



# Hitelezési folyamatok

2016. november







# Hitelezési folyamatok

2016. november



Hitelezési folyamatok

(2016. november)

Az elemzést készítette: Bálint Máté, Fellner Zita

(Pénzügyi rendszer elemzése igazgatóság)

A kiadványt jóváhagyta: Nagy Márton alelnök

Kiadja: Magyar Nemzeti Bank

Felelős kiadó: Hergár Eszter

1054 Budapest, Szabadság tér 9.

[www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)



A *Hitelezési folyamatok* című kiadvány célja, hogy átfogó képet mutasson a hitelezés legfrissebb trendjeinek alakulásáról, valamint segítséget nyújtson ezen folyamatok megfelelő értelmezéséhez. Ennek érdekében részletesen bemutatja a hitelaggregátumok, a bankok által észlelt hitelkereslet, valamint a hitelezési feltételek alakulását. A hitelezési feltételeken belül megkülönböztetünk ár és nem ár jellegű feltételeket. A nem ár jellegű feltételek azt befolyásolják, hogyan alakul a bankok által hitelképesnek tartott ügyfelek köre, és azok milyen feltételek mellett juthatnak hitelhez. Az ár jellegű feltételek pedig azt mutatják, hogy a hitelképes vállalatok milyen áron juthatnak hitelhez. Az elemzés ezen kívül a Pénzügyi Kondíciós Index (PKI) segítségével összefoglalja a pénzügyi közvetítőrendszer gazdaságra gyakorolt hatását. Az elemzésben vizsgált főbb statisztikák az alábbiak.

- A hitelaggregátumok a gazdasági szereplők hitelállományának mennyiségi alakulását ismertetik a hitelintézeti szektor mérlegstatisztikái alapján. Az új kihelyezések volumene és a hitelintézeti hitelek árfolyamhatásoktól megtisztított nettó állományváltozása egyaránt bemutatásra kerül. 2013 negyedik negyedévével az elemzés a teljes hitelintézeti szektor (bankrendszer és fiókok, szövetkezeti hitelintézetek) hitelezési folyamatait mutatja be.
- A nem ár jellegű hitelezési feltételek változása kvalitatív módon jelenik meg a Hitelezési felmérés alapján, amelyben az adott szegmensben aktív bankok – melyek együtt 80-90 százalékát fedik le a hitelpiacnak – adnak indikációt a változás irányára a viszonyítási időszakhoz képest. A Hitelezési felmérésben ár jellegű feltételek – a forrásköltség feletti felár, a kockázatos hiteleken lévő prémium, illetve a felszámolt díjak – is szerepelnek kvalitatív módon.
- A kamatstatisztikák a hitelintézeti új megvalósult kihelyezések szerződésösszegével súlyozott aggregált kamatait, azaz ár jellegű feltételeit tartalmazzák. A hitelkamat felbontható referenciakamatra, illetve referenciakamat feletti felárra.
- A Hitelezési felmérés alapján az adott szegmensben aktív bankok az általuk észlelt hitelkereslet alakulására, várakozásaikra a Hitelezési felmérésben válaszolnak kvalitatív módon. Hasonlóan a hitelezési feltételekhez, a bankok a változás irányára adnak indikációt.

A hitelezési folyamatokat leíró indikátorok és a Pénzügyi Kondíciós Index módszertanáról az elemzés végén található melléklet ad részletes tájékoztatást. A kiadványon belül a Hitelezési felmérés eredményeit fókuszáltan mutatjuk be, de a kérdésekre adott válaszokat, illetve az eredményeken alapuló ábrakészletet az MNB honlapján a Hitelezési felmérés oldalon teljes körűen publikáljuk.

## TARTALOMJEGYZÉK

1. Vezetői összefoglaló .....	5
2. Hitelezési folyamatok a vállalati szegmensben .....	7
3. Hitelezési folyamatok a háztartási szegmensben.....	14
4. Melléklet: Módszertani megjegyzések .....	20

## 1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

**A hitelintézetek hitelezési folyamatait általánosan javuló tendenciák jellemzik. A hitelezési feltételek mind a vállalati, mind a háztartási szegmensben enyhültek. A teljes vállalati, és azon belül a kkv-szegmens hitelállománya egyaránt emelkedett, utóbbi – az önálló vállalkozókat is figyelembe véve – éves összevetésben 7,3 százalékkal. A háztartási új hitelkihelyezések jelentősen bővültek, így a szektor 2009 óta először nettó hitelfelvevő volt a negyedév során. Összességében mind a vállalati, mind a kkv, mind pedig a háztartási szegmensben bekövetkezett a hitelezési fordulat.**

2016 szeptemberében a hitelintézetek teljes vállalati hitelezésének éves növekedési üteme 1,8 százalék volt, amiből az MKB szanálása keretében megvalósult portfólió-leválasztás hatását kiszűrve 3,4 százalékos növekedés adódik. A hitelezés éves bővüléséhez jelentős mértékben járultak hozzá a harmadik negyedévi tranzakciók, ugyanis a hitelfolyósítások összesen 98 milliárd forinttal haladták meg a törlesztéseket. A hitelállomány bővülésében döntően a forinthitelek volumennövekedése állt. A kis- és középvállalkozások hitelei éves összevetésben 6 százalékkal bővültek tranzakciós alapon, amihez jelentősen hozzájárult a Növekedési Hitelprogram. Az önálló vállalkozók hitelállománya dinamikusan bővült a negyedév során, amelyben az állami földeladásokhoz kapcsolódó hitelek is jelentős szerepet játszottak. Az önálló vállalkozókkal bővített kkv-szektor hitelállományának éves növekedési üteme 7,3 százalékot tett ki 2016 harmadik negyedévében.

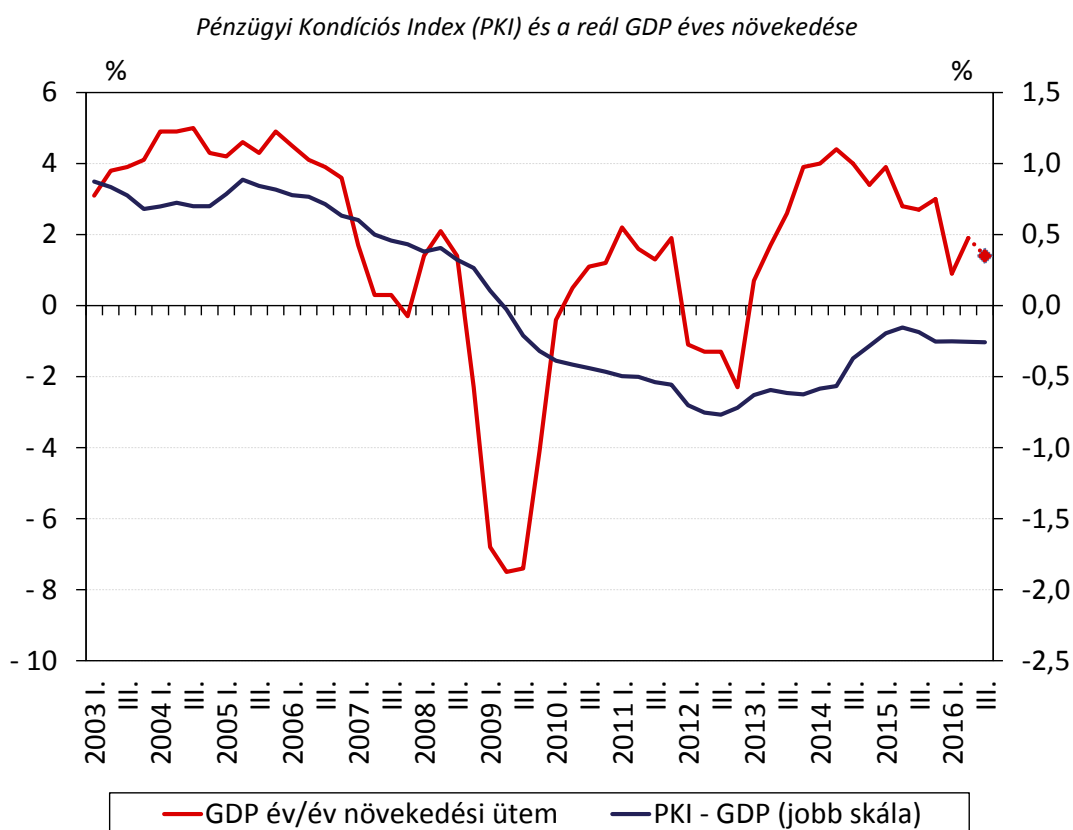
A bankok Hitelezési felmérésre adott válaszai alapján tovább enyhültek a vállalatok hitelhez jutásának feltételei, amihez a versenyhelyzet fokozódása mellett a gazdasági kilátások javulása, valamint a likviditásellátottság járult hozzá érdemben a bankok szerint. Az enyhítés az előző negyedévekhez hasonlóan elsősorban az árjellegű feltételek mérséklésében nyilvánult meg. A bankok továbbá főként a hosszú futamidejű hitelek iránti kereslet élénkülését érzékelték a vizsgált időszakban, amelynek további bővülését várják a következő fél évre is. A jellemzően kkv-k által igénybe vett kis összegű hitelek körében mérséklődött a forinthitelek átlagos felára a negyedévben.

A hitelintézeti szektor háztartási hiteleinek állománya összesen 37 milliárd forinttal bővült a hiteltranzakciók eredményeként. 2009 vége óta így első alkalommal volt megfigyelhető a hitelállomány bővülése negyedéves alapon. Mindazonáltal a hitelállomány bővülésében jelentős szerepet játszott az önálló vállalkozóknak nyújtott hitelek emelkedése. Az elmúlt egy év egészét tekintve összesen 2,5 százalékot tett ki az állomány leépülése. Az új szerződés kötések volumene 43 százalékkal bővült éves összevetésben, ezen belül 48 százalékkal emelkedett a lakáscélú hitelek kibocsátása az elmúlt egy évben.

A Hitelezési felmérésre adott banki válaszok alapján a lakáscélú hitelfeltételek nem változtak érdemben, míg a fogyasztási célú hitelek feltételei enyhültek a negyedévben. A bankok nagyobb része emelte ki a piaci versenyhelyzetet, mint az enyhítéshez hozzájáruló tényezőt, és mérsékeltek is a hiteleken alkalmazott felárait, illetve egyéb kondícióikat. Előretekintve ehhez hasonló tendenciákat jeleztek a bankok a következő fél évre is. A felmérésben részt vevő bankok a hitelkereslet folytatódó bővülését érzékelték, de előretekintve a bankok csak kisebb arányban várnak további élénkülést. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény változatlanul támogatja a hitelkeresletet. Azonban összességében az újjalakás-építésekre gyakorolt hatása változatlanul visszafogott a programnak, ugyanis a harmadik negyedévben a megkötött támogatási szerződéseknek csak mintegy harmada irányult erre a célra. Az új lakáscélú hitelek átlagos teljes hitelköltsége változatlan maradt, míg az átlagos kamatfelára – a kockázatosabb ügyfelek nagyobb arányú finanszírozása hatására – emelkedett a vizsgált időszakban.



A vállalati és a háztartási szegmens hitelezési folyamatait összegző Pénzügyi Kondíciós Index alapján a bankrendszer hitelezési aktivitásán keresztül közel semleges hatást gyakorolt a reálgazdaság éves bővülésére.



