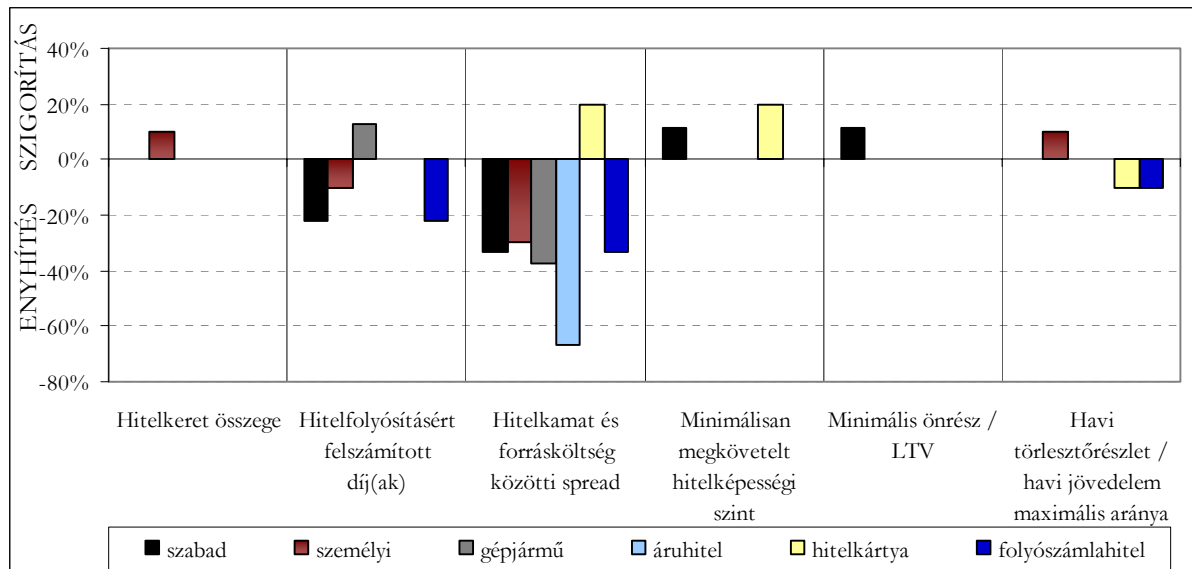
A részleteket tekintve a következő változások figyelhetőek meg az eddigiekben nem említett hitelezési feltételekben:

- A hitelkeret összegét egy bank a termék kondícióinak finomhangolása keretében valamelyest szigorította.
- Az önrész mértékén összességében egy intézmény enyhített. A változás a szabad felhasználású jelzáloghitelek és a gépjárműhitelek körét érintette: míg a szabad felhasználású jelzáloghiteleknél volt olyan intézmény, amely szigorított kettő enyhítése mellett, addig a gépjárműhiteleknél változtatást jelző egyetlen intézmény enyhítést jelzett.
- A minimálisan megkövetelt hitelképességi szintet a 13 válaszadó közül 3 intézmény emelte. Ez egy-egy esetben, egy-egy terméknel következett be. Több intézmény a hitelkártyánál a minimális hitelképességi szinten szigorított a portfólió kockázatosságának növekedésére reagálva, ez összességében 20%-os nettó szigorítást jelent, míg a szabad felhasználású jelzáloghiteleknél egy intézmény jelentett szigorítást. A gépjárműhiteleknél két-két intézmény jelzett szigorítást, illetve enyhítést.
- A szabad felhasználású jelzáloghiteleknél és gépjárműhitelezésnél rákérdeztünk a maximális futamidőre is: a szabadfelhasználású hiteleknél nem jeleztek változást a futamidőben, míg a gépjárműhitelezésben egy intézménynél emelkedett a futamidő. A

gépjárműfinanszírozó intézmények elmondták, hogy a futamidő változtatásának kérdését óvatosan kell megítélni, ugyanis az ügyfelek jelentős része előtörleszt, így a portfólió effektív futamideje rövidebb, mint a folyósításkori szerződéses lejárat.

Fontos kiemelni, hogy a szereplők egy része az új folyósítások esetében alapvetően a hitelmúlttal rendelkező ügyfelek a feltételeit enyhítette, tehát eltérő feltételeket alkalmaznak a teljesen új és a már korábbiakban kapcsolattal bíró ügyfelek esetében. Ez azt jelzi, hogy a bankok egyre inkább alkalmazzák a viselkedésalapú minősítési (ún. „behavioral scoring”) technikákat.

8. ábra: Hitelezési feltételek a különböző fogyasztási hitel termékeknél (a szigorodást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



A hitelezési politika enyhülésének hátterében a válaszadók az elmúlt félévekhez hasonlóan továbbra is szinte kizárólag a fokozódó versenyt jelölték meg. Kiemelték az ügynökök szerepét, akik nagyban hozzájárultak a bankok közötti hitelkiváltások jelentős növekedéséhez. Az előző félévhez hasonlóan a bankok kevésbé hangsúlyozták a pénzügyi vállalkozások versenyét, mivel elmondásuk szerint egyelőre jellemzően eltérő szegmensen tevékenykednek, eltérő célcsoportokkal (28. ábra).

A hitelezési feltételt vagy hitelképességi standardet szigorító bankok likviditási helyzetük, a források elérhetősége és feltételei, illetve az ügyfelek hitelképességének romlásával és a lakosság jövedelmi helyzetére vonatkozó kedvezőtlenebb kilátásokkal magyarázták a változtatásokat (29. ábra).

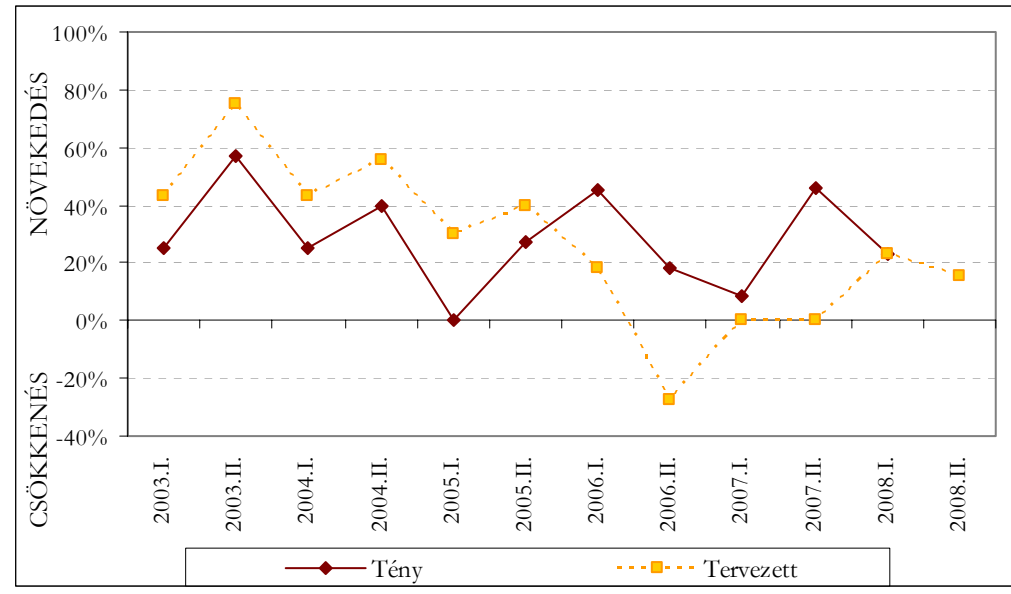
2008 második félévére a megkérdezettek aggregált válasza alapján további kismértékű enyhítés várható. Szinte mindegyik szegmensben van olyan intézmény, amelyik szigorítást, és van olyan is, amelyik enyhítést jelzett. A fogyasztási hitelezést domináló szabad felhasználású jelzáloghitelknél két intézmény további enyhítést, egy intézmény pedig szigorítást jelzett előre (7. ábra).

## Keresleti oldal

Az előző felmérésnél a megkérdezettek 2008. I. félévére vonatkozó várakozásai erősen szóródtak, bár – a gépjárműhitel és áruhitel piacokat leszámítva – alapvetően optimisták voltak. 2008 januárjában a legtöbb megkérdezett a szabad felhasználású jelzáloghitelek és a hitelkártya esetében prognosztizált további keresletnövekedést.

Aggregált szinten a bankok visszaigazolták korábbi várakozásaikat és 2008 első félévében enyhén növekedő keresletről számoltak be: öten a kereslet növekedését, míg hárman a hiteligények számának visszaesését jelezték.

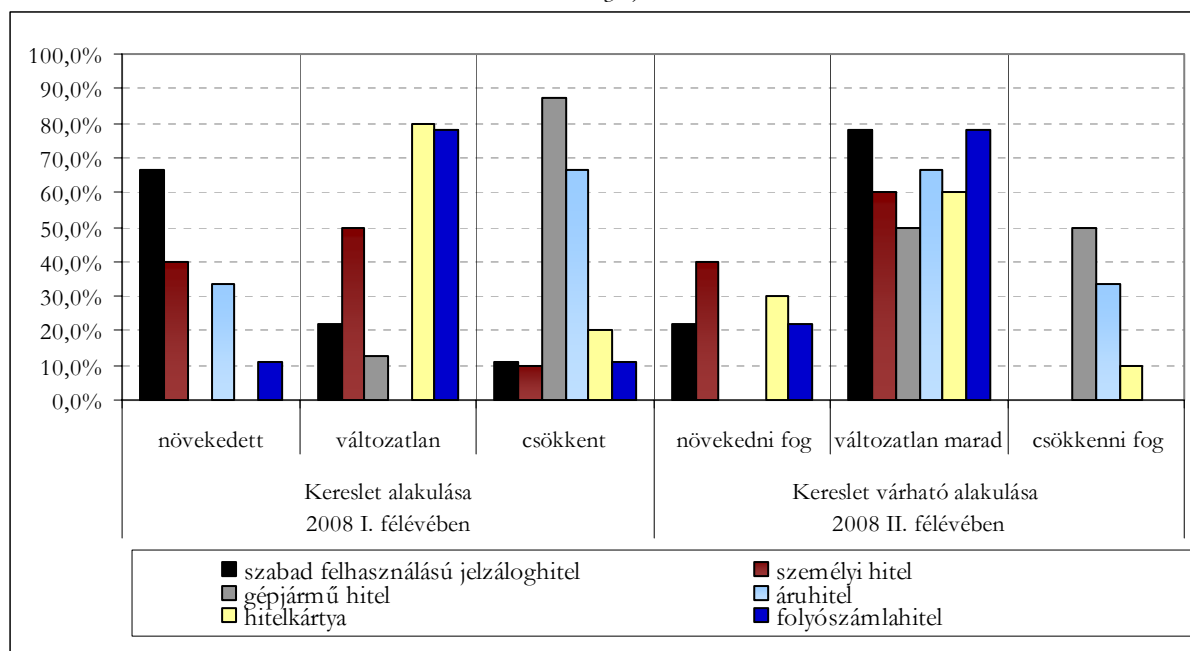
9. ábra: Hitelkereslet a fogyasztási hitelek piacán  
(a növekedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)



Az enyhe keresletbővülés termékszinten eltérő mértékű volt:

- A gépjármű-hitelezésben az előző két félévben tapasztaltakhoz hasonlóan szinte minden szereplő az új hitelkérelmek számának visszaesését érzékelte.
- Szintén számottevő volt a visszaesés az áruhitelek esetében: a három válaszadó közül kettő is keresletcsökkenést érzékel. Ennek egy részét bizonyos ügyfélszegmensekben más termékek (elsősorban a szabad felhasználású jelzáloghitelek) helyettesítő hatása okozhatta.
- A hitelkártyák népszerűsége nem növekedett tovább, sőt a szereplők 20%-a keresletcsökkenést érzékel (A tíz válaszadóból nyolc változatlan, míg kettő keresletcsökkenést tapasztalt).
- A személyi hiteleknél némi keresletlénkülés volt érezhető, aminek fogyasztássimítási okai is lehettek. Négy szereplő keresletnövekedésről, egy válaszadó keresletcsökkenésről számolt be.
- Az előző két félévhez hasonlóan jelentős keresleterősödést érzékeltek a szereplők a szabad felhasználású jelzáloghiteleknél: a 9 válaszadó kétharmada keresleterősödést, egy pedig keresletcsökkenést érzékel. A kereslet elsősorban a deviza konstrukciók iránt nő.
- A folyószámlahitelnél a kilenc bankból egy a kereslet csökkenését, míg egy másik a kereslet növekedését érzékelte.

10. ábra: A hitelek iránti kereslet a különböző fogyasztási hiteltermékekénél (az adott választ jelző bankok aránya)



A következő félévre (2008. II. félév) vonatkozó várakozások enyhén optimistának mondhatóak: a tizenhárom válaszadó közül négy intézmény vár keresletbővülést, kettő pedig keresletcsökkenést. A bankok továbbra is a szabad felhasználású jelzáloghitelekénél és a személyi hitelnél, illetve – az előző félév tapasztalataitól eltérő módon – a hitelkártyánál és a folyószámlahitelnél várnak keresletélnkülését. A gépjárműhitelezésben és az áruhitelezésben aktív szereplők a keresletcsökkenés további folytatódását várják.

### 1.3. A háztartási portfólió kockázatossága

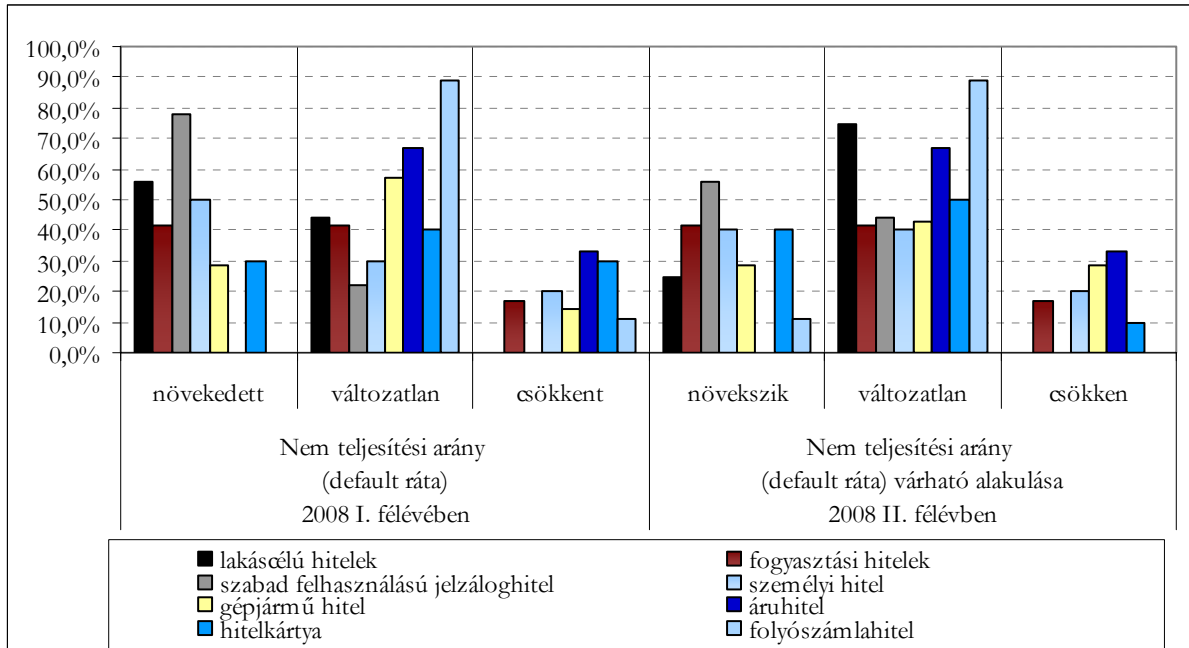
(A 4. melléklet 10-13., illetve 22-25. kérdése)

Felmérésünk során, folytatva a 2008. januárjában megkezdett gyakorlatot, a kockázatosság változásaira részletes kérdéseket tettünk fel. Rákérdeztünk a bázeli elvek alapján számított kockázati paraméterekre, a nem teljesítési arányra (PD), illetve a nem teljesítéskori veszteségrátára (LGD). Hangsúlyozzuk, hogy a kérdések a szubjektív kockázatérzelekre, a rendelkezésre álló adatok alapján leszűrhető tendenciákra és nem validált kockázati paraméterekre vonatkoznak, mert a legtöbb intézmény még nem használ fejlett belső minősítésen alapuló (IRB) módszert. A válaszok alapján csak a kockázatérzelelés változása értékelhető. Teljes képet az biztosítana, ha a kockázati szintek is rendelkezésre állnának, amelyek a bankok IRB felkészülésével párhuzamosan a későbbiekben vélhetően szélesebb körben rendelkezésre fognak állni.

