

**Banai Ádám – Dancsik Bálint – Fábián Gergely – Nagy Tamás**

## **A tények nem hazudnak: még sokat kell tenni egy jobb bankrendszerért**

*A hétvégén sajtónyilvánosságot kapott egy kereskedelmi banki szakértők által írt tanulmány (a tanulmány [itt](#), az összefoglaló cikk pedig [itt](#) érhető el), amely a hazai bankrendszer hatékonyságával és jövedelmezőségével foglalkozik, és néhány ponton ellentétes megállapításokra jut az MNB által korábban megfogalmazott üzenetekkel szemben. Minden párbeszédet, amely a bankrendszerünk értékeléséről és jövőjéről szól, örömmel fogadunk, azonban a hivatkozott tanulmány számos olyan tévedést tartalmaz, amit korrigálni szükséges.*

### **A jelenlegi banki profit magas vagy alacsony?**

*A tanulmány állításai:* A magyar bankrendszer (adózott) 15 százalékos feletti sajáttőke-arányos megtérülése a válság előtt (2004-2006) nem volt kiemelkedő, és válságot és a kilábalást követően ez a mutató az elmúlt években (2016-2017) is csak nagyon alacsony szintre tudott visszatérni. A szektor jelenlegi jövedelmezősége nem éri el az elvárt tőkeköltés nagyságát. Az állami terhek (különösen a tranzakciós illeték) még jelenleg is nyomást gyakorolnak a jövedelemre.

*Miért pontatlanok az állítások?* A tanulmány szerzői nem mutatták be részletben a tőkeköltéssel kapcsolatos számításait, így ennek pontosságát nem tudjuk megítélni. Az MNB szerint a bankszektorban a hosszú távú saját tőke arányos megtérülés, mely közelít a 10-12 százalékos körüli tőkeköltéshez, ugyanakkor ez a számítások szerint hosszú távon egy 5 százalékos kockázatmentes kamatláb mellett igaz (3 százalékos infláció, 2 százalékos reálkamat). Így ebből az összefüggésből kiindulva a válság előtt 7-8 százalékos egy éves diszkontkincstárjegy (kockázatmentes) hozam mellett 12-15 százalékos ROE, a válságot követően a zero kamatkörnyezetben 5-7 százalékos ROE elvárás adódik. A kereskedelmi banki szakértők által hivatkozott 8-9 százalékos iparági ROE elvárást túlzónak tartjuk. A tanulmány szerzői szerint az iparág relatív kockázatosságának (béta) és a piaci kockázati prémium szorzata a válság előtti sinthez képest 1-1,5 százalékponttal magasabb a piaci kockázati prémium növekedése miatt (béta változatlanlansága mellett).

Mi ezzel szemben azt gondoljuk, hogy a kockázatmentes kamat feletti prémium a válság előttihez képest nagyjából változatlan, sőt akár csökkenhetett is, főként az iparág relatív kockázatosságának mérséklődése miatt (béta csökkenése). A hazai