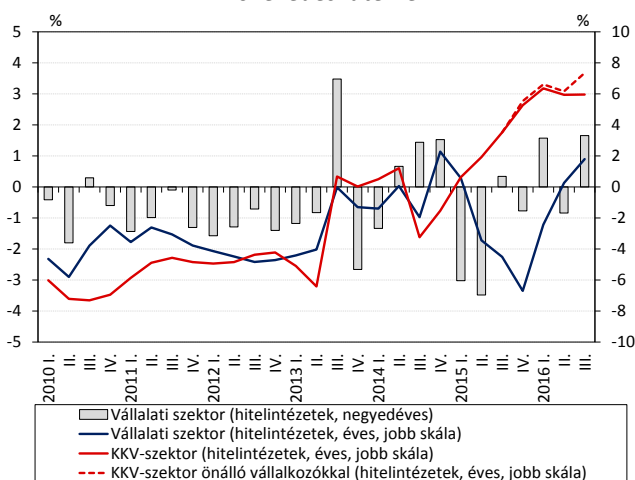
Megjegyzés: A PKI-mutató a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztüli hozzájárulását mutatja a GDP éves növekedési üteméhez. A reál GDP éves növekedési ütemének 2016. III. negyedévi adata a KSH előzetes becslése.

Forrás: MNB, KSH.

## 2. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A VÁLLALATI SZEGMENSZEN

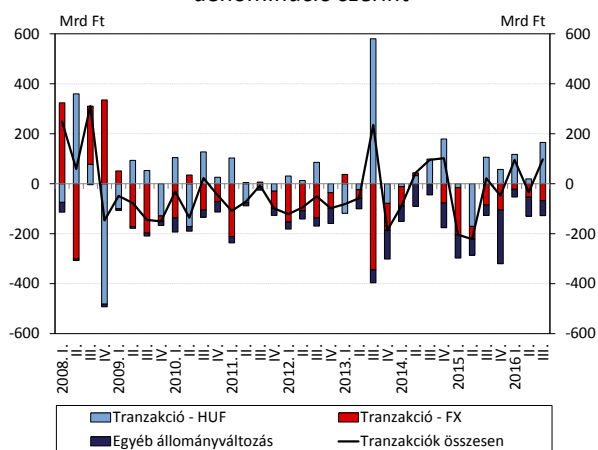
2016 harmadik negyedében a vállalati hitelezés bővülése 1,8 százalékot tett ki éves összevetésben. Ehhez jelentős mértékben járultak hozzá a tranzakciók a vizsgált időszakban, ugyanis a nem pénzügyi vállalatok hitelfelvétele összesen 98 milliárd forinttal haladta meg a törlesztéseket. A bővülés elsősorban a rövid lejáratú hitelek állományában jelentkezett. A kkv-szektor hitelállományának éves növekedése 6 százalék volt a harmadik negyedévben. A Hitelezési felmérésre adott banki válaszok alapján a vállalati hitelek feltételei tovább enyhültek, amihez a versenyhelyzet fokozódása mellett a gazdasági kilátások javulása, valamint a likviditásellátottság járult hozzá érdemben a bankok szerint. A felmérésben részt vevő bankok a feltételek további lazítását helyezték kilátásba a következő félévre, amit várhatóan a kedvező forrásbevonási lehetőségek és likviditási helyzetük is támogatni fog. A harmadik negyedévben a bankok a hosszú lejáratú hitelek iránti kereslet élénkülését érzékelték, ami a következő negyedévekben realizálódhat a hitelállományokban. A hitelintézetek a következő fél évben további keresletbővülést várnak. A vállalati forinthitelek új szerződéskötéseinek átlagos finanszírozási költsége a kis összegű hitelek körében tovább csökkent.

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



Megjegyzés: Tranzakció alapú, a kkv-szektor 2015. negyedik negyedév előtti bankrendszeri adatok alapján becsülve. Forrás: MNB.

2. ábra: A vállalati hitelállomány nettó negyedéves változása denomináció szerint



Megjegyzés: Szezonálisan nem igazított, egyedi intézményi hatásoktól szűrt és árfolyamhatással gördítetten korrigált nettó hitelállomány-változás. Forrás: MNB.

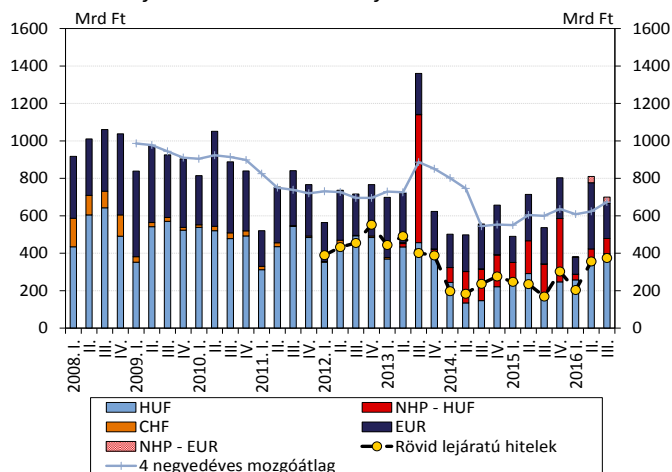
### Hazai vállalati hitelezés

A kkv-hitelállomány folytatódó emelkedése jellemezte a harmadik negyedévet. A hitelintézetek vállalati hiteleinek éves növekedési üteme mintegy 1,8 százalékot tett ki a harmadik negyedévben (1. ábra). Az állomány éves változásának ugyanakkor 2016 végéig részét képezi az MKB szanalása keretében megvalósult portfólió-leválasztás, aminek hatását kiszűrve 3,4 százalékos növekedés adódik. A teljes vállalati hitelezésen belül a kkv-szektor hitelállománya 6 százalékkal bővült éves összevetésben. A hitelállomány éves dinamikájához jelentősen hozzájárult a Növekedési Hitelprogram is. Az önálló vállalkozók hitelállománya dinamikus bővülést mutatott a negyedév során, ami a Növekedési Hitelprogramnak és az állami földeladásokhoz kapcsolódó hiteleknek is köszönhető. Így az önálló vállalkozókkal bővített kkv-szektor<sup>1</sup> hitelállományának éves növekedési üteme 7,3 százalékot tett ki 2016 harmadik negyedévében.

A teljes vállalati hitelállomány jelentősen nőtt a harmadik negyedévben. 2016 harmadik negyedévében mintegy 98 milliárd forintot tett ki a hitelintézetek vállalati hitelállományának tranzakciós bővülése (2. ábra). A forinthitelek 165 milliárd forintnyi növekedésével szemben a devizahitelek 68 milliárd forintnyi csökkenése volt megfigyelhető a vizsgált időszakban. A Növekedési Hitelprogram harmadik szakaszában nyújtott hitelek a negyedév során 100 milliárd forinttal járultak hozzá a tranzakciók növekedéséhez, amiből a forinthitelek 81 milliárd forintot tettek ki. A hiteltranzakciókon felül a leírások és átsorolások (egyéb állományváltozás) összesen mintegy 60 milliárd forinttal csökkentették a nem pénzügyi vállalatok hitelállományát. A negyedév során jelentős

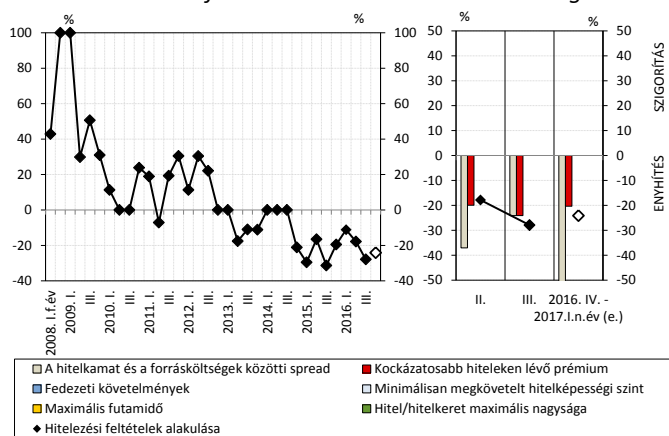
<sup>1</sup> Az önálló vállalkozók statisztikai értelemben a háztartási szektor részét képezik, ugyanakkor gazdasági aktivitásuk és jogi meghatározásuk alapján kkv-nak is tekinthetők.

3. ábra: Új vállalati hitelek a teljes hitelintézeti szektorban



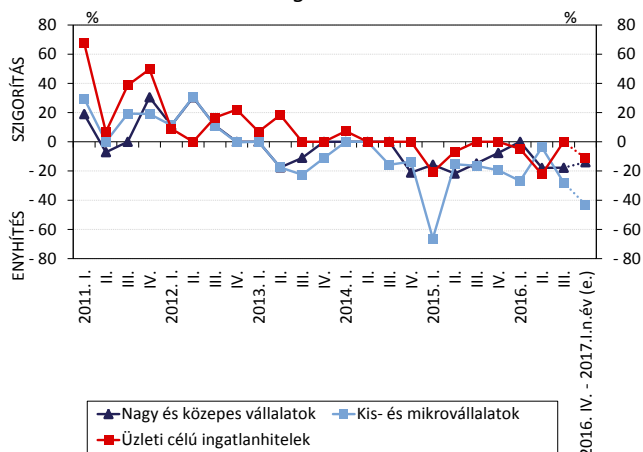
Forrás: MNB.

4. ábra: Hitelezési feltételek változása a vállalati szegmensben



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

5. ábra: Hitelezési feltételek változása a vállalati részszegekben



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

mennyiségű rövid lejáratú hitel<sup>2</sup> került folyósításra (részben a korábban leszerződött, de még le nem hívott hitelkeretek terhére), így a hosszú lejáratú hitelek részaránya a teljes hitelállományon belül mintegy másfél százalékponttal 71 százalékra csökkent. Az elmúlt évek során historikusan magas szintre emelkedett folyószámlahitel-állomány összege a negyedév során 13 milliárd forinttal nőtt.

Éves átlagban az új szerződések volumenének bővülése volt megfigyelhető a negyedév során. A hitelintézeti szektor nem pénzügyi vállalatokkal szembeni új szerződéskötései 700 milliárd forintot tettek ki a harmadik negyedévben (3. ábra). A negyedévben kötött új hitelszerződések teljes volumenét az előző év azonos időszakához képest, valamint éves átlagban is növekedés jellemezte. Legnagyobb mértékben az új forinthitelek volumene bővült, összesen 478 milliárd forintot ért el. A forinthitel-kibocsátáson belül jelentős volt a rövid futamidejű hitelek aránya, összegük pedig 331 milliárd forintot tett ki.<sup>3</sup> A Növekedési Hitelprogram harmadik szakaszának keretein belül szerződött hitelek 81 milliárd forinttal járultak hozzá a forint- és 33 milliárd forinttal az eurohitelek kibocsátásához.

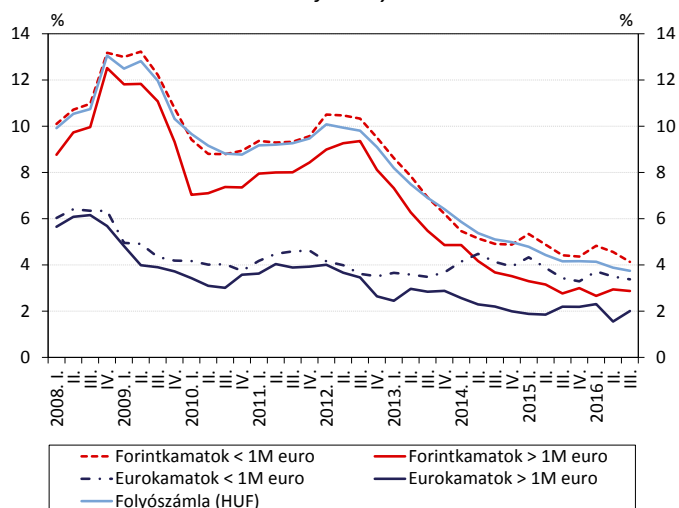
A fokozott banki versenyhelyzet hatására folytatódott a vállalati hitelfeltételek enyhülése. A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján a bankok nettó értelemben vett<sup>4</sup> 28 százaléka enyhített vállalati hitelfeltételein a vizsgált időszakban (4. ábra). A sztenderdek enyhítése mindkét vállalati méretkategóriában megfigyelhető volt (5. ábra). A vállalati hitelek esetében a bankok összességében az előző negyedévhez hasonlóan ismét az ár jellegű feltételeket: a felárat, a kockázatosabb hitelek prémiumát és a felszámított díjakat csökkentették. Az enyhítéshez járuló tényezők között ismét a versenyhelyzetet és a javuló gazdasági kilátásokat emelték ki a bankok, de a likviditásellátottság is megjelent e tényezők között. A gazdasági kilátások érzékeléséhez az is hozzájárulhatott, hogy a bankok megítélése szerint a vállalati hitelállomány minősége mind a bedőlési arány, mind a nemteljesítéskori veszteségráta tekintetében ismét általánosan javult. Előretekintve, a válaszadók nettó 24 százaléka helyezte kilátásba a hitelezési feltételek további lazítását a következő fél évre, ami az ár jellegű feltételek további lazításán keresztül valósulhat meg. Enyhítést helyeztek kilátásba továbbá az üzleti célú ingatlanhitel-kérelmek elfogadásához szükséges hitelképességi sztenderdekkel

<sup>2</sup> Egy évnél rövidebb futamidejű hitel.