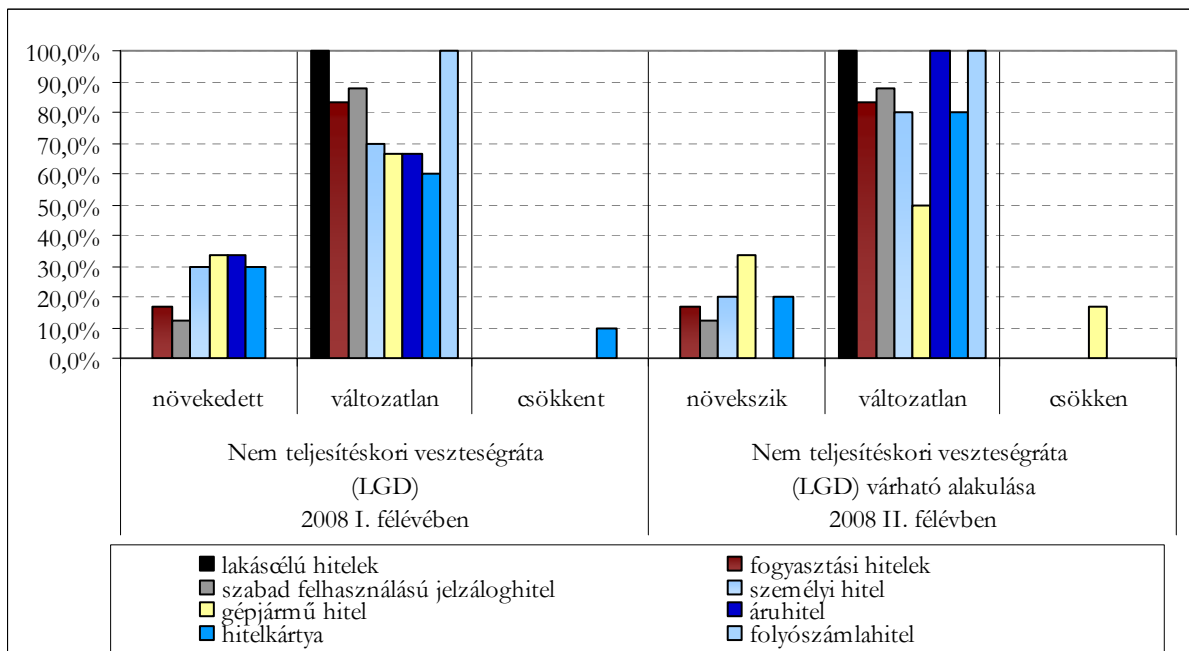
A kapott válaszok alapján – 2007. II. félévéhez hasonlóan – a nemteljesítési arány kismértékű romlása volt tapasztalható 2008. I. félévében is, és ennek folytatódását jelezték előre az intézmények (11. ábra). A romlás (elsősorban a portfólió érése miatt) leginkább a jelzálog-, a személyi és a gépjárműhitelekénél jelentkezett. A hitelkártya és folyószámlahitel termékekénél az elmúlt félévre közel változatlan nemteljesítési arányt érzékeltek az intézmények. A következő félévre a hitelkártyára a válaszadók 40%-a (négy bank) romlást vár, és csak egy bank jelezte a nemteljesítési valószínűség csökkenését.

A háztartási hiteltermékekénél a monitoring tevékenység erősödése és a behajtás hatékonyság növekedése miatt a válaszadók többsége változatlanságot nem teljesítés miatti veszteségrátát tapasztalt az elmúlt és vár 2008 második félévében. Csak a gépjármű-, az áru- és személyi hitelezésben tapasztaltak a piaci szereplők kockázatonövekedést, és ezen portfólió-szegmensekben várnak további romlást is (12. ábra).

11. ábra: A háztartási hitelek nem-telejesítési aránya



12. ábra: A háztartási hitelek nem-telejesítéskori veszteségrátája



## 2. A vállalati hitelek piaca

A vállalati hitelpiacon a megelőző félévektől eltérő módon egyedül a nagyvállalatok és az üzleti célú ingatlanhitelek esetében növekedett, a középvállalati szegmensben pedig enyhén csökkent a hitelezési hajlandóság. A kis- és mikrovállalatok finanszírozásában megállt a hitelezési hajlandóság növekedése a kockázatok növekedése miatt. Az összességében felvázolt kép rendkívül sokszínű, ugyanis a felmérés során volt olyan intézmény, amely azt jelezte, hogy a nagyvállalati körben jelentősen csökkent a hitelezési hajlandósága. A vállalati hitelminősítési rendszer elemein a legtöbb megkérdezett csak finomhangolásokat hajtott végre (részben összhangban a Bázel II-es IRB-s felkészüléssel), azonban a korábbi várakozásoknak megfelelően a hitelképességi standardok szigorítása figyelhető meg az összes vállalati szegmensben. A következő félév tervei alapján a már megtett szigorításokat fenntartják a bankok, sőt a kis és mikrovállalati szegmensben a válaszadók továbbiakat irányoztak előre. A hitelezési feltételeken szintén szigorítottak a bankok, és az előző félév elején végrehajtott felmérés eredményeinek megfelelően a kis- és mikrovállalati szegmensre is érvényesítik azokat. A standardok, illetve a hitelezési feltételek szigorításában 2008 első félévében a banki likviditási helyzet (források elérhetősége és feltételei) jelenlegi és várható romlása, a kevésbé kedvező gazdasági kilátások és a súlyosabbá váló iparág-specifikus problémák játszottak jelentős szerepet. 2008 első félévében a hitelkereslet valamelyest növekedett, és az előző félévhez képest a növekedésben a korábbiaknál magasabb részesedéssel bírtak a forintalapú hitelek a 2008 második negyedévében bekövetkezett forinterősödés miatt. A 2008 első félévében tapasztalt hitelkereslet alapvetően likviditásfinanszírozási célú volt (amit a vállalati követelésállomány növekedése is jelzett), a beruházási hitelkereslet gyenge volt, ugyanakkor két bank is jelezte, hogy más bankok kockázati toleranciaszintjének csökkenése miatt egyes ügyfeleik hitelkereslete átterelődött hozzájuk.

Az üzleti ingatlanok finanszírozásában aktív bankok válaszai eléggé szóródtak. Az üzleti célú ingatlanok esetében a hitelezési hajlandóság némi növekedése, a hitelezési standardok esetében pedig az előző félévhez hasonlóan összességében kis mértékű szigorítás volt tapasztalható. A hitelezési vezetők elmondása szerint a nehezebb refinanszírozási feltételeket biztosító környezetben a kockázatok mérséklése érdekében a projektek szelekciója erősebb. A kapott válaszok alapján a hitelkereslet emelkedett, de projekttypustól függően eltérő a kereslet: a lakásprojekteknél csökkent, míg az irodaházaknál, logisztikai központoknál, bevásárlóközpontoknál növekedett. A bevásárlóközpontoknál megoszlott a szereplők véleménye, a hét válaszadóból hárman érzékelték a kereslet növekedését, ugyanakkor ketten a piac telítettségéről és a hitelkereslet csökkenéséről számoltak be.



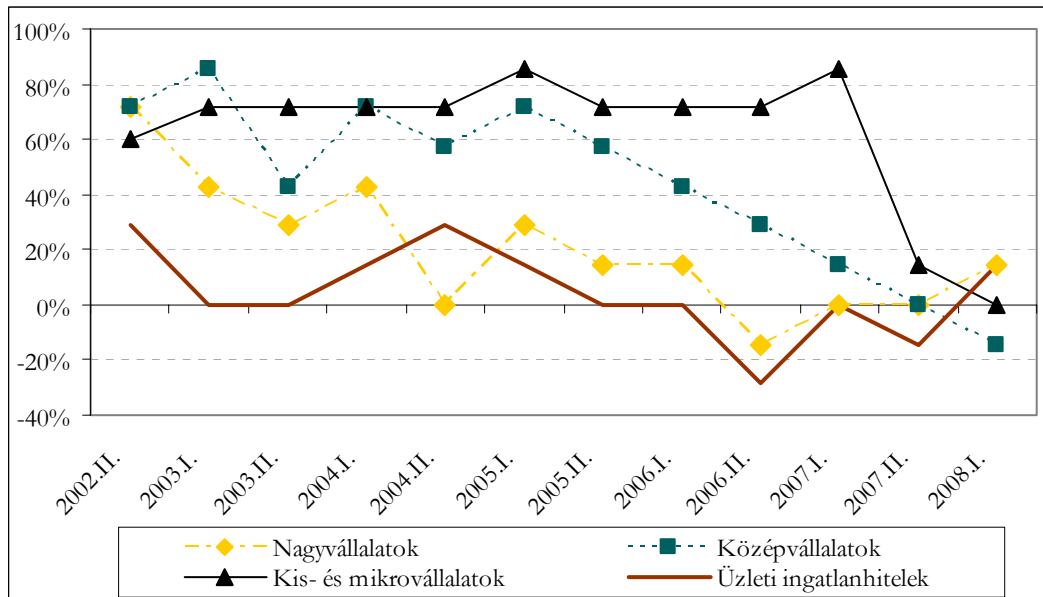
## Vállalati hitelek üzleti célú ingatlanhitelek nélkül

(5. melléklet 1-9. kérdés)

### Kínálati oldal

2008 első félévében a megkérdezett bankok többsége az előző félévhez képest is visszafogta hitelezési hajlandóságának növekedését, sőt voltak olyan intézmények, amelyek kifejezetten a hitelezési hajlandóság csökkenéséről számoltak be.

13. ábra: A bankok hitelezési hajlandósága az egyes szektorokban  
(az erősebb és gyengébb hitelezési hajlandóságot jelző bankok arányának különbsége)

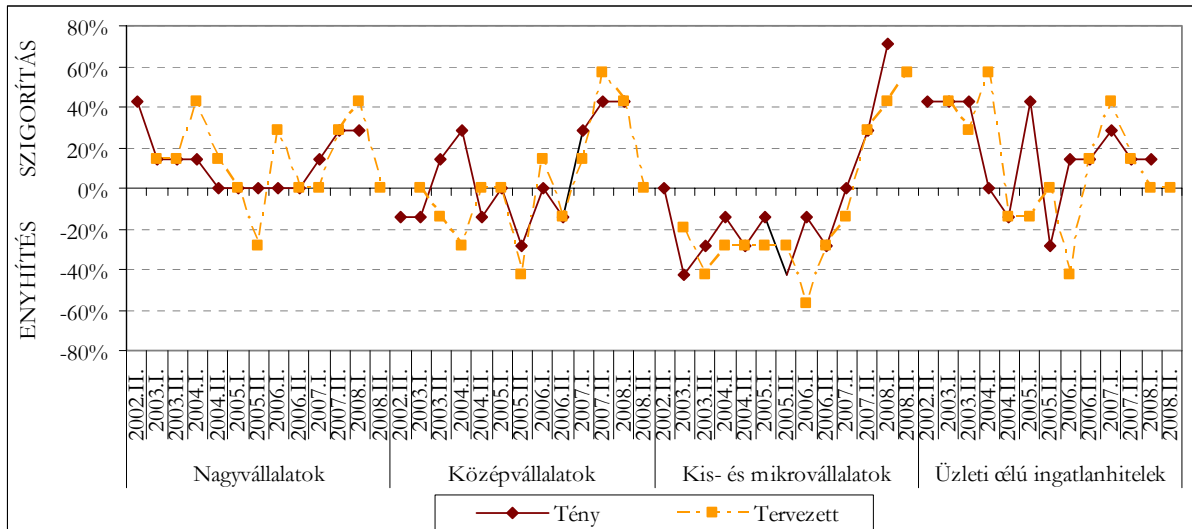


A fenti ábra alapján vállalatméret szerint átrendeződés látszik a hitelezési hajlandóságban. A nagyvállalati körben a hitelezési hajlandóság mérsékelt növekedése figyelhető meg, ugyanakkor a korábbi tendenciaszerű csökkenés folytatódott a kis- és mikrovállalati, illetve a középvállalati szegmensben. A hajlandóság alakulása a válaszadók beszámolója szerint az érzékelt kockázat változásaival áll összefüggésben. A kép ugyanakkor nem egységes: mindegyik szegmensben van egy-két olyan intézmény, amely a hajlandóság növekedéséről számolt be, ugyanakkor a kis- és mikrovállalati szegmensben és a középvállalati szegmensben kettő-kettő – a két szegmensben eltérő – intézmény jelezte a hajlandóság csökkenését. A nagyvállalati körben egy bank számolt be erőteljes hitelezési hajlandóság csökkenéséről.

A megkérdezett bankok meghatározó része mind a hitelezési standardokat, mind az árjellegű hitelezési feltételeket szigorította. Ez is azt jelzi, hogy a versenyben az árjellegű tényezők helyett egyre inkább a gyors kiszolgálást és standardizálást lehetővé tevő rendszerek fejlesztése dominál.

Összességében megállapítható, hogy folytatódott a hitelezési standardok 2007 második féléve óta tapasztalt szigorítása; enyhítést egyetlen bank, egyik szegmensben sem jelezett. A standardok szigorítása a vállalatmérettel fordított kapcsolatot mutat, azaz a nagyvállalati körben kevesebben szigorítottak, mint a kis és mikro-vállalati körben.

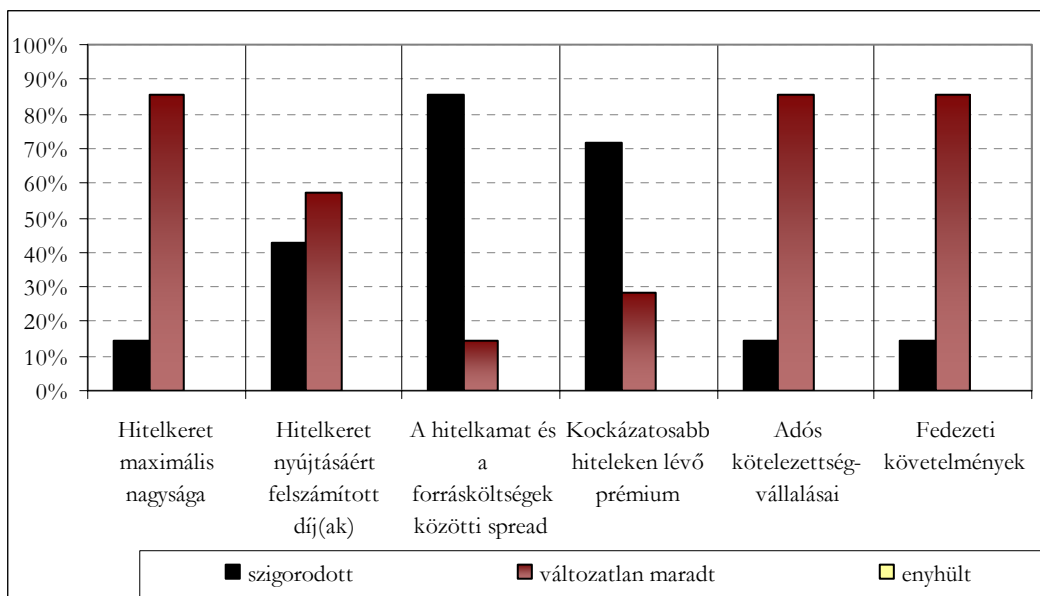
14. ábra: Hitelképességi standardok az egyes vállalati kategóriákban és az üzleti célú ingatlanhiteleknél (a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



A 2008 első felévére tapasztaltak megfelelnek a 2008. januári felmérésben a válaszadók által előrejelzett változásoknak. A második felévre a válaszadók a hitelképességi standardok szinten tartását tervezik, kivéve a kis- és mikrovállalati szegmenst, ahol a válaszadók fele szigorítást tervez.