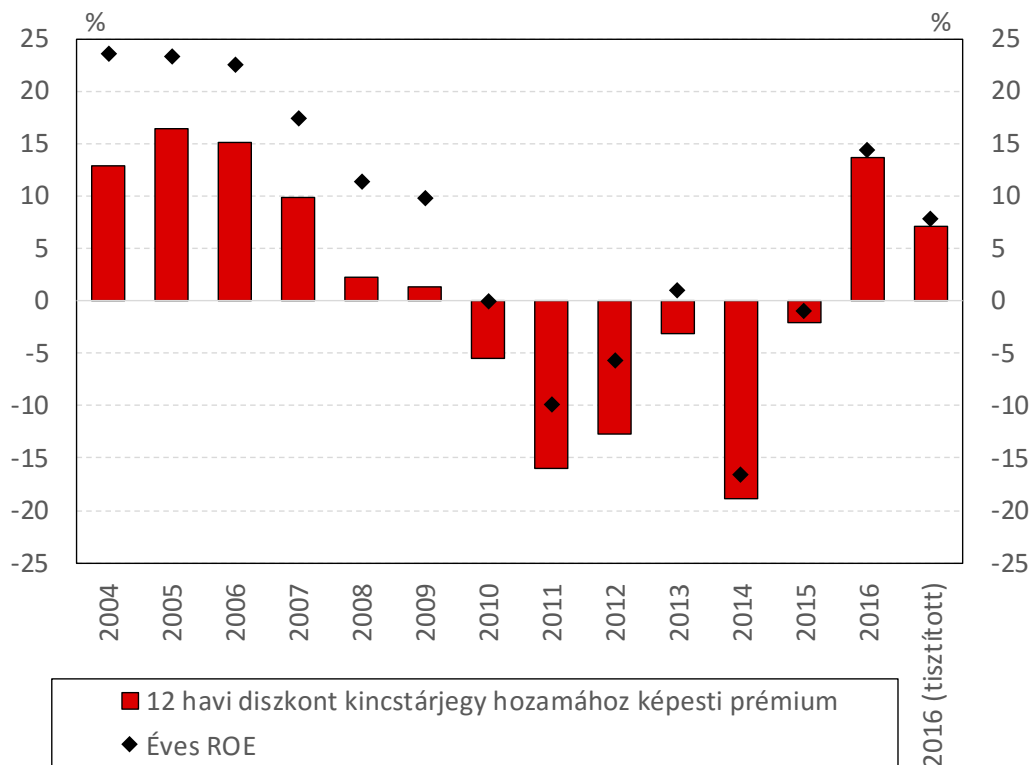
bankrendszer óriási átalakuláson ment keresztül az utóbbi években, és jelenleg alacsonyabb kockázatok mellett, biztonságosan működik. A forintosítás, az NPL tisztítás, a finanszírozási feszültségek csökkenése, a szigorúbb tőkemegfelelés vagy akár az adóságfék szabályok életbe lépése mind a szektor kockázatainak csökkentését szolgálják. Mivel meggyőződésünk szerint, a hazai bankrendszer működése biztonságosabb lett, ezért a kockázatmentes hozam feletti 5-7 százalékos prémium megfelelő szintet jelent, mely a nulla közeli kamatkörnyezetben gyakorlatilag megfelel a kockázatmentes hozam feletti ROE értéknek.

### **Mik a tények?**

A válság előtt a 20 százalékot is sokszor elérő adózott ROE messze meghaladta a 12-15 százalékos elvárt szintet. A bankrendszer jövedelmezősége tehát kimagasló volt. Ha a közelmúlt számait nézzük akkor elmondható, hogy a 2016-os adózott bankrendszeri ROE 14 százalék körüli, egyedi hatásoktól és az értékvesztés hosszútávú ciklikus hatásától megtisztítva 7 százalék körüli. 2017-ben az adózott ROE ugyancsak 15 százalék körül alakulhatott, amelyet megtisztítva a ciklikus értékvesztés-visszaírástól (melynek pontos mértéke nehezen becsülhető és a 2008-2016-os időszak veszteségei semmiképpen sem irányadók rá nézve) megközelíthette a 7-10 százalékot. Ez megfelelő jövedelmezőségi szintet jelent 5-7 százalékos elvárás esetén. (Az adózott ROE számokat nem korrigáltuk a külföldi leánycégek osztalék-kifizetésével, mert egy ilyen korrekció esetén a tőkét is korrigálni kellene, mivel egyes esetekben az anyabanknál koncentrálódó tőke a csoport egészére fedezetet nyújt.)

**Ennek analógiájára a kockázatmentes hozamokhoz viszonyított „prémium” a válság előtt 10 százalékpont felett vagy akörül tartózkodott, ezt az időszakot tehát egyértelműen magas jövedelmezőség jellemezte. A diszkontkincstárjegy hozamokhoz képest a jelenlegi nyereségesség szintén kielégítőnek mondható, a prémium újra meghaladja a 10 százalékpontot, még ha egyedi tételek nem fenntartható módon növelik is azt. Egyedi tételek kiszűrése után is 2016-2017-ra 7-10 százalékos felár adódik, ami megfelelő eredménynek tekinthető.**

1. ábra: Sajáttőke-arányos megtérülés a hazai hitelintézeti szektorban és a 12 havi dkj hozamhoz képesti prémium



Megjegyzés: a 2016-os tisztított érték az értékvesztés hosszútávú átlagával számolva. A 2008-2016-os értékvesztés-elszámolás nagyságrendje miatt ezzel vélhetően alulbecsüljük a tényleges tisztított jövedelmet. Adózás utáni értékek. Forrás: MNB.

