



MAGYAR NEMZETI BANK

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

2009. MÁRCIUS

**2008 második félévére vonatkozó felmérés
összesített eredménye**

**FELMÉRÉS A HITELEZÉSI VEZETŐK KÖRÉBEN,
A BANKOK HITELEZÉSI GYAKORLATÁRÓL**

**A 2008 második félévére vonatkozó felmérés összesített eredményének
ismertetése
2009. március**

Az elemzést készítette: Bakonyi Ákos - 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 január-februári időszakban végrehajtott felmérés a háztartási és vállalati szektor hitelezését, és az önkormányzatok bankok általi finanszírozását vizsgálta. A Hitelezési felmérés gyakorlatát az új felmérésben megújítottuk. Felülvizsgáltuk a felmérés kérdéseit, az eredményeket tartalmazó publikációt fókuszáltabbá tettük, megváltoztattuk a válaszok súlyozásának módszertanát (egyenlő súlyozás helyett piaci részesedés alapú súlyozásra tértünk át), továbbá a jövőben a hitelkínálati folyamatok kvalitatív jellegű tényezőinek lehető legszorosabb nyomon követése érdekében a jövőben negyedévente fogjuk végrehajtani a felmérést. Ezek a változtatások mind-mind a felmérés hatékonyságának javítását szolgálják és összhangban vannak a nemzetközi legjobb gyakorlattal.

A háztartási hitelezéssel kapcsolatban a felmérés megállapítja: a bankok hitelezési hajlandósága mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelpiacon 2008 második félévében erőteljesen visszaesett. A bankok már az előző felmérésben szigorítási lépéseket jeleztek előre, de a vártnál is erősebb lett a szigorítás. A bankok az ár és nem-ár jellegű (például önrész, hitelfedezeti arány, megkövetelt hitelképességi szint) hitelezési feltételeiket is szigorították a háztartási hitelezésben, és 2009. I. félévében is folytatódni fog a feltételek szigorodása, melynek oka az ügyfelek hitelképességének romlása, a kedvezőtlen gazdasági kilátások, valamint a források nehezebb elérhetősége és drágulása. A svájci frank alapú hitelek kínálatát a bankok erőteljesen visszafogták. Egyúttal a bankok válaszai alapján a háztartási hitelek iránti kereslet is csökkent. Eddig nem volt érdemi portfólióromlás, de a következő félévben már várhatóan megjelennek majd a kockázatok. A hazai háztartási hitelezésben megjelenő szigorítási tendenciák már korábban érzékelhetők voltak a külföldi hitelezési felmérésekben (pl. euroövezet, USA, Egyesült Királyság).

A vállalati hitelpiacon a hitelezési hajlandóság erőteljesen csökkent, elsősorban a nagy- és közepes vállalatok finanszírozásában, valamint az üzleti célú ingatlanhitelezésben. A válaszadók összességében a vállalati hitelek iránti kereslet erősödését érzékelték; míg a hosszú lejáratú hitelek iránti kereslet visszaesett (a beruházások visszaesése miatt), addig a rövidlejáratú hitelek iránti kereslet nőtt. A bankok – elmondásuk szerint – az előző félévhez hasonlóan szigorították hitelezési feltételeiket, mind az ár-, mind a nem-ár jellegű tényezőkben a kedvezőtlen gazdasági kilátások, az (elsősorban az építőiparban tapasztalható) iparág-specifikus problémák, a csökkenő kockázati tolerancia és a likviditási helyzet romlása miatt. A válaszadók a portfólióminőség kismértékű romlását tapasztalták 2008 második félévében, és a bankok többsége szerint ez a trend folytatódni fog a következő félévben is. A vállalati szegmensre vonatkozó hazai eredmények hasonlóak a külföldi jegybankok felméréseiben jelzett szigorítási tendenciákhoz.

Az önkormányzati szektorban a bankok az elmúlt félévben tovább szigorították hitelezési feltételeiket, és a következő félévre az előző félévhez hasonlóan mérsékelt önkormányzati hitelkeresletet várnak.

Az eredmények bemutatása¹

A felmérés eredményeit a kapott válaszok alapján szöveges elemzésben, illetve a válaszokat bemutató grafikonok segítségével ismertetjük. Az egyes részpiacokra vonatkozó ábrákat az 1. számú melléklet tartalmazza. A 2. számú melléklet módszertani összefoglalót ad², 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 második félévére, az előretekintő kérdések 2009 első félévére vonatkoznak. A kérdések a megelőző félévihez képest tapasztalt változásokra koncentrálnak: a visszatekintő kérdések esetében 2008 első féléve, az előretekintő kérdések esetén pedig 2008 második féléve a viszonyítási alap.

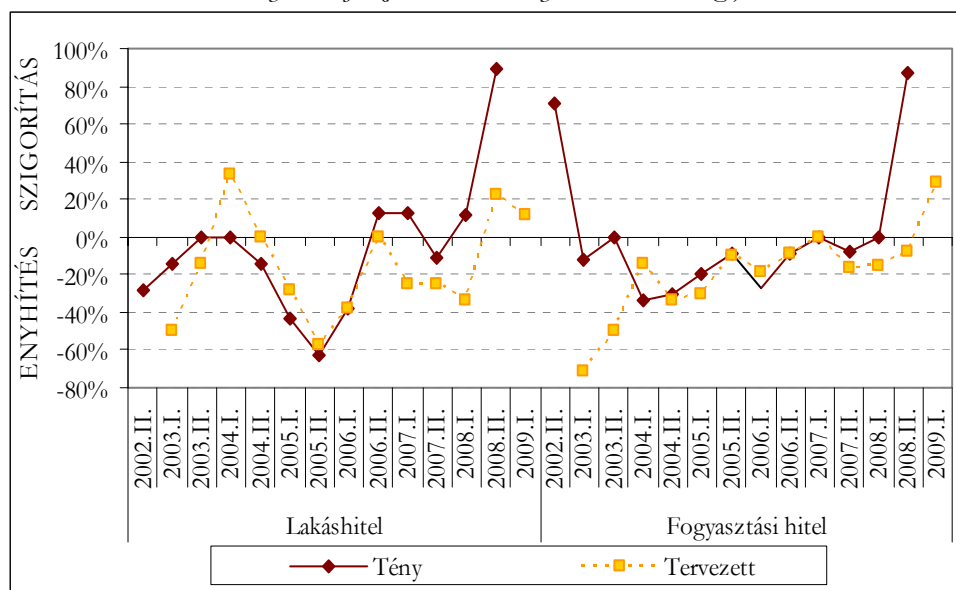
1. A háztartási hitelezési szegmens

Összességében a válaszok alapján mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelezés esetében megfigyelhető a bankok által kihelyezni kívánt mennyiség jelentős csökkenése, a hitelezési feltételek egyöntetű szigorítása, valamint a hitelek iránti kereslet csökkenése. E felmérést megelőző időszakokban inkább enyhítő tendenciákról és a hitelkínálat növekedéséről számoltak be a bankok, így a mostani eredmények jelentős változást jelentenek az eddigi felmérések eredményeihez képest és fordulatot jeleznek a hitelezési ciklusban. A válaszadók kiemelték, hogy 2008. IV. negyedéve hozott éles fordulatot a hitelezési viselkedésben, hiszen a turbulenciák erősödésével ekkor kényszerültek a hitelkínálati viselkedésük jelentős szigorítására. A bankok előrejelzései alapján e folyamatok 2009 első félévében is folytatódni fognak. A háztartási hitelportfólió romlását egyelőre kevésbé tapasztalják a bankok, a következő félévre azonban jelentős romlást várnak a kedvezőtlen gazdasági kilátások, a pénzügyi válság reálgazdaságra gyakorolt hatása és a forint gyengülése miatt. A bankok a portfólió romlására a beszedési („soft collection”), illetve behajtási („hard collection”) tevékenységük erősítésével reagálnak olyan konstrukciók kidolgozásával, amelyek a problémába került ügyfelek visszafizetését segítik (például futamidő-hosszabbítás, átmeneti törlesztéskönnyítés).

¹ 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. Az intézményeik először elektronikusan adták át válaszaikat a jegybanknak, emellett azonban személyes interjúkat is folytattunk az egyes bankokkal. A jövőben terveink szerint negyedévente elektronikusan töltik ki majd a bankok a kérdőíveket, és évente egyszer, az év első negyedévében folytatott felmérés kapcsán fog személyes interjúra is sor kerülni.

² A módszertani összefoglalóból érdemes kiemelni néhány kulcsfogalmat. A kihelyezni kívánt hitelmennyiség 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 hitelnüjtési 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 a kockázati prémiumra kérdeztünk rá.

1. ábra: Hitelezési feltételek / hitelképességi standardok a lakáscélú és a fogyasztási hitelek piacán (a szigorítást és enyhítést jelző bankok arányának különbsége)³



Szinte minden válaszadó szigorította mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelek feltételeit 2008 második félévében és többségük további szigorítást tervez a következő félévben. A szigorítás elsősorban a nem-ár jellegű feltételekben (a minimális hitelképességi szint növekedésében, a minimális önrész megemelésében, a havi törlesztés jövedelemhez viszonyított arányának és a hitelfedezeti arányának a csökkenésében) jelentkezik, fő okai pedig a romló gazdasági kilátások miatt az ügyfelek hitelképességének várható romlása, a bankok kockázatkerülő magatartása, valamint a kedvezőtlenebbé váló likviditási helyzet. Mindkét szegmensben csökkent a kihelyezni kívánt mennyiség, és a válaszok alapján hasonló mértékű csökkenés várható 2009 első felében is. A deviza lakáshitelek iránti kereslet jelentősen csökkent az előző félévben a bankok szerint, a forint lakáshiteleknél viszont némi keresletnövekedést tapasztaltak, és 2009 első félévében is hasonló tendenciákat várnak. A fogyasztási hitelek kereslete a válaszok alapján a deviza lakáshitelekhez hasonló mértékben esett vissza és kisebb csökkenés várható a következő félévben is. A devizahitelekre vonatkozó szigorítások a második félévben megmutatkoztak a svájci frank háztartási hitelek nagymértékű visszaszorulásában.

A fogyasztási hiteleken belül vizsgálva a különböző termékkategóriákat az látható, hogy a kihelyezni kívánt mennyiség csökkenése leginkább a gépjárműhiteleket és a szabad felhasználású jelzáloghiteleket érinti, valamint hogy a következő félévben várhatóan a gépjárműhitelek iránti kereslet fog a legnagyobb mértékben visszaesni. A feltételek leginkább a szabadfelhasználású, áru- és személyi hitelek esetén szigorodtak, 2009 első félévében viszont elsősorban a gépjárműhitelek feltételeinek szigorodása várható.

2. A vállalati hitelezési szegmens⁴

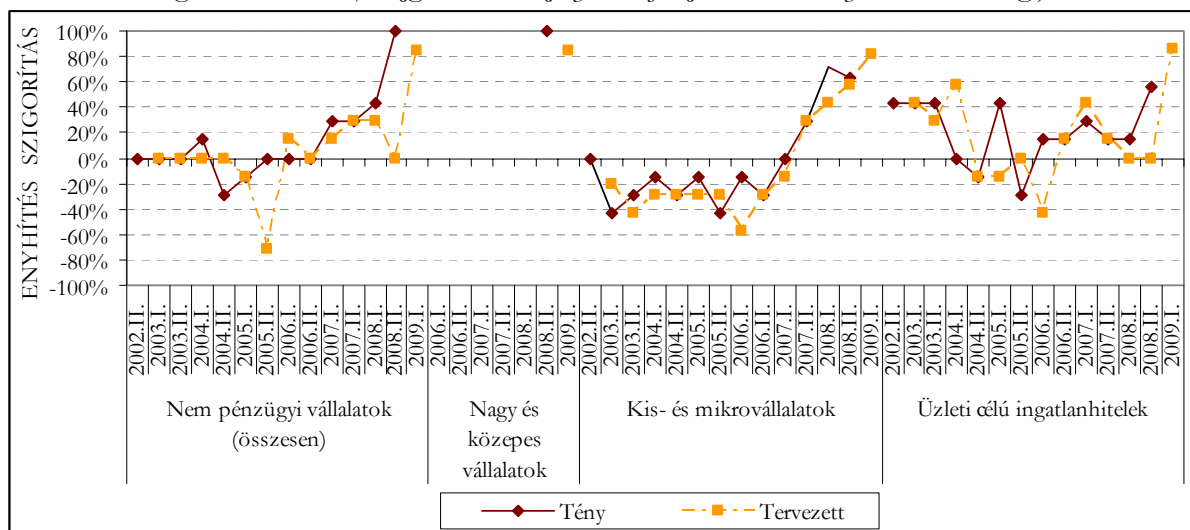
A vállalati hitelezésben a megelőző félévhez képest immáron az intézmények jelentős része a kihelyezni kívánt hitelmennyiség csökkenését jelezte. Ez a tendencia az üzleti célú ingatlanhitelezésben még határozottabban jelentkezett, mivel ebben az alszegmensben minden

³ Az egyes ábrákon a korábbi felmérések eredményei egyenlő súlyozással, a jelenlegi felmérés eredményei piaci részesedés arányában kerültek összesítésre. Ez vonatkozik a mellékletben feltüntetett számszerű adatokra is.

⁴ E felméréstől kezdve a nem pénzügyi vállalatok kategóriáján belül összevontuk a nagy és közepes méretű vállalatok kategóriáját a kérdéseknél, így nagy és közepes vállalatokra, illetve kis- és mikrovállalatokra bontva elemezzük a nem-pénzügyi vállalatok finanszírozását. Az üzleti célú ingatlanhitelek esetében továbbra is a korábbi kategorizálást alkalmazzuk.

válaszadó a hitelezési hajlandóság visszafogását jelezte. A bankok válaszai alapján a kis- és mikroállamati hitelezésben nem jelentkezik ez a határozott visszafogási tendencia, de a helyzetet árnyalja, hogy a válaszadók elsősorban a támogatott hitelkonstrukcióban (például MFB, EIB, EBRD) kívánják fenntartani hitelezési aktivitásukat. A kihelyezni kívánt hitelmennyiség visszafogásával párhuzamosan a hitelezési standardok és feltételek korábbi két felmérésben jelzett szigorítása tovább folytatódott elsősorban 2008 negyedik negyedében. Az árjellegű és nem-ár jellegű feltételek egyaránt szigorodtak. A hitelezéshez kapcsolódó díjak, kockázati prémiumok emelkedtek, a forrásköltség feletti felárat is igyekeztek növelni a bankok, de hasonlóan az előző félévekhez a forrásköltségek növekedését csak részben tudták áthárítani az intézmények vállalati ügyfelekre. Megjegyzendő, hogy a bankok a monitoring tevékenységüket is szigorítják, azaz a korábban sem enyhe iparági sztenderdekhez képest is szorosabban követik nyomon az ügyleteket. Fontos tendencia, hogy a devizaforrások korlátossá válásával párhuzamosan a bankok szorosabban figyelik azt, hogy a devizahitelt felvevő vállalatok ténylegesen rendelkezzenek megfelelő mértékű devizabevétellel, illetve, ha ez nem teljesül, akkor megfelelő tartalékok álljanak rendelkezésre az esetleges árfolyamgyengülés miatt emelkedő törlesztő-teher elviselésére.