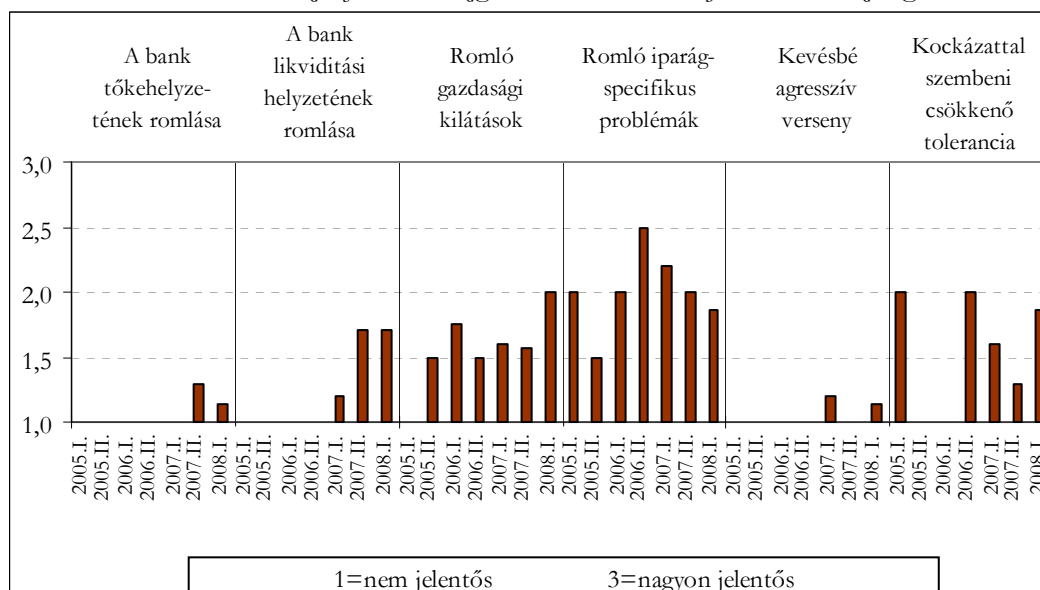
A **hitelezési feltételeket** (32. ábra-37. ábra) a bankok egy része 2008 első felévében, az előző félévhez hasonlóan enyhén szigorította, leginkább a hitelkamat és forrásköltség közötti szpredben, valamint a kockázatos hitelek prémiumában (15. ábra). A szigorítás minden szegmenst érintett, a standardokkal szemben a hitelezési feltételekben történő változtatások nem a vállalatmérettől függő mintát mutatnak. Megfigyelhető, hogy míg a közép- és nagyvállalati körben az árjellegű tényezőket kívánták szigorítani a bankok, addig a kis- és mikrovállalati körben az intézmények nagyobb része jelezte a fedezeti kritériumok szigorítását.

15. ábra: Hitelezési feltételek a vállalati üzletágban 2008 első felévében (az adott választ jelző bankok aránya)



Mindegyik intézmény jelzett szigorítást a hitelezési feltételekben, az előre megadott hitelezési feltételeken túl egyes bankok a monitoringot erősítették. A szigorítás indokaként továbbra is az egyes iparágak, méretkategóriák (kis-és középvállalati szegmens) kockázatosságának emelkedését, illetve a kedvezőtlen hazai gazdasági kilátásokat emelték ki. Emellett az előző félévhez hasonló módon továbbra is fontos szerepet játszik a likviditási pozíció romlása is. A portfólió minőségében észlelt folyamatok a válaszadó hét bank közül öt banknál a kockázatkezelési szempontok erőteljesebb érvényesüléséhez, a kockázatviselési hajlandóság csökkenéséhez vezettek. Egy bank – a korábbiakhoz hasonlóan – megemlítette, hogy a Bázeli II-es standardok alkalmazása, illetve a kockázat-felmérési módszerek fejlesztése miatt szigorított.

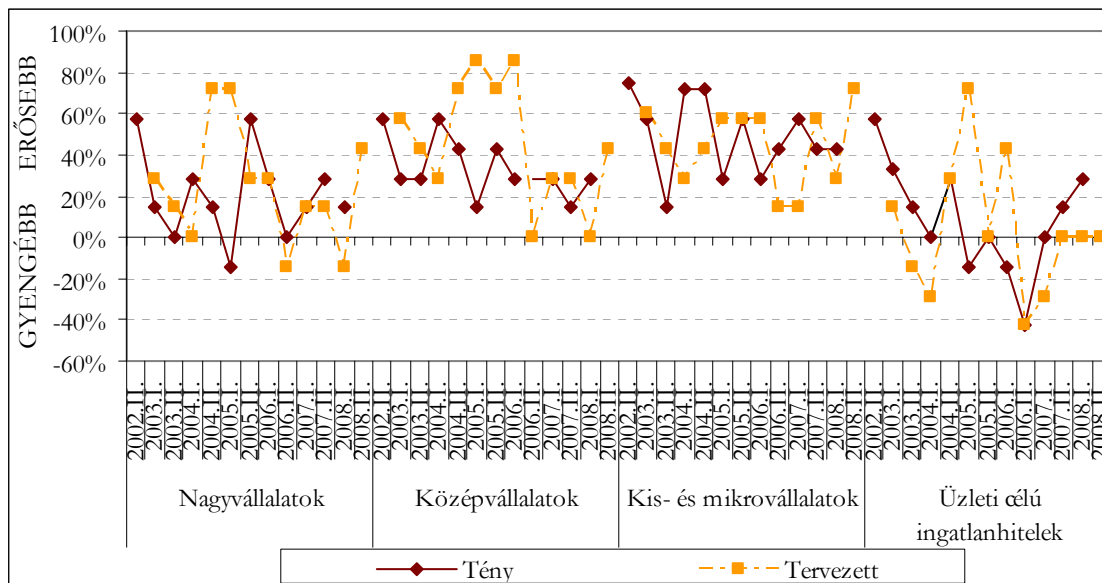
16. ábra: A hitelezési feltételek szigorításának okai a teljes vállalati üzletágban



A felmérés szerint a bankok 2008 második félévében alapvetően a szigorúbb standardok szinten tartását, a kis- és középvállalati szegmensben további szigorításokat terveznek. Enyhítést csak egy szereplő (a középvállalati szegmensben) jelzett előre, a monitoring rendszer erősítése és a jelenlegi vállalati pozíciók várható javulása miatt. A legtöbben a hitelkamat és forrásköltségek közötti szpredet, a kockázati prémiumot, illetve a díjtételeket tervezik növelni vagy a szerződéses követelményeket (pl. kovenánsok, piacösszeomlási klauzulák) kívánják erősíteni. (32. ábra-37. ábra)

## Keresleti oldal

17. ábra: A hitelkereslet vállalatméret szerint  
(a növekedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)



A 2008 első félévi kereslet erősebbnek bizonyult, mint ahogy 2008 januárjában a szereplők várták. Előző felmérésünk során a bankok többsége közel változatlan kereslettel számolt (szezoni hatások nélkül). Egy-egy intézmény jelezte a közép-, és a nagyvállalati hitelkereslet mérsékelt csökkenését, míg két bank várta a kis- és mikrovállalati hitelek növekedését.

Aktuális felmérésünkben mindhárom vállalati kategóriában összességében a szereplők némi keresletnövekedésről számoltak be, leginkább a kis- és mikro-vállalati szegmensben (4 válaszadó). A nagyvállalati kategóriában egy intézmény, a középvállalati kategóriában két intézmény érzékelt keresletnövekedést a többi válaszadó változatlan keresletjelzése mellett. Átlagosan mindegyik szegmensben a várakozásoknál valamivel erősebb növekedési ütemű kereslet mutatkozott. Ugyanakkor forint-, illetve devizaalapú megbontásban eltérő minta rajzolódott ki: mind a közép-, mind a kis- és mikrovállalati kategóriában érzékelhető volt a forint hitelek iránti kereslet növekedése (nettó értelemben a válaszadók közel 30%-a érzékelt erősebb keresletet, azaz hét válaszadóból ketten), míg a devizaalapú hitelek iránti kereslet csökkenését szintén a szereplők közel 30%-a érzékelt nettó értelemben. A vállalati hitelezésben aktív szereplők szerint a a forint alapú hitelek iránti kereslet növekedését a 2008 második negyedévében tapasztalt forint erősödés és az azzal kapcsolatos árfolyam várakozások okozhatták. Az úgynevezett többdevizás („multicurrency”) típusú hitelek lehetőséget biztosítanak az ügyfeleknek a rugalmas átváltásra, a korábbi gyengébb árfolyam melletti hitelfelvétel és a mostani forintösszeg között nyereség realizálására, ami néhány banknál erőteljesen jelentkezett. Ugyanakkor a válaszadók jelezték, hogy ezeket a termékeket a szofisztikáltabb, nagyobb ügyfelek használják aktívan, a kisebb ügyfelek általában egydevizás terméket vesznek igénybe. Az átváltások jellemzően ügyféljelzés alapján történnek meg, ugyanakkor több bank kínál kiegészítő derivatív termékeket, amelyek segítségével automatikus átváltásra kerülhet sor.

A hitelkereslet struktúrájának változását tekintve az erősebb hitelkeresletet tapasztaló intézmények a készlet-, illetve követelés-állomány finanszírozási szükséglet növekedésével vagy az ügyfelek más banktól való átjövételével magyarázták a tendenciákat.

A következő félévre a válaszadók közel fele (3 intézmény) a kereslet előző félévhez képesti növekedését várja, elsősorban a forint alapú hitelezésben (3 intézmény, míg a deviza alapú hitelezésben 2 intézmény vár valamelyest erősebb keresletet).

## Üzleti célú ingatlanhitelek

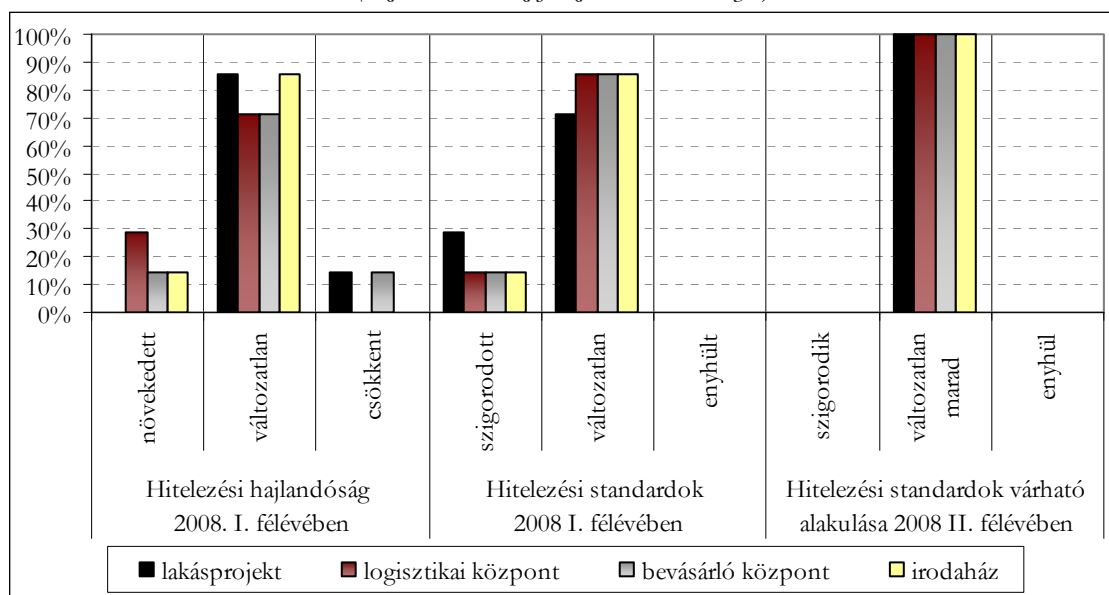
(5. melléklet 14-19. kérdés)

2006 második félévétől az üzleti célú ingatlanhitelekre vonatkozó kérdések a következő ingatlankategóriák szerint alábontást tartalmazták: lakásprojektek, iroda, logisztikai központ és bevásárlóközpont projektek. Mivel ingatlankategóriák szerint nem áll rendelkezésünkre hosszabb idősor, és a rövid idősorban kisebb elmozdulások is a szükségesnél nagyobboknak látszhatnak, ezért ebben a mélységben csak az elmúlt egy évi tendenciáit mutatjuk.

### Kínálati oldal

Az üzleti célú ingatlanhiteleknél 2008 első félévében nem volt azonosítható egyértelmű változás a bankok **hitelezési hajlandóságában**. A válaszok összességükben közel változatlan képet mutattak; a hét válaszadó közül egy a hajlandóság növekedését, míg a többiek a változatlanságát jelezték. Összességében, az előző félévhez hasonló módon enyhén csökkent a hitelezési hajlandóság a lakásprojektek esetében, a bevásárlóközpont projektekénél pedig változatlan maradt. A logisztikai központok és irodaházak esetében kettő, illetve egy intézmény jelezte hitelezési hajlandóságának növekedését, a többi válaszadó változatlan hitelezési hajlandósága mellett.

18. ábra: A hitelezési hajlandóság és a hitelképességi standardok alakulása az üzleti célú ingatlanhitelek terén (az adott választ jelző bankok aránya)



Az előző félévhez hasonlóan elsősorban a lakásprojektek finanszírozásában látnak a szereplők fokozott kockázatot, ami két banknál is a hitelezési standardok szigorításával párosult. Azok a bankok is, amelyek ezen a részpiacra nem szigorították standardjaikat, a minőségi projektekre koncentrálnak.

