



Pázmány Law Working Papers
2012/28

Homolya Dániel
Hitelszerződések ár és nem árjellegű
feltételei, és azok alakulása az elmúlt
években Magyarországon

Hitelszerződések ár és nem árjellegű feltételei, és azok alakulása az elmúlt években Magyarországon¹

Homolya Dániel

Magyar Nemzeti Bank, Pénzügyi Stabilitás szakterület, vezető közgazdasági szakértő
Budapesti Corvinus Egyetem, Befektetések és Vállalati Pénzügyek Tanszék, doktorjelölt

A hitelkínálatban, így a megkötött hitelszerződésekben az árjellegű feltételek (kamat, díjmértékek) mellett kiemelt jelentőséggel bírnak a hitelképességi standardok és a nem árjellegű feltételek is. Előadásomban az alapvetően nem árjellegű tényezőket kívánom bemutatni. Röviden összefoglalva a hitelképességi standardok az ügyfélbefogadás általános és konkrét belső elveit határozzák meg (például ágazatok minősítése, hitelminősítési szabályok), míg a nem ár jellegű hitelfeltételek feltételek (például adós kötelezettségvállalásai, fedezeti követelmények monitoring előírások), azok a konkrét szerződéses feltételek, melyek mellett a finanszírozást nyújtó intézmény hajlandó a hitel folyósítására. A hitelezési feltételek és standardokat az adott bank, vagy éppen a teljes bankrendszer hitelezési hajlandósága és hitelezési képessége határozza meg együttesen. Az elmúlt években, a pénzügyi és gazdasági válsággal párhuzamosan a hitelezési feltételek mind a háztartási, mind a vállalati szegmensben szigorodtak Magyarországon a nemzetközi trendekhez hasonlóan. Az előadás során a hitelezési feltételek változásának jellemzőit és mozgatórugóit is bemutatom a Magyar Nemzeti Bank negyedéves gyakoriságú Hitelezési felméréseinek eredményei alapján.

Miért fontos a hitelezés reálgazdasági szempontból?

A bankok által kihelyezett hitel-mennyiség a kereslet és a kínálat eredőjeként határozódik meg. Jelen tanulmányban a hitelkínálat elemeit elemzem részletesebben. A hitelezés során elsősorban az aszimmetrikus informáltságból fakadó kockázatok csökkentésére, a kedvezőtlen ösztönzők elkerülésére és a finanszírozó intézmény megtérülésének biztosítására hitelszerződést köt a bank és adós egymással. A hitelszerződés az „adós kötelezettségvállalása, hogy a hitelezőnek meghatározott pénzüsségeket vissza fog fizetni” (Kohn [1998], 3. fejezet, 61. oldal), és a szerződésben meghatározott egyéb feltételeket teljesíteni fog. A hitelszerződés jogokat és kötelezettségeket biztosít, és amellet, hogy a hitelnyújtó érdekeit szolgálja (Eichberger-Harper [1997]), a hitelfeltevőt is védheti a túlzott eladósodottságtól. A hitelszerződésben megfogalmazottakat az általános gazdasági környezet, a gazdasági kilátások és a kockázati tolerancia által befolyásolt hitelezési hajlandóság és a likviditási és tőkehelyzet befolyásolta hitelezési képesség befolyásolja. Fontos kiemelni, hogy a jogi kikényszeríthetőség, jogi bizonytalanság is befolyásolhatja a hitelezési hajlandóságot.

Az 1980-as évekig nem volt széleskörűen elfogadott az a nézet, amely szerint a pénzügyi közvetítőrendszer fontos szerepet játszik a reálgazdasági folyamatokban. Irving Fischer volt az első, aki azt állította, hogy az 1929-es nagy gazdasági világválságot nagyrészt hibás monetáris politikai döntések sorozata okozta. A „forradalom” az 1980-as években érkezett el az információs közgazdaságtan térnyerésével. Az ökonometria és egyéb elemzési eszközök gyors fejlődésének köszönhetően a közgazdászok ki tudták mutatni a hitelezés, illetve a kamatlábak reálgazdasági hatását.

Ezt az összefüggést a gyakorlatban is megtapasztalhattuk például az 1990-es amerikai hitelkrízis, az 1997-98-as ázsiai-orsz vagy a jelenlegi válság idején, amikor a hitelkínálat beszűkülése negatívan érintette a reálgazdaságot. Berger és Udell [2003] azt találták, hogy a hitelpiacok prociklikusak, azaz erősítik a gazdasági ciklusok kilengéseit. A gazdasági

¹ Köszönettel tartozom a felhasznált adatok jelentős részének elérhetőségért és jelen kéziratához fűzött megjegyzéséért Fábán Gergely kollégámnak, az MNB Hitelezési felméréseinek felelősének. Jelen tanulmány kizárólag a szerző véleményét tükrözi és nem a Magyar Nemzeti Bank hivatalos álláspontja.

fellendülés időszakában a bankok kockázatérzékenysége lecsökken, így olyan ügyfelek is hitelt kapnak, akik normál körülmények között túl kockázatosnak bizonyulnának (lásd másodrendű jelzálogpiaci [ún. „subprime”] válság). A bankok a legrosszabb minőségű hiteleiket rendszerint a gazdasági konjunktúra végén helyezik ki.