2. ábra: Hiteleképességi feltételek és hitelezési standardok az egyes vállalati kategóriákban és az üzleti célú ingatlanhitelekénél (a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



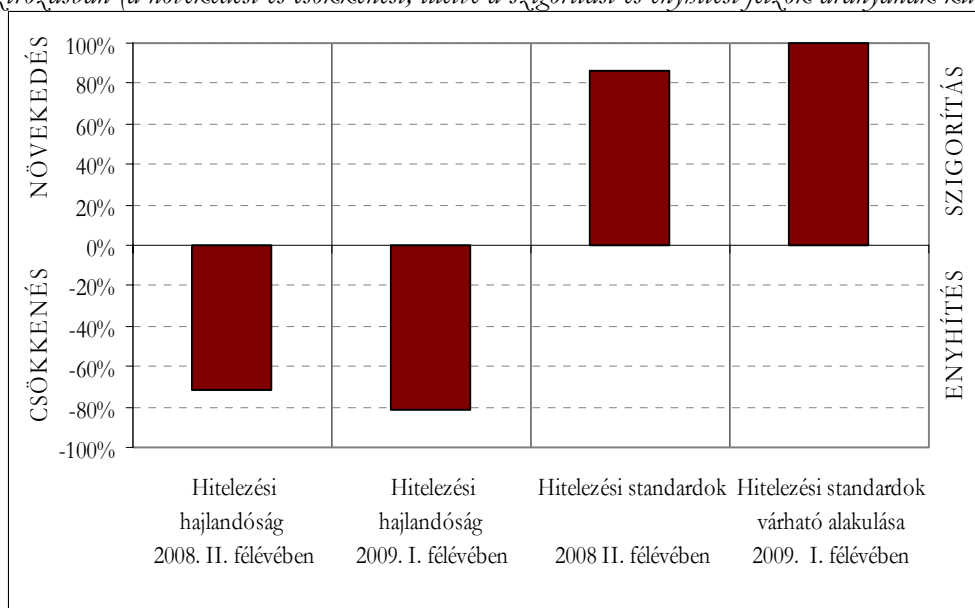
A bankok szigorításához válaszaik alapján elsősorban a likviditási helyzet (források elérhetőségének nehezülése, forrásköltségek magas szintjének fennmaradása), a gazdasági kilátások, egyes iparágakra jellemző specifikus problémák (elsősorban az építőipar tovább mélyülő problémáiról számoltak be a válaszadók) és a kockázati tolerancia megváltozása járult hozzá. A vállalati hitelek iránti kereslet az előző félévhez képest némileg növekedett. Ez a növekedés nem homogén: miközben a rövidlejáratú hitelek iránti kereslet növekedett, a hosszú lejáratú hitelek iránti kereslet visszaesett. A beruházások visszaesése miatt a következő félévben is e tendencia folytatódását várják a bankok. A pénzügyi piacok turbulenciáival párhuzamosan a vállalatok devizahitelek iránti kereslete visszaesett, ugyanakkor 2009. I. félévére a bankok nem várják a devizahitelek keresletének további visszaesését. Az előző félévre vonatkozóan portfólióromlásról számoltak be a válaszadók, a következő félévre is ez a várakozás a vállalati hitelezésben. Elsősorban a mezőgazdaságban, feldolgozóiparban, építőiparban, turizmusban, pénzügyi tevékenységben, illetve az ingatlanügyekben. A következő félévben szinte minden iparágban portfólió romlást várnak a bankok, kivételt a villamos-energia, gáz-, hő és vízellátás jelent, amely előző évi javulása után, 2009. I. félévében nem várnak változást. A személyes interjúkon a hitelezési vezetők beszámoltak arról, hogy a kilátások romlásának köszönhetően a bankok kénytelenek erősen szelektíven megközelíteni az egyes ügyleteket.

Az üzleti célú ingatlanhitelezésben a válaszadók szinte kivétel nélkül a kihelyezni kívánt hitelmennyiség visszafogásáról számoltak be, mely párosult a hitelezési feltételek és standardok szigorításával. A visszafogás és szigorítás a logisztikai központok és bevásárlóközpontok esetében valamivel mérsékeltebben jelentkezett. A válaszadók az üzleti célú ingatlanhitelek portfóliójának romlását jelezték 2008. II. félévére (elsősorban a lakásprojekt portfólió határozott romlása miatt), a következő félévre viszont mindegyik szegmensben (lakás, logisztikai központ, bevásárlóközpont, iroda) romlást várnak a bankok.

3. Az önkormányzati finanszírozási szegmens⁵

Az önkormányzati finanszírozásban az elsősorban a 2007. II. félévében, illetve kisebb részt 2008. I. félévében bekövetkezett kötvénykibocsátási „boom” után 2008. II. félévében a kereslet stagnálásáról, illetve némi visszaesésről számoltak be a bankok. Az előző félévhez hasonlóan a bankok által kihelyezni kívánt hitelmennyiség tovább csökkent, és a következő félévben is ezt várják a szereplők. Az e szegmensben meghatározó bankok felmérésünk alapján 2008. II. félévében tovább szigorították a hitelezési standardjaikat és feltételeiket és 2009. I. félévére is ez a várakozásuk. Ez hasonlóan a vállalati szegmenshez ár és nem-ár jellegű feltételek szigorításában is tükröződött. A kereslet tovább mérséklődött, ami annak tudható be, hogy az önkormányzatok érzékelték a banki kínálat keresletösztönző erejének csökkenését. Bár a szereplők elmondása szerint még van több olyan jó helyzetben lévő önkormányzat, amely még nem bocsátott ki kötvényt jövőbeli fejlesztéseire, de a válság felerősödése miatt erőteljesen lecsökkent kockázati tolerancia miatt nem lehetséges ezeknek az önkormányzatoknak a korábbi félévekhez hasonló finanszírozása. A bankok az önkormányzati portfólió romlását várják a következő félévben.

3. ábra: A kihelyezni kívánt hitelmennyiség és a hitelképességi standardok/ feltételek az önkormányzati finanszírozásban (a növekedést és csökkenést, illetve a szigorítást és enyhítést jelzők arányának különbsége)

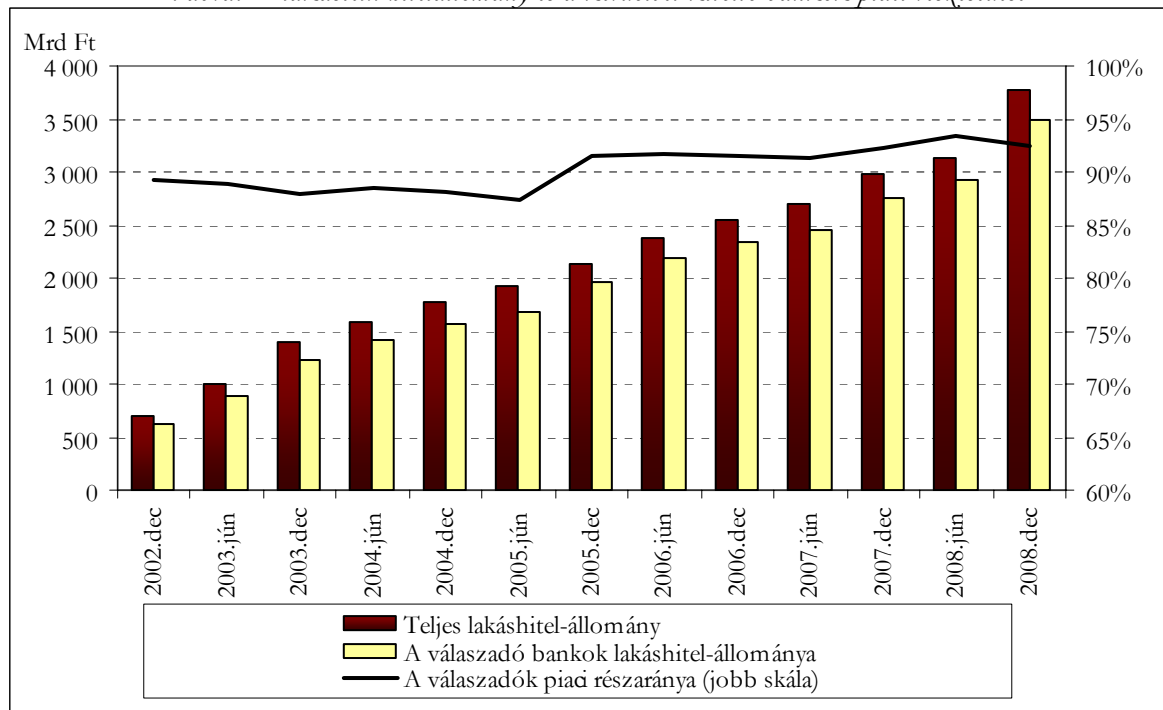


⁵ A felmérés során együtt vizsgáljuk a hitel, illetve kötvény-alapú finanszírozást, mivel lényegében azonos módon közelítik meg a bankok a két finanszírozási formát, különbségek elsősorban a közbeszerzési szabályok eltéréseiben nyilvánulnak meg.

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

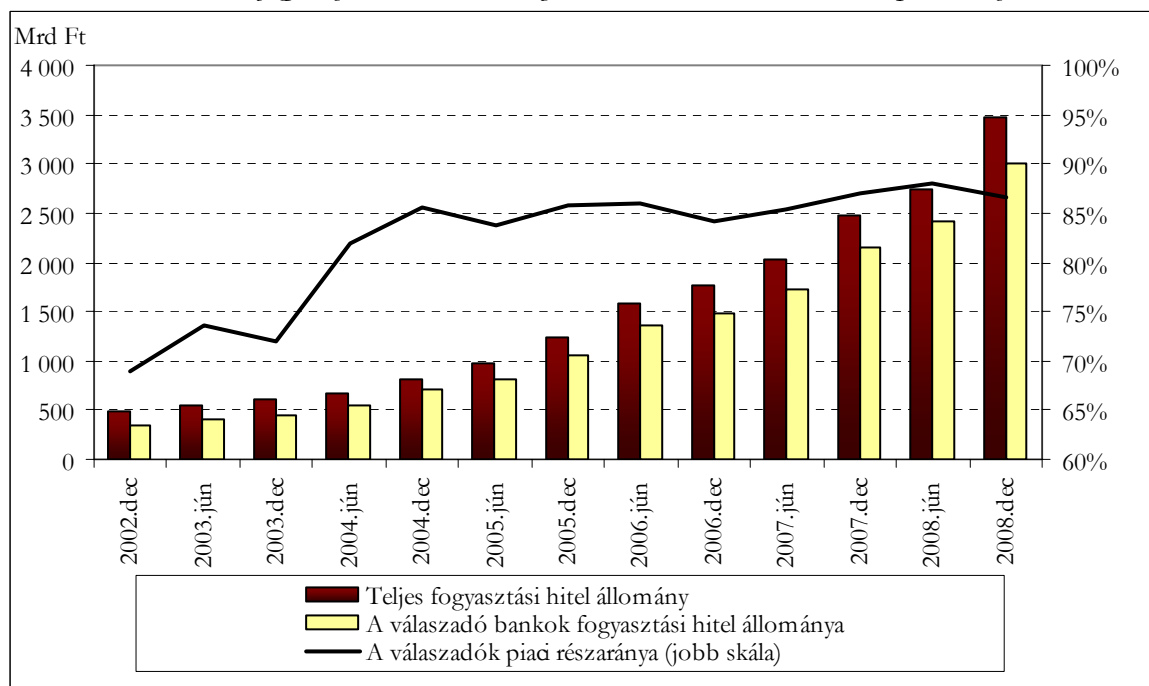
Háztartási szegmens

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



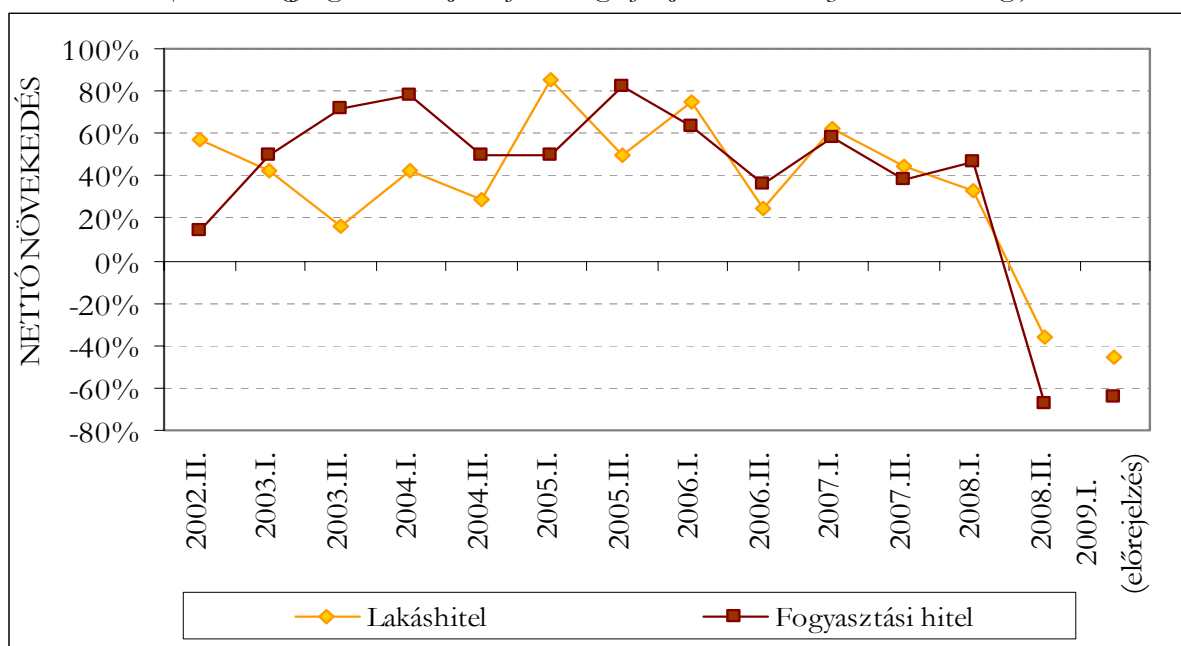
Megjegyzés: a vizsgált félévek során változott a megkérdezett bankok száma és köre (pl. fúzió hatására, új bank bevonásának hatására).

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

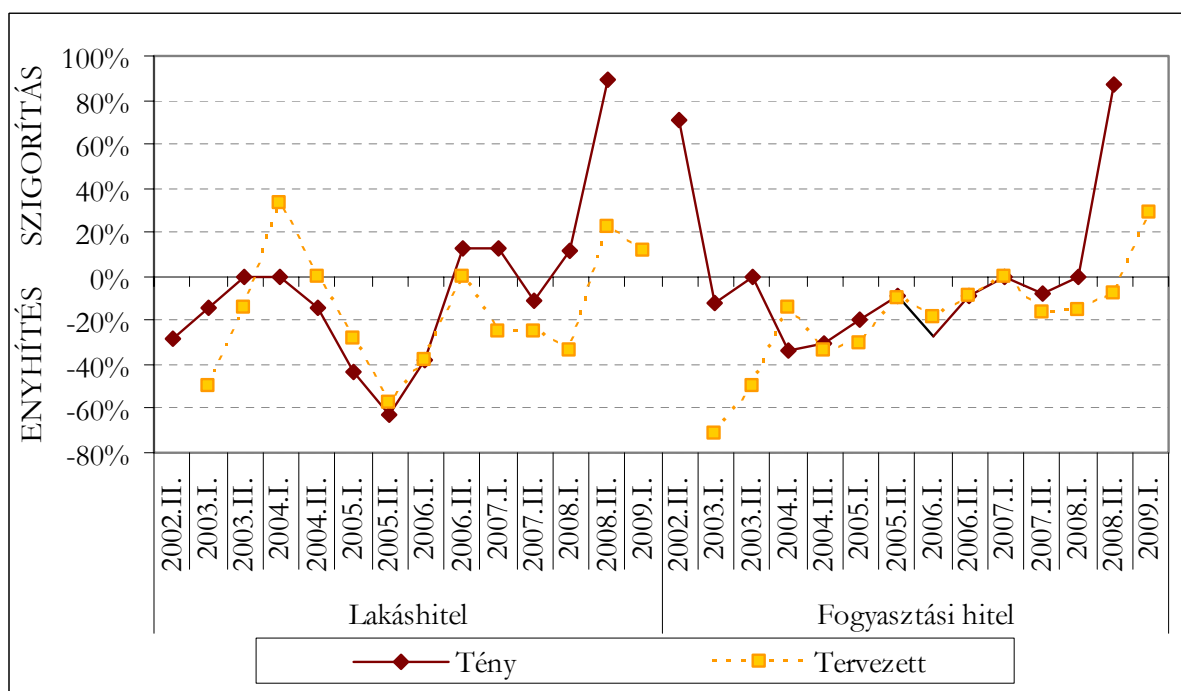


Megjegyzés: a vizsgált félévek során változott a megkérdezett bankok száma. Az ábra csak a megkérdezett bankok piaci részarányát tartalmazza a banki portfólión belül, a pénzügyi vállalkozások részesedése nem jelenik meg.