### Tényleg drága és nem hatékony a magyar bankrendszer?

*A tanulmány állításai:* A magyar bankrendszer 3 százalék körüli nettó kamatbevétele és eszközarányos működési költsége a megfelelő adattisztításokat követően belesimul a régió átlagába. A nettó kamatbevétel átlag feletti nagyságát az egyik hazai nagybank külföldi leánybankjai okozzák, míg a költséghatékonyságot ezen intézményeken kívül a működési költségeket 245 milliárd forinttal növelő állami terhek torzítják.

*Miért pontatlanok az állítások?* Az adatok az Európai Központi Bank Consolidated Banking Data adatbázisából származnak, amelynek elsődleges célja pont az összehasonlíthatóság. Természetesen előfordulnak olyan, országonként eltérő egyedi tételek, amelyek ezt az összehasonlítást nehezítik. Így amennyiben ezek kiszűrésébe kezdünk, a módszertanilag korrekt eljárás az, ha nem csak egy ország, hanem minden másik ország esetében kiszűrjük ezeket az adattorzító tételeket. Például

egy egyedi torzító tétel lehet más országokban működő leánycégek teljesítményének beszámítása. Ebben az esetben a működési költségek szempontjából akkor járunk el megfelelően, ha nemcsak a magyar bankok esetén, hanem **egyúttal a nyugat-európai bankrendszerek költséghatékonyságát is korrigáljuk a fejlődő országbeli leánybankjaik értékeivel.**

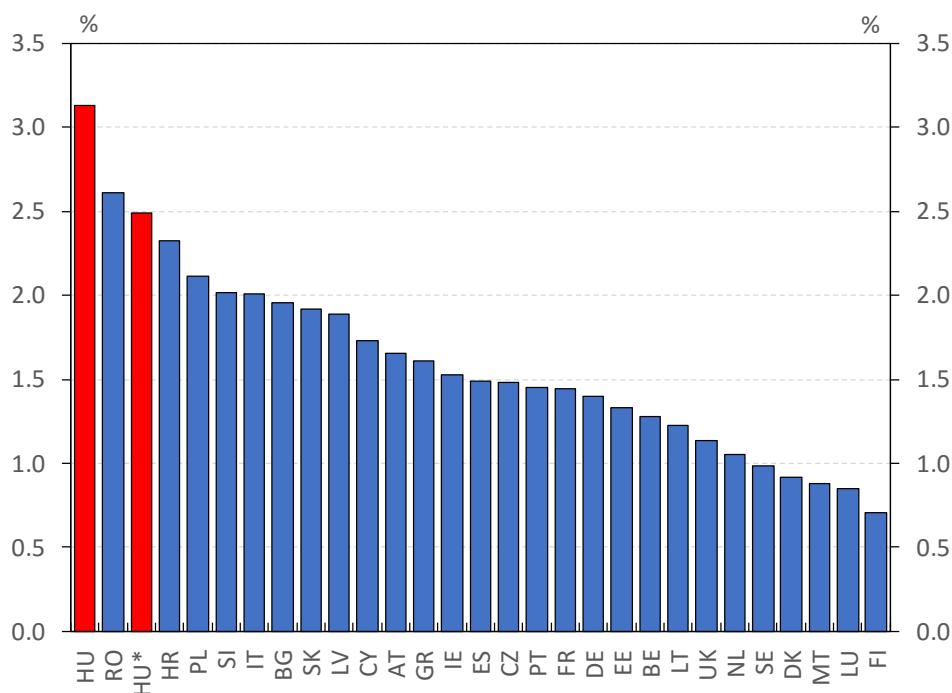
A pénzügyi szervezetek különadóját és a tranzakciós illetéket szintén csak abban az esetben érdemes kiszűrni, ha a szerzők meg vannak győződve arról, hogy más országok értékeit nem torzítják ehhez hasonló tételek. Amennyiben ennek ellenére is a kiszűrés mellett döntenek, akkor pedig figyelni kell arra, hogy helyes összeget használjunk: bár a teljes hitelintézeti szektor által fizetendő terhek együttes összege 2016-ban valóban 230 milliárd forint körül alakult, ebből **az egyes bankok adat-szolgáltatásai és becsléseink alapján csak 124 milliárd forint volt az, amely az EKB statisztikai adatai között az úgynevezett igazgatási költségeket növelte.** Ennek oka, hogy (1) egyrészt az EKB adatbázisába 2016-ban továbbított, az igazgatási költségekről szóló adatok számos intézmény esetében az egyedi szintű, magyar számviteli szabályokon alapulnak, melyek semmilyen mértékben sem tartalmaznak állami terheket, (2) másrészt az IFRS szerint konszolidáltan jelentő bankoknak is jelentős döntési szabadsága van az IFRS sztenderdek szerint, hogy hova sorolják ezeket a tételeket, és a nagybankok mintegy fele *nem* az úgynevezett igazgatási költségek között tartja nyilván őket.