A másik véglet a hitelszűke, amikor az amúgy is gondokkal küszködő gazdaságot tovább gyengíti, hogy még a jól működő, fizetőképes vállalatok sem kapnak hitelt. Erre a prociklikus viselkedésre több magyarázatot is találhatunk. Egyrészt a háttérben meghúzódhat a bankok túlzott kockázatkerülése vagy kockázatvállalása a ciklusoktól függően, a tőkehelyzet hasonlóan ciklikus változása, a rövid távú haszonmaximalizálás, valamint a bankok közti verseny egészségtelen szintje. Berger és Udell válasza a kérdésre az ún. intézményi memória elmélet, amely szerint távolodva a legutóbbi recessziótól, a hitelezési vezetők kockázatérzékenysége egyre csak csökken, egészen a következő visszaesésig.

A hitelkínálati tényezők fontosságára mint már említettük a jelenleg is tartó pénzügyi és gazdasági válság is felhívta a figyelmet. A magyar bankrendszerre vetítve ennek jó példája az, hogy Sóvágó [2011] azt a következtetést vonta le analitikus eszközökkel, hogy „2010 végén azt mondhatjuk, hogy a vállalati hitelezés visszaeséséért a kereslet, illetve a kínálat csökkenése körülbelül 1/3-2/3 arányban felelős”. Bakonyi-Homolya [2009] bemutatta, hogy a bankok szigorítása szignifikáns mértékben együttmozog a GDP csökkenésével, a hitelezési hajlandóság növekedése pedig a GDP növekedésével. MNB [2011] 10. keretes írásában, Tamási-Világi [2011] modelljére alapozott számítások eredménye szerint bemutatta, hogy „2008 eleje és 2011 második negyedéve között a vállalati hitelek kiáramlása mintegy 1000 milliárd forinttal nagyobb lett volna a negatív hitelkínálati sokkok nélkül. ez 11 százaléka a 2008 elején fennálló teljes vállalati hitelállománynak. Az is számszerűsíthető, hogy ez a hitelezési veszteség milyen mértékben hatott a reálgazdaságra: a modell szerint a reál GDP szintje 2011-ben mintegy 1 százalékponttal magasabb lett volna a hitelkínálat visszaesése nélkül”.

Hitelkínálati feltételek²

Rátérve a hitelkínálati tényezőkre megkülönböztethetünk a hitelkínálaton belül mennyiségi és minőségi tényezőket is:

- A kihelyezni kívánt hitelmennyiség: adott szegmensben meglévő terjeszkedési, állománynövelési szándéka
- Hitelezési feltételek: azon ügyleti jellemzők, melyek mellett az adott bank hajlandó finanszírozást biztosítani. A hitelezési feltételekhez szorosan kapcsolódó fogalom a hitelezési sztenderdek. A hitelezési sztenderdek azt határozzák meg, hogy egy bank milyen típusú hitelfelvevőknek nyújt hitelt különböző ismérvek szerint (szektor, vállalatméret, földrajzi elhelyezkedés), valamint azt, hogy az egyes csoportoknak milyen típusú hitelt nyújt (például egy adott szektornak csak fedezett hitelt ad). A hitelezési feltételek pedig egy adott hitelszerződésben alkalmazott ár- (szpred, kockázati prémium, díjak) és nem árjellegű tényezők (hitel/fedezet arány, fedezeti követelmények) összessége. Megkülönböztethetünk nem árjellegű, illetve árjellegű tényezőket. A nem árjellegű hitelnyújtási feltételek konkrét szerződéses feltételek, a bank csak ezek mellett hajlandó a hitel folyósítására. Az árjellegű tényezők alatt többek között a kamatszint és a forrásköltsegek közötti szpredre és a kockázati prémiumra kérdezzük rá.

Természetesen szegmensenként változhatnak eltérhetnek a hitelfeltételek. A háztartási szegmensen belül a fedezetlen, illetve jelzálogalapú hiteleket érdemes megkülönböztetni,

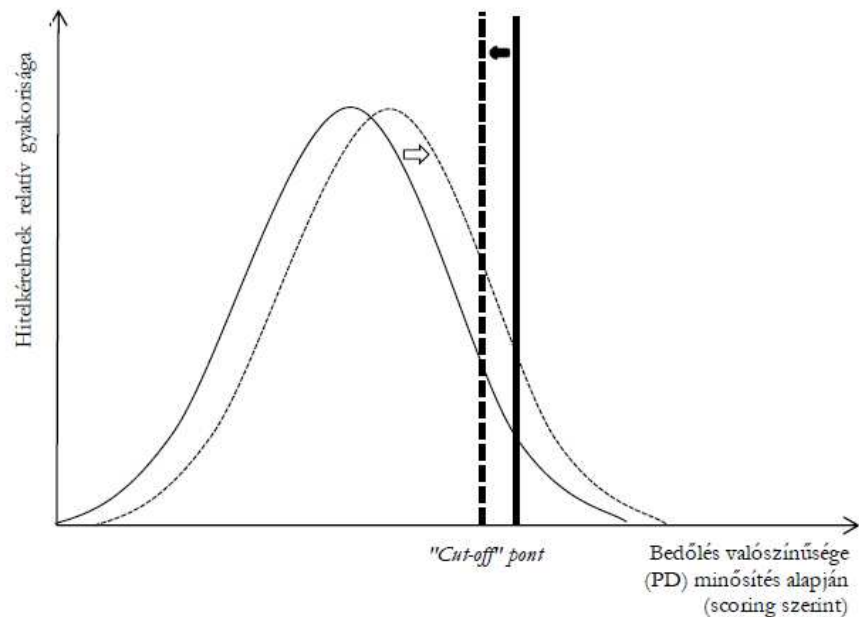
² A hitelkínálati feltételeket a Magyar Nemzeti Bank Hitelezési felmérésének kategorizálásával összhangban mutatom be: <http://www.mnb.hu/Kiadvanyok/hitelezesi-felmeres>