<sup>3</sup> A hónapon belüli futamidejű hitelek és a korábbi hitelkeret-megállapodások megújítása nem növeli a hónap végén fennálló hitelállományt, így a tranzakciók értékét sem.

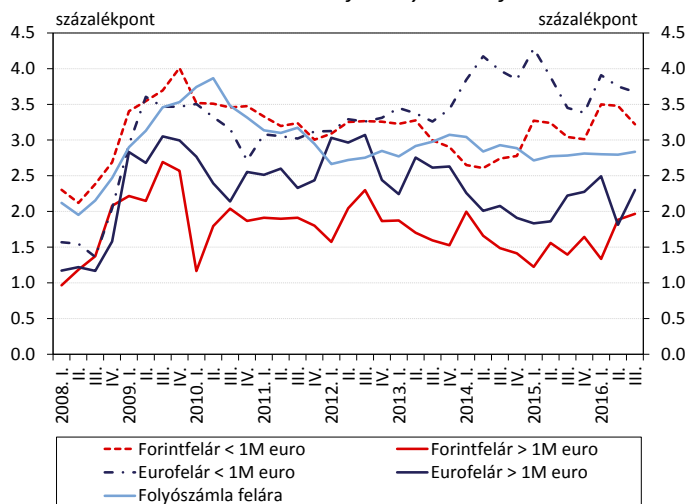
<sup>4</sup> A szigorító és enyhítő bankok különbsége piaci részesedéssel súlyozva.

6. ábra: A vállalati új kihelyezések kamatlába



Megjegyzés: Változó kamatozású vagy maximum egy éves kamatfixálással rendelkező hitelek. 2015-től az 1 millió euro feletti money market hitelektől szűrt adatok alapján. Forrás: MNB.

7. ábra: A vállalati új kihelyezések felára



Megjegyzés: 3 hónapos BUBOR, illetve EURIBOR feletti felár. Változó kamatozású vagy maximum egy éves kamatfixálással rendelkező hitelek. 2015-től az 1 millió euro feletti money market hitelektől szűrt adatok alapján. Forrás: MNB.

kapcsolatban is. A következő fél évben a válaszadók nettó egynegyede szerint a bankok likviditási helyzetének és a források elérhetőségének jövőbeli várható változása, illetve a piaci részesedési célok járhatnak hozzá a kihelyezett hitelek sztenderdjeinek és feltételeinek enyhítéséhez.

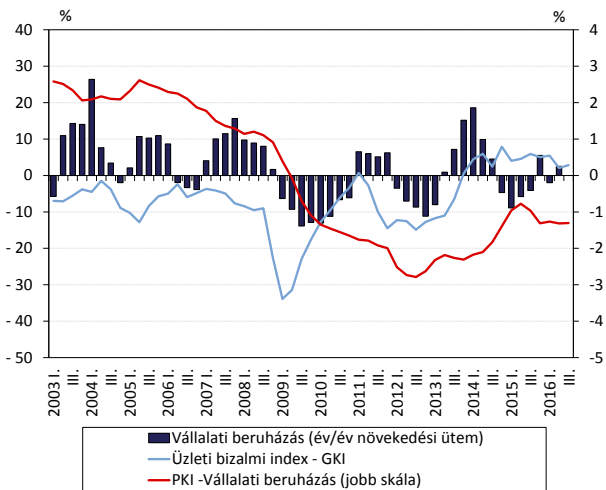
**Tovább csökkent a kis összegű hitelek finanszírozási költsége.** A piaci alapú új vállalati hitelszerződések<sup>5</sup> kamatlába a nagy összegű forintbitelek esetében – a pénzpiaci jellegű ügyletek<sup>6</sup> kiszűrésével – átlagosan 0,1 százalékponttal csökkent (6. ábra), ami a referenciakamat csökkenésének és a felárak emelkedésének eredőjeként adódott. Az 1 millió euro alatti forintbitelek esetében 0,4 százalékponttal csökkent az átlagos kamatszint, amit részben a referenciakamat (BUBOR), részben az átlagos kamatfelár csökkenése magyaráz (7. ábra). A kamatfelár ebben a termékkörben átlagosan 0,3 százalékponttal csökkent. A forintban denominált folyószámlahitelek felára nem változott érdemben a negyedév során. A nagy összegű eurohitelek átlagos kamatszintje a megelőző, kiugró tételekkel terhelt negyedév alacsony értékéhez képest 0,5 százalékponttal emelkedett. A kis összegű eurohitelek kamatszintje átlagosan 0,1 százalékponttal csökkent az átlagos kamatfelár mérséklődésének következtében. Összességében elmondható, hogy a kis összegű hitelek felárának csökkenése összhangban volt a bankok Hitelezési felmérésre adott válaszaival, amelyben többségük azt jelezte, hogy a – jellemzően kis összegű hiteleket felvevő – kis- és mikrovállalatok számára nyújtott hitelek felárát csökkentették.

**A bankrendszer hitelezési aktivitásával továbbra is mérsékelten kontrakciós hatású.** 2016 harmadik negyedévében a Pénzügyi Kondíciós Index vállalati részindexe negatív tartományban volt (8. ábra), vagyis a vállalati beruházás éves szintjét kismértékben csökkentette a bankrendszer visszafogott hitelezési aktivitása. A várakozásokat megragadó, GKI által publikált üzleti bizalmi index értéke az elmúlt negyedévben enyhén javult az előző negyedévhez képest, de az index értéke összességében kisebb, mint 2015-ben volt.

<sup>5</sup> Az új szerződések esetében a változó kamatozású vagy maximum egy éves kamatfixálással rendelkező hiteleket vizsgáljuk. Az NHP keretén belül folyósított hitelek többsége éven túli hitel, így az általunk vizsgált kamatlábakat csak a csekély összegű éven belüli NHP-hitelek befolyásolják.

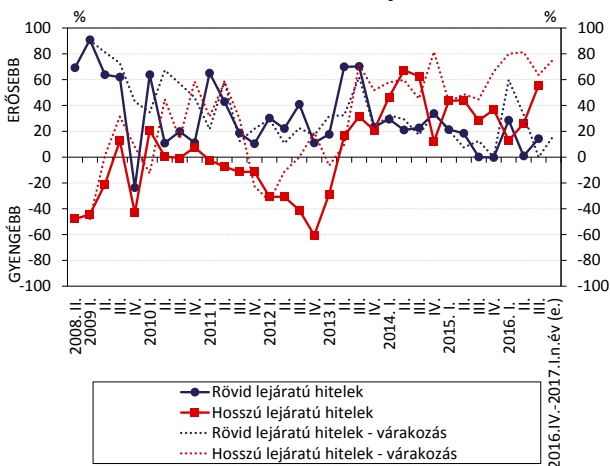
<sup>6</sup> A money market ügyletek olyan, nem pénzügyi vállalatok számára nyújtott hitelek, amelyek értéke meghaladja az 1 millió eurót, rövid futamidővel rendelkeznek – jellemzően 1 hónapon belüli –, és valamilyen pénzügyi művelet finanszírozására szolgálnak, így nem járnak reálgazdasági beruházással. 2015-től van lehetőség a money market ügyletektől szűrt adatok előállítására, ugyanakkor az ezt megelőző időszakban alacsony súlyúkból adódóan nem torzították jelentősen a megfigyelt átlagos kamatokat.

8. ábra: A PKI vállalati hitelezésre vonatkozó részindexe



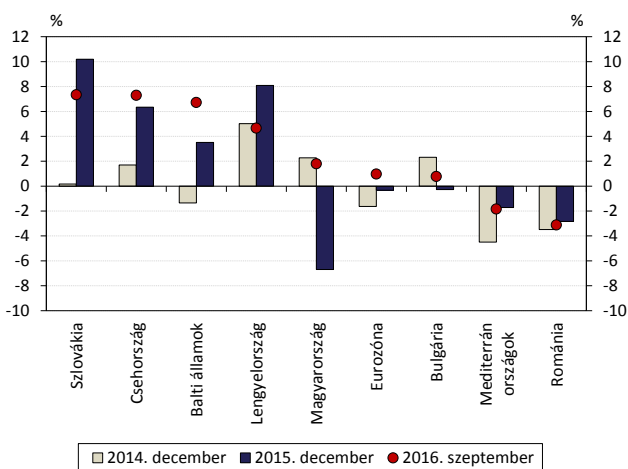
Megjegyzés: A PKI-mutató részindexe mutatja a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztüli hozzájárulását a vállalati állóeszköz-beruházás éves növekedéséhez. Forrás: MNB, GKI.

9. ábra: A hitelkereslet változása futamidő szerint



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

10. ábra: Vállalati hitelek tranzakció alapú éves növekedési üteme nemzetközi összehasonlításban



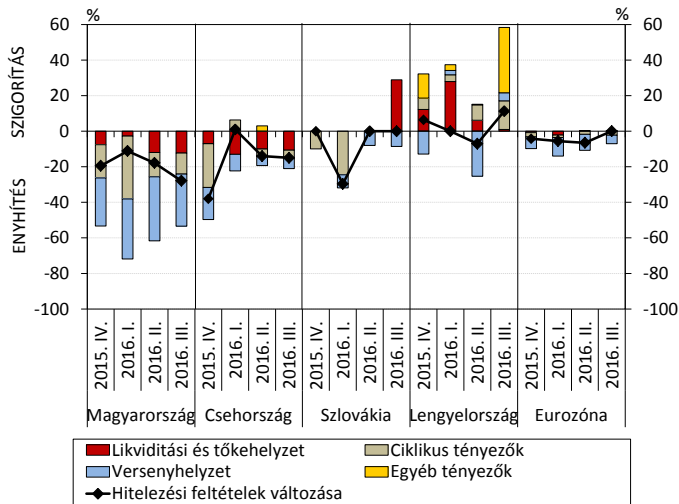
Megjegyzés: Mediterrán országok: Görögország, Olaszország, Portugália, Spanyolország. Balti államok: Észtország, Litvánia, Lettország. Forrás: EKB, MNB.

Tovább bővült a vállalati hitelek iránti kereslet, ami elsősorban a hosszú futamidejű hitelek esetében jelentkezett. A Hitelezési felmérés keretében a bankok nettó értelemben vett 56 százaléka számolt be a hosszú lejáratú hitelek iránti kereslet bővüléséről (9. ábra). A bővülő kereslet a forint- és a devizahiteleket egyaránt érintette, ugyanakkor a forint iránti hitelkereslet élénkülését nagyobb arányban érzékelték. Méretkategóriák szerinti bontásban megállapítható, hogy a kis- és mikrovállalatok esetében szélesebb körű volt a kereslet növekedése, de a nagy- és közepes vállalatok kereslete is élénkült a vizsgált időszakban. A bankok nettó 37 százaléka szerint a hitelkereslet élénküléséhez a kamatszint csökkenése is hozzájárulhatott. Az üzleti célú ingatlanhitelek keresletének általános élénkülését a bankok nettó 39 százaléka érzékelt, míg kifejezetten az irodaházakat érintő hitelkereslet erősödését 81 százalékot meghaladó arányuk jelezte. Az üzleti ingatlanhitelek közül a lakásprojektek kivitelezését finanszírozó hitelkereslet fokozódását nettó 39 százalékkal, míg a logisztikai központok hitelpiacának keresletbővülését nettó 54 százalékkal jelölte meg. Minden üzleti célú ingatlanhitelpiacon (irodaház, lakásprojekt, logisztikai központ, bevásárlóközpont) és minden vállalati méretkategóriában élénkülést várnak a válaszadó bankok a következő két negyedévben. A növekvő hitelkeresletet a kedvező kamatkörnyezet mellett elsősorban a vállalatok beruházási kereslete, valamint követelésállományuk finanszírozási szükséglete támogatja, míg az üzleti ingatlanok piacát az ingatlan-beruházási kedv fordulata indukálhatja.