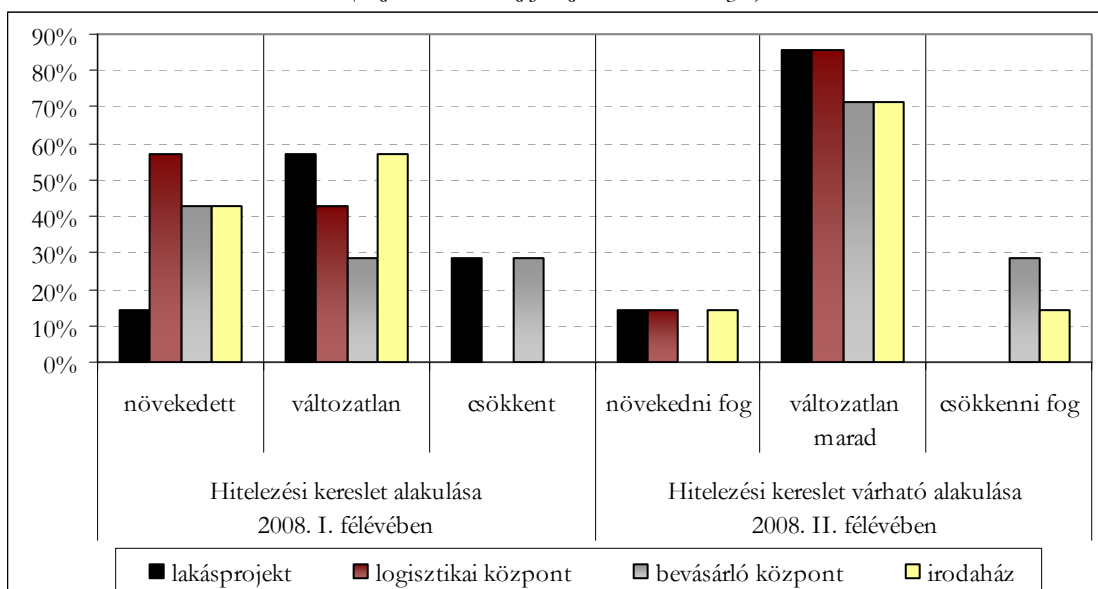
A standardok szigorítása mögött a legtöbb esetben a súlyosabbá váló iparág-specifikus problémákat, illetve a kockázattal szembeni csökkenő toleranciát jelölték meg a valamelyik szegmensben szigorítást jelző három bank. A következő félévben a megkérdezettek egyike sem tervezi üzleti célú ingatlanhitelekkel kapcsolatos hitelezési standardjai számottevő változtatását.

## Keresleti oldal

Összességében az előző félévhez képest inkább enyhén növekvő keresletet jeleztek vissza a bankok az üzleti célú ingatlanhitelek piacán. Ugyanakkor az egyes szereplők, illetve ingatlankategóriák szerint némileg szóródtak a válaszok (19. ábra). A lakásprojektek esetében átlagos tendenciákat nézve az előző félévhez hasonlóan a hitelkereslet csökkenését tapasztalták a megkérdezett hitelezési vezetők.

A logisztikai központok és az irodaházak esetében nettó módon is erősödés érezhető a keresletben; a válaszadók közel fele érzékelt keresletbővülést ebben a két szegmensben (négy, illetve három intézmény). A bevásárlóközpontokról megoszlottak a vélemények, ugyanis három intézmény tapasztalt keresletbővülést, ugyanakkor két intézmény a bevásárlóközpont-piac vélt telítettsége okán keresletcsökkenést érzékelt. A következő félévre összességében változatlan keresletet várnak a válaszadók. A lakásprojektek és a logisztikai központok esetében egy-egy szereplő vár keresletélénkülést, míg az irodai projektek esetében egy-egy szereplő jelzett előre keresletnövekedést, illetve keresletcsökkenést. A bevásárlóközpontok esetében az előrejelzés valamelyest csökkenő kereslet irányába mutat: öt intézmény változatlan keresletet, míg kettő keresletcsökkenést vár.

19. ábra: A hitelek iránti kereslet az üzleti célú ingatlanhitelezés különböző részpiacain (az adott választ jelző bankok aránya)



## 2.1. A különböző iparágak hitelkockázati megítélésének változása

(5. melléklet 24. kérdés)

A megkérdezett bankok véleménye szerint 2008 első félévében az alábbi ágazatok kockázati megítélése változott számottevő mértékben<sup>6</sup>:

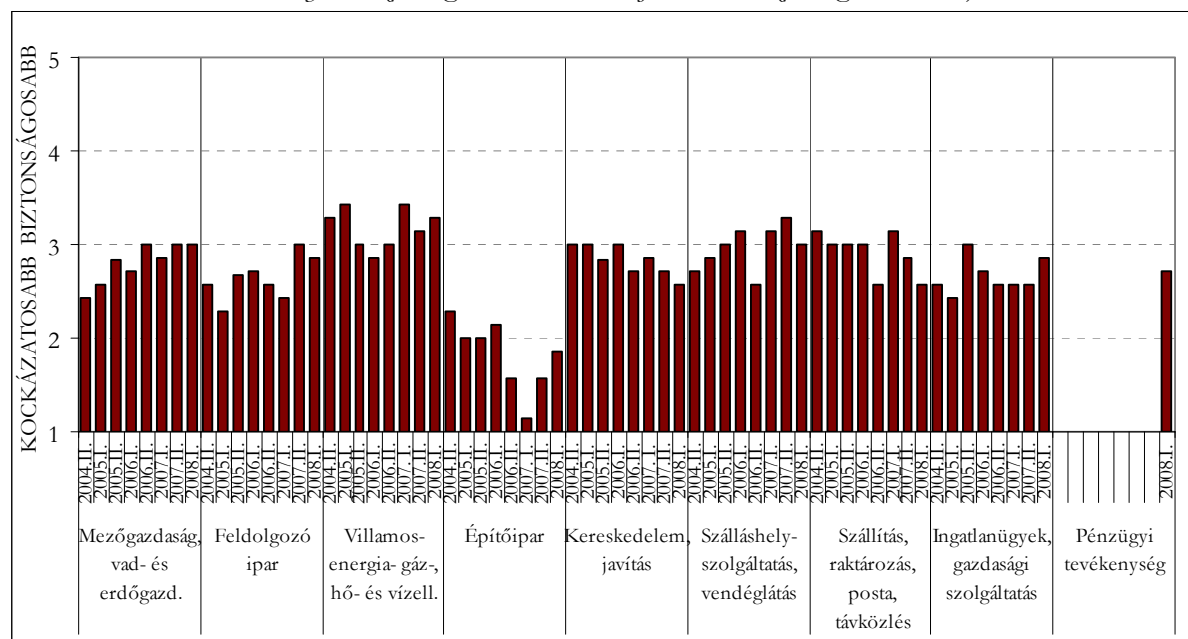
- A már több éve tartó tendencia folytatódásaként 2008 első félévében a szereplők szinte egyöntetűen az építőipar kockázatosságának jelentős mértékű növekedését jelezték. Csupán egy válaszadó jelezte, hogy a kockázatosság nem fokozódott. A kockázatosság növekedése összefügg a megrendelések visszaesésével és a körbetartozási problémák elmúlt félévben is folytatódó fokozódásával.
- A felmérésben résztvevők összességében a kereskedelem és javítás, illetve a szállítás, raktározás iparágakban számoltak be a kockázati megítélés romlásáról.
- Ezen felmérési kör során a korábban együtt szereplő pénzügyi tevékenységeket, ingatlanügyeket és gazdasági szolgáltatást különválasztottuk. Az ingatlanügyek és a gazdasági szolgáltatás közel változatlan megítélése mellett a pénzügyi tevékenységnél két szereplő is jelezte a kockázatok emelkedését. Az építőiparhoz hasonlóan ebben az iparágban is a korábbi trendek folytatódásáról beszélhetünk.
- A felmérésben résztvevők összességében a feldolgozóipart közel változatlan kockázatúnak ítélték, ugyanakkor az élelmiszeriparban, a gépiparban és a könnyűipari ágazatokban (textiliparban, nyomdaiparban és egyéb könnyűipari ágazatokban) a kockázati megítélés romlásáról számoltak be.
- Az elmúlt időszakban a kockázati megítélés javulását a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás kategóriában érzékelhettük a válaszok alapján: öt bank változatlan ítélete mellett két bank is jelezte, hogy valamelyest biztonságosabbá vált ezen ágazat hitelezése a belföldi turizmus élénkülése miatt.
- A villamosenergia-ipar esetében három intézmény az iparág biztonságosabbá, egy pedig a kockázatosabbá válását jelezte.

---

<sup>6</sup> Azokat az ágazatokat emeltük ki, ahol legalább két bank jelzett változást.

20. ábra: Az egyes ágazatok kockázati megítélése<sup>7</sup>

(1 = jelentősen kockázatosabbá vált, 2 = valamelyest kockázatosabbá vált, 3 = közel változatlan maradt, 4 = valamelyest biztonságosabbá vált, 5 = jelentősen biztonságosabbá vált)



<sup>7</sup> A 2008. I. félévére vonatkozó válaszoknál elkülönítettük került a pénzügyi tevékenység, és az ingatlanügylek és az egyéb gazdasági szolgáltatás kategóriákat.



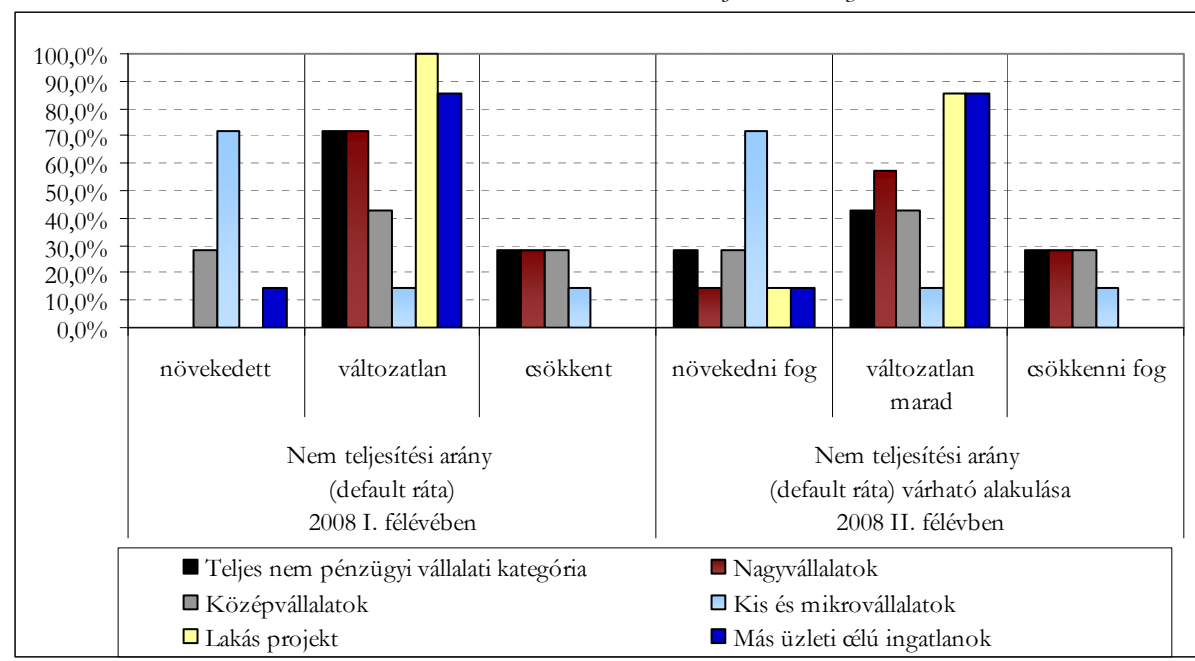
## 2.2. A vállalati hitelportfólió kockázatoságának alakulása

(5. melléklet 10-13., illetve 20-23. kérdés)

Felmérésünk során másodszer próbáltunk a kockázatoság változásaira részletesebb kérdéseket feltenni. A háztartási szegmensben említettekhez hasonlóan, a bázeli kockázati paraméterekre, a nem teljesítési arányra, illetve a nem teljesítéskori veszteségrátára kérdeztünk rá a felmérésben. Hangsúlyoznánk, hogy kockázaterzékelésre, rendelkezésre álló adatok alapján történő tendenciákra, és nem validált kockázati paraméterekre kérdeztünk rá, mivel a legtöbb intézmény még nem használja a fejlettebb belső minősítésen alapuló (IRB) módszert. A válaszok alapján csak a kockázaterzékelés változása értékelhető. Teljes képet az biztosítana, ha a kockázati szintek is rendelkezésre állnának, amelyek a bankok IRB felkészülésével párhuzamosan a későbbiekben vélhetően szélesebb körben rendelkezésre fognak állni.

A kapott válaszok alapján a standard vállalati finanszírozásban a nem teljesítési arány kismértékű javulása volt tapasztalható 2008 I. félévében. Ugyanakkor a válaszadók többsége romlást látott a kis- és mikrovállalati szegmensben, míg a nagyvállalatok esetében a bankok közel harmada a nem teljesítési arány csökkenését érzékelte. A következő félévben a válaszadók nettó módon közel változatlan nem teljesítési arányt jeleztek előre, ugyanakkor a válaszadók több, mint kétharmada a kis- és mikro-vállalati szegmensben a nem teljesítési arány növekedését prognosztizálta. Az üzleti célú ingatlanhitelek esetében az előző félévben is, és a következő félévre is közel változatlan kép rajzolódik ki, egy-egy intézmény jelezte a kockázatok növekedését (21. ábra).

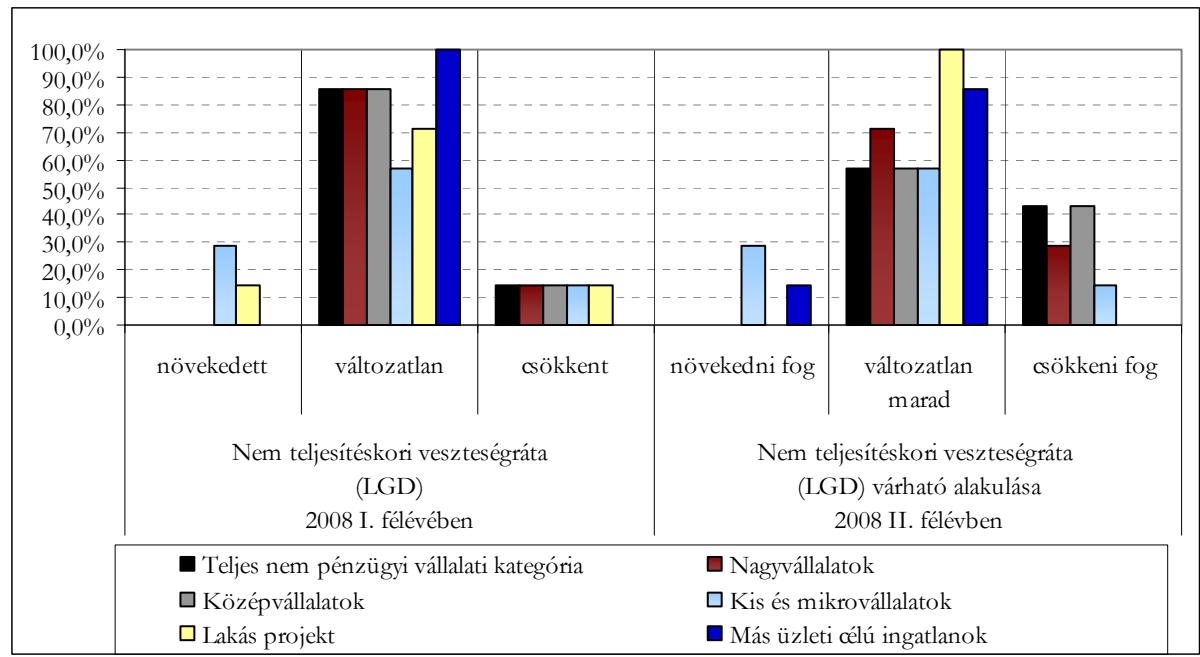
21. ábra: A vállalati hitelek nem-teljesítési aránya



A kis- és mikrovállalatok nem teljesítéskori veszteségrátájában (LGD) két bank jelzett romlást, míg egy válaszadó javulást. A többi szegmensben összességében változatlanságot érzékeltek. A következő félévet tekintve a kis- és mikrovállalatok esetében az LGD paraméter további romlását jelezte előre két intézmény, ugyanakkor a többi vállalati szegmensben, feltehetően a monitoring erőfeszítések sikerességében bízva, inkább a nem teljesítéskori veszteségrata csökkenését várják. Az üzleti célú ingatlanhitelek esetében változatlanságot várnak a piaci szereplők: a lakásprojektek

esetén nem várnak változást a nem teljesítéskori veszteségrátában, a többi üzleti célú projekt esetében egy intézmény a veszteségráta növekedését jelezte előre (22. ábra).