míg a vállalati hiteleken belül a standard vállalati hitelek és az üzleti célú ingatlanhitelek térhetnek el jelentősen egymástól.

Általánosan alkalmazott feltételek a következő lehetnek:

- árjellegű feltételek:
 - hitelkamat és forrásköltségek közötti különbség: A bank forrásköltségéhez képest tudja szabályozni azt, hogy mekkora profitmárgót vagy esetleg veszteséget vállal fel a finanszírozás során, így téve kedvezőbbé vagy kedvezőtlenebbé az adott ügyletet.
 - kockázatosabb hiteleken lévő prémium: Felmerülhet, hogy a standard árazáson túl a kockázatosabb ügyletekre, tükrözve a magasabb várható veszteséget nagyobb felár legyen megszabva. Amennyiben a nem árjellegű feltételek, jellemzően a minimálisan megkövetelt hitelképességi szint alacsonyra van szabva, akkor merülhet fel az, hogy az adott bank az árjellegű feltételekkel kívánva kompenzálni a potenciálisan magasabb várható veszteséget.
- nem árjellegű feltételek:
 - maximális futamidő: Egyrészt minél hosszabb a futamidő annál hosszabb ideig tart a bank számára megtérülési időszaka, másrészt a futamidő növelésével már egy idő után érdemben nem csökken az adott időszakra jutó törlesztőteher, így futamidő növelésével arányosan nem csökken a törlesztőképességhez kapcsolódó kockázat.
 - minimálisan megkövetelt hitelképességi szint: A bankok hitelminősítésük során pénzügyi és nem pénzügyi jellemzők, mutatók alapján készítenek adósminősítési besorolást (korábbi bedőlési statisztikák alapján kockázati kategóriákba sorolva) és az elvárt minimális kritérium szint kerül meghatározásra. A már említett hitelezési standardok fogalmával annyiban mutathat összefüggést, hogy a besorolás kritériuma között szerepelhetnek ügyféljellemző kritériumok (szektor, vállalatméret, földrajzi elhelyezkedés) és indirekten vagy közvetlenül (ügynevezett „kizáró” vagy K.O kritériumként kizárhatóvá válhatnak bizonyos ügyletek. A befogadási kritériumok változásával együtt a kockázati profil is változhat (lásd pl. 1. ábra).

1. ábra: Az új hitelkérelmek kockázat szerinti eloszlása és hitelminősítési kritérium



Megjegyzés: A fehér nyíl azt mutatja, hogy a példában szereplő eloszlás a recessziós környezet miatt jobbra tolódik. A fekete nyíl azt mutatja, hogy a bank „cut-off” pontja a nagyobb kockázatkerülés miatt balra tolódik, így szigorodnak a hitelezési feltételek.

Forrás: Magyar Nemzeti Bank, Jelentés a pénzügyi stabilitásról, 2010. április 2-10. ábra Michel Crouhy, Dan Galai, Rober Mark (2006): The essentials of risk management, McGraw-Hill alapján

Specifikusan vállalati hitelezés körére vonatkozó feltételek:

- hitelkeret maximális nagysága: a vállalati hitelezés körében gyakran egy hitelkeretet kapnak, amiből választásuk szerint hívhatóak le a működéshez, beruházáshoz szükséges összeget (a háztartási hitelek között a folyószámlahiteleknél, illetve a hitelkártyáknál fordulhat elő hitelkeret).
- a hitelkeret nyújtásáért felszámított díjak: az előző pontban említésre került, hogy hitelkeretek kapnak a vállalatok, ezek rendelkezésre állásához rendelnek hozzá díjakat a finanszírozó intézmények.
- fedezeti követelmények: a bank az ügyfél nemfizetése esetén megfelelő jogi eljárások keretében szerezhet megtérülést a fedezetekből. A fedezetek vállalati körben az általában szokásos lakóingatlanokon kívül kiterjedhetnek nem lakóingatlanokra, gépekre, vagy éppen forgóeszközökre, készletekre.
- az adós szerződéses kötelezettségvállalásai: A fedezeteken kívül a hitelszerződésben előírásra kerülhetnek más jellegű kötelezettségvállalások, úgynevezett kovenánsok, amelyek pl. pénzügyi szinten tartását írhatják elő (pl. bevételi szint fenntartása)
- Monitoring/ügyféllel szembeni adatszolgáltatási követelmény: A hitelszerződésekben előírhatóak olyan adatszolgáltatási követelmények, amelyek egyrészt lehetővé teszik a finanszírozó intézmény számára a hitelfelvevő monitorálását, másrészt előírásokat tesznek arra, hogy milyen adatokat, milyen rendszerességgel kell szolgáltatni a hitelfelvevőket (pl. jövedelmezőségi kimutatások, főkönyvi kivonat stb.)