*Mik a tények?* **Ha a költségeket csak a külföldi leánybankok értékeivel tisztítjuk, úgy az eszközarányos működési költségek 2,9 százalék, míg az állami terhek kiszűrését követően 2,5 százalék volt 2016-ban.** A következtetés mindkét esetben azonos: **a konszolidált adatok alapján hazánk bankrendszere az egyik legkevésbé hatékony szektor.** Hasonló következtetésre jutunk akkor is, ha **csak a személyi ráfordítások eszközarányos nagyságát vizsgáljuk,** melyet az állami különadók semmilyen formában nem torzítanak, és amelyben **a hazai szektor szintén a legmagasabb mutatót produkálja** – ennek értéke 1,35 százalék.

Ami a nettó kamatbevétel eszközarányos nagyságát illeti, a szerzőknek igaza van abban, hogy a mutató az utóbbi években éles mérséklődést mutatott, és jelenleg – a külföldi leánybankok kiszűrését követő 2,5 százalékos értékével – már nem számít kirívónak a KKE régióban. Hangsúlyozni kell azonban, hogy ez viszonylag újkeletű jelenség és nem az intenzív versenynek, sokkal inkább a lakossági hitelek elszámolása miatt bekövetkező állománycsökkenésnek és az egyoldalú kamatemelések visz-

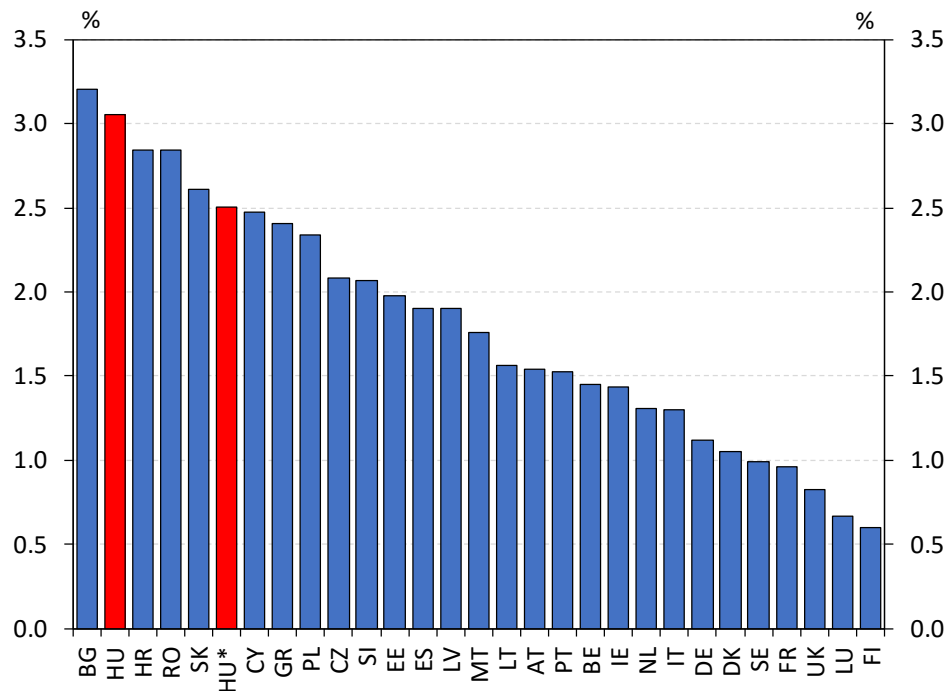
szafordításának tudható be. Ekkor ugyanis egyrészt többszáz milliárd forinttal mérséklődött a bankrendszer magas kamatlábbal jellemezhető hitelállománya, másrészt a megmaradó mintegy 3 000 milliárd forintos jelzáloghitel-állományon a kamatlábak sok intézmény esetében akár 100-200 bázisponttal is mérséklésre kerülhettek. A **magas kamatbevételekre épülő stratégia azonban nem a múlté**: ahogy a továbbiakban részletezzük, a kamatrögzítés hosszától függően az új lakáshitelek átlagos felára (a rögzítésnek megfelelő referenciakamat felett) továbbra is 3 és 5 százalékpont között van. Tovább árnyalja a képet, ha a jutalék- és díjeredmények nemzetközi összehasonlítására is rátekintünk, ahol a hazai szektor szintén az élen jár, még a tranzakciós illeték áthárításának és a külföldi leánybankok becsült hatását kiszűrve is.