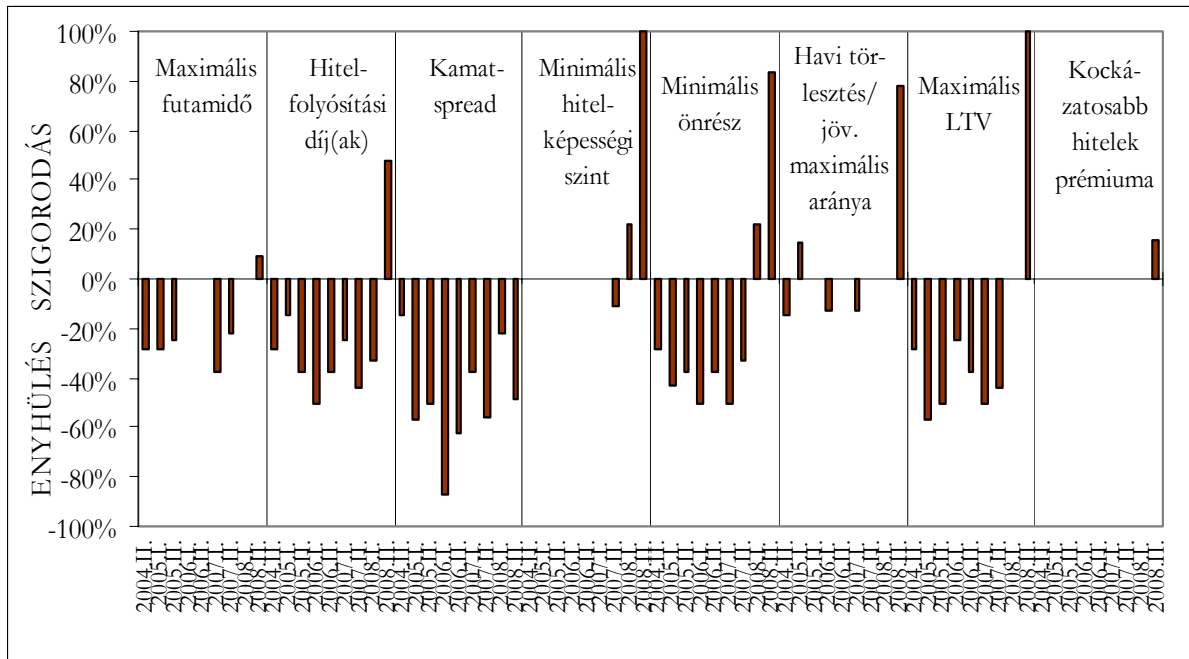
6. ábra: Kihelyezni kívánt hitelmenyiség a lakáshitelek és a fogyasztási hitelek piacán (erősebb és gyengébb hitelezési hajlandóságot jelző bankok arányának különbsége)



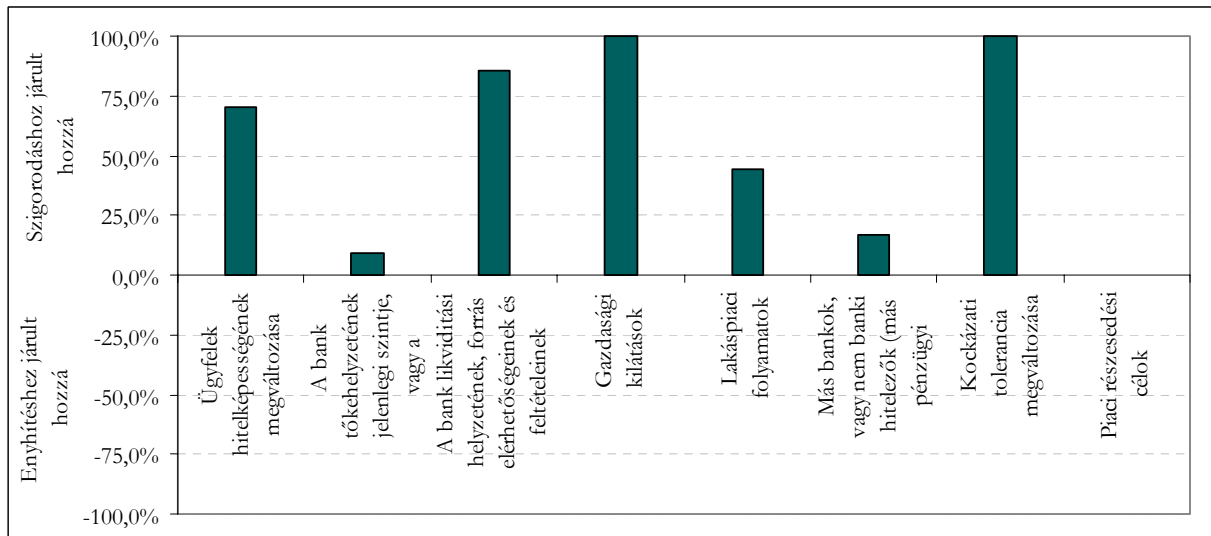
7. ábra: Hitelezési feltételek/ hitelképességi standardok a lakáscélú és a fogyasztási hitelek piacán (a hitelezési standardokban szigorítást és enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



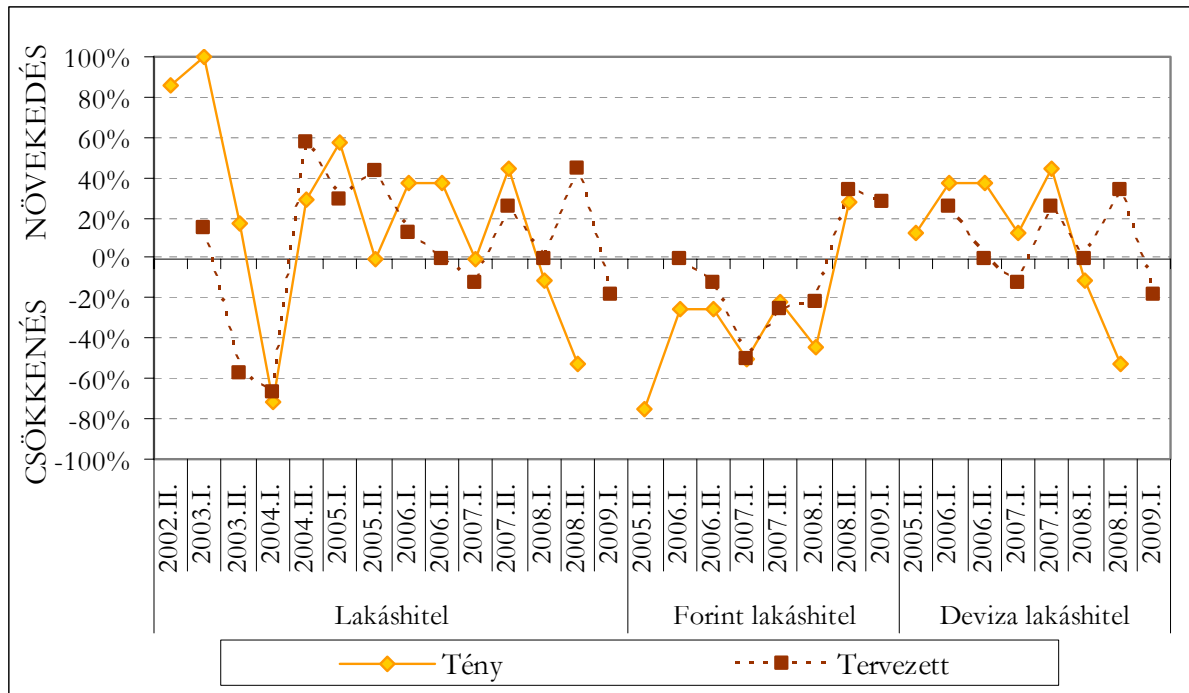
8. ábra: Hitelezési feltételek a lakáscélú hitelek piacán
(a szigorodást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



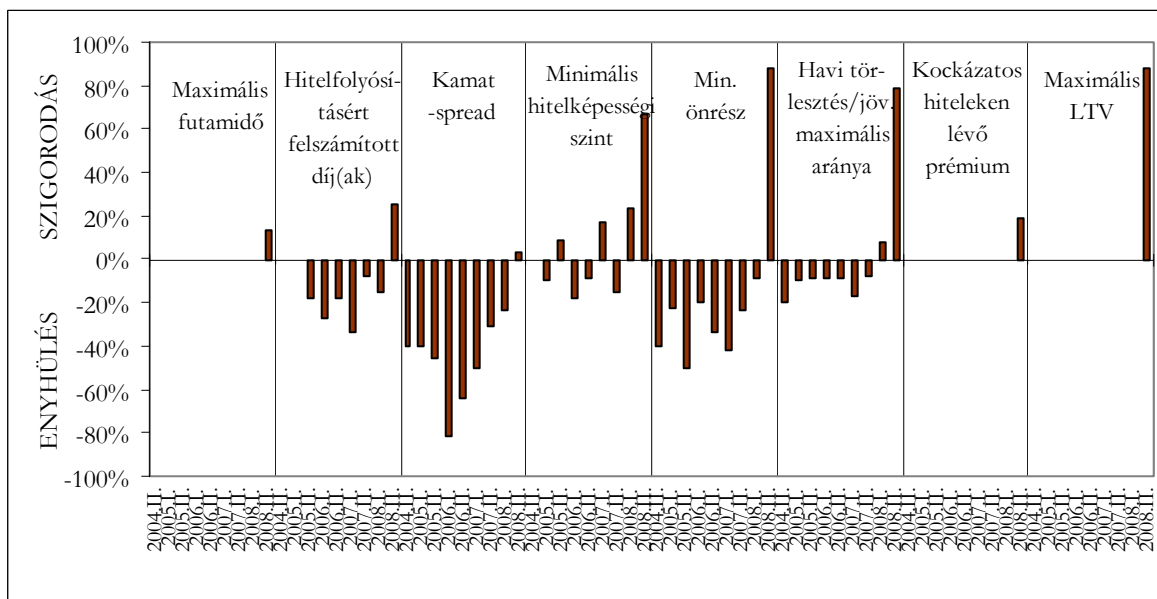
9. ábra: A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek változásához hozzájáruló tényezők a lakáscélú hitelek esetében



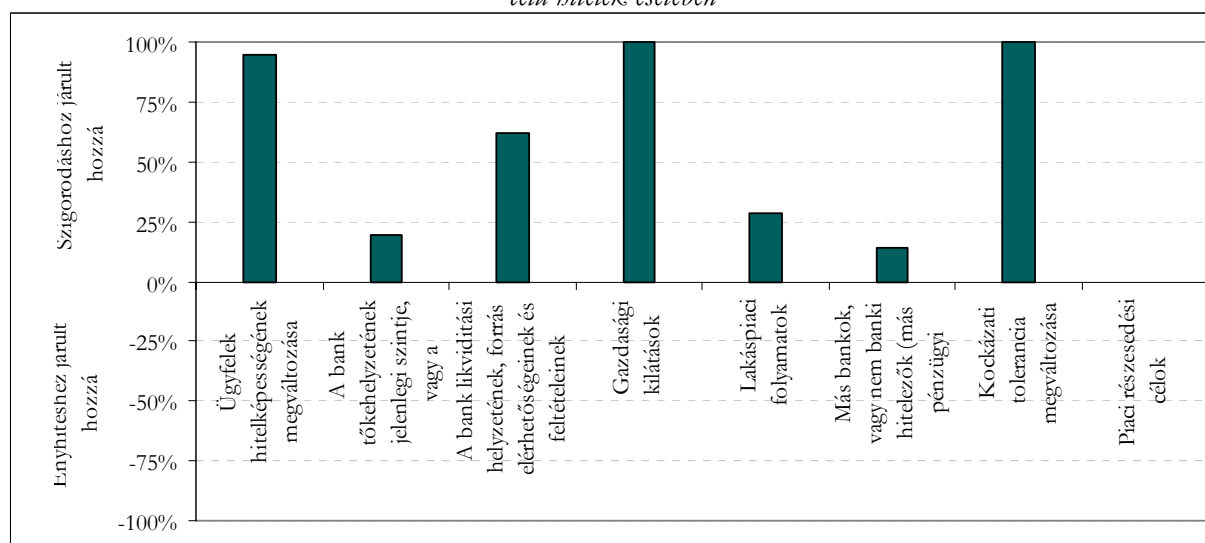
10. ábra: Hitelkereslet a lakáscélú hitelek piacán
(a növekedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)



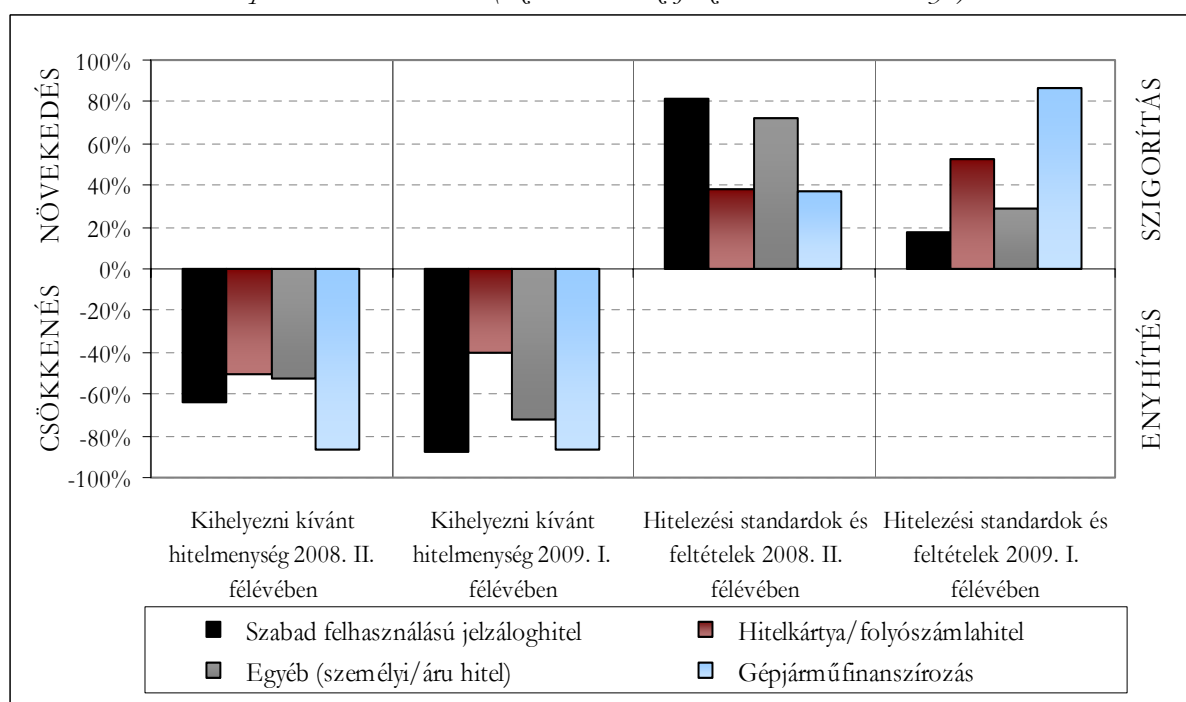
11. ábra: Hitelezési feltételek a fogyasztási célú hitelek piacán
(a szigorodást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