Az üzleti célú ingatlanhitelek esetén ez az előírás kiegészülhet az előbérleti szerződésekre vonatkozó előírásokkal, amelyek az adott ingatlanprojekthez kapcsolódó pénzáramlások biztonságát hivatottak biztosítani.

Háztartási hitelek esetén a következő specifikus feltételek kerülhetnek szóba:

- a hitelfolyósításáért felszámított díjak: a háztartási hitelek esetén a hitelkeret általában megegyezik a ténylegesen le is hívott finanszírozással, így ebben az esetben nem a hitelkeret fenntartásáért, hanem a hitelfolyósításáért felszámított díjak kerülhetnek szóba.
- havi törlesztőrészlet/ jövedelem maximális aránya: ezen mutató célja biztosítani, hogy az ügyfélnek a törlesztési kapacitása sok esetén is megmaradjon., azaz például egy jövedelemcsökkenés esetén is maradjon annyi kereset, ami a hiteltörlesztést lehetővé teszi.

Jelzáloghitelek esetén (üzleti célú ingatlanhitelek esetén is) speciális elvárást jelenthetnek a fedezetekkel kapcsolatos követelmények. Ami a **hitel/ fedezet arányának maximumában**, illetve valamilyen eszköz vásárlása esetén (ez lehet lakás, vagy más tárgyi eszköz, autó) a hitelfelvevő **önrészesének minimális arányában** is megtestesülhet.

Hogyan változtak a hitelkínálati feltételek az elmúlt években Magyarországon?

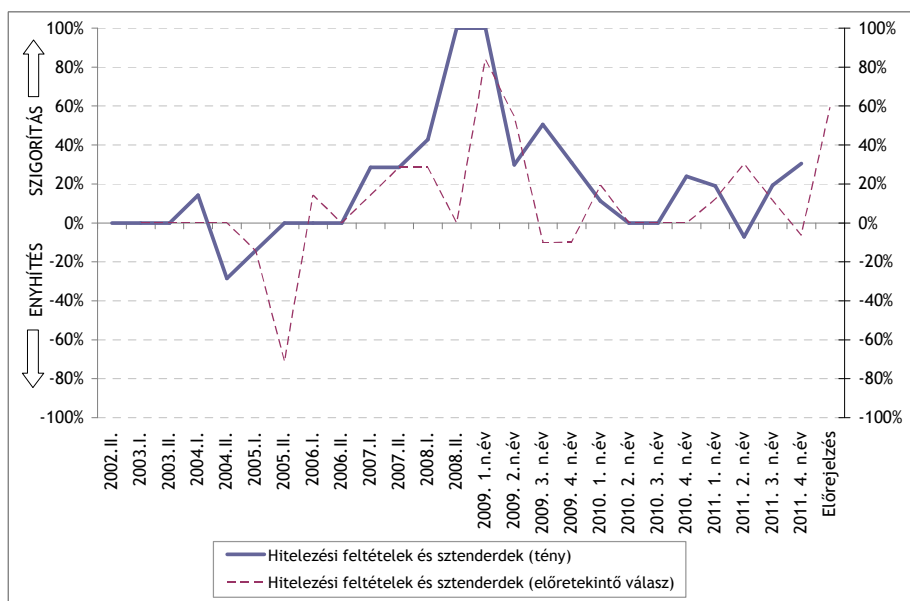
A hitelezési feltételek dinamikusan változtathatnak időben. Ezen változásokat felmérhetnénk mikroadatokat alapján is, de ez egyrészt jelentős erőforrásigényt jelentene, másrészt a csak a már ténylegesen megkötött szerződéseket tudnánk felmérni. A hitelkínálati tényezők felmérésére hasznos lehet a felmérésalapú megközelítés. A Magyar Nemzeti Bank Hitelezési felmérése erre jó eszköz lehet. A 2003-ban, a jegybankok körében az elsők között elindított felmérés, mely 2008 óta negyedéves gyakoriságú az USA-beli FED és az Európai Központi Bank hasonló felmérésével összhangban került kialakításra. A hitelezési felmérés célja az, hogy kvalitatív jelleggel felmérje a hitelkínálati és -keresleti tényezőket és azokat befolyásoló tényezőket³.