2. ábra: Konzolidált eszközarányos működési költségek nemzetközi összehasonlításban (2016)



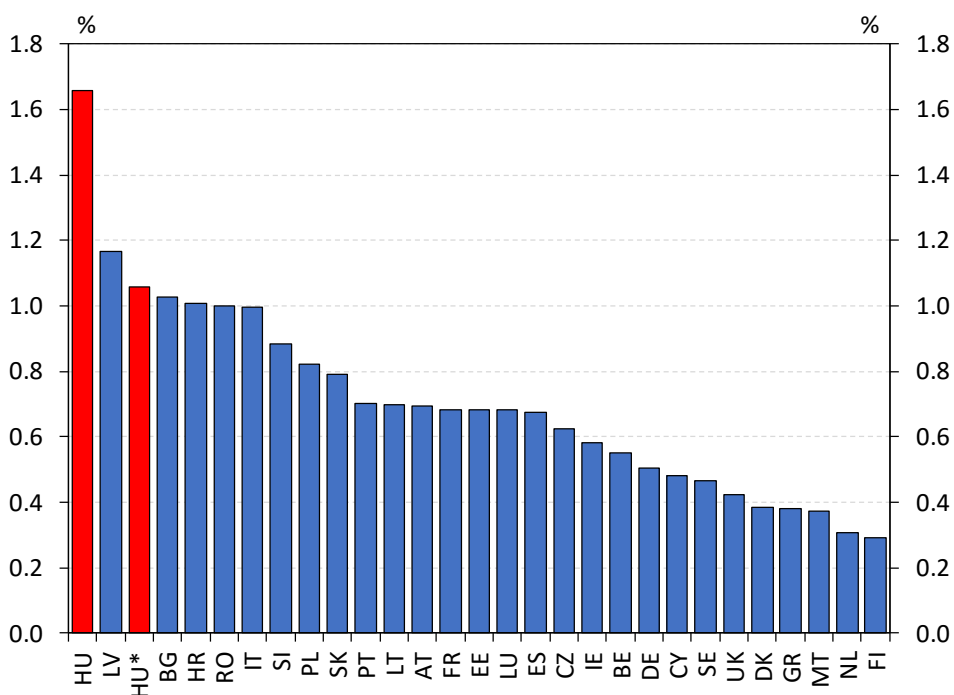
Megjegyzés: HU\* a külföldi leánybankok nélküli értéket, míg HU\*\* a külföldi leánybankok és a működési költségek közé sorolt bankadó, illetve tranzakciós illeték nagysága nélküli értéket mutatja. Forrás: EKB Consolidated Banking Data és MNB.

3. ábra: Konzolidált eszközarányos nettó kamatbevétel nemzetközi összehasonlításban (2016)



Megjegyzés: HU\* a külföldi leánybankok nélküli értéket mutatja. Forrás: EKB Consolidated Banking Data és MNB.

4. ábra: Konzolidált jutalék és díjeredmény nemzetközi összehasonlításban (2016)



Megjegyzés: HU\* a külföldi leánybankok és a tranzakciós illeték áthárítása nélküli értéket mutatja, feltételezve a teljes áthárítást. Forrás: EKB Consolidated Banking Data és MNB.

### **Szükség van a bankfiókokra?**

*A tanulmány állításai:* Tekintettel arra, hogy a költséghatékonyság megfelelő adatmódosítást követően belesimul a régió átlagába, a fiókbezárások jegybanki „erőltetése” káros hatással járhat.