22. ábra: A vállalati hitelek nem-teljesítéskori veszteségrátája



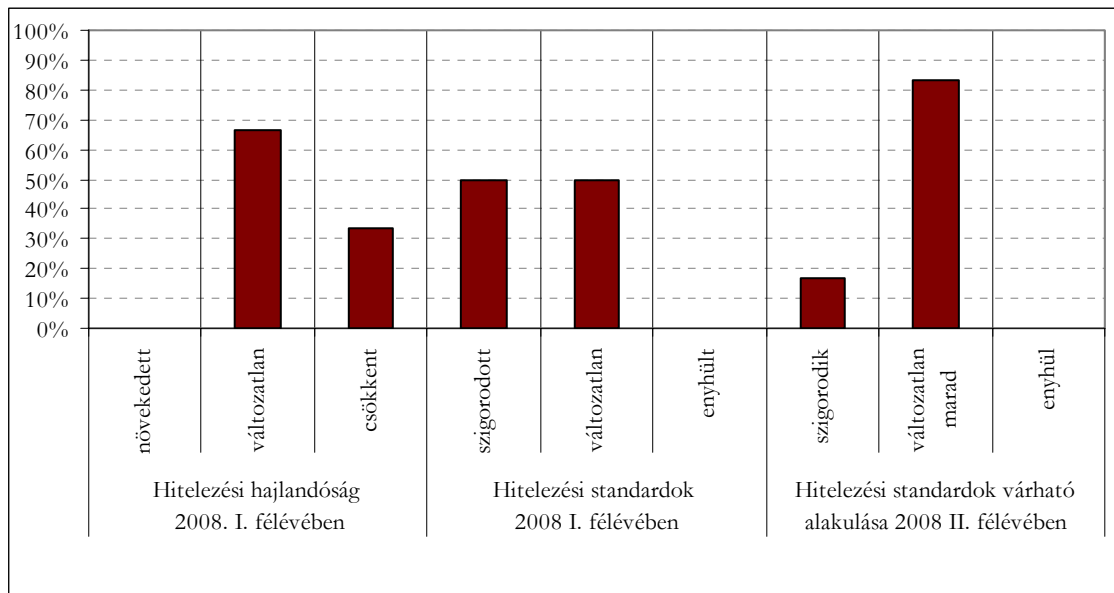
### 3. Az önkormányzati hitelek piaca

(6. melléklet)

2008 első félévében folytatódott az önkormányzati kötvény állomány 2007 második félévében tapasztalt erőteljes növekedése, így összességében az önkormányzatokkal szembeni kintlévőség 2007 januárja óta 80%-kal 533 milliárd Ft-ra növekedett. Az önkormányzatokkal szemben fennálló kitettség gyors növekedése miatt a témával külön is foglalkoztunk<sup>8</sup>. Mivel az önkormányzati hitelezési vezetőikkel folytatott interjúk arra világítottak rá, hogy a hitel- és kötvényalapú finanszírozás banki standardjaiban nincsenek lényeges különbségek, illetve a kötvényforma népszerűségét elsősorban a közbeszerzési szabályok megkerülésének lehetősége okozza, ezért az előző felmérési körrel ellentétben a hitelekre és az önkormányzati kötvényekre együtt kérdeztünk rá.

**A kínálati oldalt tekintve** a választ adó intézmények változatlan **hitelnyújtási hajlandóságot** jeleztek 2007 második félévéhez viszonyítva. A **standardokon** a 2008 januárjában előrejelzetteknek megfelelően az elmúlt félévben az intézmények némileg szigorítottak (három intézmény a választ adó hatból). A standardokban való szigorítás együtt járt a **hitelezési feltételek** szigorításával. Sszigorítást főleg az árjellegű tényezőkben, így a hitelkeret nyújtásáért felszámított díj(ak)ban, a forrásköltség feletti felárban és a kockázatosabb hitelek prémiumában jeleztek a válaszadó intézmények. Egyik szereplő sem számolt be enyhítésről. A megjelölteken kívüli egyéb paraméterek szigorítását egy intézmény jelezte (a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. garanciáját írta elő kötelező finanszírozási feltételként). A szigorítást jelző intézmények leginkább a likviditási pozíció romlását jelölték meg indokként (23. ábra) .

23. ábra: Hitelezési hajlandóság és hitelképességi standardok az önkormányzati finanszírozásban (az adott választ jelző bankok aránya)

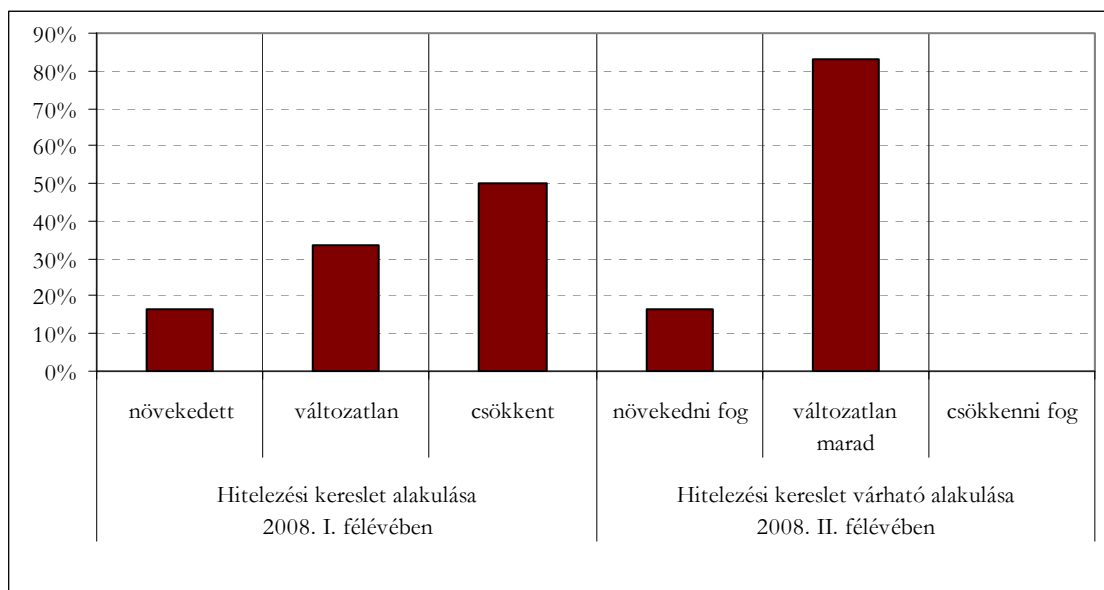


A következő félévre vonatkozóan a megkérdezett bankok közül egy jelezte, hogy valamelyest szigorítani kíván a hitelképességi standardokon és (elsősorban az árjellegű) hitelfeltételeken. Az árjellegű tényezők mellett a fedezeti követelmények, a szerződéses kötelezettségvállalási feltételek és hitelkeret nagyságában jelzett egy-egy intézmény szigorítást.

<sup>8</sup> Az önkormányzati szektor bankok általi finanszírozásának tendenciáiról részletesebb képet ad a 2008. szeptemberében az MNB-szemlében megjelenő cikk: Homolya Dániel – Szigel Gábor [2008]: Önkormányzati hitelezés: kockázatok és banki viselkedés, megjelenés alatt.

Az elmúlt félévben a bankok valamelyest csökkenő önkormányzati hitelkeresletet tapasztaltak; három érzékelt keresletcsökkenést, míg egy keresletnövekedést. A csökkenő keresletet érzékelő bankok elsősorban az önkormányzati „kötvény-kibocsátási boom” lecsengését jelölték meg. Ugyanakkor a 2008 I. félévében tapasztalt, még mindig állománynövekedés azzal lehet összefüggésben, hogy 2008. I. negyedévére áthúzódtak egyes 2007 IV. negyedévében elindított ügyletek. A keresletet befolyásoló tényezőként a bankok a beruházási kedv csökkenését jelezték, ugyanakkor a kereslet növekedését érző egyetlen intézmény az Európai Uniós támogatásokat, a folyó finanszírozási igény növekedését, a saját források csökkenését és a jövőbeli beruházási kedv növekedését jelölte meg. A következő félévben összességében közel változatlan kereslettel számolnak a banki válaszadók: egyetlen intézmény jelzett változást, a kereslet enyhe növekedését (24. ábra). Az előző félévhez hasonlóan 2008 első félévében az önkormányzati **hitelportfólió minőségében** az intézmények nem érzékelték szignifikáns változást.

24. ábra: A hitelek iránti kereslet az önkormányzati finanszírozásban (az adott választ jelző bankok aránya)



#### **4. Aktuális kérdések, tendenciák**

A korábbi felmérésekhez hasonló módon nyitott kérdéseket tettünk fel a felmérésben résztvevő banki szakértőknek rá az aktuális folyamatokról: a háztartási hitelezés növekedés mögött meghúzódó keresleti motívumokról, háztartások hitelfelvételi viselkedésének megalapozottságáról, a lakáscélú és szabadfelhasználású jelzáloghitelezés növekedésének összehasonlításáról, a nem-pénzügyi vállalatok növekedésének mozgatórugóiról, a piaci turbulencia hatásairól, továbbá az értékesítés tendenciáiról (ügynöki értékesítés, illetve hitelkiváltás). A megkérdezett tizenhárom banktól, a különböző üzletági vezetőktől kapott válaszokat az alábbiakban összesítve, a legfontosabb tendenciákat érzékeltetve mutatjuk be. A szokásos aktuális kérdéseken túl a felmérés gyakorlatával kapcsolatban is tettünk fel kérdéseket a résztvevő hitelezési vezetőknek (módszertan, kérdések relevanciája, kiadvány szerkezete). A kérdésekre kapott válaszokat a hitelezési felmérés továbbfejlesztése során fogjuk felhasználni.

##### ***A háztartási hitelek magas növekedési üteme fenn maradásának keresleti okai***

A válaszadó hitelezési továbbra is fontosnak tartják a fogyasztásmérséklési okokat, azaz a reáljövedelem csökkenése és mérsékelt megtakarítások mellett a háztartások továbbra is hitelből finanszírozzák a korábbiakban megszokott fogyasztási szintjüket. Másrészt az ügyfelek egy része a korábbinál is magasabb, jobb minőségű fogyasztást akar hitel segítségével elérni. A továbbra is erős hitelfelvételi kedv az ügyfelek optimista várakozásait tükrözi. Ugyanakkor az egyik bank hitelezési vezetője kiemelte, hogy a szabad felhasználású hitelek hitelfelvételi szándékai között gyakran megjelenik a nem várt helyzetekre való tartalékolás is. A lakáscélú hitelezésnél az élethelyzet természetes változásából adódó, nagyobb méretű lakásba való költözési igény támaszt hitelkeresletet. Mindezek a tényezők szerepet játszottak abban, hogy 2008 I. félévében továbbra is magas szinten maradt háztartási hitelek növekedési üteme.

##### ***A háztartások hitelfelvételi viselkedésének jövedelmi és vagyoni helyzet szempontjából való megalapozottsága***

A hitelfelvételi döntések megalapozottságával kapcsolatban a hitelezési vezetők inkább negatív képet jeleztek. Egyre erőteljesebben érzékelhető egy olyan ügyfélszegmens, amelynek költségvetése kifeszítetté válik és túlvállalja magát. Volt olyan intézmény, amely azt jelezte, hogy az új hitelkérelmek során az elmúlt időszakban markánsan növekedett a KHR-ben való regisztráltság miatti elutasítás. Mindezek mellett több hitelezési vezető is hangsúlyozta, hogy a magyarországi háztartások tulajdonában lévő ingatlanállomány még további hitelbővülést alapozhat meg, és a szürke jövedelmek relatíve magas részaránya miatt nem olyan rossz az eladósodottsági helyzet, mint az a hivatalos adatokból látszódik.

##### ***A lakáscélú hitelek 2008 I. negyedében tapasztalt, a vártnál magasabb mértékű növekedésének okai***

A bankok eltérő tapasztalatokról számoltak be. Nem mindegyik intézmény érzékelte, hogy az első negyedévben a lakáscélú hitelezés jobban nőtt, mint a szabadfelhasználású jelzáloghitelezés. Azok, amelyek mégis tapasztaltak ilyen tendenciákat, magyarázatként több tényezőt felsoroltak: a már említett autonóm keresleti tényezőket, a 2007 negyedik negyedévéről áthozott keresletet, a vállalkozási célzatú, de a szabadfelhasználású jelzáloghitelek között megjelenő kereslet csökkenését, és a lakáshitelek LTV arányának növekedését. Természetesen ezek a tényezők csak parciális hatásokat magyarázhatnak.

##### ***A nem-pénzügyi vállalatok közelmúltbeli magas hitelnövekedésének okai***

A vállalati hitelfelvétel magas növekedési üteme mögött a válaszadók véleménye szerint egyrészt forgóeszköz-finanszírozási igény jelenik meg, másrészt az alacsony hazai marzsok miatt felmerül annak lehetősége, hogy cégcsoporton belül hazai vállalatokon keresztül finanszírozhatnak csoporton belüli külföldi vállalatokat. Egyes szereplők kiemelték azt, hogy több külföldön

megvalósuló üzleti célú ingatlanprojektet finanszíroznak magyarországi cégen vagy annak leányvállalatán keresztül, így a korábban már bevált üzleti és finanszírozási modell érvényesíthető a magas növekedésű piacokon. Az ilyen kvázi „határon-átnyúló” finanszírozási tevékenységnek gátat szabhat a bankcsoporton belüli feladat és felelősség-megosztás. A mérlegen belüli kitettségek növekedése kapcsán felmerül annak lehetősége, hogy korábbiakban, még a piaci turbulenciák előtt megítélt kedvezőbb kondíciójú hitelkeretek lehívása állhat a növekedés mögött. Ezt a tendenciát egyes intézmények egyértelműen érzékelték, míg mások nem. Mindenesetre szinte egyértelműen jelezték a válaszadók, hogy a beruházási célú hitelkereslet érdemben nem növekedett az elmúlt félévben.

### ***A közelmúltbeli piaci turbulenciák hatásai***

A válaszadók egyöntetűen jelezték, hogy a forrásszerzés kockázatainak és költségeinek növekedése folytatódott 2008. I. félévében, ugyanakkor ez az anyabanki finanszírozás mértékétől függően különböző mértékben érinti a válaszadó bankokat. Volt, aki 2007 második félévében még nem, ugyanakkor 2008 első félévében már érzekelte a forrásköltségek növekedését. Néhány bank jelezte, hogy amikor megújításra, új kérelmekre került sor, akkor újratárgyalta a korábbi hitelköltségeket az ügyfelekkel; az áthárítás mértékét azonban egyértelműen befolyásolja az ügyfél alkupozíciója és a verseny erőssége. A korábbi várakozásokkal ellentétben a háztartási szegmensben kezdődött meg erőteljesebben az áthárítás, de a forrásköltségek növekedését az erős versenynek köszönhetően nem tudták teljes mértékben áthárítani a válaszadó intézmények, így egyértelműen a marzs szűkülésről számoltak be a bankok. Az alkalmazkodást a standard kérdésekre adott válaszok jelzik, több intézmény a jelenlegi szinten maradó forrásköltségszintek mellett a következő félévben kívánja a kamatfelárat növelni.