Az egyes hitelezési szegmenseket áttekintve megállapíthatjuk, hogy míg a 2003 és 2008 közötti időszakban elsősorban a hitelezési feltételek és standardok lazítása volt jellemző, addig 2008 II. félévétől (elsősorban a Lehman csődöt követően) jelentős szigorítás következett be a bankok hitelezésében. A következőkben külön-külön áttekintem a vállalati és háztartási hitelfeltételek dinamikáját az MNB Hitelezési felmérése alapján kitérve azokat mozgatórugóira, majd pedig a külföldi példákkal adok összehasonlítást.

Mint a 2. ábra mutatja 2006 második feléig a bankok a hitelezési feltételeiket átlagosan szinten tartottak, de 2007 első felétől fokozatos szigorítás indult meg, részben a hazai, de aztán 2007 közepétől kezdve egyre inkább a nemzetközi környezet változására szigorodni a kezdtek a hitelezési feltételek és standardok. 2008 felében és 2009 első negyedévében minden a felmérésben résztvevő intézmény szigorított hitelezési feltételein. Bár azóta az intézmények egy visszafogottabb köre jelzett szigorítást, de így is elmondható, hogy továbbszigorodtak a vállalati hitelezési feltételei és a kumulált szigorítás jelentősnek tekinthető.

³ Forrás: Magyar Nemzeti Bank honlapja, <http://www.mnb.hu/Root/MNB/Kiadvanyok/hitelezesi-felmeres>

2. ábra A hitelezési feltételek összesített változása a vállalati hitelezésben (a növekedést/szigorítást és csökkenést/enyhítést jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva)

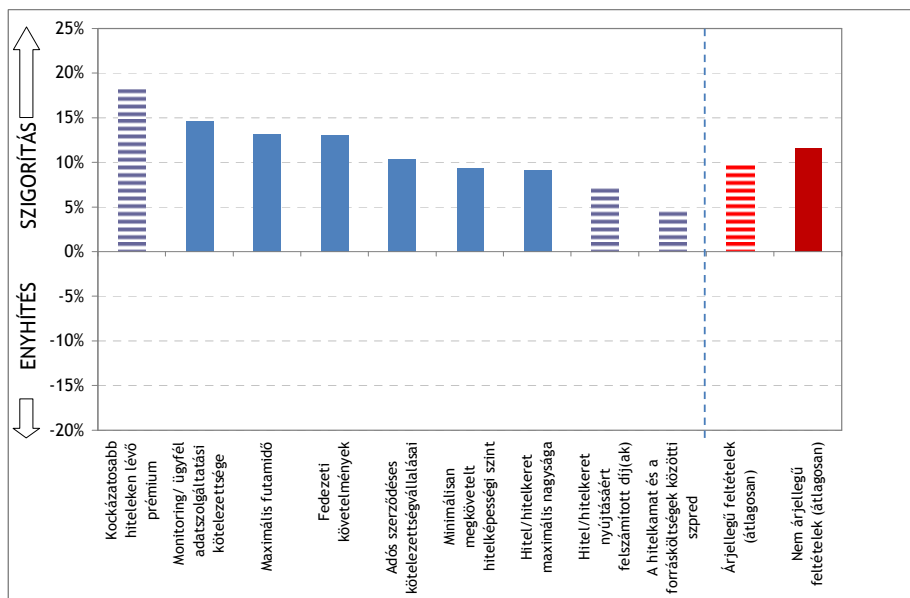


Megjegyzés: Az adatok irányt és nem mértéket jelölnek.

Forrás: MNB Hitelezési felmérés

Amennyiben 2008. II. féléve óta tekintjük az egyedi hitelezési feltételeket elmondhatjuk, hogy a vállalati hitelezésben az ár- és nem árjellegű feltételek párhuzamosan szigorodtak. Az árjellegű tényezők közül a kockázatosabb hiteleken lévő prémium szigorodott leginkább, míg a nem árjellegű tényezők közül a monitoring követelmények, a maximális futamidő és fedezeti követelmények.

3. ábra Egyes vállalati hitelezési feltételek kumulált változása 2008. II. féléve óta