### Nemzetközi kitekintés a vállalati hitelezésben

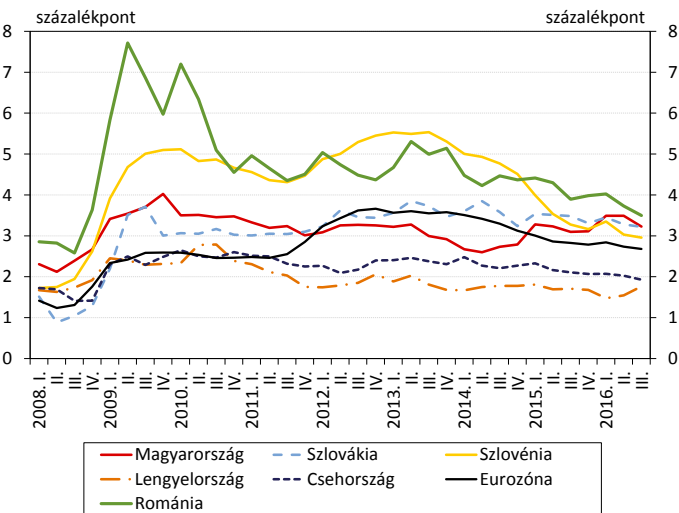
Az eurozónában és a régióban is a vállalati hitelezés bővülése tapasztalható. Az eurozónában átlagosan 1 százalékkal nőtt a vállalati hitelállomány az elmúlt egy évben (10. ábra). A mediterrán országok vállalati hitelállományát az elmúlt években lassuló leépülés jellemezte, azonban 2016 harmadik negyedévében ez a folyamat visszafordulni látszik, a leépülés mértéke 1,8 százalékra gyorsult, aminek hátterében elsősorban az olasz vállalati hitelezési folyamatok állnak. Ezzel szemben az ún. centrumországokban, elsősorban a francia és a német vállalatok nettó hitelfelvétele eredményeként átlagosan 2,7 százalékkal nőtt a hitelállomány. A visegrádi országokban és a balti államokban éves összevetésben növekedett, Horvátországban megközelítőleg stagnált, míg Szlovéniában és Romániában csökkent a nem pénzügyi vállalatok hitelállománya.

11. ábra: Vállalati hitelek feltételeinek változása és a változás irányába ható tényezők nemzetközi összehasonlításban



Megjegyzés: Az egyes kategóriák értékei a tematikusan odatartozó tényezők számtani átlagaként adódnak. A pozitív értékek a feltételek szigorodását, a negatívak az enyhítést jelölik. Forrás: MNB, EKB, nemzeti jegybankok.

12. ábra: Kamatfelárak nemzetközi összehasonlítása hazai pénznyomban nyújtott kisösszegű vállalati hiteleknél



Megjegyzés: Éven belül változó kamatozású hitelek, így a legfeljebb 2,5 százalékpontos felárú NHP-hiteleket nem tartalmazza. Forrás: MNB, EKB, nemzeti jegybankok.

**Heterogén képet fest a vállalati hitelfeltételek régiós alakulása.** A hitelezési felmérésekben adott banki válaszok alapján az eurozónában összességében változatlanok maradtak a vállalati hitelfeltételek (11. ábra). Továbbra is elsősorban a verseny, emellett kisebb mértékben pedig az érzékelt kockázatok csökkenése hatott a vállalati hitelfeltételek lazításának irányába. Az európai bankok finanszírozási költségeinek és kockázati toleranciájának változása nagyjából semleges hatást fejtett ki a feltételek alakulására. A visegrádi országokon belül Szlovákiában változatlanok maradtak, Csehországban lazítottak, míg Lengyelországban szigorítottak a hitelfeltételeken.<sup>7</sup> A hitelkereslet az eurozónában tovább élénkült, aminek elsődleges hajtóerejét továbbra is a vállalati összeolvadások szolgáltatják, míg a vállalati beruházások hozzájárulása továbbra is alacsony.

**Lengyelország kivételével a régióban csökkent a kisösszegű vállalati hitelek átlagos kamatfelára.** Az 1 millió eurónál kisebb volumenű vállalati hitelek átlagos kamatfelára az eurozónában 0,1 százalékponttal csökkent a harmadik negyedévben (12. ábra). A régióban Magyarországon a legnagyobb mértékben, mintegy 0,3 százalékponttal, míg Romániában 0,2 százalékponttal, Szlovákiában, Szlovéniában és Csehországban 0,1 százalékponttal csökkent a vállalati hitelek átlagos kamatfelára. Lengyelországban ezzel ellentétesen, 0,2 százalékponttal nőtt a kamatfelár. A referenciakamatként szolgáló bankközi kamatlábak a visegrádi országok esetében ezzel párhuzamosan csökkentek vagy nem változtak, így az egyes kamatszintek a felárakhoz igazodtak.

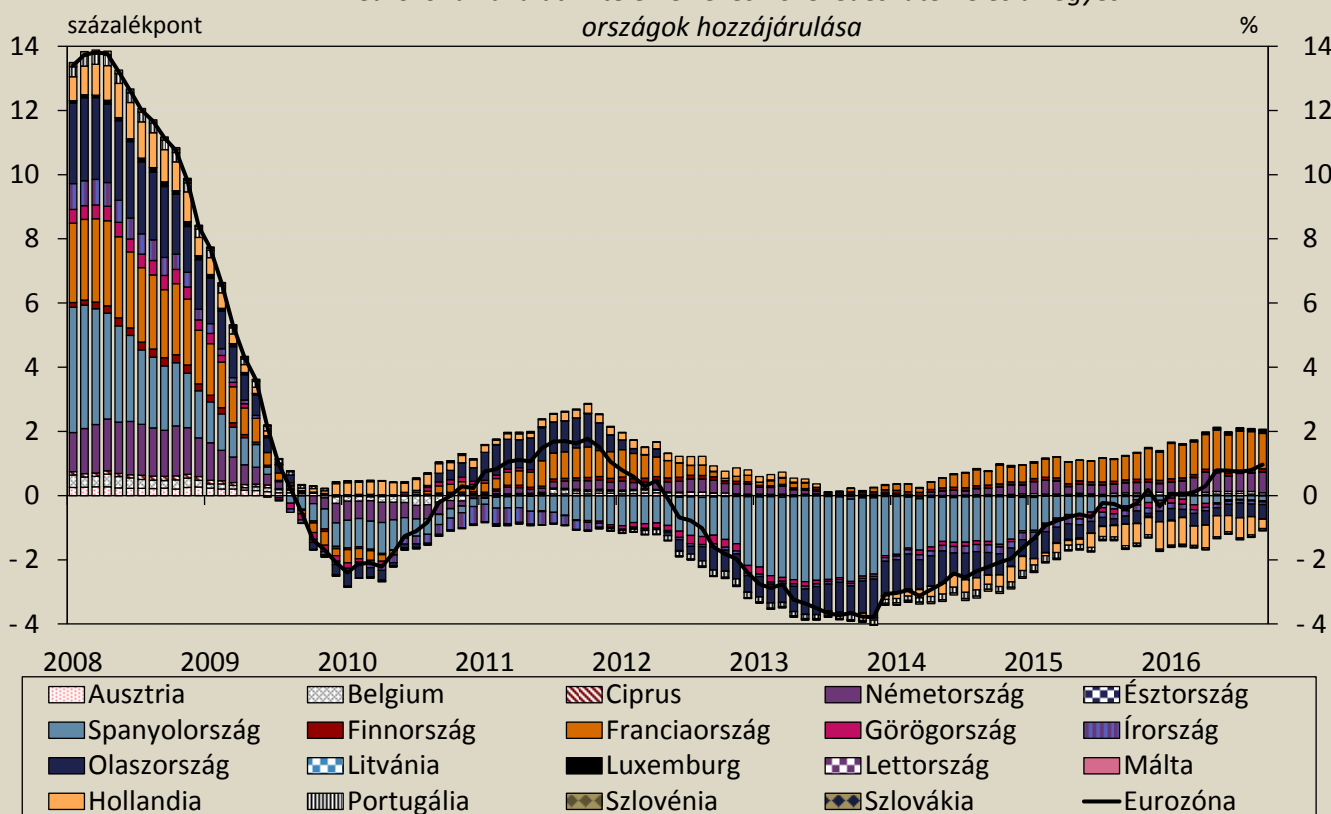
<sup>7</sup> Lengyelországban a kis- és középvállalkozásoknak nyújtott hosszú lejáratú hitelek feltételein történt szigorítás a bankok nettó egyharmadának esetében.

### Keretes írás: Vállalati hitelállomány-dinamikák az Európai Unióban

Az Európai Unióban a 2008-as válságot megelőzően a hitelintézetek által kibocsátott vállalati hitelek intenzív bővülése volt jellemző. Országok szerinti bontásban vizsgálva megállapítható, hogy a vállalati eladósodási folyamat rendkívül széles körű volt, gyakorlatilag minden uniós országra kiterjedt. Ma már látható, hogy egyes részpiacok tekintetében a hitelintézetek részéről túlfűtött hitelezés valósult meg a – különösen a kereskedelmi ingatlanhiteleket érintő – kockázatok alulbecslésével, ami a kockázatos hitelek bedőlésével és ezáltal a bankrendszeri stabilitás megingásával egy elhúzódozó bizalmi és mérlegalkalmazkodási válságot eredményezett. A recessziót követően így számos európai országban megfigyelhető volt a vállalatok hitelállományának lassú leépülése. Ennek mértéke ráadásul meghaladta a túlfűtött hitelezési ciklus természetes korrekcióját, főleg azokban az országokban, ahol a bankok kockázattvállalási hajlandósága a leginkább csökkent a nemteljesítő hitelállományok alakulása miatt.

2016-ban a közös valutaövezetben (tranzakciós alapon) összességében újra növekvő pályára állt a vállalati hitelállomány, ugyanakkor országok szerinti bontásban még mindig jelentős heterogenitás figyelhető meg. Az eurozónára összességében jellemző hitelexpanzió 1 százalékos növekedési ütemét országok szerint dekomponálva látható, hogy a bővülés gyakorlatilag két országban zajló hitelnövekedés eredménye. A franciaországi hitelezési folyamatok 1,1 százalékponttal, a németországiak 0,7 százalékponttal növelik, míg az olaszországiak 0,5, a hollandiaiak 0,3 százalékponttal csökkentik az eurozóna vállalati hiteleinek éves növekedési ütemét. Európában a gazdasági recesszióból való kilábalás továbbra is törékenynek tekinthető, ami megmutatkozik az egyes országok hitelezési dinamikáiban is.