### ***A háztartási hitelezés értékesítési tendenciái: ügynöki értékesítés és hitelkiváltás***

A felmérésben résztvevő intézmények szerint az elmúlt félévben is tovább erősödött a háztartási szegmensben az ügynökök szerepe. Az új kihelyezések többsége továbbra is ezen a csatornán keresztül kerül értékesítésre. Az ügynökök jellemző pénzügyi ösztönzése, azaz a magas kezdeti díjak miatt magasabb kockázatokat hajlandóak vállalni. A kockázatokat csökkentő ösztönzési megoldásokra (pl. kezdeti díj mellett fenntartási jutalék, jutalékvisszaírás, portfólió kockázatosságához kötött jutalékrendszer), való áttérést rövid távon nem tartják megvalósíthatónak a bankok az ügynökök erős alkupozíciója miatt. Néhány intézmény az önszabályozás erősítését, míg mások erőteljesebb szabályozói fellépést tartanak szükségesnek. A kockázatalapú ösztönzési rendszer bevezetését segítheti az, hogy az intézmények többsége az értékesítési csatornák hatékonyságát, a behozott portfólió kockázatosságát egyre jobban tudja mérni, bár több intézmény jelezte, hogy szükségesek még további fejlesztések. A kizárólagos (egy adott bankhoz kötődő) ügynöki kör, az úgynevezett mobilbankárok alkalmazását a portfólióminőség és a partnerkapcsolat szempontjából kedvezőbbnek tartják a válaszadók, mint a független, több banknak is dolgozó ügynökökét. Ennek a csatornának a súlya összességében enyhén növekedett az elmúlt időszakban, ugyanakkor több intézménynél továbbra is csekély súllyal bírnak a kizárólagos ügynökök.

Az új kihelyezéseken belül a más banknál lévő adósságot kiváltó hitelek aránya az elmúlt félévben is tovább növekedett. A bankok önszabályozási kezdeményezése a szereplők elmondása szerint egyelőre még nem kiforrott, jelenleg még nem érzékelhetőek a hatások. A hitelkiváltásban, egy-egy ügyfél bankok közötti mozgásában fontos szerepet játszanak az ügynökök. Egyes válaszadók felhívták a figyelmet arra, hogy számos esetben az ügyfél a hitelkiváltás után kedvezőtlenebb helyzetbe kerül, terhei tovább növekednek.

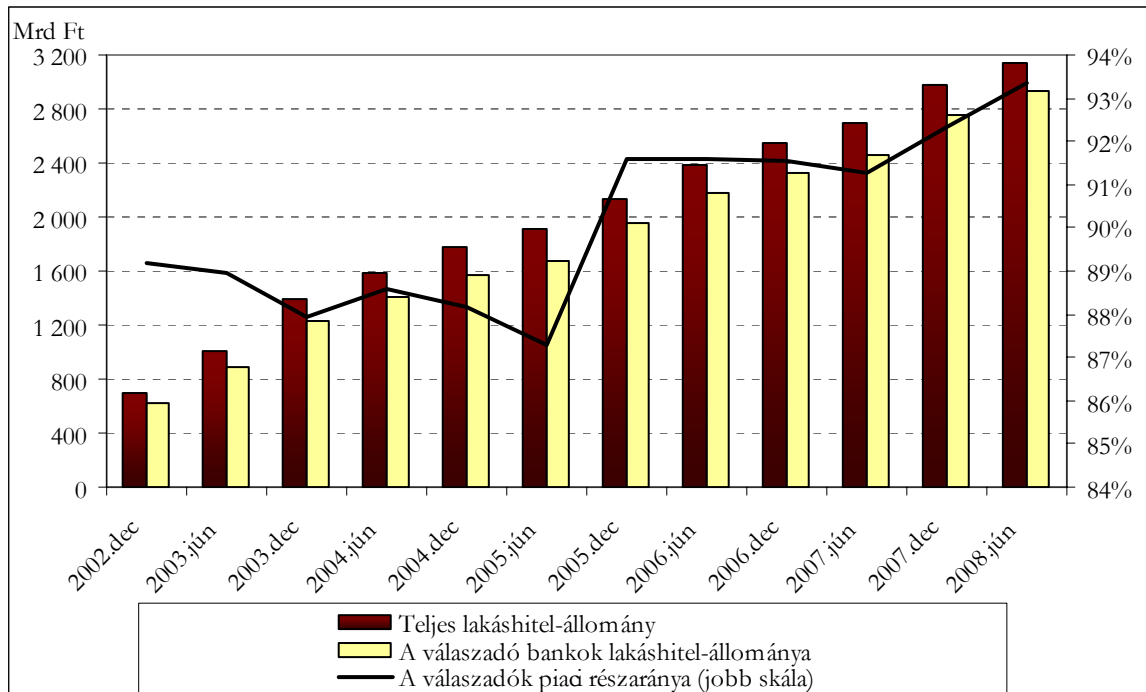
A fentiekben megfogalmazott aktuális kérdések mellett felmerültek a 2008 második negyedében tapasztalt forinterősödés hatásai. A vállalati ügyfélkörben a válaszadók egyértelműen jelezték, hogy érzékelhető volt a „multicurrency” típusú ügyletek esetében a hitelek

forinra való átváltása. A háztartási szegmensben inkább az árfolyamnyereség realizálását célzó előtörlesztések növekedtek, de ennek a szegmensnek az árfolyam-érzékenysége összességében kisebb volt, mint a vállalatoké.

**1. SZÁMÚ MELLÉKLET: A HITELÁLLOMÁNY ALAKULÁSÁT ÉS A KÉRDŐÍVRE ADOTT VÁLASZOKAT BEMUTATÓ ÁBRÁK**

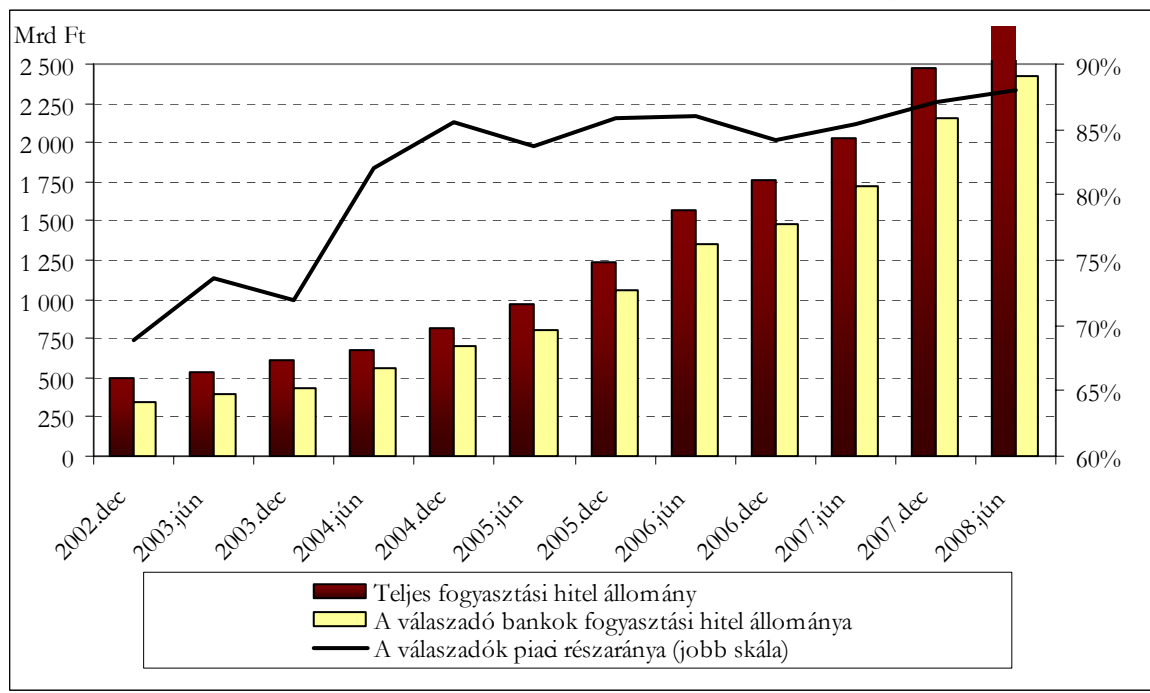
**Lakossági szegmens**

*25. ábra: A lakáscélú hitelállomány és a kérdőívet kitöltő bankok piaci részesedése*



*Megjegyzés:* a vizsgált félévek során változott a megkérdezett bankok száma és köre (pl. fúzió hatására, új bank bevonásának hatására). Legutóbb 9 bank vett részt a felmérésben.

*26. ábra: A fogyasztási hitelek állománya és a kérdőívet kitöltő bankok piaci részesedése*

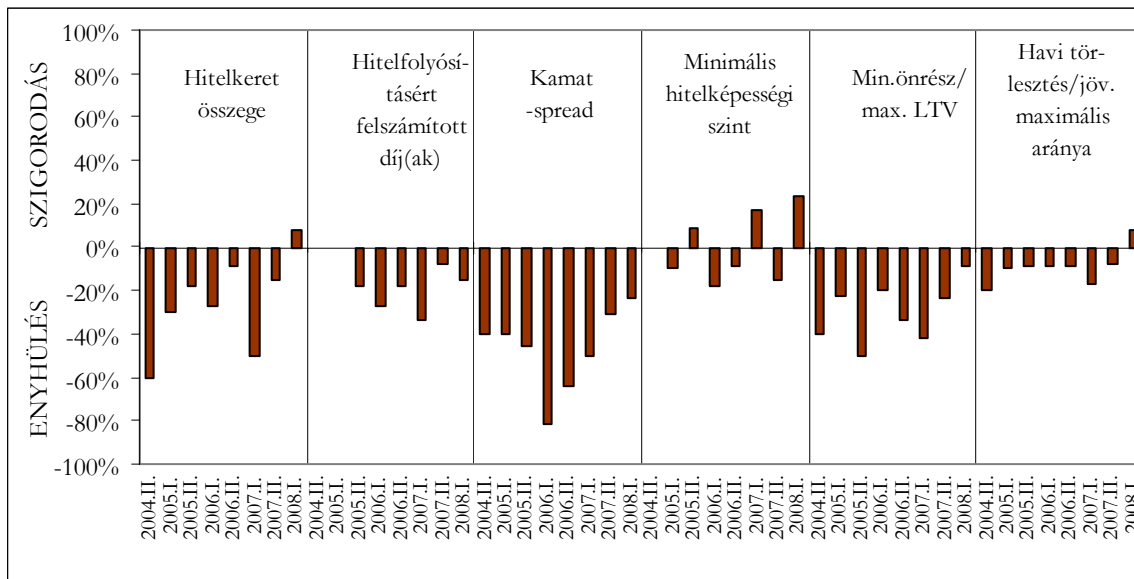


*Megjegyzés:* a vizsgált félévek során változott a megkérdezett bankok száma. Legutóbb 13 volt a szakértői értékelést adó intézmények száma. Az ábra csak a megkérdezett bankok piaci

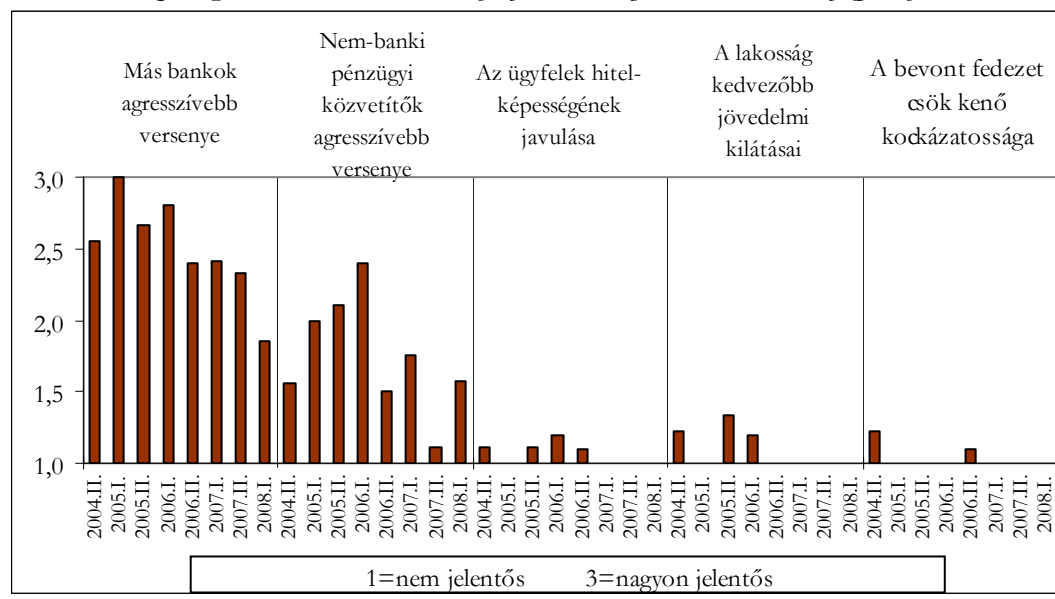


részarányát tartalmazza a banki portfólión belül, a pénzügyi vállalkozások részesedése nem jelenik meg.

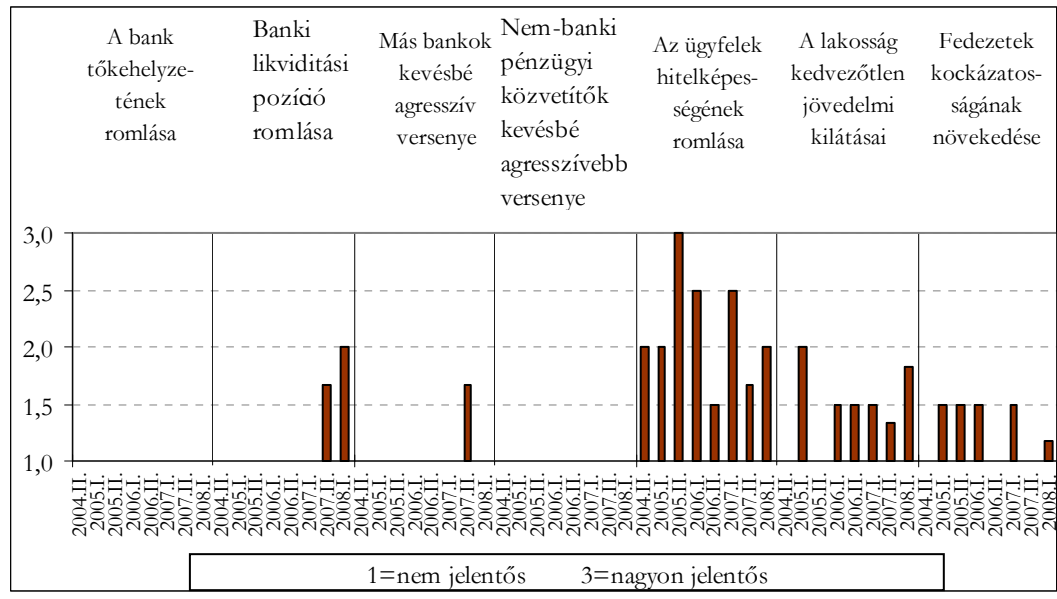
27. ábra: Hitelezési feltételek a fogyasztási hitelek piacán  
(a szigorodást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



28. ábra: A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek enyhülésének okai a fogyasztási hitelek esetében