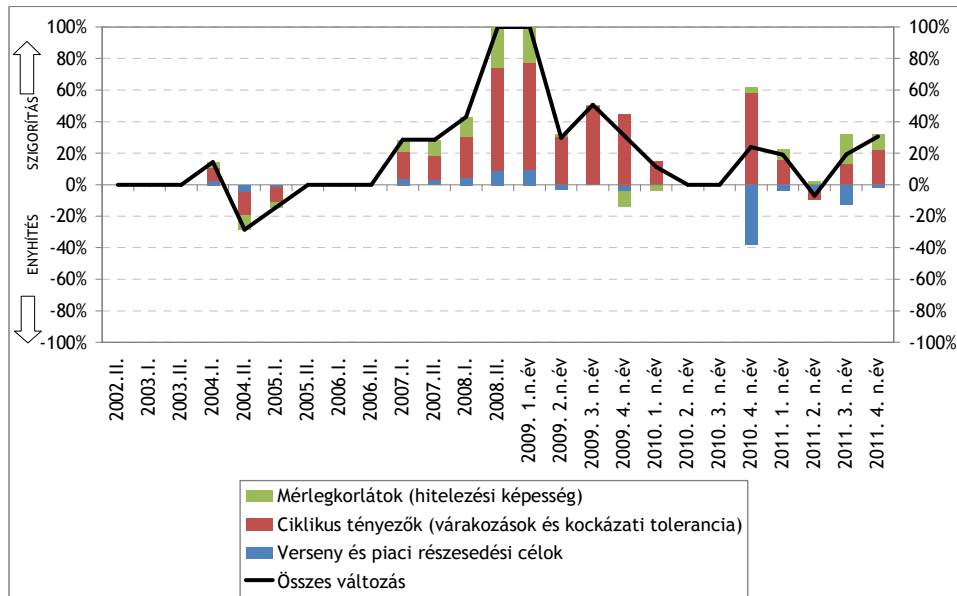


Megjegyzés: Az adatok irányt és nem mértéket jelölnek. Az egyes feltételekhez kapcsolódó nettó szigorítók arányának kumulálása és arányosítása 100 százalékra. Az átlagos értékeket jelző oszlop az egyes tényezők kontribúciójának átlagát jelöli. Vonalas oszlopokkal az árjellegű feltételek kerültek jelölésre.

Forrás: MNB Hitelezési felmérése alapján történt kalkuláció

A vállalati hitelezési feltételek változásainak okait nézve megállapítható, hogy a 2008 őszén, 2009 elején bekövetkezett egyidejű, jelentős kiterjedésű szigorításban elsősorban a ciklikus tényezők játszották a fő szerepet (azaz elsősorban a gazdasági kilátások, iparág-specifikus tényezők és a kockázati tolerancia változása) és 2011 közepéig is ez volt a meghatározó. Ugyanakkor 2011 végére egyre inkább előtérbe kerültek a hitelezési képességgel kapcsolatos kihívások, ami leginkább a külföldi devizaforráshoz jutás nehézségeivel és drágulásával, de a romló portfólióminőség és a végtörlesztési program miatt veszteségekkel hozható összefüggésbe. (4. ábra).

4. ábra A vállalati hitelezési feltételek és standardok változásához hozzájáruló tényezők becsült aránya (szigorítók és enyhítők arányának különbsége)

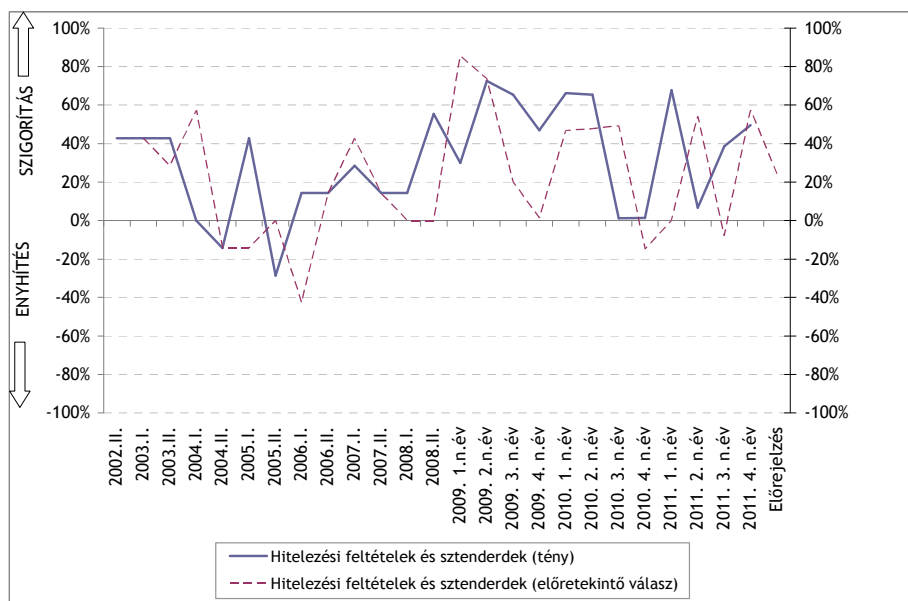


Megjegyzés: IMF [2012] 2.24-es ábrájának ötlete alapján történt becslés. Az oszlopok az összesített jelzésarányok alapján egyes tényezők hozzájárulását mutatja a hitelezési feltételek változásához. Mérteggkorlátok (hitelezési képesség) kategóriába a következő tényezők kerültek besorolásra: A bank tőkehelyzetének jelenlegi szintje, vagy a közeljövőben várható változása; a bank likviditási helyzetének, forrás elérhetőségeinek és feltételeinek jelenlegi, vagy a közeljövőben várható változása. A ciklikus tényezők (várakozások és kockázati tolerancia) kategóriába a következő tényezők kerültek besorolásra: Gazdasági kilátások; iparág specifikus problémák és kockázati tolerancia megváltozása. A verseny és piaci részesedési célok kategóriába a következő tényezők kerültek besorolásra: Más bankok, vagy nem banki hitelezők (más pénzügyi közvetítők, vagy tőkepiacok) versenyhelyzetének megváltozása; piaci részesedési célok.

Forrás: MNB Hitelezési felmérése alapján történt kalkuláció.