*Miért pontatlanok az állítások?* A fiókbezárásokra és a költséghatékonyság javítására a jegybanknak nincs közvetlen befolyásoló eszköze. A saját tevékenységét minden intézménynek megfelelően kell ismernie ahhoz, hogy fel tudja mérni azt, hogy van-e még tér a költségek racionalizálására. A jegybanki elemzések mindössze szektorszintű indikációt jelentenek arra vonatkozóan, hogy növelhető-e a hatékonyság.

*Mik a tények?* A fiókszám csökkenése általánosan és globálisan zajló tendencia, ami mind nemzetközi szinten **(többek között a tanulmány szerzői által kiemelt Wells Fargo is csökkenteni kezdte fiókhálózatát, és január első felében további 800 fiók bezárását irányozta elő, a Bank of America 2012 és 2016 között 15 százalékkal mérsékelte fiókjainak számát, de fiókokat épített le a Citibank és a Deutsche Bank is)**, mind a hazai szektorban tetten érhető. 2010 és 2016 között mintegy **20 százalékkal mérséklődött** a fiókok száma hazánkban (elsősorban a külföldi tulajdonú nagybankoknak és a takarékszövetkezeti integrációnak köszönhetően), míg **az eurózónában csaknem 26 százalékkal**. Ez a folyamat sok esetben a válság kitörését megelőző túlbanksodáshoz, sok esetben pedig a digitalizációs eszközök terjedéséhez kapcsolódik. A piac értékelését jól mutatja, hogy a tőzsdén jegyzett bankok fiókracionalizáló terveinek bejelentését követően jellemzően emelkedett az adott intézmény részvényárfolyama.

Egyetértünk azzal, hogy a fiókhálózat optimalizációja semmiképp sem a fiókok erőltetett bezárását, de sok esetben azok funkcióinak átalakulását jelenti. E folyamatban, és különösen **az ügyféligenyek alakításában véleményünk szerint a pénzügyi intézményeknek kiemelten fontos orientáló szerepe van**. Az innováció iránti igény mind a bank, mind az ügyfél részéről hozzáállás kérdése, így csupán az aktuális ügyfélszokásokra vonatkozóan megerősítő visszajelzést kapni a fiókhálózat fenntartására csalóka lehet, ha ezzel egyidejűleg a bank nem kínál alternatívát.

### **Drágák-e a lakáshitelek?**

*A tanulmány állításai:* az újonnan szerződött lakáshitelek felára nem is olyan magas, mint amilyennek tűnik, és a változó kamatozású és éven túl rögzített kamatozású hitelek felárai között nincs érdemi különbség. A relatíve magasabb kamatokat a meredekebb állampapír-piaci hozamgörbe, a feltételhez kötött kedvezmények statisztikai negligálása, az alacsonyabb hitelösszegek, a szabályozói beavatkozás, a magas nemteljesítő állomány és kockázati költségek okozzák. Mindezek ellenére a felárak sokat csökkentek az elmúlt években, nagyban az intenzív versenynek köszönhetően, amit jól tükröz, hogy a piacon 77 intézmény 500 terméke van jelen. A felárak túlzott mérséklődése káros is lehet: három százalékpont alatti felár már a pénzügyi stabilitásra is veszélyt jelent.

*Miért pontatlanok az állítások?*

- Egyrészt téves az a megközelítés, mely szerint a változó kamatozású ügyleteket valamilyen rövid kamatozású referenciakamat felett (pl. BUBOR), míg a rögzített kamatozású ügyleteket a rögzítés hosszának megfelelően hosszú forrásköltséggel (pl. 10 éves államkötvény) kell számolni. Előbbi esetben a likviditási prémiumot a felár részeként számoljuk, utóbbi esetben a forrásköltség részeként vesszük figyelembe és ezzel csökken a felár, így összehasonlíthatatlanná téve a két értéket. Ennek megfelelően **a felárakat érdemesebb inkább a bankközi ügyletek árazása (BUBOR és BIRS) segítségével számolni**, ahogy egyébként ezt a bankok döntő többsége is teszi.
- Szintén a likviditási kockázat kérdésköréhez kapcsolódik a cikk által említett JMM szabályozás, amelynek „költsége” a tanulmány írói szerint áthárításra kerül. Nem szabad azonban elfelejteni, hogy a **szabályozás hozzájárul ahhoz, hogy a bankrendszer lejáratí eltérése mérséklődjön, és ne épüljenek fel a válság előttihez hasonló finanszírozási kockázatok**. Az MNB piacfejlesztő szerepvállalása is ráadásul erősíti a szabályozás pozitív hozadékát.
- A kockázati költségeket a banknak valóban be kell áraznia a hitel kamatláába, méghozzá oly módon, hogy az a cikluson átívelő veszteségek fedezésére is elegendő legyen. A cikluson átívelő felár azonban **nem azt jelenti, hogy a múlt örökségeként fennálló** – és az írásban egyfajta bankrendszer-től független exogén változónak tekintett – nemteljesítő hitelállomány és a korábbi hitelek rossz árazása miatti veszteségeket a jövőbeli ügyfelek magas felarával kell kompenzálni. A késedelmes hitelek tanulmányban szereplő kétszámjegyű aránya és a 2008-2016 közötti időszakon számolt kockázati költség ilyen