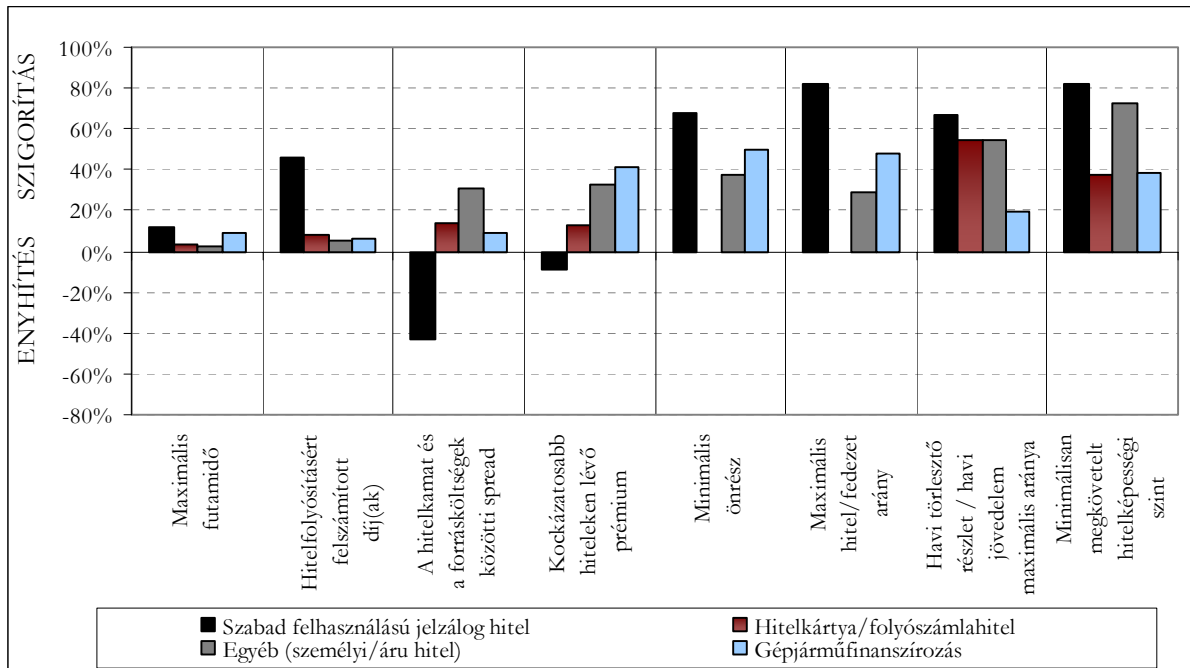
12. ábra: A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek változásához hozzájáruló tényezők a fogyasztási célú hitelek esetében



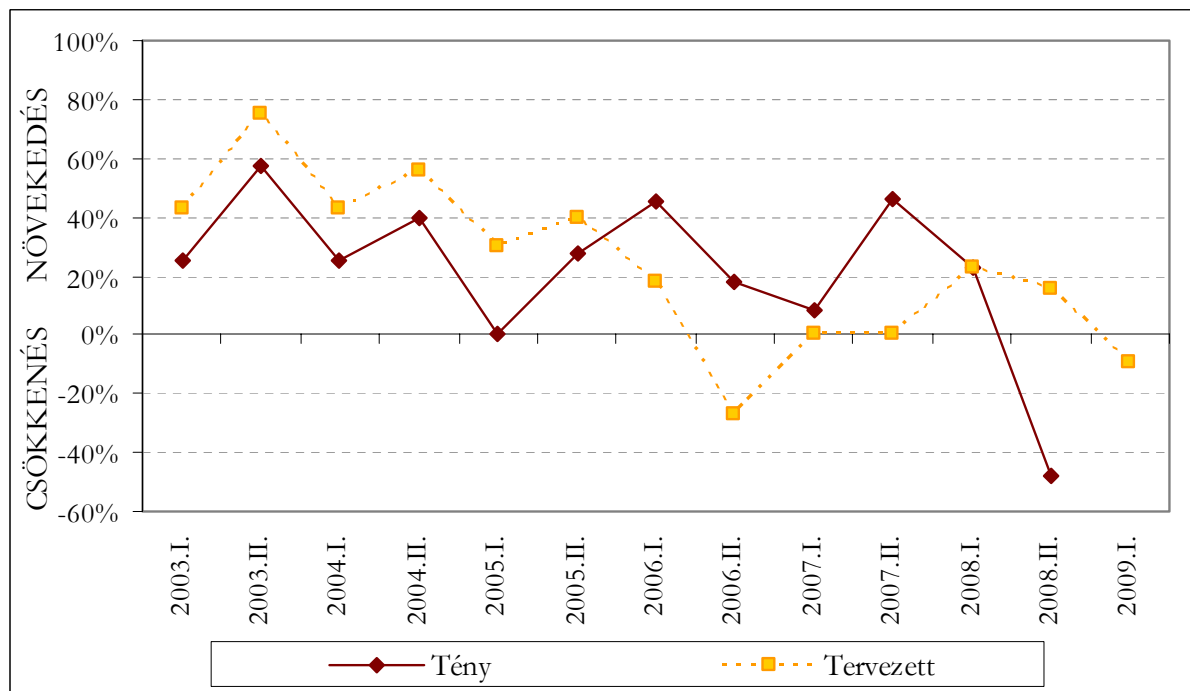
13. ábra: A kihelyezni kívánt hitelmennyiség és a hitelképességi standardok/feltételek a különböző fogyasztási típusú hiteltermékeknél (az adott választ jelző bankok nettó aránya)



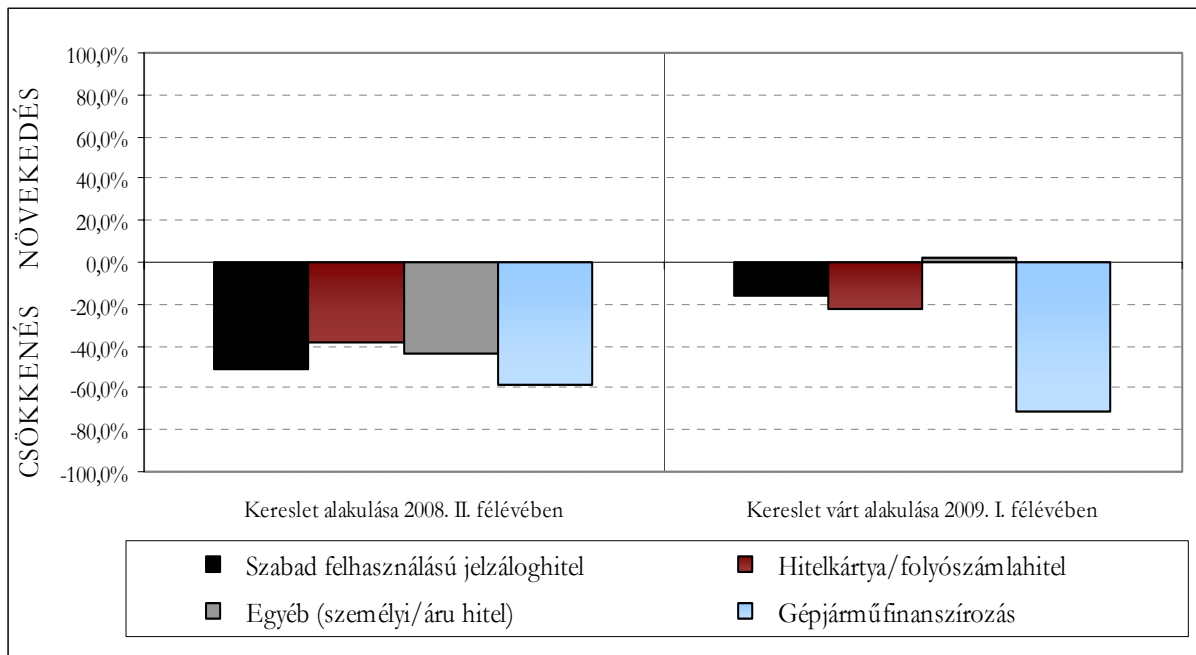
14. ábra: Hitelezési feltételek a különböző fogyasztási hitel termékeknél
(a szigorodást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



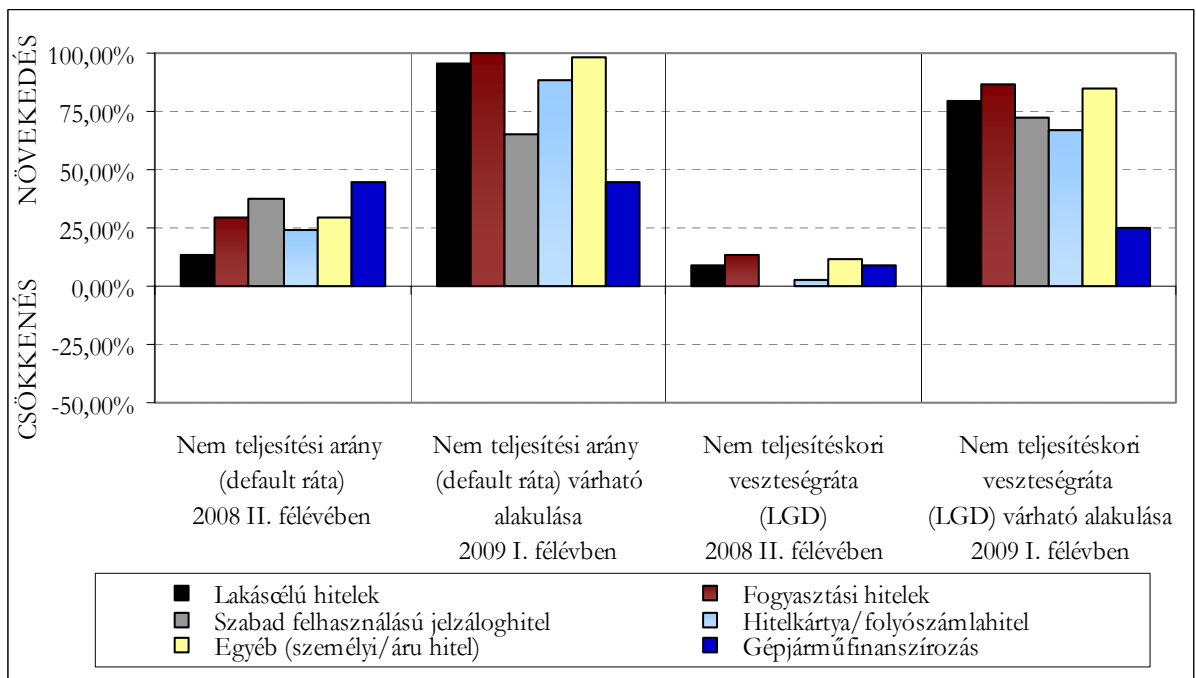
15. ábra: Hitelkereslet a fogyasztási bitelek piacán
(a növekedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)



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

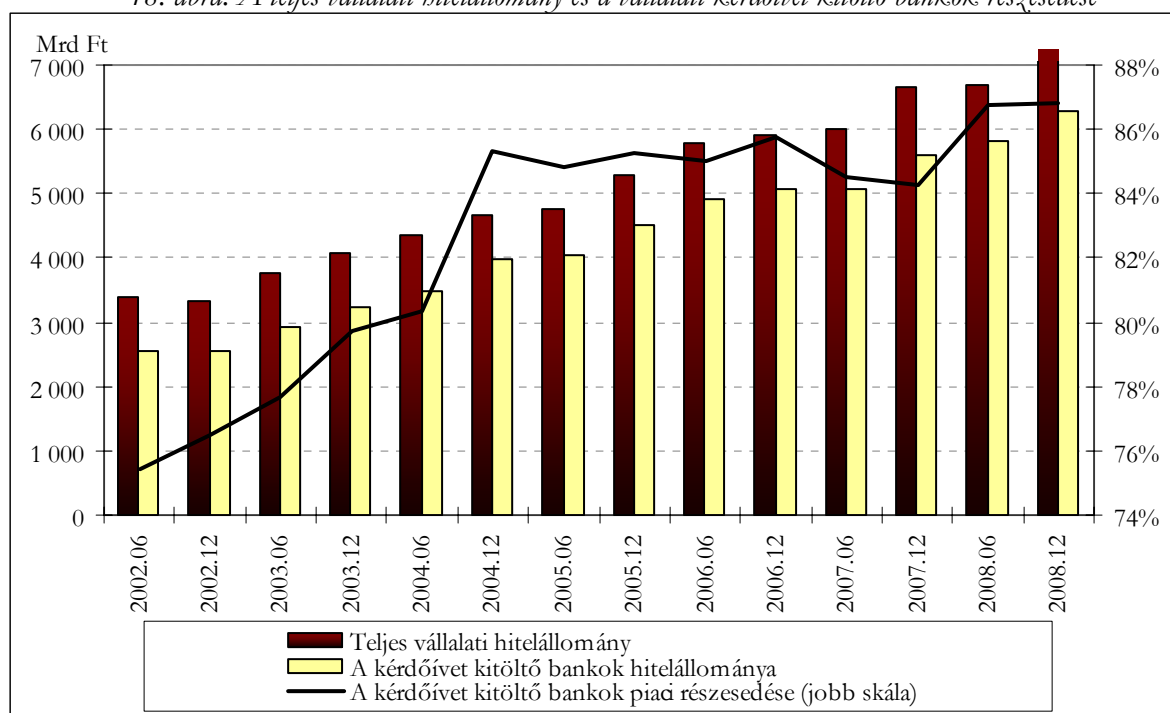


17. ábra: A háztartási hitelek nem-telejesítési aránya és a nem teljesítéskori veszteségráta