Mint azt a 5. ábra és a 6. ábra mutatja az üzleti célú ingatlanhiteleknél is az elmúlt években jelentős szigorítás ment végbe. Ez a szigorítási folyamat összefügg a válság előtt erősödő üzleti célú ingatlanhitelezési aktivitás kiigazítási igényével. A „normál” vállalati hitelezéstől azonban annyiban különbözik az üzleti célú ingatlanhitelezés, hogy itt már korábban 2006-ban megkezdődtek a szigorítások, bár jól tükröződik az ábráinkon is, hogy az ingatlan projektek a leginkább ciklusérzékeny iparágak egyike, így a válság során a legelhúzódóbban jelentkeznek a szigorítások és azok jellemzően a ciklikus tényezőkre vezethetőek vissza. Ugyanakkor 2011 eleje óta egyre inkább előtérbe került a hitelezési képesség. Erre a szegmensre nem állnak rendelkezésre az MNB Hitelezési felmérésében részletes, egyedi hitelezési feltételekre vonatkozó adatokat, így azokat nem tudjuk külön elemezni.

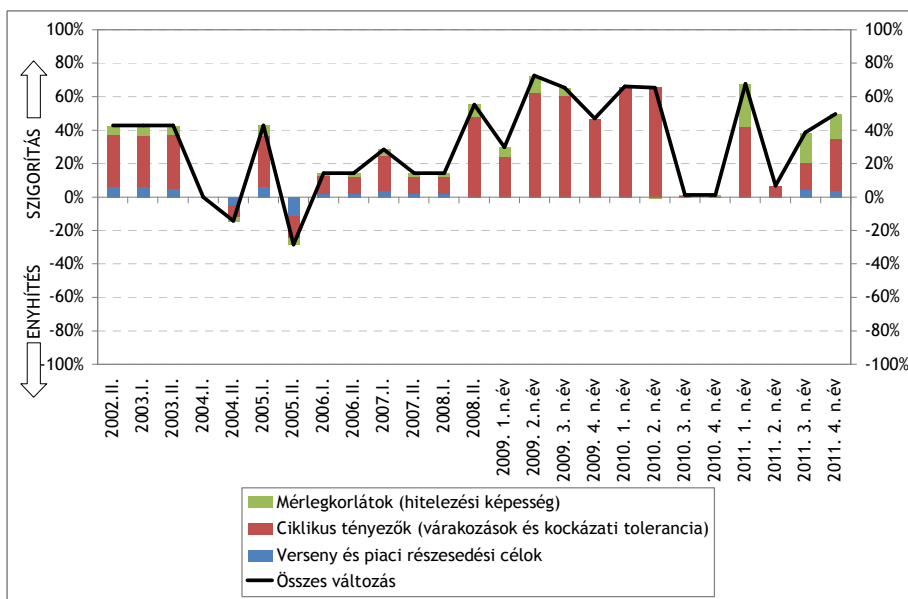
5. ábra A hitelezési feltételek összesített változása az üzleti ingatlancélú hitelezésben (a növekedést/szigorítást és csökkenést/enyhítést jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva)



Megjegyzés: Az adatok irányt és nem mértéket jelölnek.

Forrás: MNB Hitelezési felmérés

6. ábra Hitelezési feltételek és standardok változásához hozzájáruló tényezők becsült aránya az üzleti célú ingatlanhitelezésben (szigorítók és enyhítők arányának különbsége)



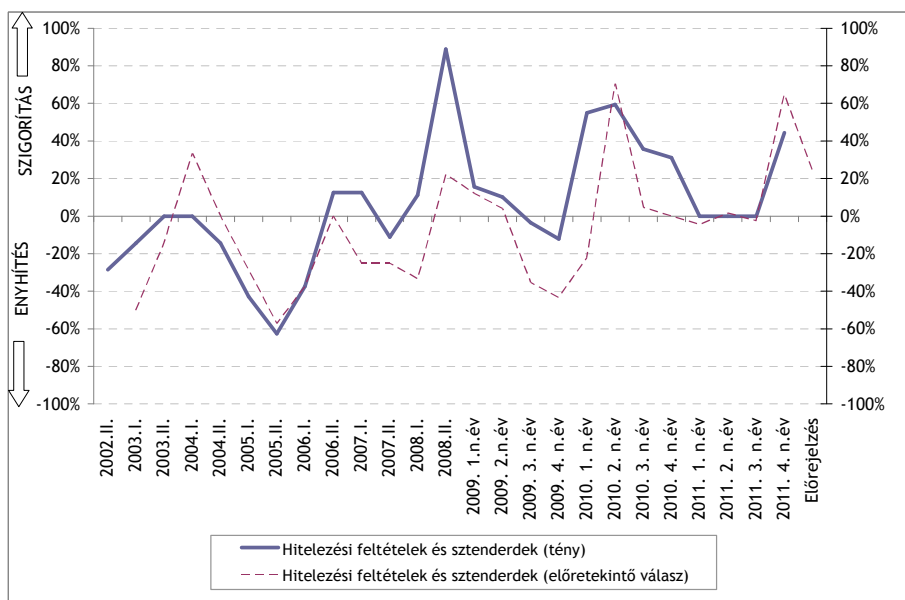
Megjegyzés: IMF [2012] 2.24-es ábrájának ötlete alapján történt becslés. Az oszlopok az összesített jelzésarányok alapján egyes tényezők hozzájárulását mutatja a hitelezési feltételek változásához. Mérlegkorlátok (hitelezési képesség) kategóriába a következő tényezők kerültek besorolásra: A bank tőkehelyzetének jelenlegi szintje, vagy a közeljövőben várható változása; a bank likviditási helyzetének, forrás elérhetőségeinek és feltételeinek jelenlegi, vagy a közeljövőben várható változása. A ciklikus tényezők (várakozások és kockázati tolerancia) kategóriába a következő tényezők kerültek besorolásra: Ingatlan árbuborék kialakulási esélye; iparág specifikus problémák és kockázati tolerancia megváltozása. A verseny és piaci részesedési célok kategóriába a következő tényezők kerültek besorolásra: Más bankok, vagy nem banki hitelezők (más pénzügyi közvetítők, vagy tőkepiacok) versenyhelyzetének megváltozása.