szempontból teljesen téves, mert egész egyszerűen semmit nem mond a jelenleg folyósított, szigorú szabályozás és alacsony kockázatvállalás mellett szerződött hitelek várható veszteségéről. Ezt megerősítendő sokat elárul a jelenlegi lakáshitelek minőségéről, hogy a 2013 januárja óta folyósított mintegy 270 ezer hitelszerződés közül mindössze 1165 olyan van **(alig több mint a hitelek 0,4 százaléka!)**, amely 90 napot meghaladó késedelembe esett, és mindössze 726 olyan, amelynek még jelenleg is van késedelmes tartozása.

- **A feltételhez kötött kedvezmények statisztikai negligálása nemzetközileg egységes gyakorlat a jegybanki kamatstatisztikák összeállításánál során.** Így bár valóban igaz, hogy az ügyfél által fizetett kamatok alacsonyabbak a statisztikában lévőnél (feltéve, hogy teljesíti a feltételeket), ez a módszertan megkeresésünk alapján több másik régiós jegybank statisztikájára is igaz, így a régióhoz képesti különbség nem csökken.
- A kisösszegű hitelek arányaiban valóban magasabb költségterhet jelentenek a bankok számára, de nem szabad elfelejteni, hogy ennek jelentős része a hitel folyósításakor egy az egyben áthárításra is kerül az ügyfélre. A kisösszegű hitelek teljes hitelköltség mutatója így ceteris paribus magasabb, mint a nagyobb összegű hiteleké, míg a kamatlámban ennek a hatásnak csak egy része érvényesülhet.
- A 3 százalékpont alatti felár stabilitási hatása pedig a körülményektől függ. **Az alacsony felárak gyakran társulnak hatékonysággal és stabilitással,** amire számos bankrendszer sokévtizedes története is bizonyítékként szolgálhat.

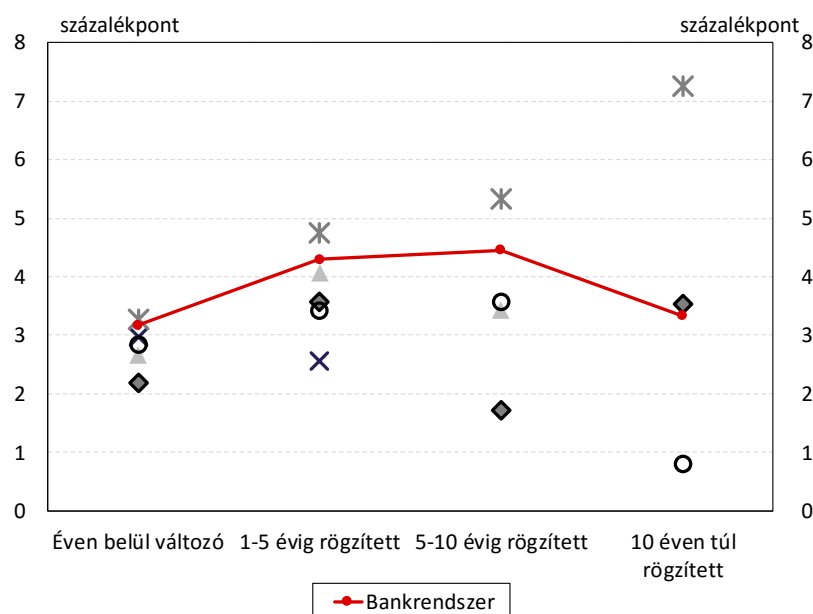
*Mik a tények?* A referenciahozamok (bankközi hozamok és hároméves IRS) különbözését figyelembe vevő, teljes hitelköltség alapú felár a magyar lakáshitelek esetében 4,3 százalékpont, míg a többi visegrádi ország átlaga 2,3 százalékpont volt 2017 szeptemberében. A tanulmány szerzőinek jogos az az észrevétele, hogy a referenciahozamok megválasztása befolyásolja az eredményeket, azonban nemzetközi összehasonlításban csak meglehetősen tág kategóriák állnak rendelkezésünkre a kamatperiódusok hosszáról, ami így az éven túli hitelek esetében torzíthat a felár mértékén.