Az eurozóna vállalati hiteleinek éves növekedési üteme és az egyes országok hozzájárulása

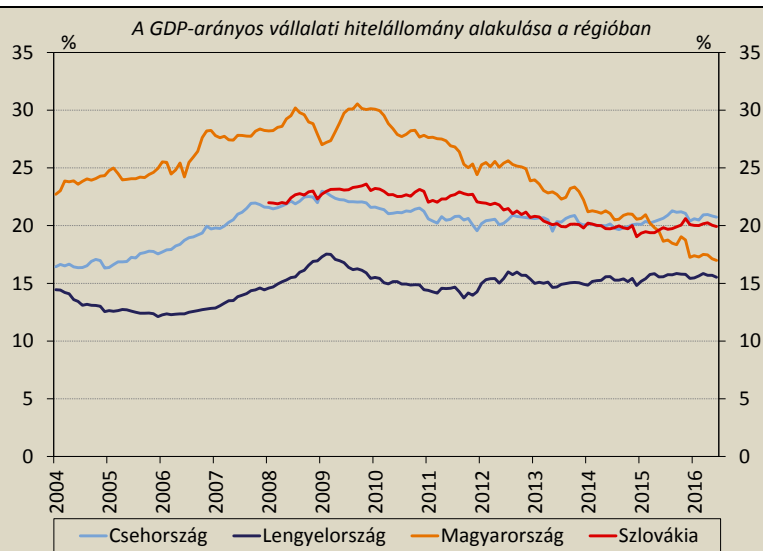


Megjegyzés: Tranzakció alapú

Forrás: EKB

A Monetáris Uniót kívül szűkebb régiókban, a visegrádi országokban is hasonló folyamatok voltak jellemzőek. A válság előtti hitelfelvételi ciklust elhúzódozó mérlegalkalmazkodás követte, ugyanakkor a leépülés mértékében az egyes országok tekintetében lényeges eltérés tapasztalható. Míg Magyarországon a GDP-arányos vállalati hitelállomány a historikus csúcspontjához képest 2016 harmadik negyedévére mintegy 14 százalékpontos csökkenéssel csaknem felére csökkent, addig a többi régiós országban ugyanez az érték 2-4 százalékpont között szóródik. Így Magyarországon jelentős rés alakulhatott ki az egyensúlyinak tekinthető hitelezettségi szinthez képest.

A leépülési folyamat hossza is eltér ezekben az országokban: Lengyelországban, Szlovákiában és Csehországban már két évvel korábban megállt a hitelállomány csökkenése. Mindezek azt eredményezték, hogy Csehországban és Szlovákiában a nem pénzügyi vállalatok GDP-arányos eladósodottsági szintje ma már meghaladja a tradicionálisan magasabb magyar értéket. 2013-ban ugyanakkor Magyarországon is bekövetkezett a hitelezési fordulat, ami a vállalati hitelállomány stagnálását jelentette a korábbi leépüléshez képest. Ez GDP-arányosan természetesen a GDP növekedéséből adódóan még csökkenést jelent, de 2016-ban a stagnálást felváltotta a vállalati hitelállomány növekedése.



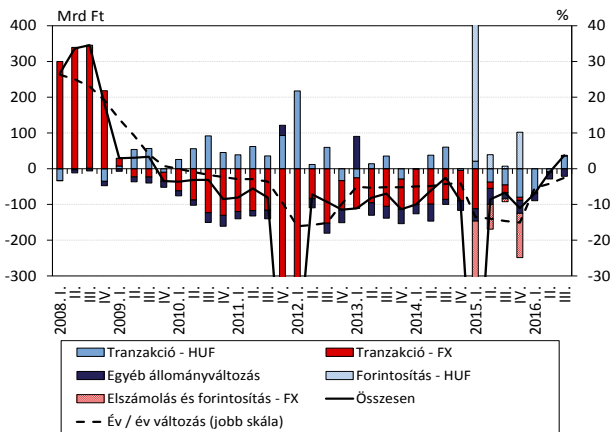
A hitelezés élénkülésével záródó ciklikus pozíció jellemezheti az Európai Unió egyes országainak nem pénzügyi GDP-arányos vállalati hitelállományait. Ebben a hitelfeltételek enyhülése is jelentős szerepet játszhat: a belföldi banki hitelforrásokra jobban rászoruló mikro-, kis- és középvállalkozások számára a bankok közti verseny fokozódása és az alacsony kamatkörnyezet az ár jellegű feltételek széles körű oldódásához vezetett már 2016 folyamán is, ez a tendencia pedig tovább folytatódhat a nem ár jellegű feltételeket is érintve.



### 3. HITELEZÉSI FOLYAMATOK A HÁZTARTÁSI SZEGMENSZEN

2016 harmadik negyedévében összesen 37 milliárd forintot tett ki a hitelintézetek háztartási hiteltranzakcióinak összege, így szeptemberben az állománycsökkenés éves üteme 2,5 százalékra mérséklődött. Az új szerződéskötések volumene összesen – az NHP hitelek kiszűrésével – 249 milliárd forintot tett ki a vizsgált időszakban, ami éves átlagban 43 százalékos növekedést jelent az előző év azonos időszakához viszonyítva. A teljes volumenen belül a lakáscélú hitelek új kihelyezései 48 százalékkal emelkedtek az elmúlt egy évben. A Hitelezési felmérésre adott banki válaszok alapján egyrészt a lakáscélú hitelfeltételek változatlanok maradtak, másrészt a fogyasztási célú hitelek feltételei enyhültek a harmadik negyedévben. A banki visszajelzések szerint továbbá előretekintve a következő fél évben is hasonló folyamatok várhatóak. A felmérésben részt vevő bankok által érzékelt hitelkereslet folytatódó bővülése volt tapasztalható, azonban előretekintve a bankok kisebb arányban várnak további élénkülést. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény továbbra is növeli a hitelkeresletet: a negyedévben a CSOK-hoz köthető az új lakáshitel volumen 15 százaléka. Összességében azonban még visszafogott az újlakás-építésekre gyakorolt hatása a programnak, ugyanis a megkötött támogatási szerződések csak mintegy harmada irányult új lakások építésére vagy vásárlására. Az új lakáscélú hitelek átlagos teljes hitelköltsége összetételhatás következtében változatlan maradt, míg az átlagos kamatfelár – a kockázatosabb ügyfelek nagyobb arányú finanszírozása hatására – emelkedett a vizsgált időszakban.

13. ábra: A háztartási hitelállomány nettó negyedéves változása denomináció szerint



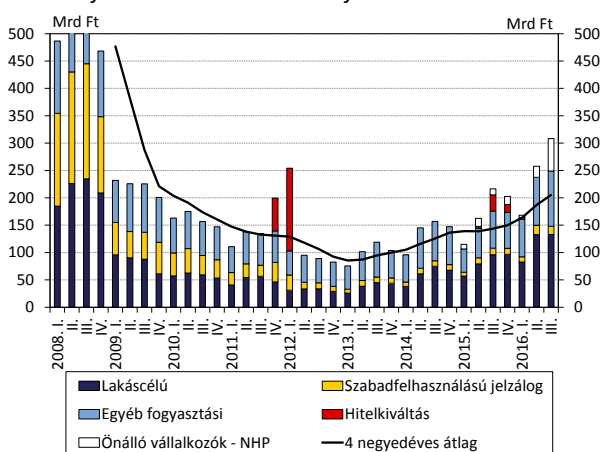
Megjegyzés: Szezonálisan nem igazított és árfolyamhatással gördítettten korrigált nettó hitelállomány-változás. Az éves állományváltozás tartalmazza az elszámolás hatását. Forrás: MNB.

#### Hazai háztartási hitelezés

**A háztartási szektorban a hitelállomány bővülése volt megfigyelhető a harmadik negyedévben.** 2016 harmadik negyedévében a hitelintézetek háztartásokkal szembeni hitelállománya 37 milliárd forinttal növekedett a tranzakciók eredőjeként (13. ábra). A hitelállományban történt leírások és átsorolások 21 milliárd forintnyi mérséklődést eredményeztek a vizsgált időszakban. A tranzakciók a forinthitelek 35 milliárd forintnyi, míg a devizahitelek 2 milliárd forintnyi növekedését eredményezték. A lakáscélú hitelek nettó állományemelkedése 10 milliárd forintot, az egyéb hiteleké 6 milliárd forintot tett ki.<sup>8</sup> Az egyéb hitelek tranzakcióihoz jelentősen járult hozzá az önálló vállalkozóknak nyújtott hitelek 51 milliárd forintos bővülése.<sup>9</sup> Így összességében a hitelállomány leépülése éves összevetésben 2,5 százalékra lassult a tranzakciók hatására, azonban a gépjárműhitelek és a személyi kölcsönök 2015 végi elszámolásának és forintosításának kiigazításával az állományleépülés éves üteme 2,2 százalékot tenne ki.

**Továbbra is dinamikusan bővül az új szerződéskötések volumene.** A hitelintézetek új háztartási hitelszerződéseinek volumene 249 milliárd forintot tett ki a harmadik negyedévben az önálló vállalkozóknak az NHP keretein belül nyújtott hitelek kiszűrésével. (14. ábra). Az új hitelkihelyezések volumene éves átlagban 43 százalékkal magasabb az előző év azonos időszakához képest. A lakáscélú hitelek esetében a növekedés éves üteme 48 százalékot tett ki, a szabadfelhasználású jelzáloghitelek kibocsátása 31 százalékkal, míg az egyéb fogyasztási hiteleké 57 százalékkal bővült.

14. ábra: Új háztartási hitelek a teljes hitelintézeti szektorban

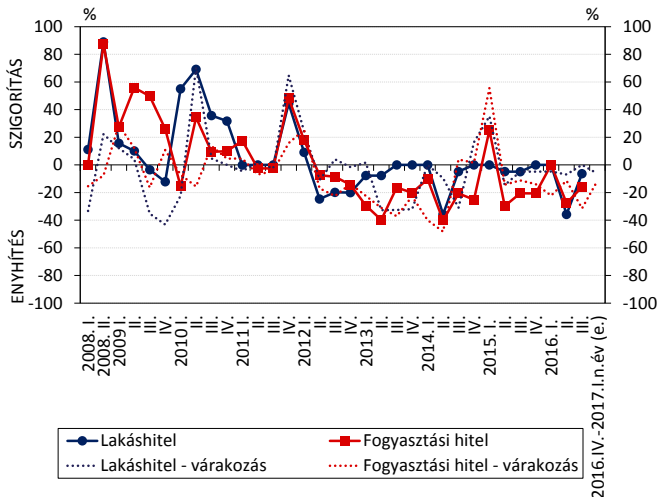


Megjegyzés: A hitelkiváltás csak a végtörlesztéssel és a forintosítással összefüggő kiváltásokat jelöli. Forrás: MNB.

<sup>8</sup> A nettó állományváltozás a tranzakciók és az egyéb állományváltozások (leírások, átsorolások) egyenlege.

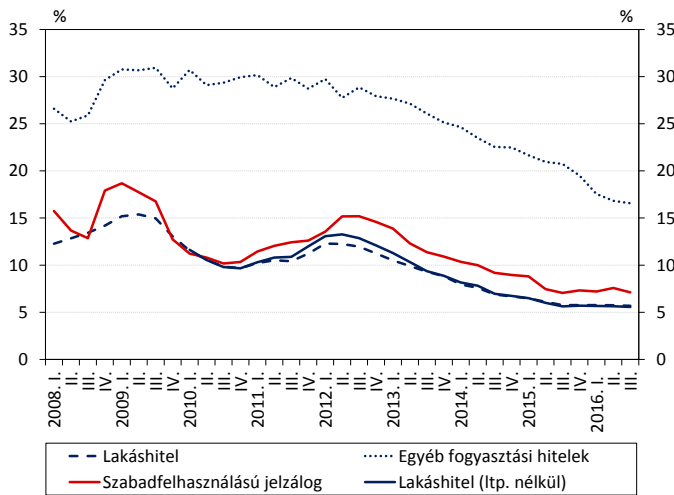
<sup>9</sup> A háztartások statisztikai kategóriája a lakosságot és az önálló vállalkozókat (egyéni vállalkozók és őstermelők) jelenti együttesen.