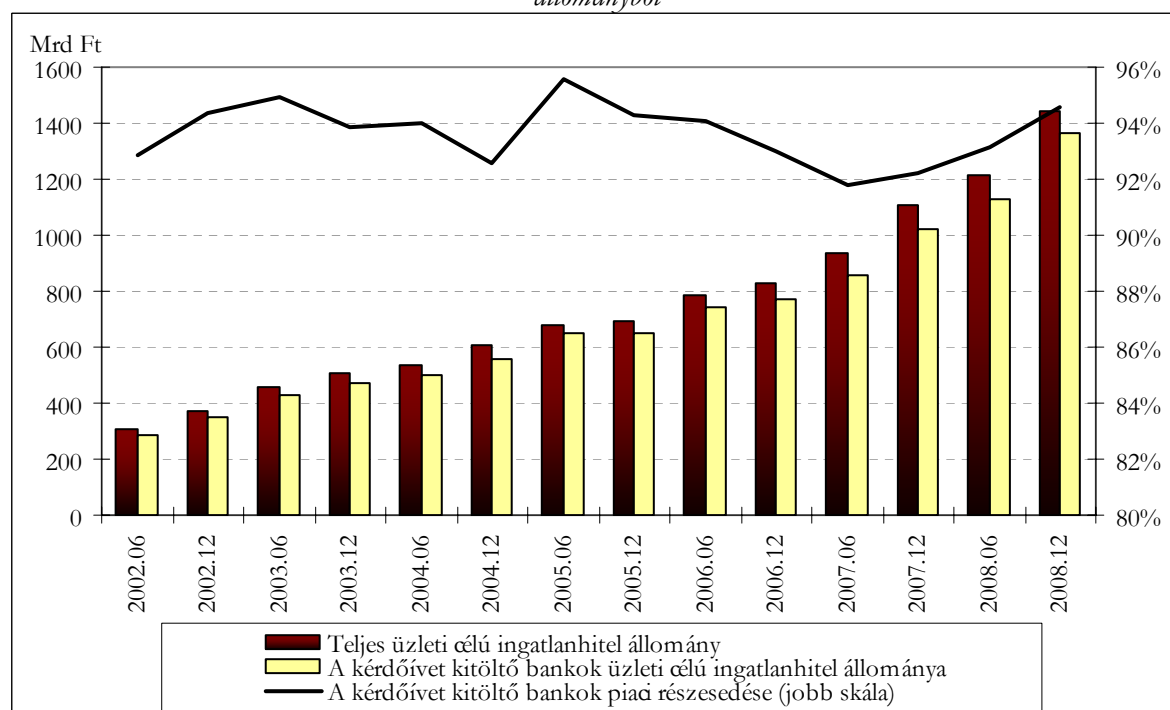


Vállalati szegmens

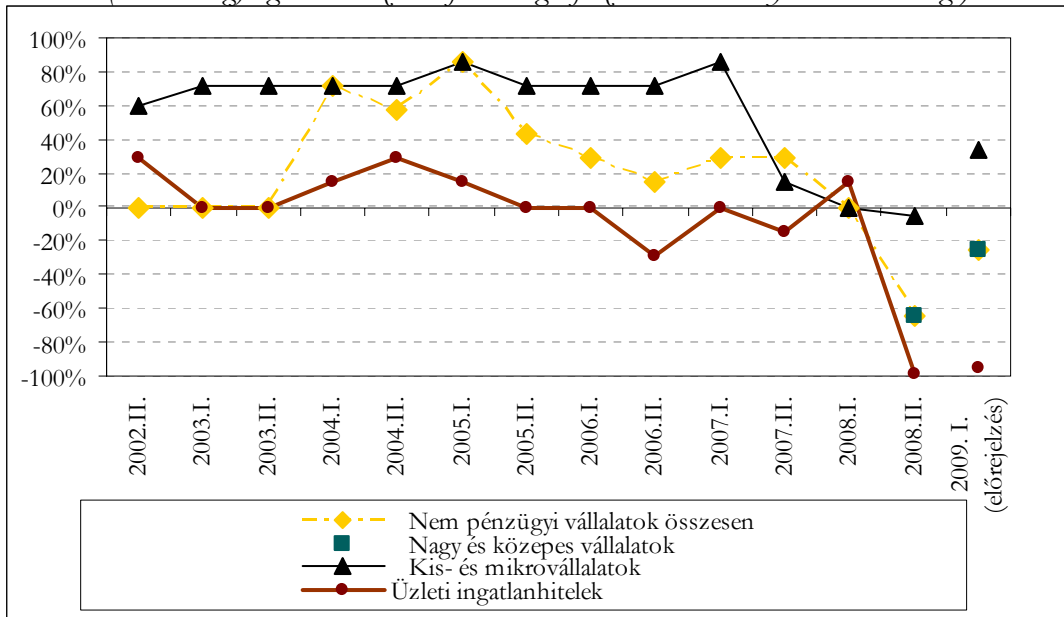
18. ábra: A teljes vállalati hitelállomány és a vállalati kérdőívet kitöltő bankok részesedése



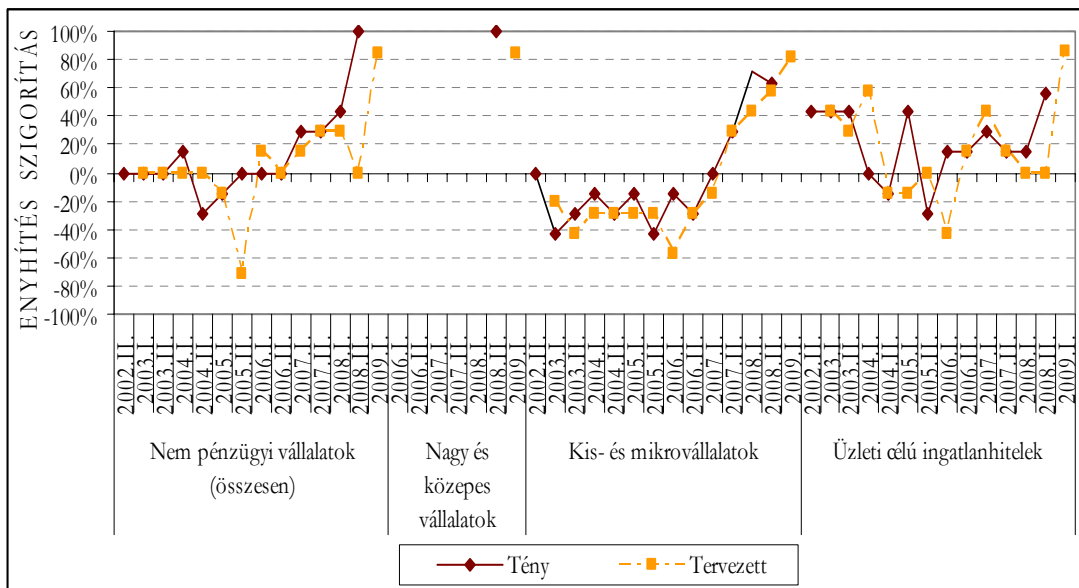
19. ábra: Az üzleti célú projekthitelek állománya és a kérdőívet kitöltő bankok részesedése a teljes projekthitel állományból



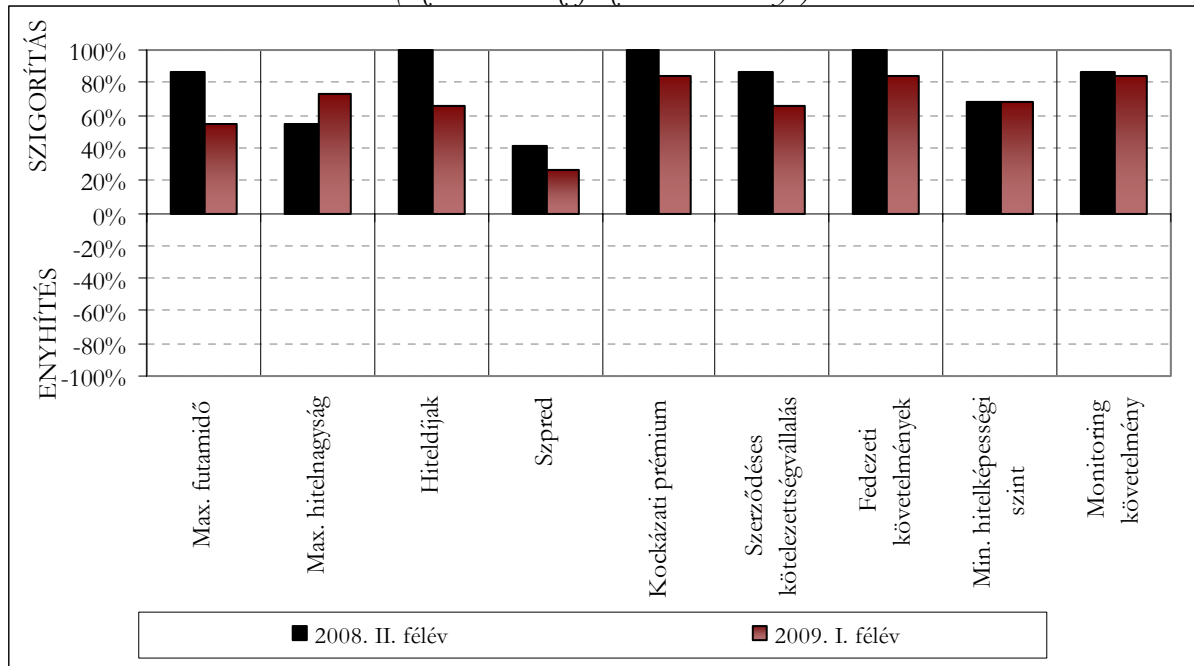
20. ábra: Kibelyezni kívánt hitelmennyiség a vállalati hitelek piacán
(erősebb és gyengébb hitelezési hajlandóságot jelző bankok arányának különbsége)



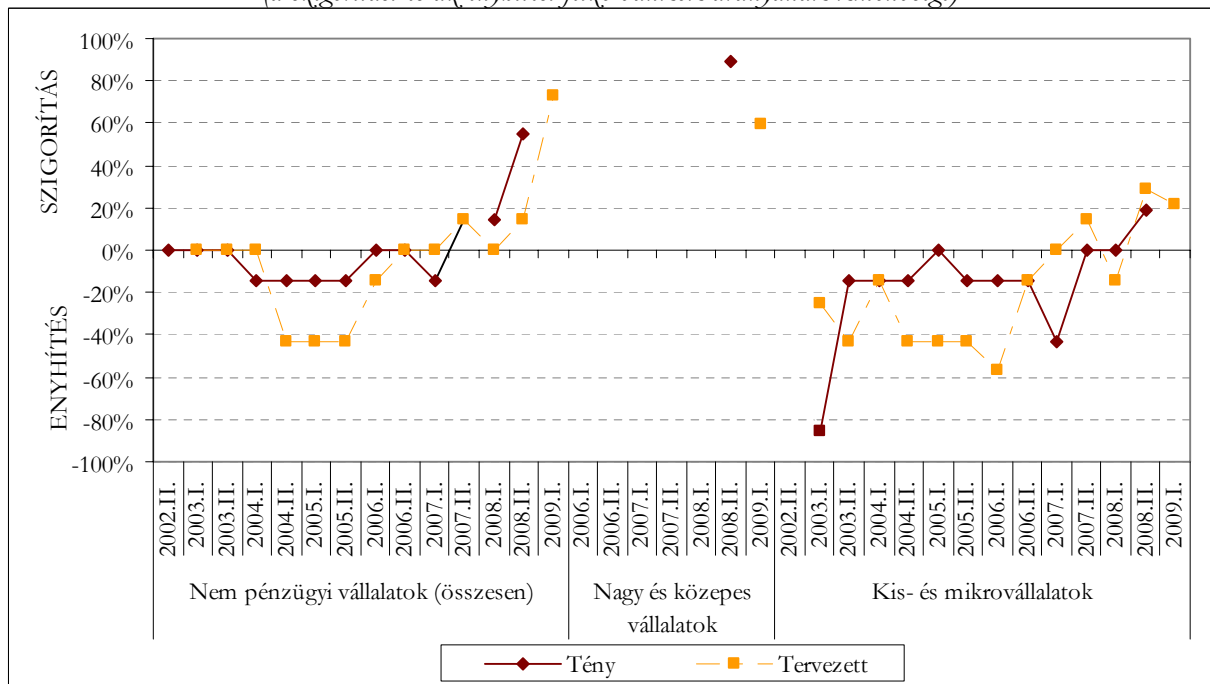
21. ábra: Hitelképességi feltételek és hitelezési standardok az egyes vállalati kategóriákban és az üzleti célú ingatlanhiteleknél
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



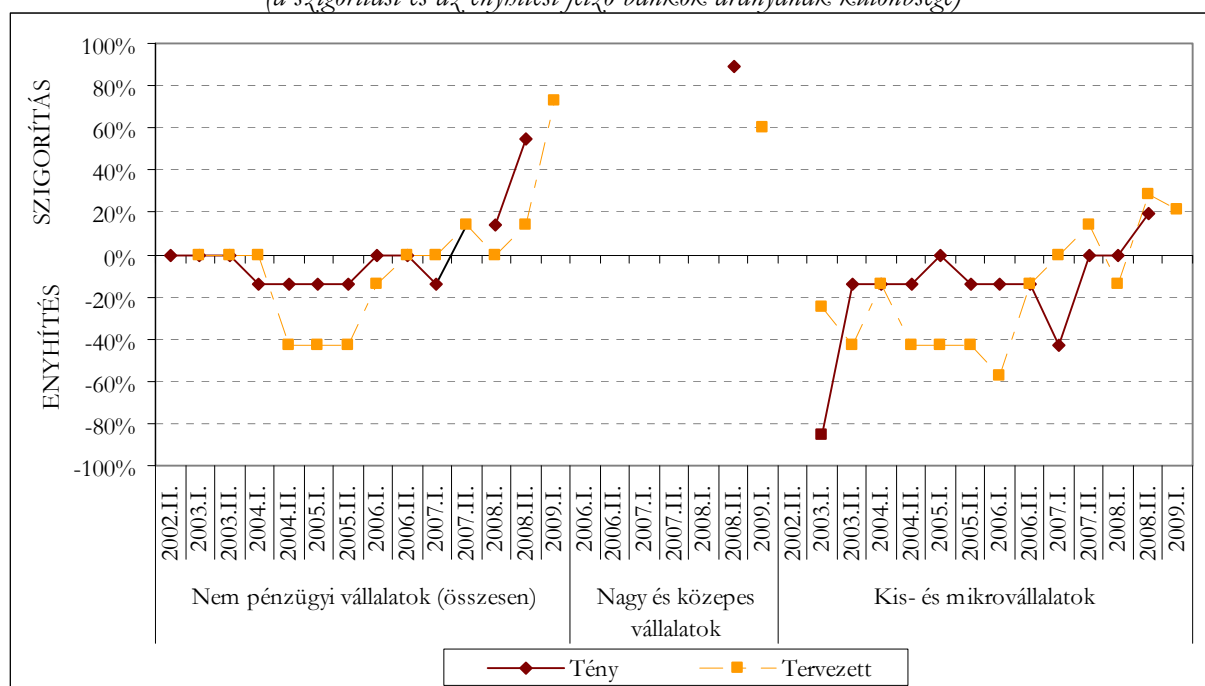
22. ábra: Hitelezési feltételek a vállalati üzletágban 2008 második félévében és 2009 első félévében
(az adott választ jelző bankok aránya)



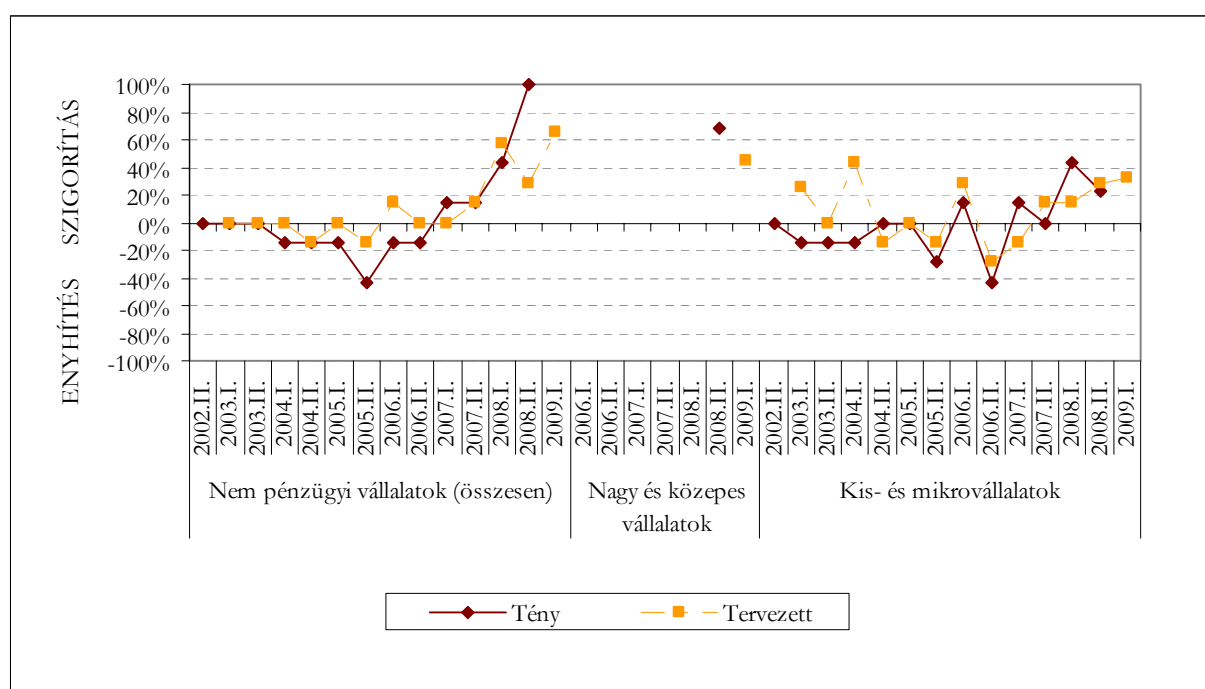
23. ábra: A maximális futamidő az egyes vállalati kategóriákban
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