**Kifejezetten a hazai helyzetre koncentrálva azonban megfelelő mélységű mikroszintű adatok állnak rendelkezésre a hitelek kamatozásáról. Ezen adatok alapján kijelenthető, hogy míg a változó kamatozású lakáshitelek kamatláb alapú medián felára szektorszinten már a három százalékpontot közelíti, ugyanez az 1-5 éves és**

az 5-10 éves rögzítés esetén még bőven 4 százalékpont felett van, ráadásul a felár bankok közötti szórása is jóval magasabb, mint a változó kamatozás esetében (változó kamatozás esetén a medián felárak 2,2 és 3,3 százalékpont között szóródnak, míg ugyanez a sáv 1-5 éves fixálás esetén már 2,6 és 4,8 százalékpont). A devizahitelezés tapasztalata, a törlesztőrészlet növekedésétől való félelem sokakat a rögzített kamatozás felé [terelhet](#), a bankok pedig a verseny hiányába a szükségesnél magasabb felárat kérnek el tőlük.

Végezetül hozzá kell tennünk azt is, hogy a versenyt nem az fémjelzi jól, hogy az ország összes lakója hány termék és bank közül választhat, hanem az, hogy egy-egy tipikus fogyasztó hány bank termékét hasonlítja össze. Az átlagos fogyasztó nagyon nehezen tudja a lakáshiteleket összehasonlítani, hiszen minden banki termék más és más. Emellett sokszor az ügyfél csak a lakóhelyük közelében elérhető bankok ajánlatát vetik össze. Ha igazán erős verseny, sőt kamatverseny lenne akkor nem tudna 77 intézmény megmaradni a lakáshitelpiacon, se játékelmélet se, egyensúlyi megközelítés alapján, hiszen a drágább termékek kiszorulnának a piacról. Sajnos jelenleg is erős a termékek differenciálása, így az összehasonlíthatóság hiánya és a földrajzi elhelyezkedés miatt nincs erős árverseny. Ezen segíthet a minősített fogyasztóbarát lakáshitel egyre nagyobb elterjedése.

5. ábra: A referenciakamat feletti felár medián nagysága a kamatperiódus hossza szerint az öt legnagyobb piaci szereplőnél (2017 első háromnegyedévében kötött lakáscélú hitelszerződések)



Megjegyzés: az éven belül változó kamatozású ügyletek felára BUBOR felett, az éven túl rögzített kamatozású ügyletek esetében pedig a rögzítés évben kifejezett hosszának megfelelő BIRS felett. Az egyes szimbólumok a banki szereplőket jelölik, a folyamatos vonal a bankrendszeri értéket jelöli. Lakástakarékpénztárak nélkül.  
Forrás: MNB.

## **Végszó**

Teljes mértékben egyetértünk a tanulmány szerzőivel, amikor az elemzések alapjául szolgáló adatok megfelelő ismeretének fontosságáról írnak. Ennek tükrében örömmel veszünk részt minden diskurzusban, amelynek célja hazánk bankrendszerének pontosabb megértése. Hozzátennénk viszont azt is, hogy mindez nem öncélú folyamat: a viták szükségesek és hasznosak annak érdekében, hogy egyező képet alakítsunk ki a szektor problémáiról és azokat közösen megértve, együtt tegyünk annak érdekében, hogy a hazai bankrendszert hatékonyabbá, versenyképesebbé, azaz egyre jobbat tegyük.

*„Szerkesztett formában megjelent a Portfolio.hu oldalon 2018. február 1-én.”*