15. ábra: A hitelezési feltételek változása a háztartási szegmensben



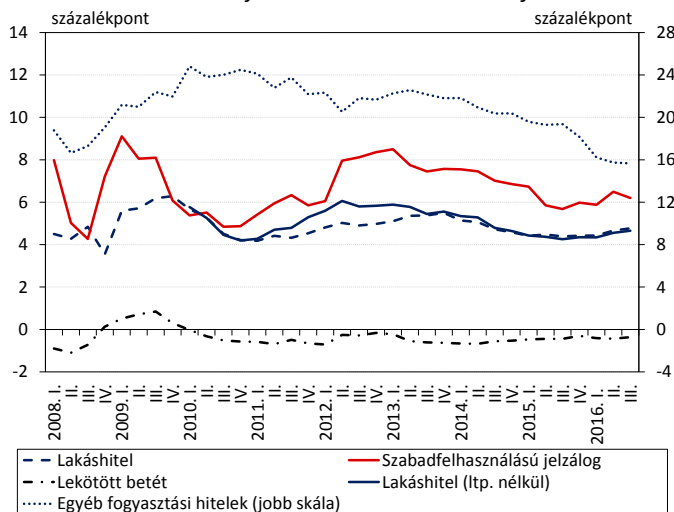
Megjegyzés: A szigorítást és enyhítést jelző bankok arányának különbsége, piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

16. ábra: Az új háztartási hitelek THM-szintje



Megjegyzés: Új folyósítású hitelkamatok negyedéves átlaga. Forrás: MNB.

17. ábra: Az új háztartási hitelek kamatfelára



Megjegyzés: 3 hónapos BUBOR feletti kamatfelárak negyedéves átlaga. THM alapú felárak. Forrás: MNB.

**A lakáscélú hitelezési feltételek nem változtak, a fogyasztási hitelstandardok enyhültek a negyedév során.** A Hitelezési

felmérésben válaszadásaik alapján a lakáscélú hitelek feltételein a bankok nettó értelemben vett 6 százaléka enyhített 2016 harmadik negyedévében annak ellenére, hogy közel egyharmaduk szerint piaci részesedési céljaik ezt indokolták volna (15. ábra). A részfeltételeket tekintve a bankok nettó értelemben vett 28 százaléka csökkentette a felárakat, 14 százalék a folyósításért felszámított díjakat, valamint további 15 százalék a maximális hitelfedezeti arányon lazított. További kisebb arányú enyhítés volt megfigyelhető a kockázatos hitelek prémiumában és az elvart jövedelemarányos törlesztőrészlet szintjében. Előretekintve a következő fél évben csak a felárakban jeleztek nagyobb arányú lazítást a hitelezési standardokon, amelyet a verseny fokozódása indokolhat. A fogyasztási hitelek tekintetében a bankok nettó értelemben vett 16 százaléka enyhített a hitelfeltételeken, legszélesebb körben a felárakon (74 százalék), amelyet a gazdasági kilátások javulásával, a piaci részesedési célokkal, valamint a versenyhelyeztetel indokoltak.

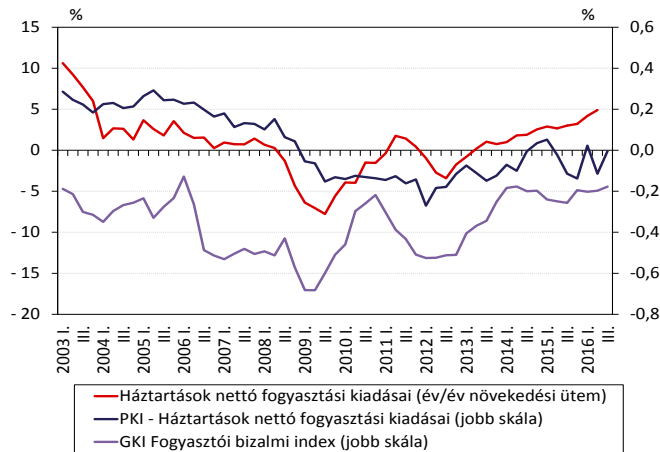
**A lakáscélú hitelek hitelköltsége nem változott, míg átlagos felárak emelkedett a vizsgált időszakban.** 2016 harmadik

negyedévében nem történt változás az új lakáscélú forintHITELEK átlagos THM-szintjében: az új szerződések teljes hitelköltsége 5,7 százalékot tett ki szeptember végén (16. ábra). A hitelköltségek változatlanóságát azonban összetételhatás okozza: mind a változó, mind a fix kamatkonstrukciójú lakáscélú hiteltermékek simított teljes hitelköltsége csökkent (rendre 0,2, illetve 0,1 százalékponttal), azonban a fix kamatozású (átlagosan nagyobb hitelköltségű) hitelek aránya az új kibocsátásban kissé emelkedett. A felárak tekintetében emelkedés volt megfigyelhető a vizsgált időszakban: a 3 havi BUBOR feletti felár 0,1 százalékponttal 4,8 százalékpontra nőtt (17. ábra). Ez látszólag ellentmond a Hitelezési felmérésben jelzett markáns felár-csökkenésnek, azonban alátámasztja a minimális hitelképességi szint lazítását, a kockázatvállalási hajlandóság emelkedését, ami összetételhatást eredményezhetett: azok az ügyfelek, akik a korábbi standardok szerint is hitelképesek lettek volna, alacsonyabb, míg az új, kockázatosabb ügyfelek magasabb kamatfelárral szembesülhettek.

**A fogyasztási hitelek hitelköltsége csökkent a harmadik negyedévben.** A harmadik negyedévben a jelzáloggal fedezett

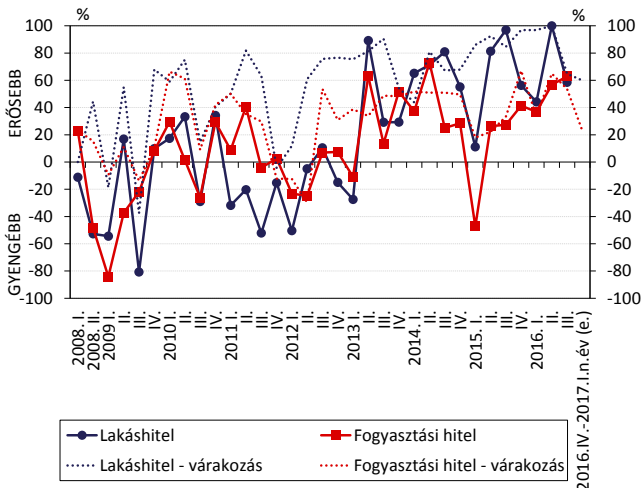
fogyasztási hitelek kamatszintje 0,5 százalékponttal, míg az egyéb fogyasztási hitelek kamatszintje 0,3 százalékponttal csökkent. Így szeptember végére a jelzáloggal fedezett fogyasztási hitelek átlagos kamatszintje 7,1 százalék, az egyéb hiteleké 16,6 százalék volt (16. ábra). A felárak a szabadfelhasználású jelzálogHITELEK esetében 0,3 százalékponttal 6,2 százalékpontra csökkentek (17. ábra). A

18. ábra: A PKI háztartási fogyasztási kiadásokra vonatkozó részindexe



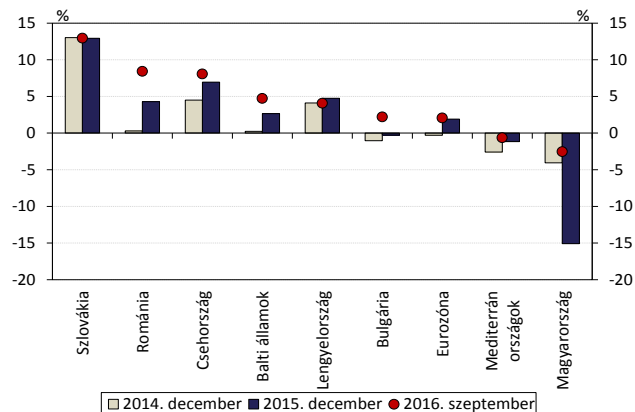
Megjegyzés: A PKI a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztül hozzájárulását mutatja a háztartási fogyasztási kiadások éves növekedési üteméhez. Az ábrán technikai okokból a GKI-index századrészét tüntetjük fel. Forrás: MNB.

19. ábra: Hitelkereslet a háztartási hitelezési szegmensben



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

20. ábra: A háztartási hitelállomány tranzakciókból eredő éves állományváltozása nemzetközi összehasonlításban



Megjegyzés: Mediterrán országok: Görögország, Olaszország, Portugália, Spanyolország. Balti államok: Észtország, Litvánia, Lettország. Forrás: EKB, MNB.

bankok számára a lekötött betétek továbbra is valamelyest olcsóbb forrásszerzési lehetőséget biztosítanak a bankközi hiteleknél.

**A pénzügyi közvetítőrendszer összességében továbbra is semleges hatású a háztartások fogyasztására.** A háztartások fogyasztási kiadásai tovább bővílhetek 2016 harmadik negyedévében, miközben a fogyasztói bizalom június végéhez képest kismértékű javulást is mutatott. A Pénzügyi Kondíció Index fogyasztási kiadásokra vonatkozó részindexe alapján a pénzügyi közvetítőrendszer hatása a háztartások fogyasztási kiadására összességében semleges (18. ábra).

**A bankok várakozásai a hitelkereslet további bővülésére vonatkozóan visszafogottabbak.** A harmadik negyedévben a Hitelezési felmérésben részt vevő bankok mintegy 60 százaléka érzekelte a kereslet bővülését mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelek esetében (19. ábra). Előretekintve a válaszadó bankok hasonló arányban várják a lakáshitel-kereslet további élénkülését, míg a fogyasztási hitelek esetében a bankok negyede számít csak további bővülésre. A lakáscélú hitelek keresletére 2016-ban jelentős hatást gyakorol az év februárjától új formában elérhető Családi Otthonteremtési Kedvezmény is. A harmadik negyedévben a CSOK-hoz kötődően 20 milliárd forint hitelkihelyezés történt, ami az új lakáshitel-kibocsátás 15 százalékát jelenti. Összességében azonban még visszafogott az újlakás-építésekre gyakorolt hatása a programnak. Júliustól szeptemberig a megkötött támogatási szerződéseknek csak mintegy egyharmada irányult új lakások építésére vagy vásárlására, míg kétharmada használt lakás vásárlására.

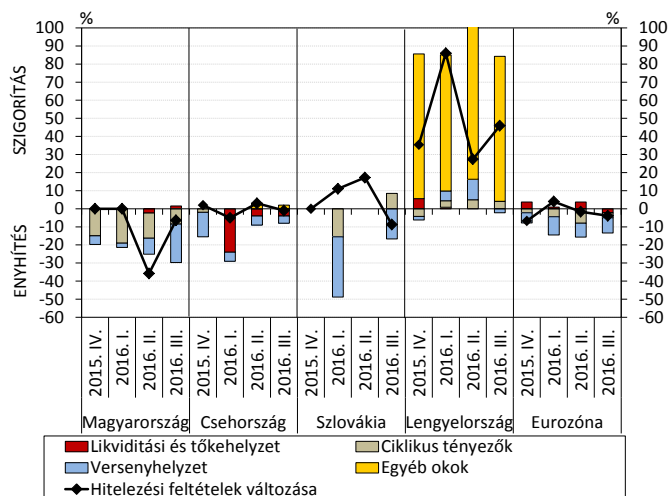
### Nemzetközi kitekintés a háztartási hitelezésben

**A háztartási hitelezés a régióban és az eurozónában is bővülést mutat.** Az eurozónában az éves átlagos növekedési ütem 2016 harmadik negyedéve során kissé javult, szeptember végén pedig 2,1 százalékot tett ki (20. ábra). A valutaövezeten belül továbbra is jelentős, bár csökkenő tendenciájú heterogenitás figyelhető meg: míg a tagállamok többségében éves összevetésben nőtt a háztartások adóssága, addig Írországban és a mediterrán országok többségében továbbra is leépülés jellemzi a hitelállományt. A régióban a tranzakciók hatására dinamikusan bővült a háztartási hitelállomány: a Szlovákiában megfigyelhető 13 százalékos éves növekedés mellett Romániában és Csehországban 8, Lengyelországban 4 százalékkal növekedett a háztartási hitelezés.