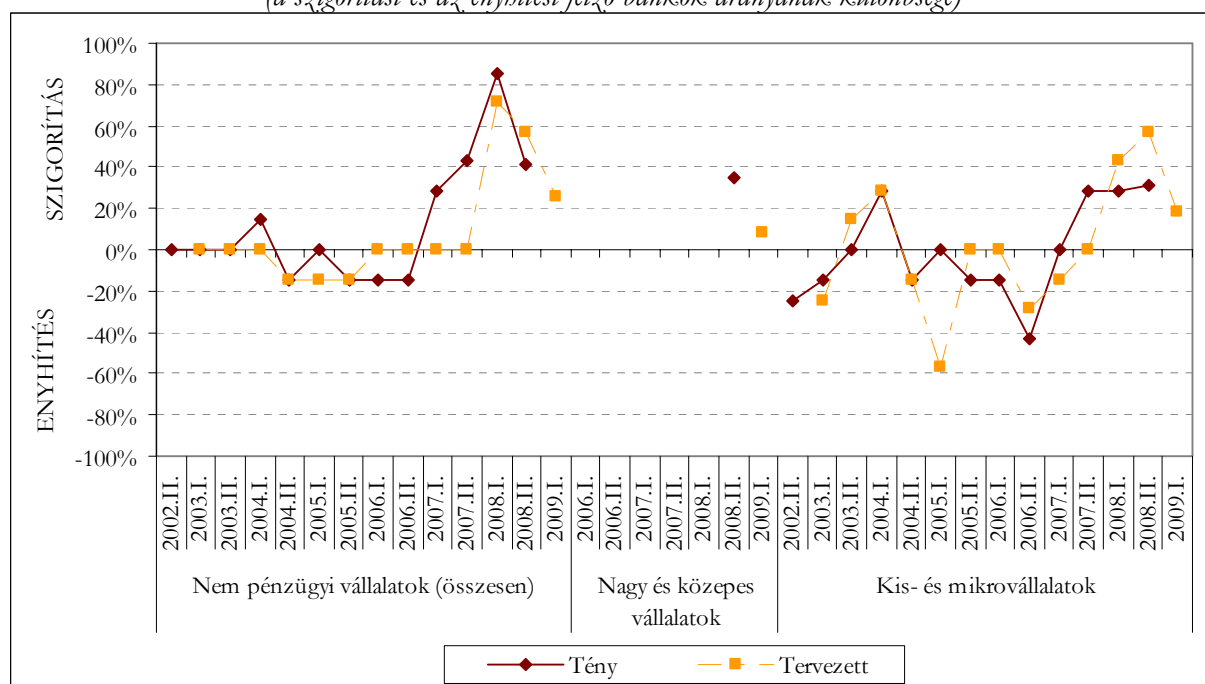
24. ábra: A hitel/hitelkeret maximális nagysága az egyes vállalati kategóriákban
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



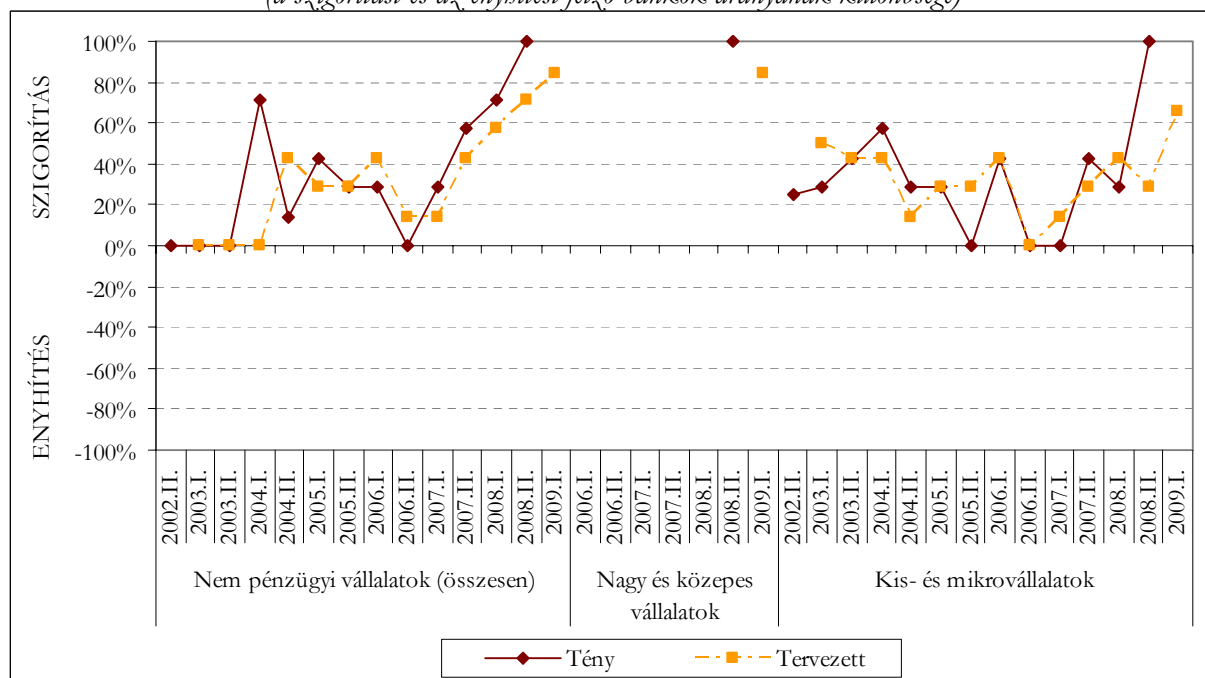
25. ábra: A hitel/hitelkeret nyújtásáért felszámított díj(ak) az egyes vállalati kategóriákban
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



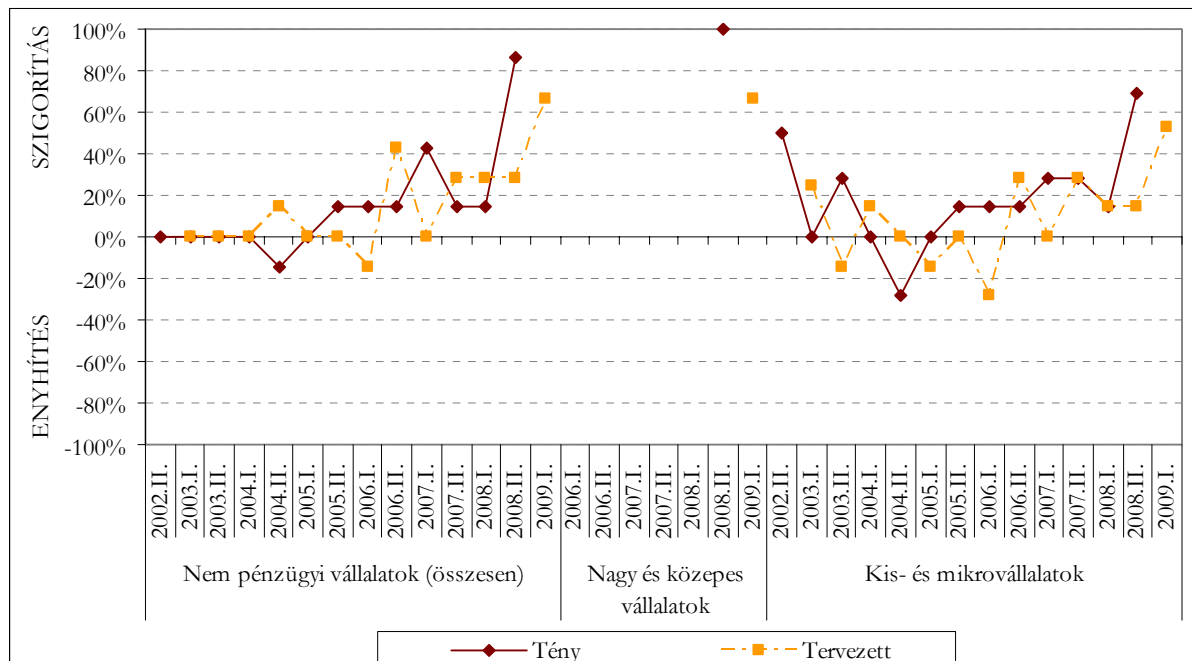
26. ábra: A hitelkamat és a forrásköltségek közötti spread az egyes vállalati kategóriákban
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



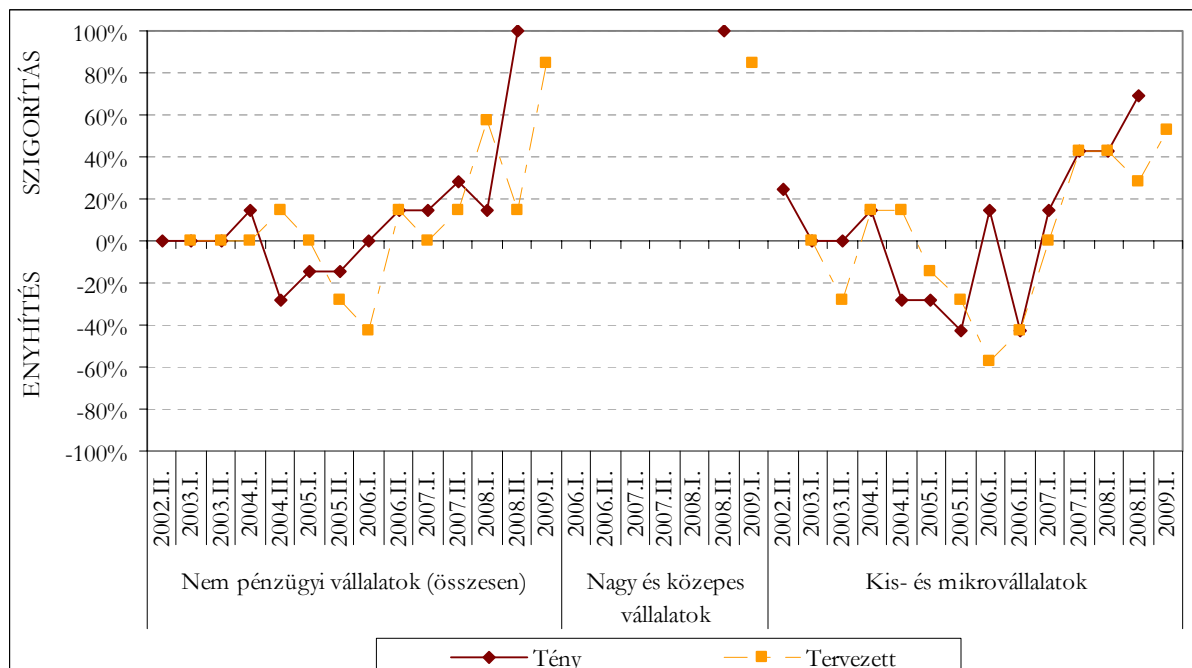
27. ábra: A kockázatosabb hiteleken lévő prémium az egyes vállalati szektorokban
(a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



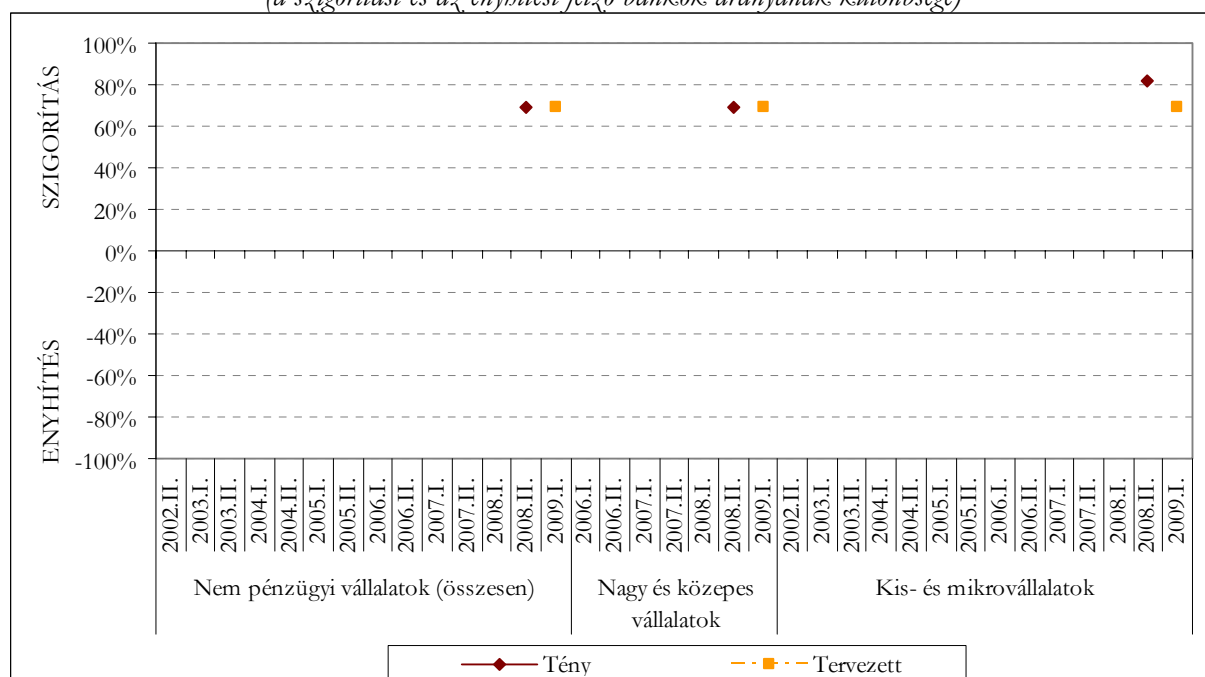
28. ábra: Az adóstól megkövetelt szerződéses kötelezettségvállalások az egyes vállalati kategóriákban (a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