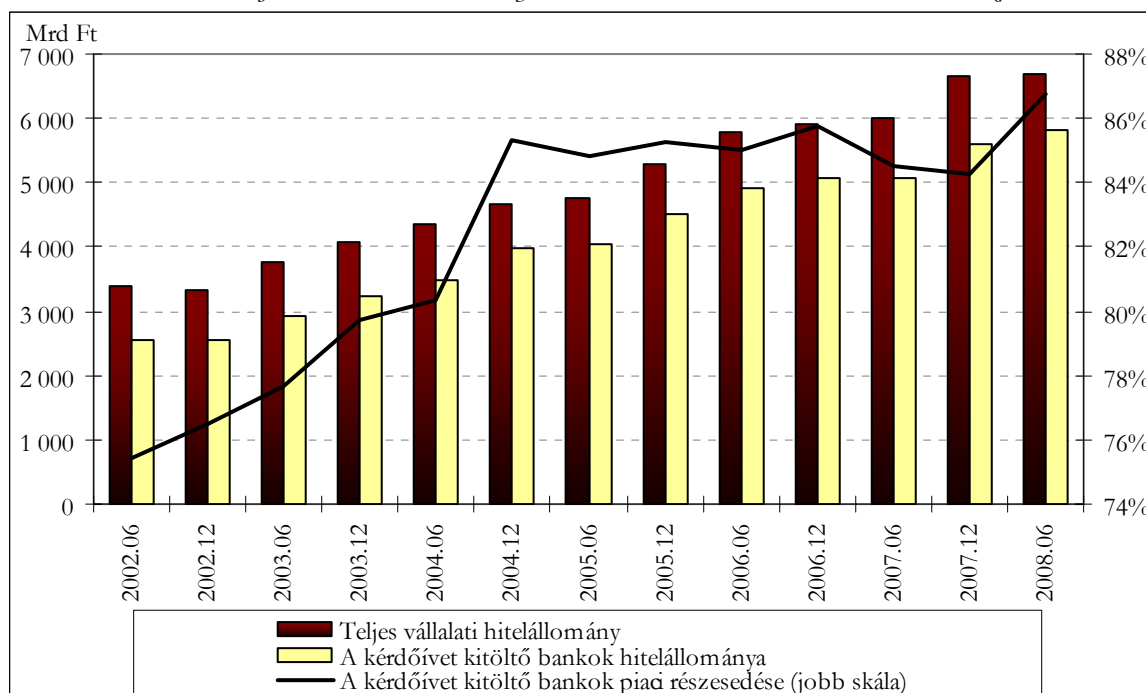


29. ábra: A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek szigorodásának okai a fogyasztási hitelek esetében

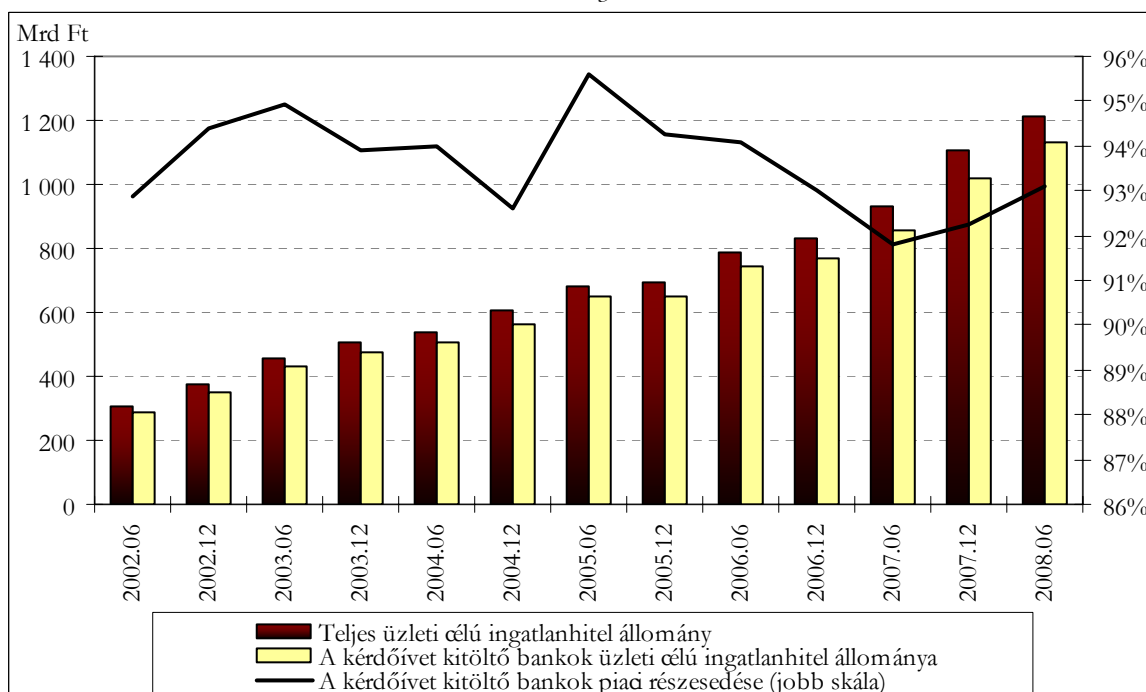


## Vállalati szegmens

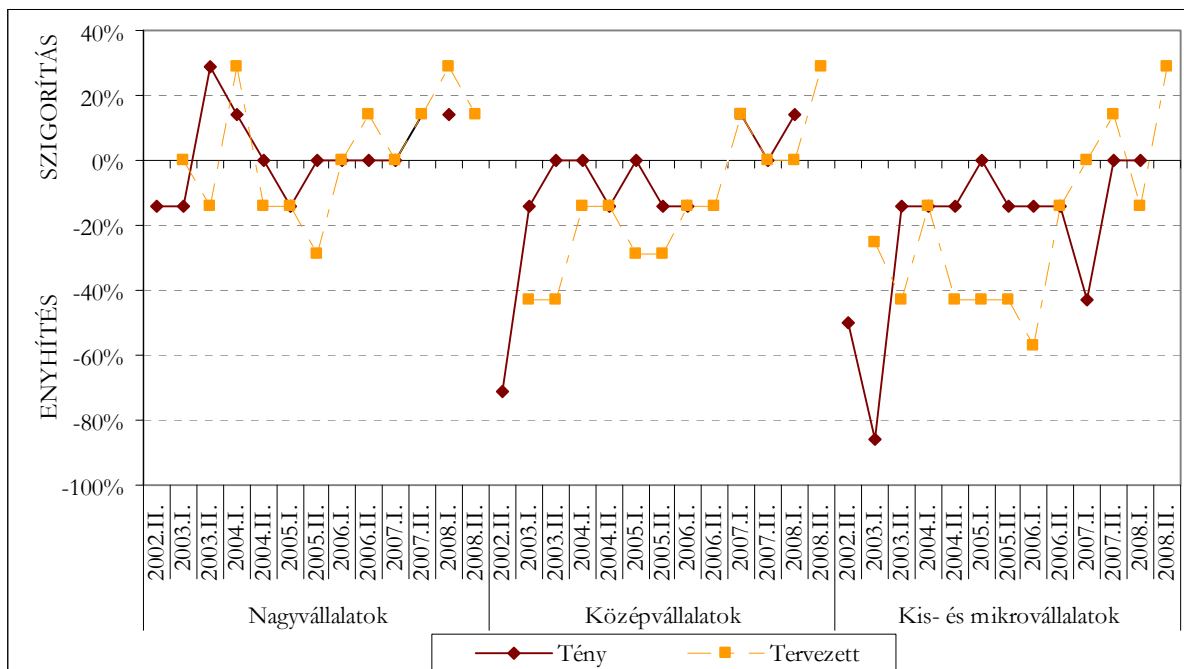
30. ábra: A teljes vállalati hitelállomány és a vállalati kérdőívet kitöltő bankok részesedése



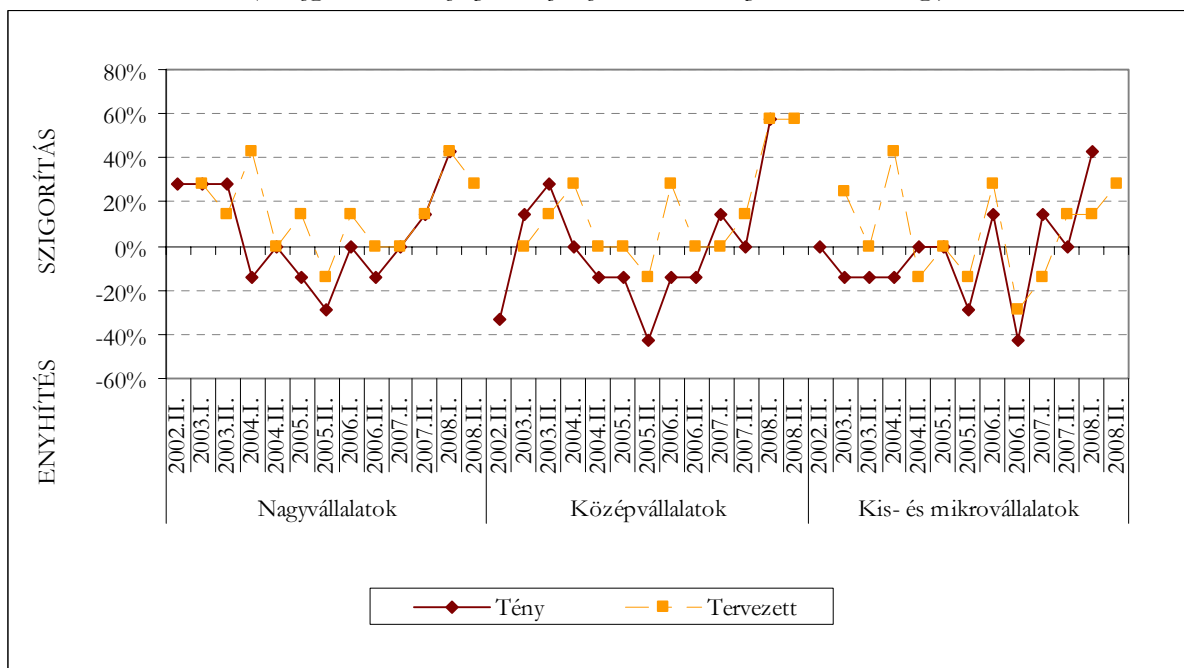
31. ábra: Az üzleti célú projekthitelek állománya és a kérdőívet kitöltő bankok részesedése a teljes projekthitel állományból



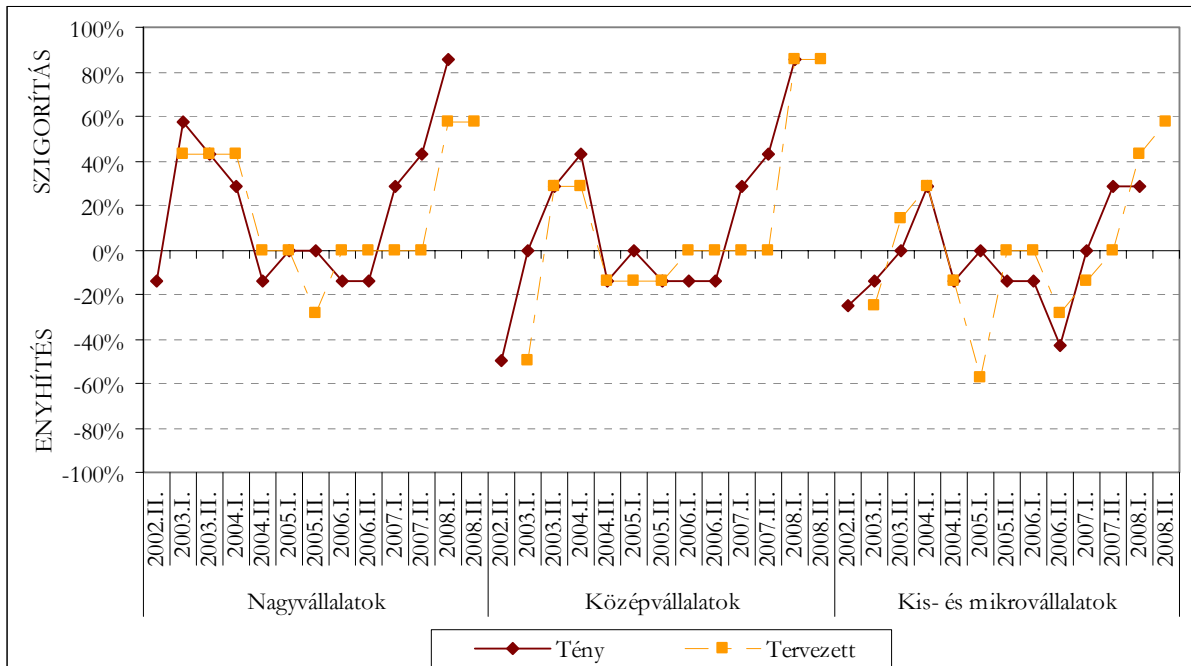
32. ábra: A hitel/hitelkeret maximális nagysága az egyes vállalati kategóriákban  
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



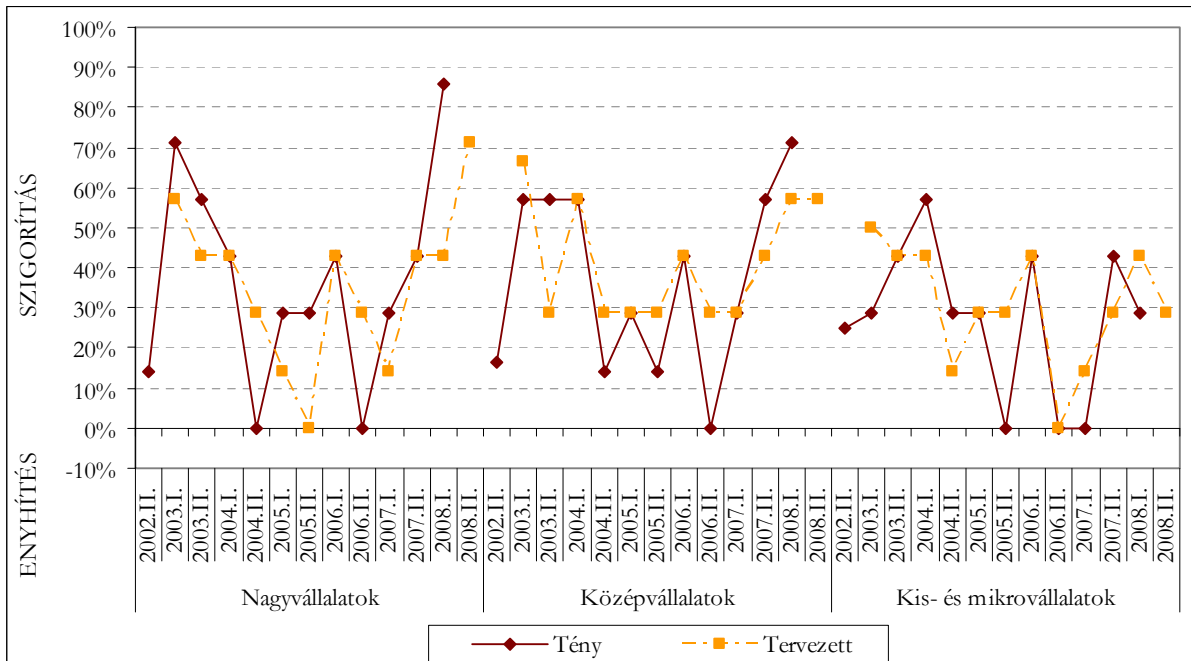
33. ábra: A hitel/hitelkeret nyújtásáért felszámított díj(ak) az egyes vállalati kategóriákban  
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