### Az eurozónában tovább enyhültek a lakáscélú hitelfeltételek.

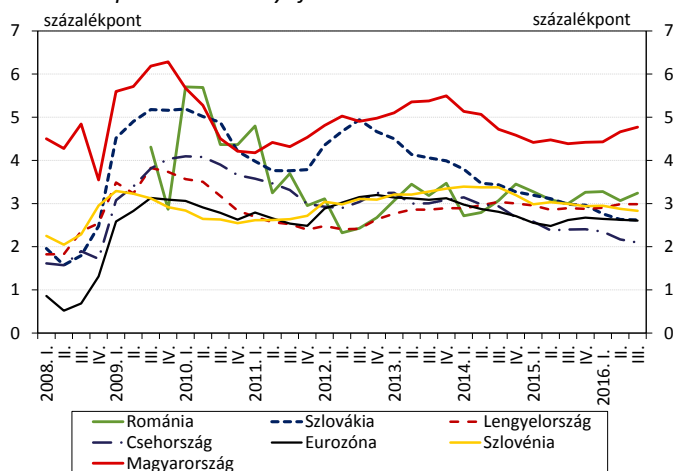
Az Európai Központi Bank felmérése alapján a bankok az eurozónában a negyedév során nettó értelemben enyhítettek a lakáshitelek feltételein, különösen a kamatfelárak

21. ábra: Lakáscélú hitelek feltételeinek változása és a változás irányába ható tényezők nemzetközi összehasonlításban



Megjegyzés: Az egyes kategóriák értékei a tematikusan odatartozó tényezők számtani átlagaként adódnak. A pozitív értékek a feltételek szigorodását, a negatívak az enyhítést jelölik. Forrás: MNB, EKB, nemzeti jegybankok.

22. ábra: A felár nemzetközi összehasonlítása a hazai pénzneben nyújtott lakáscélú hiteleknél



Megjegyzés: 3 hónapos bankközi kamat feletti, THM alapú felárak. Forrás: MNB, EKB, nemzeti jegybankok.

tekintetében. A banki válaszok alapján a standardok lazítását leginkább a versenyhelyzet erősödése indokolta a vizsgált időszakban. A bankok széles köre a hitelkereslet bővülését érzékelte, amit elsősorban az alacsony kamatkörnyezettel magyaráztak. A régiós országokban heterogén módon alakultak a hitelfeltételek: Szlovákiában az év első felének szigorítását követően a harmadik negyedévében enyhültek, Csehországban változatlanok maradtak, Lengyelországban azonban széles körben szigorodtak a lakáshitelhez jutás feltételei (21. ábra). Szlovákiában az enyhítést kizárólag a bankok közti versenyhelyzet indokolta; a bankok nettó fele csökkentette a hitelfelárat, miközben a hitelfedezeti követelmények szigorodtak és a díjak és jutalékok emelkedtek. Csehországban a versenyhelyzet mellett az alacsony finanszírozási költségek is a feltételek lazítását támogatták, ennek ellenére azonban továbbra is változatlanok maradtak a standardok összességében – a felárakban jeleztek csökkenést a bankok. Lengyelországban a bankok széles köre szigorított a lakáshitel kínálati feltételein, ennek okaként az egyéb tényezők között a mezőgazdasági ingatlanok eladására vonatkozó korlátozások 2016. áprilisi életbe lépését jelölték meg. A részfeltételeket tekintve legnagyobb arányban a hitelfedezeti követelményekben történt szigorítás. A lakáshitelek iránti kereslet Szlovákiában kissé visszaesett, a következő negyedévre viszont a bankok nettó egyharmada keresletbővülést vár. Csehországban a hitelkereslet emelkedett a negyedév folyamán, Lengyelországban azonban a kereslet jelentős visszaesése a bankok várakozása szerint folytatódni fog. Az eurozóna egészében a bankok nettó 23 százaléka által érzékelt keresletnövekedést a következő negyedévében további bővülés követheti a válaszok alapján.

**Az új kibocsátású lakáscélú hitelek átlagos felára jellemzően változatlan maradt a régióban és az eurozónában.** Az eurozónában átlagosan, valamint Szlovéniában és Csehországban a lakáscélú hitelköltségek 0,1 százalékponttal mérséklődtek a negyedév folyamán, míg Szlovákiában és Lengyelországban változatlanok maradtak, Romániában pedig 2 százalékponttal emelkedtek a hazai devizában kibocsátott lakáshitelek átlagos kamatai. A kamatfelárak jellemzően nem változtak a vizsgált időszakban: az eurozónában átlagosan 2,6 százalékponton maradt, ami 2,2 százalékponttal alacsonyabb a hazai feláraknál (22. ábra). A régiós országok többsége esetében szintén nem volt látható elmozdulás, mindössze Csehországban csökkent (0,1 százalékponttal) és Romániában emelkedett (0,2 százalékponttal). A hazai felárak szintje így továbbra is magasnak tekinthető, a visegrádi országok átlagát 2,2 százalékponttal haladja meg.

## Keretes írás: Hitelezés a háztartási szektornak a KKE-régióban

A hazai folyamatokkal ellentétben Szlovákiában, Lengyelországban és Csehországban a válság 2008-as kitörése óta folyamatosan nőtt a háztartások eladósodottsága a hiteltranzakciók hatására. A régiós országok közül csak Szlovéniában volt megfigyelhető mérséklődés (2012–2015 között), 2016-ban azonban már gyorsuló bővülés látszik a hitelállomány alakulásában.

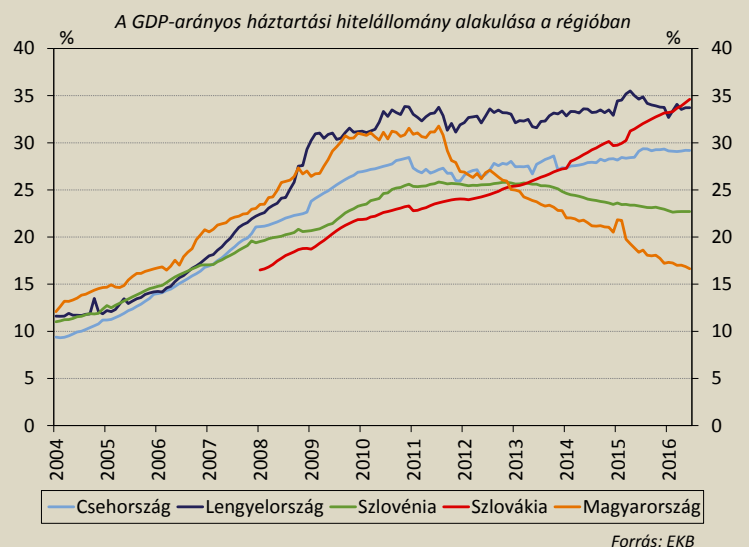
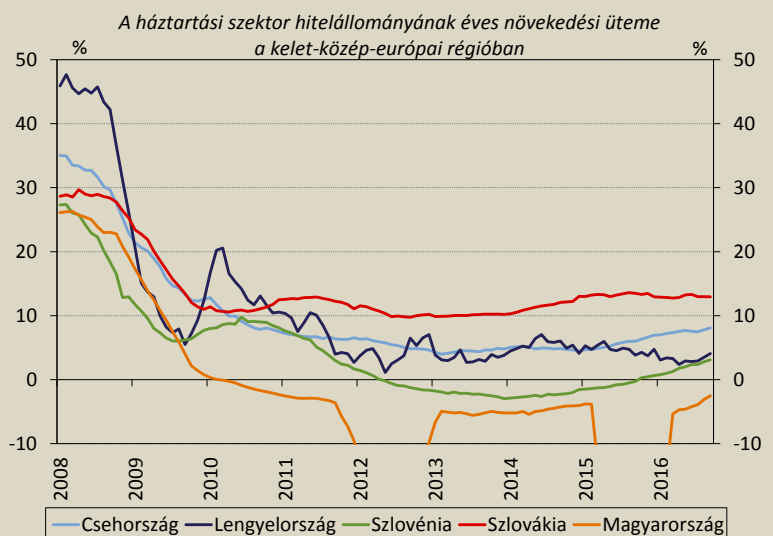
A háztartási hitelezés fellendülésében több tényező játszik együttesen szerepet. Az alacsony kamatkörnyezet és a növekvő fogyasztói bizalom önmagában is javítja a hitelfelvételi hajlandóságot, azonban ez a hatás a régiós országokban a – felárakból adódó – hazainál alacsonyabb kamatoknak köszönhetően erőteljesebben jelentkezhet. A felárak alacsonyabb szintje a bankok lakossági hitelportfóliójának jobb minőségéből is adódik: a nemteljesítő hitelek aránya Magyarországon a legnagyobb a régióban.

Ugyanakkor Szlovákiában és Csehországban az is teret enged a bővülésnek, hogy a válságot megelőzően nem épült fel devizában denominált hitelállomány, illetve a nemteljesítő hitelállomány aránya alacsonynak tekinthető. Ezzel szemben Lengyelországban 2016 szeptemberében 27 százalékos a devizahitelek aránya a háztartási hitelállományon belül. A lengyel devizahitelek – nem kötelező – átváltásáról 2016 augusztusában született döntés. Szlovéniában a válság alatt 19 százalékosig emelkedett a devizahitelek részaránya (főleg svájci frank hitelek), 2009-től kezdve azonban folyamatosan mérséklődik ez az arány: 2016 szeptemberére már csak 7 százalékosra csökkent.

A régió országaiban látott háztartási hitelállomány-bővülés összhangban van az Európai Unió tagállamainak többségében látott folyamatokkal. Szlovákiában a háztartási hitelezés 13 százalékos növekedése európai viszonylatban a legdinamikusabb élénkülést jelenti. A lakáscélú hitelezés történelmi csúcspontján van, ami jelentős hatással van az ingatlanpiacra: a használt lakások áremelkedése elérte a 2008 utáni csúcspontját. Csehországban az új háztartási hitelek ugrásszerű emelkedésének oka a cseh jegybank szerint az, hogy a gazdaság a pénzügyi ciklus felívelő szakaszában van. Európai uniós összehasonlításban ugyanis az eladósodottság szintje alacsony, mindazonáltal az ingatlanárak emelkedése tapasztalható a hitelkamatok historikusan alacsony, 2008 körüli szintje mellett. Lengyelországban a hitelezés bővülését nem követte lakáspiaci ármozgás: az alacsony kamatkörnyezet, a demográfiai folyamatok, az emelkedő bérek és a kormányzat lakástámogatási programja által indukált emelkedő kereslet mellett a kínálat is bővül a szabályozói környezetnek köszönhetően.

A háztartások eladósodottsága Szlovákiában a legnagyobb a KKE-régióban, GDP-arányosan 35 százalékosra tesz ki. Ezt a szlovák jegybank kockázatként azonosítja: bár az eurozónában a háztartási hitelállomány nagysága a GDP 51 százalékát teszi ki, és a szlovák szint ehhez képest aggregáltan alacsonynak tekinthető, az eladósodottság növekedése bizonyos korcsoportokban koncentrálódik, jövedelem alapján pedig elsősorban a medián jövedelmű háztartásoknál tapasztalható.