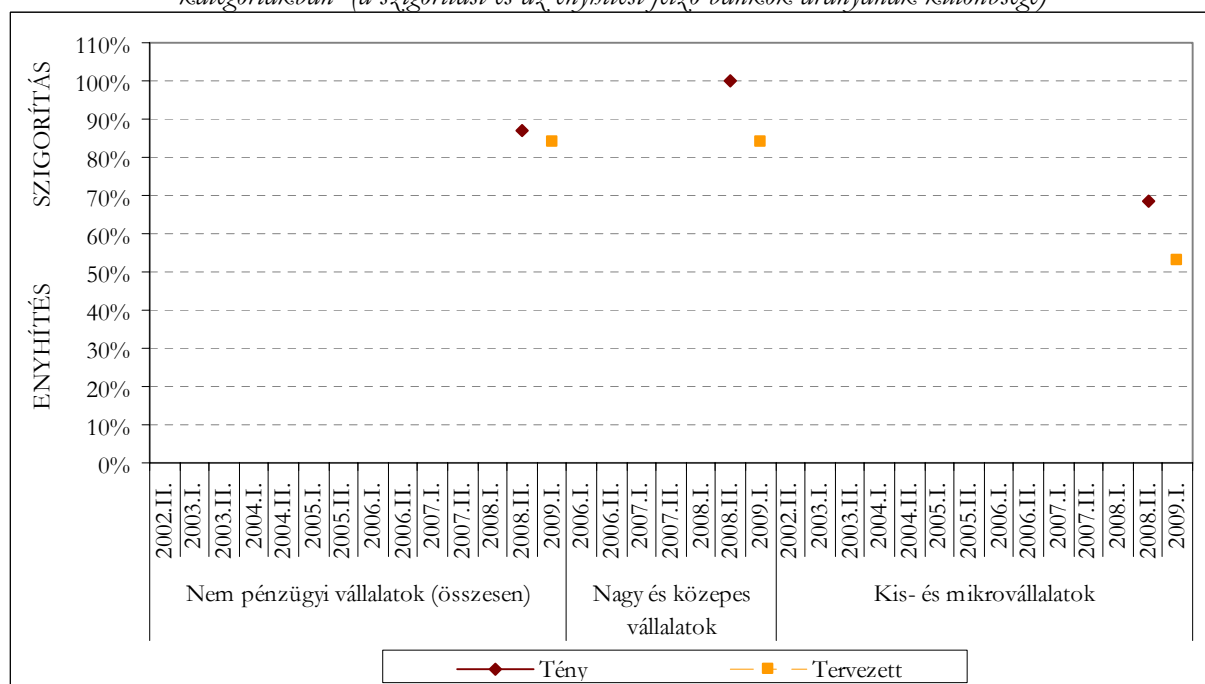
29. ábra: Fedezeti követelmények az egyes vállalati szektorokban (a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



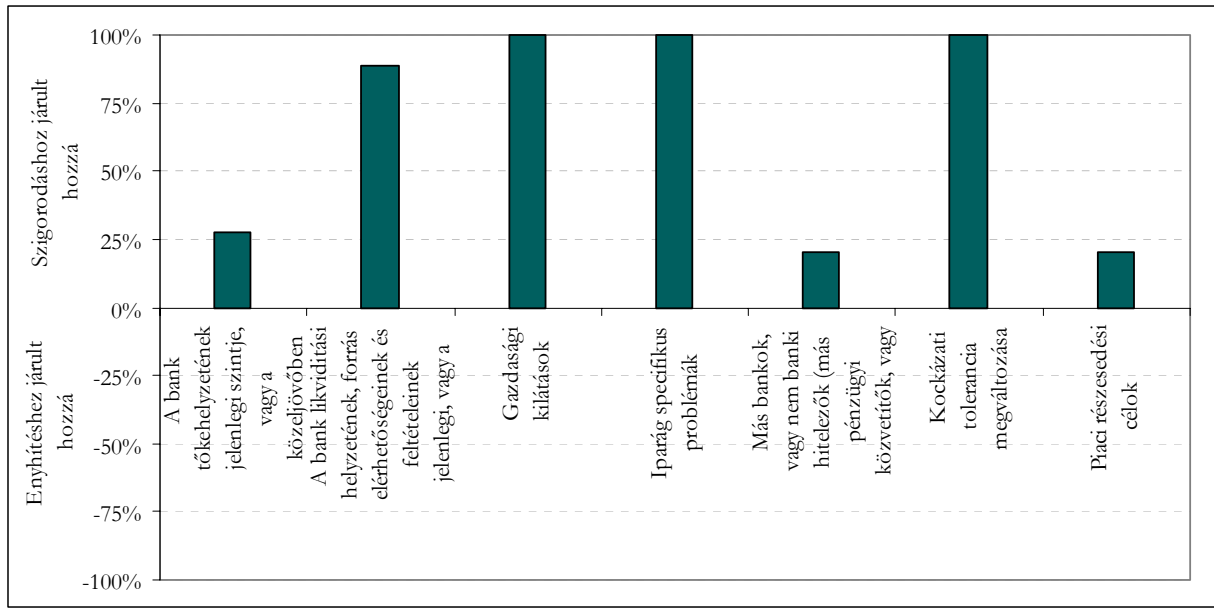
30. ábra: A minimálisan megkövetelt hitelképességi szint az egyes vállalati kategóriákban (a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



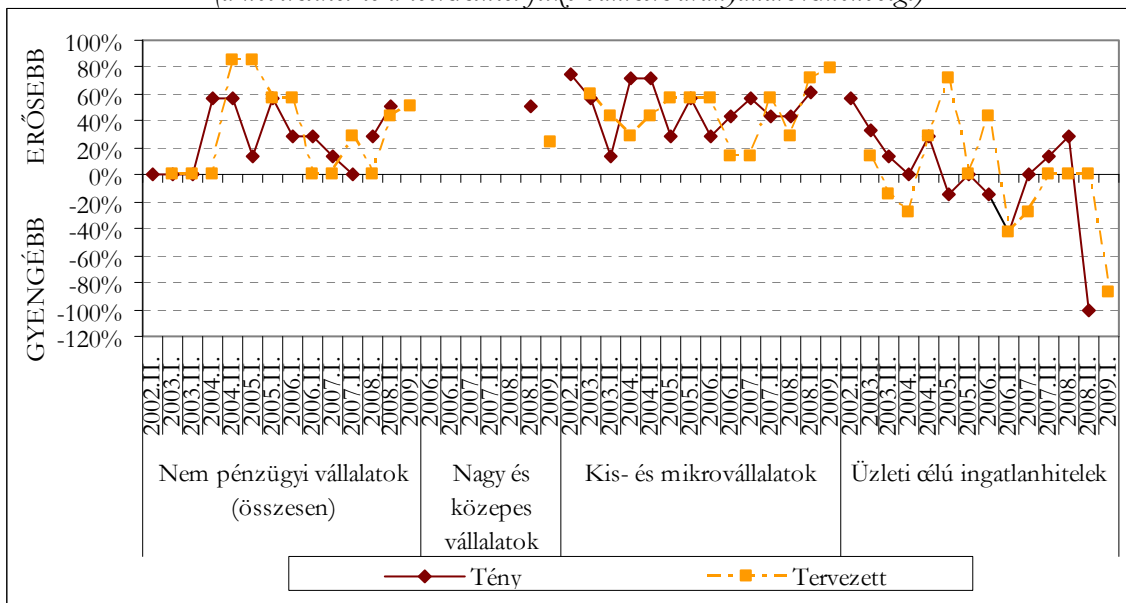
31. ábra: A monitoring, illetve vállalatokkal szembeni adatszolgáltatási követelmények az egyes vállalati kategóriákban (a szigorítást és az enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



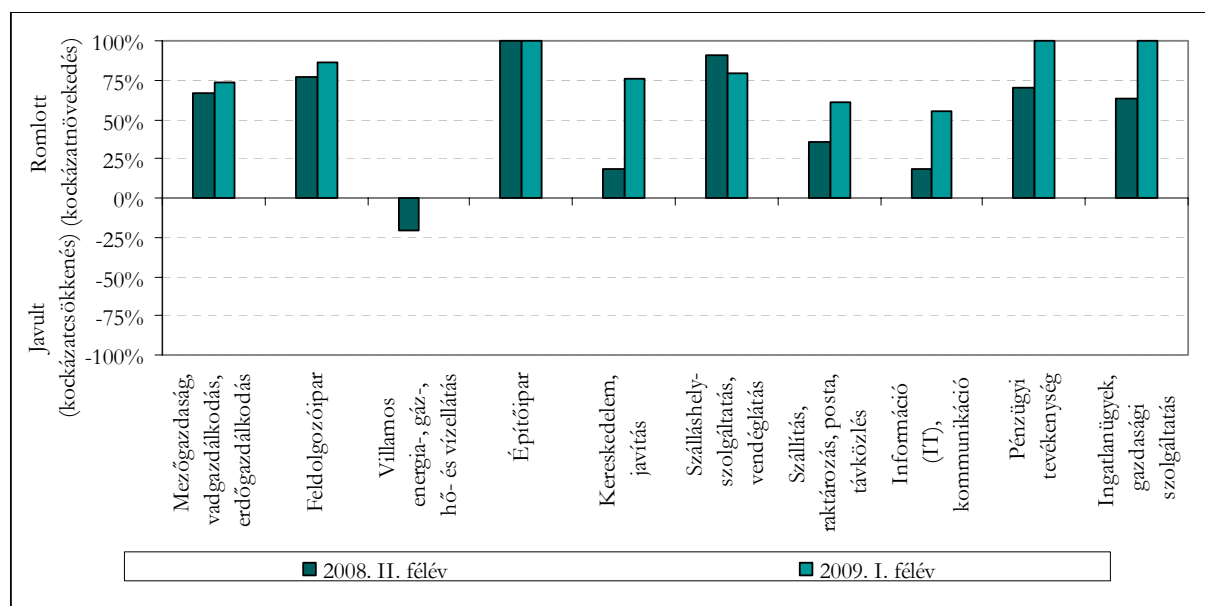
32. ábra: A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek változásához hozzájáruló tényezők a vállalati hitelek esetében



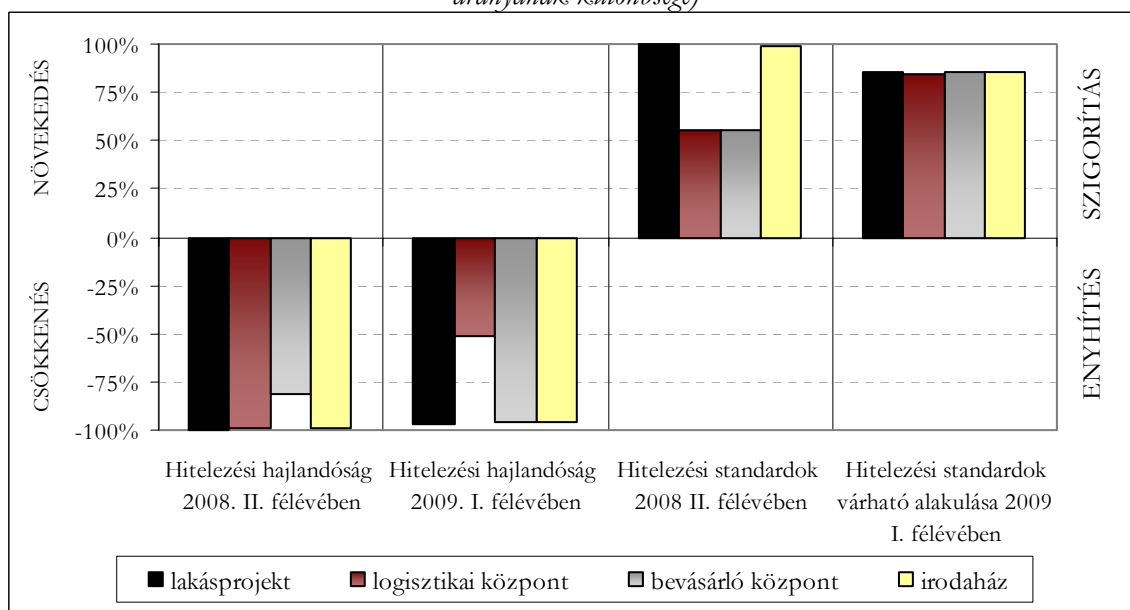
33. ábra: A hitelkereslet vállalatméret szerint (a növekedést és a csökkenést jelző bankok arányának különbsége)



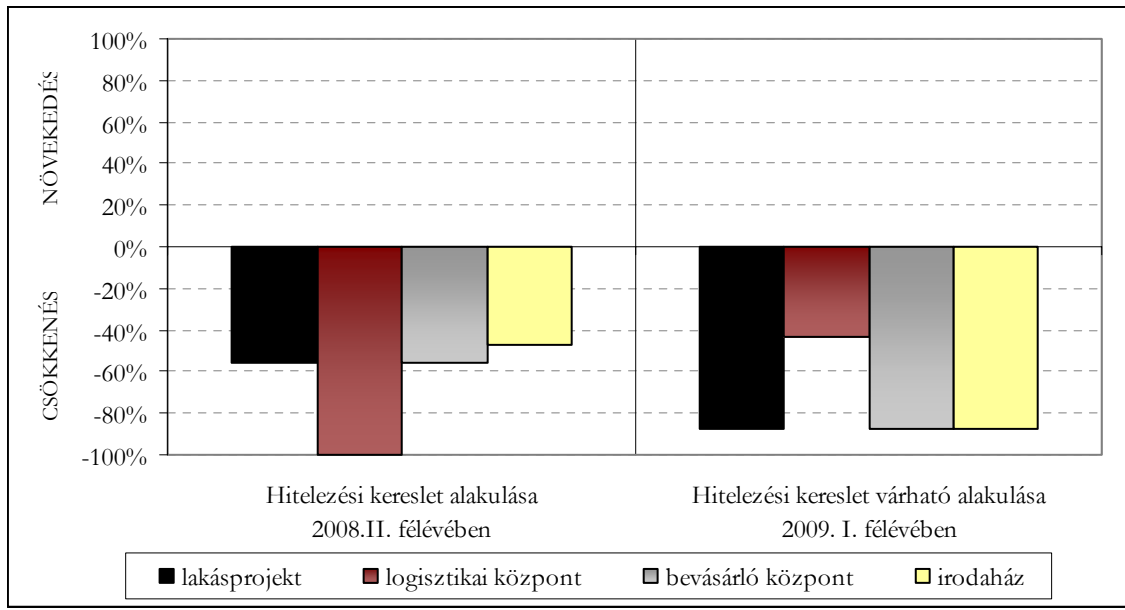
34. ábra: Az egyes ágazati portfóliók minőségének változása (a romlást és javulást jelző bankok arányának különbsége)



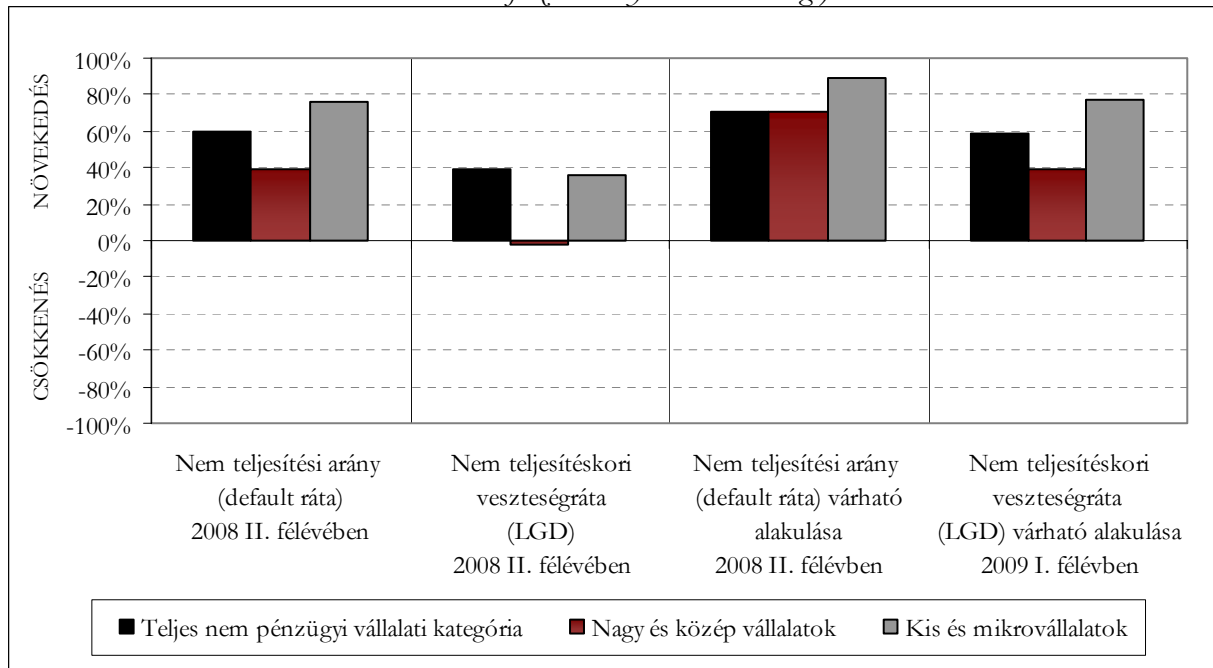
35. ábra: A kibehelyezni kívánt hitelmennyiség (hitelezési hajlandóság) és a hitelképességi standardok/ feltételek alakulása az üzleti célú ingatlanbitelek terén (a növekedést és csökkenést, illetve a szigorítást és enyhítést jelzők arányának különbsége)