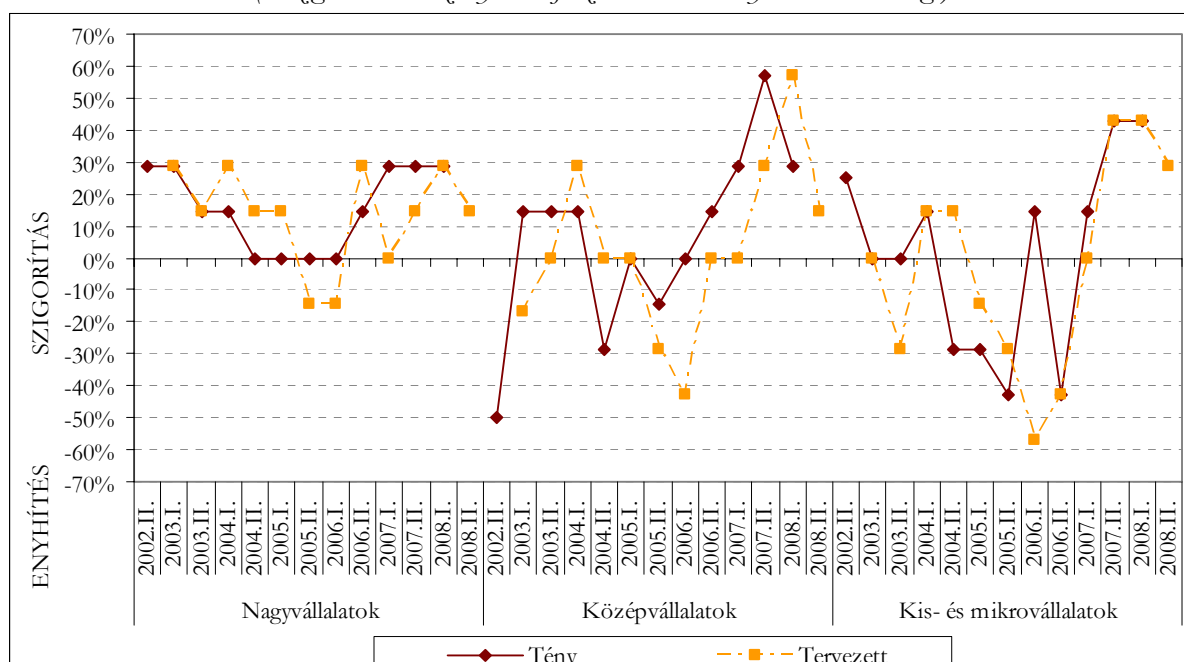
34. ábra: A hitelkamat és a forrásköltségek közötti spread az egyes vállalati kategóriákban  
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



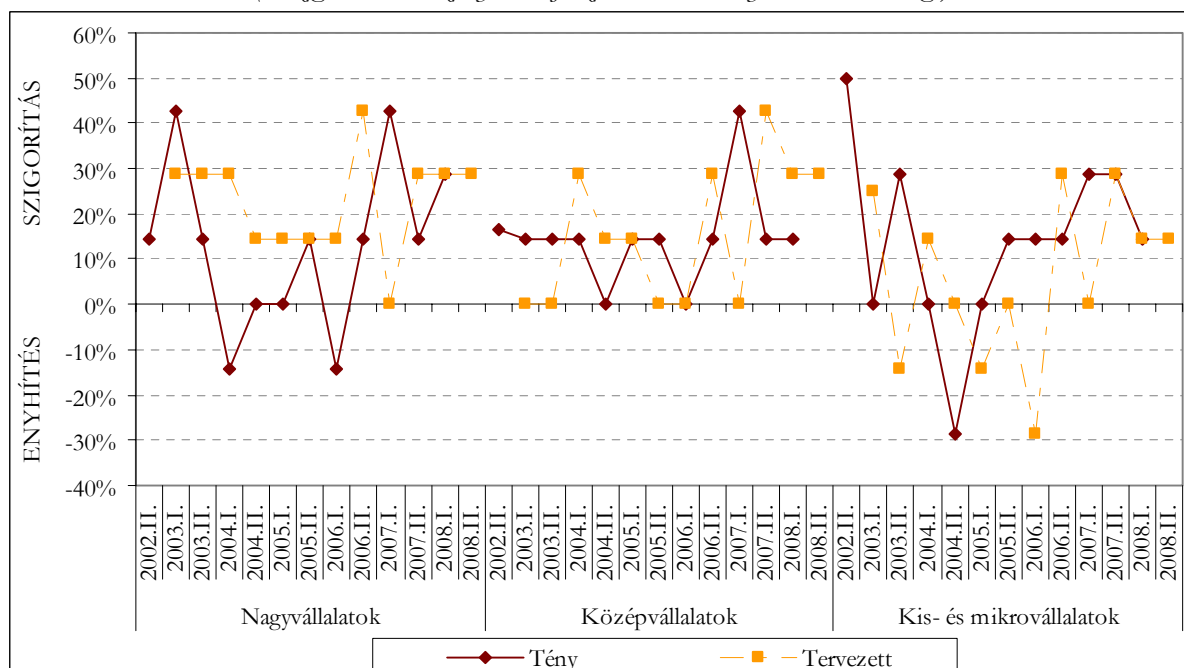
35. ábra: A kockázatosabb hiteleken lévő prémium az egyes vállalati szektorokban  
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



36. ábra: Fedezeti követelmények az egyes vállalati szektorokban  
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)

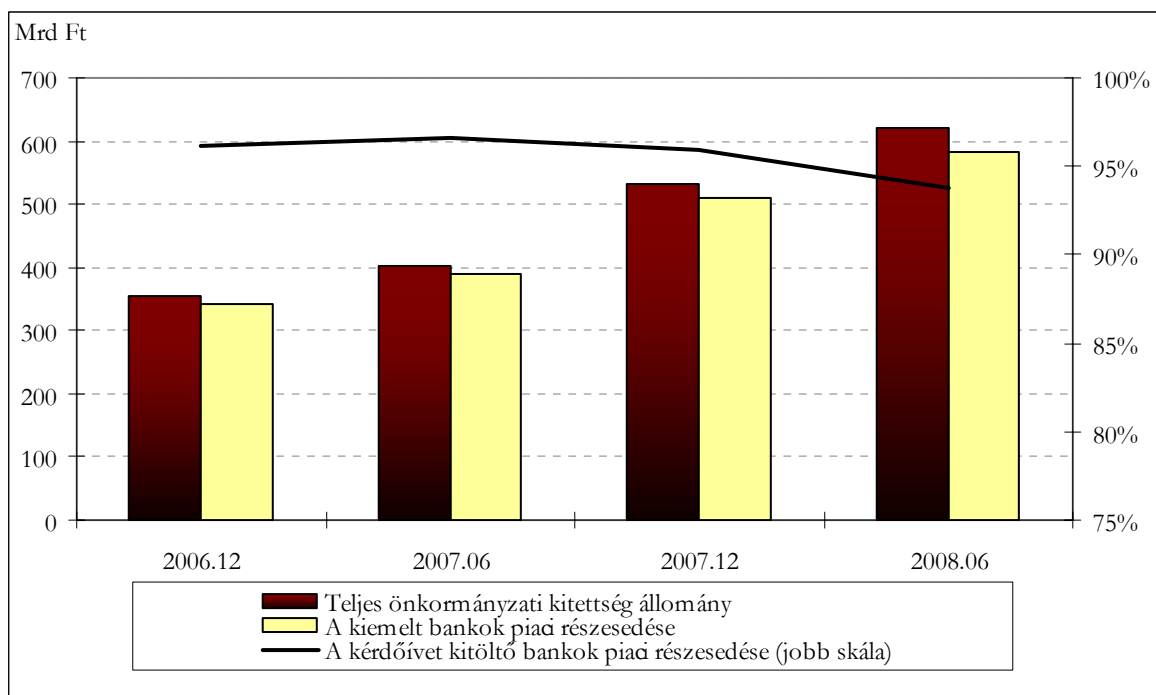


37. ábra: Az adóstól megkövetelt kötelezettségvállalások az egyes vállalati kategóriákban  
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



## Önkormányzati szegmens

38. ábra: A teljes önkormányzati kitettségállomány és az önkormányzati kérdőívet kitöltő bankok részesedése



## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET: MÓDSZERTANI ÖSSZEFOGLALÓ

A hitelezési felmérés segít feltárni, hogy a piac meghatározó bankjai hogyan látják, értékelik a piaci folyamatokat, illetve a menedzsment és a tulajdonosok helyzetértékelése alapján hogyan alakítják stratégiájukat és azon belül hitelezési politikájukat. Az egyedi, mikro-szintű válaszok aggregálásával a piaci változások irányára, trendjeire tudunk következtetni. Jelen elemzés megállapításaiban minden esetben a banki vezetők válaszait és nem a saját szakértői véleményünket ismerteti. A felmérés lefedi a háztartási, a vállalati és az önkormányzati hitelezési aktivitást.

A kérdőívek az eddigi gyakorlatnak megfelelő módon kiküldésre kerültek a felmérésbe bevont hitelintézetek hitelezési vezetőinek, majd egy interjú keretében került sor a kérdések megválaszolására, a kötött kérdéseket is tartalmazó kérdőív kitöltésére, biztosítva az alaposabb magyarázatok megadásának lehetőségét. Önkormányzati hitelezésre vonatkozóan az illetékes hitelezési vezetők, illetve a megkérdezett bankokhoz kapcsolódó lízingvállalatok írásban adtak választ a gépjármű-finanszírozásra vonatkozó kérdésekre.

A háztartási hitel szegmensben összesen 13 bankkal készítettünk interjút. A lakáshitelekkel kapcsolatos kérdésekre 9, a fogyasztási hitelezési részre 13 bank és 5 banki tulajdonban levő pénzügyi vállalkozás adott választ<sup>9</sup> (23. és 24. ábra). A lakáscélú hitelállományra vonatkozóan a felmért intézmények a 2008. első félév végi adatok alapján a bankszektor<sup>10</sup> 93,3%-át fedik le, ugyanez az arány a fogyasztási hitelek piacán 88,0% volt.

A kérdőívet összesen hét, a vállalati hitelpiac 86,7%-át, az üzleti ingatlanhitelek piacának 93,1 %-át képviselő bank töltötte ki (27. és 28. ábra).

Az önkormányzati hitel szegmensben összesen 6 banktól kértünk választ. A felmért intézmények a 2008 első félév végi adatok alapján a bankszektor önkormányzati kitétségeinek 93,8 %-át fedik le (36.-37. ábra).

Módszertanilag a felmérés minden szegmensben egy úgynevezett standard kérdőívből és egy aktualitásokat tartalmazó kérdőívből áll.

A standard kérdőívrész során rákérdeztünk a hitelezési hajlandóság, a hitelezési standardok, a hitelezési/ folyósítási feltételek változtatásaira, továbbá az a válaszadó bank által érzékelt kereslet (megfigyelt, és következő félévre várt) változására, a portfólió minőségének változására, illetve vállalati kérdőív esetében a szektorok kockázati megítélésének alakulására. A nem nyílt, nem szöveges válaszok esetén kétféle skálázás létezik:

Ötfokozatú skálázás: Az ötfokozatú skálán kapunk választ a hitelezési hajlandóság, a kereslet, standardok/feltételek, kockázati paraméterek, szektorok megítélésének kockázatoságának tendenciáira:

- 1-es értékelés jelenti a jelentős erősödést a keresletben, a hitelezési hajlandóság növekedését, jelentős szigorítást a hitelezési standardokban / feltételekben, jelentős növekedést a lakásárakban, a kockázati paraméterek jelentős növekedését, továbbá a szektorok kockázati megítélésénél a jelentősen kockázatosabbá válást a felmérést megelőző félévhez képest, illetve a következő félévre vonatkozó előrejelzés esetében a jelenlegi félévhez képest.
- 3-as értékelés változatlanságot jelent mind az tárgyfélév értékelésében, mind a következő félévre vonatkozó előrejelzésben.

<sup>9</sup> A vizsgált félévek során változott a megkérdezett bankok száma és köre (pl. fúzió hatására). Lakáscélú hitelezés témájában felmérés kezdete óta (2003 decemberének kivételével) 7 bankkal folytattuk le az interjút, a 2005. decemberétől pedig 8-ra, majd 2007. decemberétől 9-re emelkedett a megkérdezett bankok száma. A fogyasztási hiteleknel eleinte 7 bankkal folytattuk le az interjút, 2004 első félévéről 9 bankra, 2004 végétől 10-re, 2006 végétől 11-re, 2007 júliusától 12-re emelkedett, 2008 januárjától pedig 13 a megkérdezett bankok száma.

<sup>10</sup> Eximbank, KELER és MFB nélkül tekintjük elemzésünkben a bankszektort.



- 5-ös értékelés jelenti a jelentős gyengülést a keresletben, a hitelezési hajlandóság jelentős csökkenését, jelentős enyhítést a hitelezési standardokban / feltételekben, jelentős csökkenést a lakásárakban, a kockázati paraméterek jelentős csökkenését, továbbá a szektorok kockázati megítélésénél a jelentősen biztonságosabbá válást a felmérést megelőző félévhez képest, illetve a következő félévre vonatkozó előrejelzés esetében a jelenlegi félévhez képest.

A 2-es, illetve 4-es válaszok a szélsőséges válaszok közötti köztes helyzetértékelést (pl. valamelyest erősödő kereslet) teszik lehetővé.

Háromfokozatú skálázás: a standardok/ feltételek változtatásainak, illetve a kereslet változásának indokait értékeli a válaszadó a háromfokozatú skálán:

- 1-es értékelés: Nem jelentős indokot jelentő válasz.
- 2-es értékelés: Valamelyes jelentős indokot jelentő válasz.
- 3-as értékelés: A változást meghatározó, nagyon jelentős indokot jelentő válasz.

A kérdőív szempontjából fontos kulcsszavakat a következőképpen definiáljuk:

A hitelezési hajlandóság a válaszadó intézmény adott szegmensben meglévő terjeszkedési, állománynövelési szándékát tükrözi.

Hitelezési standardoknak nevezzük azokat a belső banki szabályokat, melyek meghatározzák, hogy a bank milyen ügyfeleknek, ügyfélcsoportoknak (ágazat, terület, méret, pénzügyi mutatók stb. szerinti besorolás alapján) és milyen típusú hitelt (csak fedezett, beruházási, folyószámla stb.) nyújt.

Hitelezési feltételeket illetően megkülönböztetünk nem-ár jellegű, illetve árjellegű tényezőket. A nem ár jellegű hitelnyújtási feltételek (pl.: fedezeti követelmények, adós kötelezettségvállalásai, hitel/hitelkeret maximális nagysága stb.) konkrét szerződéses feltételek, a bank csak ezek mellett hajlandó a hitel folyósítására. Az ár jellegű tényezők alatt többek között a kamatszint és a forrásköltség közötti szpredre és kockázati prémiumra kérdezzük rá.

A teljes kérdőívet tartalmazza (összesített válaszokkal együtt, ahol számszerű válaszokat kaptunk) a csatolt 4., 5. és 6. számú melléklet.

A 2008. évi második felmérésben az aktuális kérdésekben a hazai hitelezési trendekre (keresleti tendenciák, hitelfelvételi viselkedés megalapozottsága, ügynöki csatorna szerepe, hitelkiváltás), és a másodrendű jelzálogpiaci válság (ún. subprime válság) hatásaira koncentráltunk, továbbá a gyakorlatunk fejlesztése érdekében a felméréssel kapcsolatban tettünk fel kérdéseket a résztvevő intézményeknek.

Az eredmények felvázolásánál mindhárom hitelezési szegmensben (háztartási, vállalati és önkormányzati szegmensben) követjük a rájuk vonatkozó kérdőívek szerkezetét. A kérdőív visszatekintő kérdései mindig az előző félévre vonatkoznak (pl. 2008. júliusában 2008. első félévére), az előretekintő kérdések pedig az éppen előttünk álló félévre (pl. 2008. júliusában 2008. második félévére) tartalmazznak előrejelzést az előző félév tendenciáihoz viszonyítva.

A változás jelzésére a válaszadók százalékában kifejezett ún. nettó változás mutatót használjuk. Ezt úgy kapjuk, hogy a változást (szigorodást / növekedést / erősödést) jelzők számából levonjuk az ellenkező előjelű változást (enyhítést / csökkenést / gyengülést) jelzők számát, és ezt elosztjuk az összes válaszadó számával (a válaszok súlyozatlanul szerepelnek).