Európai viszonylatban jellemző szabályozási tendencia, hogy a háztartások jövőbeni túlzott eladósodását adósságfék-szabályokkal célozzák megelőzni a makroprudenciális hatóságok. Szlovákiában,



Szlovéniában és Csehországban a jegybank tölti be ezt a funkciót, Lengyelországban a pénzügyi felügyelet. Míg Magyarországon kötelező érvényű szabályozás van hatályban 2015. január 1. óta, addig a régió többi országában jellemzően jegybanki vagy felügyeleti ajánlások léptek életbe az elmúlt években. A túlzott eladósodást a hitelek fedezettségére, a jövedelmekkel arányos törlesztésre, valamint a hitelek egyéb karakterisztikáira vonatkozó előírásokkal akadályozhatják meg a felügyelő hatóságok. Mind a négy országban érvényben van maximális LTV (hitelfedezeti) mutatóra vonatkozó ajánlás az új hitelekre. Szlovákiában azonban a hatályba lépést követően is emelkedik a nagy (90-100 százalék közötti) LTV-mutatójú hitelek aránya. Olyan jövedelmi mutató, mint a hazai jövedelemarányos törlesztőrészlet (JTM), csak Szlovéniában van érvényben. Lengyelországban és Szlovákiában a maximális futamidőre vonatkozó ajánlások is megjelentek, továbbá Lengyelországban a devizahiteles problémák hatására javasolták, hogy a hitel devizanemét igazítsák az ügyfél jövedelmének devizaneméhez.

Magyarország jelenleg a háztartások tekintetében a hitelezési ciklus alján van, így a régió többi országával, amelyek jelenleg a túlzott eladósodottság ellen kezdenek felkészülni, nem összevethető. Mindazonáltal a hazai szabályozás – bár illeszkedve az európai tendenciákba, hasonló mutatókra vonatkozóan ír elő korlátot – szigorúbb adósságfékekkel működik, mint a régiós gazdaságok, amelyekben már aktuális a túlzott kockázatvállalás és az egészségtelen szerkezetű eladósodás elkerülésének problémája.

*Makroprudenciális szabályozás a háztartások túlzott eladósodása ellen*

	Csehország	Lengyelország	Szlovénia	Szlovákia
Hitelfedezettség	A 2016. október 1-jén életbe lépett jegybanki ajánlás alapján az új kibocsátású lakáshitelek LTV értéke <b>nem haladhatja meg a 95 százalékot</b> (2017. április 1-től a 90 százalékot).  2016. október 1-től a <b>85-95 százalék közötti LTV</b> mutatójú lakáshitelek aránya <b>nem haladhatja meg a 10 százalékot</b> (2017. április 1-től a 80-90 százalék közötti LTV mutatójú hitelek aránya nem haladhatja meg a 15 százalékot).	2016-tól az LTV-limit 85 százalék; illetve 90 százalék, amennyiben a 85 százalék feletti rész bankszámlával, államilag vagy jegybanki értékpapírokkal biztosított vagy fedezett.	2016. augusztus 30-tól az új lakáscélú hitelek <b>maximális LTV</b> mutatójára vonatkozó ajánlás <b>80 százalék</b> .	2014-től jegybanki ajánlás alapján az új kibocsátású lakáshitelek LTV értéke nem haladhatja meg a 100 százalékot.  A 2016. áprilistól a 90-100 százalék közötti LTV mutatójú lakáshitelek aránya nem haladhatja meg a 15 százalékot (2017. január 1-től a 10 százalékot).
Jövedelemarányos törlesztés	A bankok a hitelminősítés során belső jövedelemfedezeti (LTI) és jövedelmarányos adósságszolgálati (DSTI) szabályokat alkalmaznak.	2014 óta a bankok belső DSTI-limitet alapján értékelik a hitelképességet, de ezek megfelelőségét a felügyelet ellenőrzi. A bankoknak ajánlott kiemelten figyelni a 40 százalék (a régiós átlag alatti jövedelemmel rendelkező adósok esetén), illetve 50 százalék feletti (egyéb adósok esetében) DSTI-mutatójú hiteleket.	2016. augusztus 30-tól a maximális DSTI mutatóra vonatkozó ajánlás 1700 euro havi jövedelem alatt 50 százalék, afelett 50 százalék + az 1700 euro feletti jövedelemrész 67 százaléka; nem kötelező érvényű.	A bankoknak a hitelminősítés során figyelembe kell venni az ügyfél jövedelmét, a megelőzetési költségeket és az adósságszolgálat mértékét.
Egyéb	Ajánlás a <b>befektetési célú ingatlanok</b> hitelezésének azonosítására, magasabb kockázatok megjelenése mellett legfeljebb 60 százalékos LTV. Egyéb ajánlások a hitelezési standardokra vonatkozóan.	A bankoknak <b>legfeljebb 25 év futamidejű</b> hiteleket kell ajánlania az ügyfeleknek. Ha egy ügyfél ennél hosszabb futamidő mellett igényelne hitelt, akkor felügyeleti ajánlás alapján a <b>maximális futamidő 35 év</b> .  <b>A hitel és a törlesztésre fordítható jövedelem devizanemének egyeznie kell.</b> Ha az adósnak több devizanemű jövedelme van, akkor azt kell figyelembe venni, amelyikből a legnagyobb jövedelme származik, és a hitelbírálat során a többi deviza 20 százalékos leértékelődésével kell számolni.		2015 márciusától a maximális futamidőre vonatkozó ajánlás lakáshitelek esetében 30 év (de az új hitelek legfeljebb 10 százaléka lépheti ezt át), egyéb hitelekre 2016-tól 8 év.

Forrás: ESRB, nemzeti jegybankok.

#### 4. MELLÉKLET: MÓDSZERTANI MEGJEGYZÉSEK

Az elemzés alapját statisztikai adatok és a Hitelezési felmérés eredményei adják.

##### 1. Hiteलगgregátumok és hitelkamatok adatai

A Magyar Nemzeti Bank törvény által meghatározott feladata statisztikai adatok közlése a hitelintézeti rendszer működésére és az ország pénzügyi helyzetére vonatkozóan. Az MNB honlapján megtalálhatók az összeállított statisztikák, a fő adatokat bemutató sajtóközlemények és a statisztikák készítésének módszertani leírásai. A weboldal elérési címe: <http://www.mnb.hu/statisztika>

##### 2. Hitelezési felmérés

A Hitelezési felmérés segít feltárni, hogy a meghatározó hazai bankok hogyan látják, értékelik a piaci folyamatokat, illetve hogyan alakítják stratégiájukat és azon belül hitelezési politikájukat. A háztartási hitelekre vonatkozó felmérésben összesen 11 bank vett részt. A lakáshitelekkel kapcsolatos kérdésekre 9, a fogyasztási hitelezéssel összefüggően 11 bank és emellett 7 pénzügyi vállalkozás adott választ. A 2016 harmadik negyedév végi adatok alapján a lakáscélú hitelállományra vonatkozóan a felmért intézmények a bankszektor 84 százalékát fedik le, míg a fogyasztási hitelek piacán 86 százalékát. A vállalati kérdőívet összesen 8 bank töltötte ki, ezek a vállalati hitelek piacának 79 százalékát képviselik, míg az üzleti ingatlanhitelekre vonatkozó kérdőívre válaszoló 7 bank piaci részesedése 90 százalék.

A felmérés minden szegmensben standard kérdőívből áll. A visszatekintő kérdések 2016 harmadik negyedévére (2016 második negyedévéhez képest), az előretekintő kérdések a következő féléves időszakra, azaz a 2016 negyedik és 2017 első negyedévet lefedő időszakra vonatkoznak (2016 harmadik negyedévéhez képest). A mostani kérdőívet a hitelezési vezetők 2016. október 1. és 17. között töltötték ki.

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

A Hitelezési felmérés részletes eredményei és az ábrakészlet az alábbi linken található: <http://www.mnb.hu/penzugyi-stabilitas/publikaciok-tanulmanyok/hitelezesi-felmeres>

##### 3. A Pénzügyi Kondíciós Index (PKI)<sup>10</sup>

A pénzügyi közvetítőrendszer működésére, állapotára, környezetére, teljesítményére számos mutató, így jelentős információs halmaz áll rendelkezésre. A pénzügyi rendszert érintő információk tömörítésére és az alapfolyamatok ábrázolására számos jegybank (köztük a Magyar Nemzeti Bank is) faktormodelleket alkalmaz, amelyek segítségével néhány változóban, úgynevezett faktorokban jeleníthető meg az akár több száz idősorban rejlő legfontosabb információ. Az anyagban több helyen is szerepeltetett PKI azt mutatja meg a faktormodell eredményeit felhasználva, hogy mennyi a bankrendszer hozzájárulása a reál GDP éves növekedési üteméhez.

A faktorelemzéshez használt adatbázist egyedi banki adatok alkotják, mégpedig a legnagyobb kilenc bank és a bankrendszer többi részének bizonyos összevont mutatói. A 10 bankból álló panel adatbázisból a következő mutatók kerültek bevonásra a faktorelemzés során:

- Likviditás:
  - likvid eszközök a mérlegfőösszeg arányában
  - stabil források a mérlegfőösszeg arányában
  - devizaswap-állomány a mérlegfőösszeg arányában
- Tőke:
  - saját tőkeáttétel
  - anyabanki tőkeáttétel
  - tőkepuffer a mérlegfőösszeg arányában

<sup>10</sup> Hosszú, Zs. (2016): The impact of credit supply shocks and a new FCI based on a FAVAR approach, *MNB Working Papers* 2016/1, Magyar Nemzeti Bank.

- Kockázat:
  - nemteljesítő portfólió arányának változása
  - értékvesztés állományarányos eredményrontó hatása
  - kockázattal súlyozott eszközök a mérlegfőösszeg arányában
  - kamat- és jutalékjövdelem a mérlegfőösszeg arányában

A faktorelemzésnél kérdésként merül fel, hogy pontosan hány becsült változó képes megragadni az adatokban lévő lényeges információkat. A faktorok makrogazdasági változókra gyakorolt hatása alapján döntöttük el ezt a kérdést: egy VAR (vektor autoregresszív) modellbe illesztve az első két pénzügyi faktor bizonyult szignifikánsnak. Ez a két faktor egyúttal a banki adatok varianciájának mintegy 50 százalékát magyarázza.

A faktorok és a VAR-modell becslése Koop és Korobilis (2014)<sup>11</sup> cikkében szereplő módszertan alapján történt. A faktorok és az eredeti változók közötti kapcsolat alapján az egyik faktort a bankok hitelezési képességét leíró, a másikat a hitelezési hajlandóságot megragadó mutatóként értelmeztük, ugyanakkor a faktorok szintjének nincs, csak az időbeli változásuknak van jelentősége, tehát egy-egy adatpont önmagában nem informatív. Ezért a két faktor makrogazdasági változókra gyakorolt hatása alapján számszerűsítettük a végső PKI-t. A FAVAR-becslés alapján a hitelezési hajlandóság faktora a válság után a hitelállományok alakulását szignifikáns módon befolyásolta, ellentétben a képességet mérő faktorial. Így a PKI-t a hitelezési hajlandóság faktor GDP-re gyakorolt hatásaként azonosítottuk. A mutató értelmezése a korábbi PKI-hoz nagyon hasonló, a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztüli hozzájárulását mutatja a GDP éves növekedési üteméhez. Azaz, ha például a PKI 1-es értéket mutat, a GDP éves növekedéséből egy százalékpont tudható be a bankrendszer hitelezési aktivitásának.

A VAR-modell felhasználásával a PKI teljes GDP-re gyakorolt hatása mellett részindexek is számíthatók. A PKI vállalati hitelezésre vonatkozó részindexe mutatja a bankrendszer hitelezési tevékenységén keresztüli hozzájárulását a vállalati állóeszköz-beruházás éves növekedési üteméhez. A PKI háztartási fogyasztási kiadásokra vonatkozó részindexe a bankrendszer hitelezési tevékenységének a háztartási fogyasztás éves növekedési üteméhez való hozzájárulását számszerűsíti.

---

<sup>11</sup> Koop, G. és Korobilis, D. (2014): A new index of financial conditions, *European Economic Review*, 71. évf., 101–116. o.



**HITELEZÉSI FOLYAMATOK**

2016. november

Nyomda: Prospektus–SPL konzorcium

8200 Veszprém, Tartu u. 6.