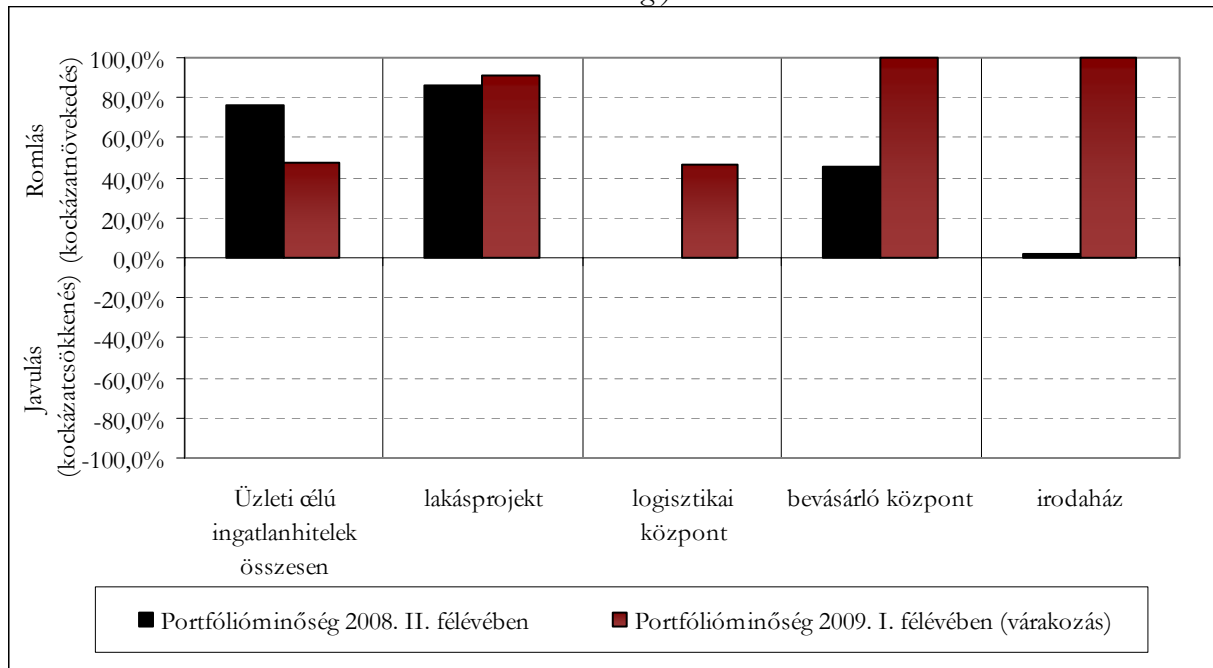
36. ábra: A hitelek iránti kereslet az üzleti célú ingatlanbitelezés különböző részpiacain (a növekedést és csökkenést jelzők arányának különbsége)



37. ábra: A vállalati hitelek kockázatosságának alakulása a nem-telejesítési arányra (default ráta) és nemtelejesítéskori veszteségrátára (loss-given-default) vonatkozó válaszok alapján (kockázatnövekedést és csökkenést jelzők arányának különbsége)

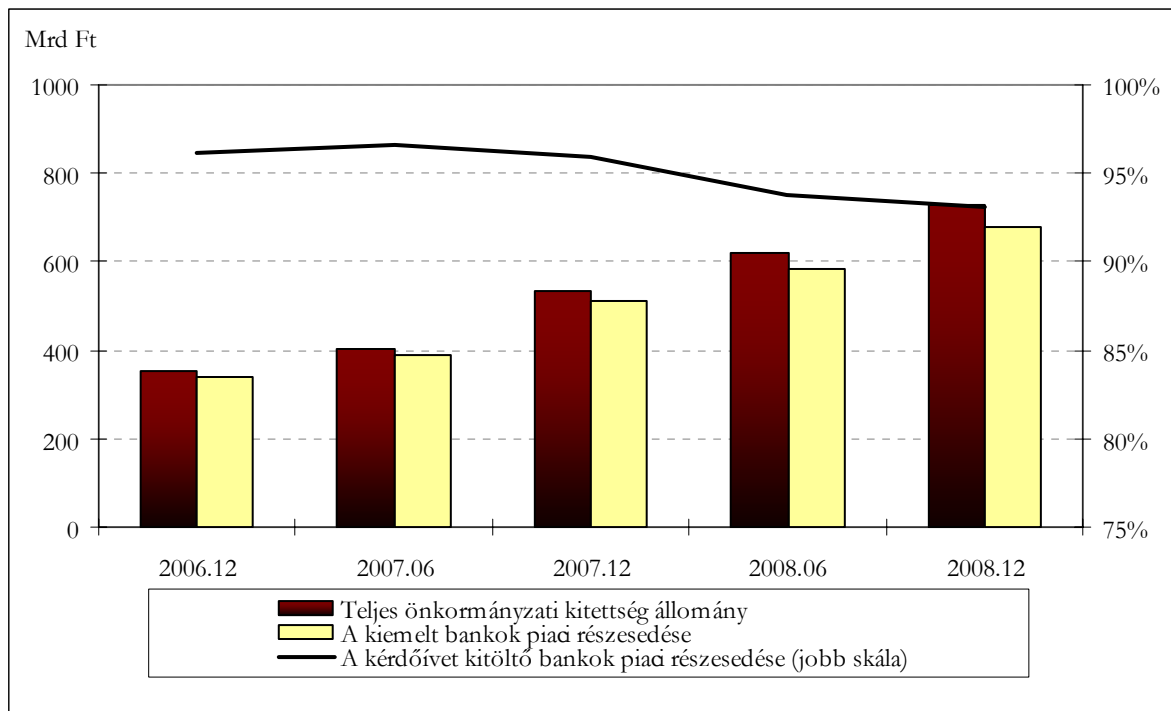


38. ábra: Az üzleti célú ingatlanhitelek portfólióminőségének változása (romlást és javulást jelzők arányának különbsége)

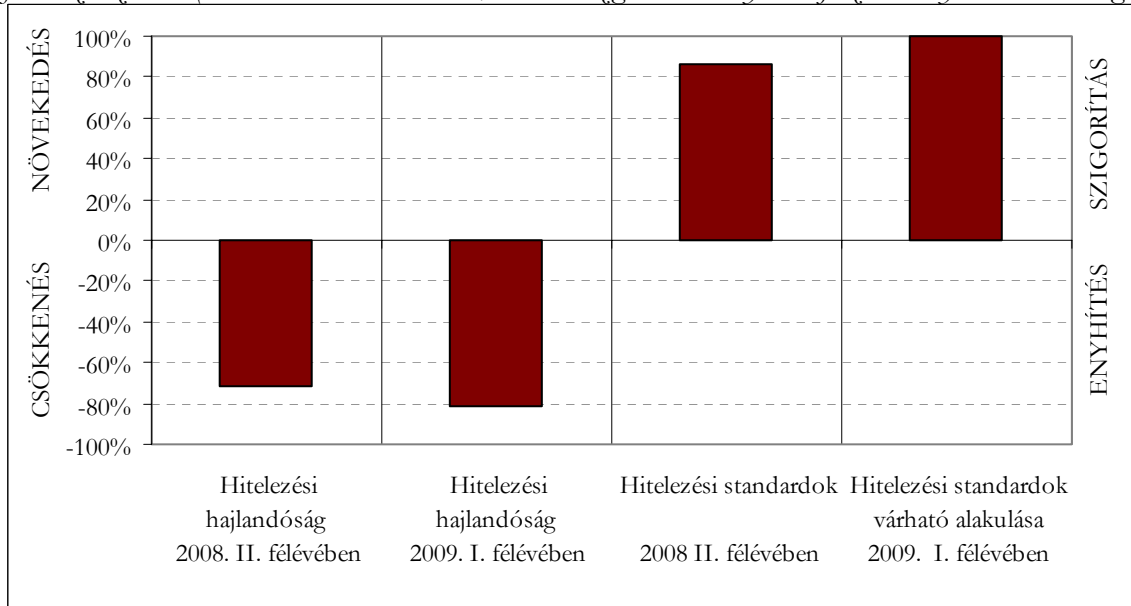


Önkormányzati szegmens

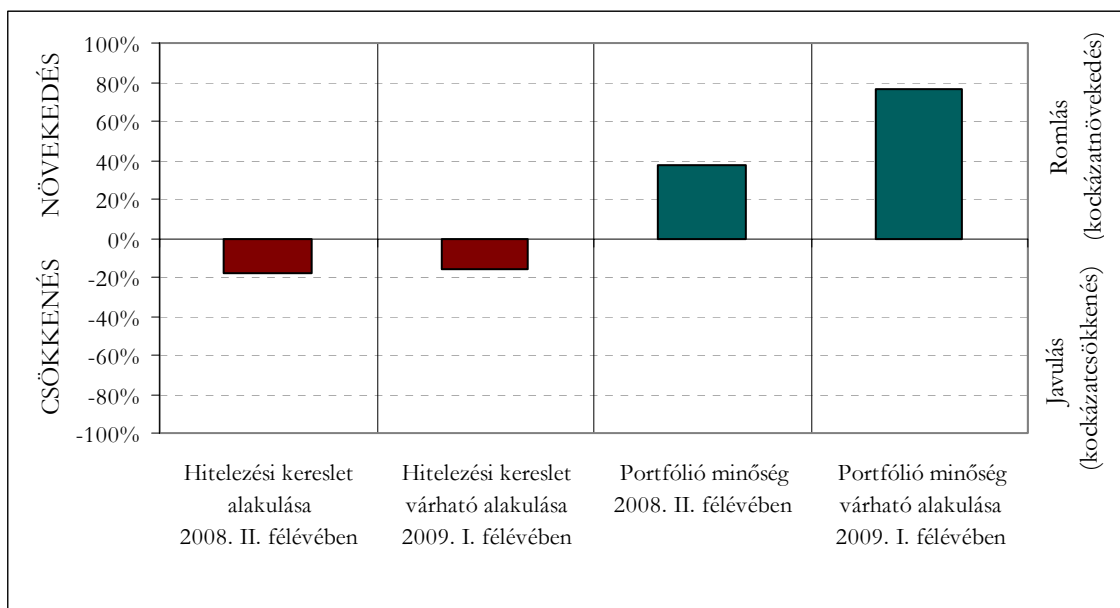
39. ábra: A teljes önkormányzati kitettség állománya és az önkormányzati kérdőívet kitöltő bankok részesedése



40. ábra: A kibehelyezni kívánt hitelmennyiség és a hitelképességi standardok/ feltételek az önkormányzati finanszírozásban (a növekedést és csökkenést, illetve a szigorítást és enyhítést jelzők arányának különbsége)



41. ábra: A hitelek iránti kereslet, illetve portfólió minőség az önkormányzati finanszírozásban (a növekedést és csökkenést, illetve romlást és javulást jelzők arányának különbsége)



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, akik elektronikusan az MNB EBEAD adatbefogadási rendszerén keresztül beküldték elektronikusan válaszaikat. A válaszok beküldése után egy interjú keretében került sor a kérdések megválaszolására, a kötött kérdéseket is tartalmazó kérdőív kitöltésére, biztosítva az alaposabb magyarázatok megadásának lehetőségét. A megkérdezett bankokhoz kapcsolódó lízingvállalatok csupán 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 választ⁶. A lakáscélú hitelállományra vonatkozóan a felmért intézmények a 2008. második félév végi adatok alapján a bankszektor⁷ 92,4%-át fedik le, ugyanez az arány a fogyasztási hitelek piacán 86,6% volt.

A vállalati kérdőívet összesen hét, a vállalati hitelpiac 86,8%-át, az üzleti ingatlanhitelek piacának 94,6 %-át képviselő bank töltötte ki.

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

Módszertanilag a felmérés minden szegmensben kizárólag standard kérdőívből áll a 2009 januárjában végrehajtott felmérés óta. A korábbiakban felmérésről felmérésre változó aktuális kérdésekre más csatornákon, elsősorban az MNB Piacstudás gyakorlatán keresztül szerzünk információt.

A standard kérdőívrész során rákérdezzük a hitelezési hajlandóság (kihelyezni kívánt hitelmennyiség), a hitelezési standardok, a hitelezési/ folyósítási feltételek változtatásaira, továbbá 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 felmérésben 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.

⁶ 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.

⁷ Eximbank, KELER és MFB nélkül tekintjük elemzésünkben a bankszektort.

- 3-as értékelés változatlanságot jelent mind az tárgyfélvé értékelésében, mind a következő félvévre vonatkozó előrejelzésben.
- 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 félvévhez képest, illetve a következő félvévre vonatkozó előrejelzés esetében a jelenlegi félvévhez képest.

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

A kérdőív szempontjából fontos kulcsszavakat a következőképpen definiáljuk:

A kihelyezni kívánt hitelmennyiség (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 hitelezési standardok és hitelezési feltételek összefüggő fogalmak, így együttesen kérdezzük rá a hitelezési feltételek és standardok összességében mért változására, majd egyesével az egyes hitelezési feltételekre.

A kérdőívet tartalmazza (összesített válaszokkal együtt, ahol számszerű válaszokat kaptunk) a csatolt 4., 5. és 6. számú melléklet. Az eredmények felvázolásánál mindhárom hitelezési szegmensben (háztartási, vállalati és önkormányzati szegmensben) követjük a rájuk vonatkozó kérdőívek szerkezetét. A kérdőív visszatekintő kérdései mindig az előző félvévre vonatkoznak (pl. 2008. júliusában 2008. első félvévre), az előretekintő kérdések pedig az éppen előttünk álló félvévre (pl. 2008. júliusában 2008. második félvévre) tartalmazznak előrejelzést az előző félvév tendenciáihoz viszonyítva. 2009-től negyedéves gyakorisággal hajtjuk végre a felmérést, a következő felmérésekben a visszatekintő kérdések egy negyedéves időtávra, míg az előretekintő kérdések egy féléves időtávra fognak vonatkozni.

A változás jelzésére a válaszadók százalékában kifejezett ún. nettó változás mutatót használjuk. Ezt úgy kapjuk, hogy a változást (szigorodást / növekedést / erősödést) jelzők piaci részesedéssel súlyozott arányából levonjuk az ellenkező előjelű változást (enyhítést / csökkenést / gyengülést) jelzők piaci részesedéssel súlyozott arányát.