Forrás: MNB Hitelezési felmérése alapján történt kalkuláció.

A háztartási hitelezésben a jelenleg is tartó pénzügyi és gazdasági válság során a vállalati hitelezéshez hasonlóan jelentős szigorítások mentek végbe. Ugyanakkor, mint a 7. ábra

mutatja a lakáscélú hitelek szegmensében a válság előtt a 2004-2006-os időszakban jelentős körben ment végbe a hitelezési feltételek széleskörű enyhítése. A 2008 második felében jelentős körben jelentkező szigorítások után két körben jelentkeztek újból szigorítások: egyrészt 2010-ben a körültekintő hitelezésről szóló szabályozás bevezetésével (361/2009-es Kormányrendelet) és a deviza-jelzáloghitelezés betiltásával párhuzamosan, illetve 2011 végén a végtörlesztési programmal párhuzamosan.

7. ábra A hitelezési feltételek összesített változása a lakáscélú hitelezésben (a növekedést/szigorítást és csökkenést/enyhítést jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva)

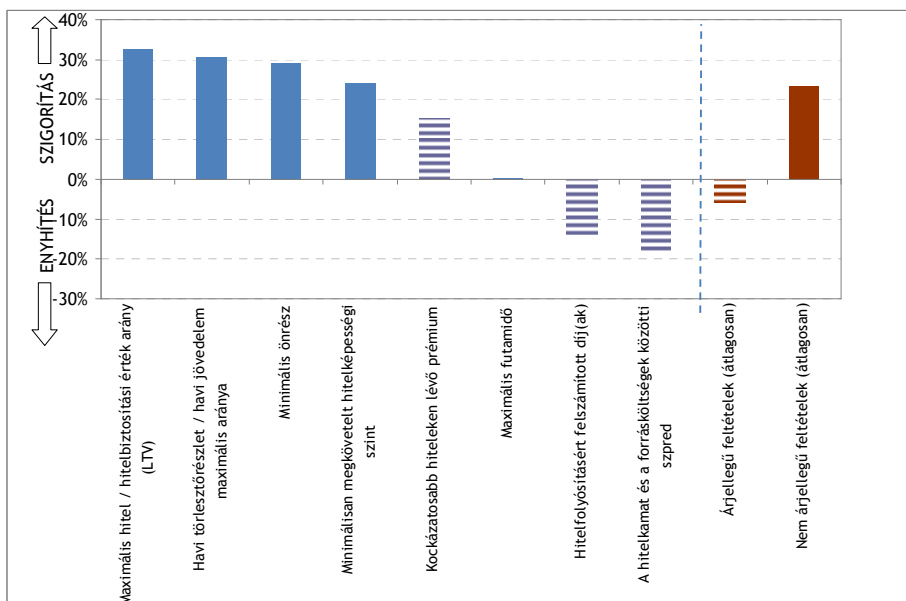


Megjegyzés: Az adatok irányt és nem mértéket jelölnek.

Forrás: MNB Hitelezési felmérés.

Az egyedi hitelezési feltételekben 2008 II. féléve óta bekövetkezett változások alapján elmondható, hogy a lakáscélú hitelezésben eltérő képet tapasztalunk az ár- és a nem árjellegű feltételek között. Míg a nem árjellegű feltételek jelentősen szigorodtak addig az árjellegű tényezőkben szinten maradás, némi enyhülés következett be. Mindez arra utal, hogy a bankrendszer alkalmazkodása, azaz a korábbi enyhébb feltételek szigorítása a háztartási hitelezés szempontjából kiemelkedő fontosságú háztartási hitelezésben a nem-árjellegű feltételekben valósult meg. Az, hogy alapvetően a nem árjellegű feltételek szigorodtak, arra utalhat, hogy a lakossági szegmensben a válság előtt jelentkező kockázatalapú versenynek kellett kiigazodnia. A nem árjellegű tényezők közül a maximális hitel/ fedezet arány, a minimális önrész és a törlesztőteher jövedelemre vetített arányának maximuma szigorodott leginkább.

8. ábra Egyes lakáscélú hitelezésbeli hitelezési feltételek kumulált változása 2008. II. féléve óta

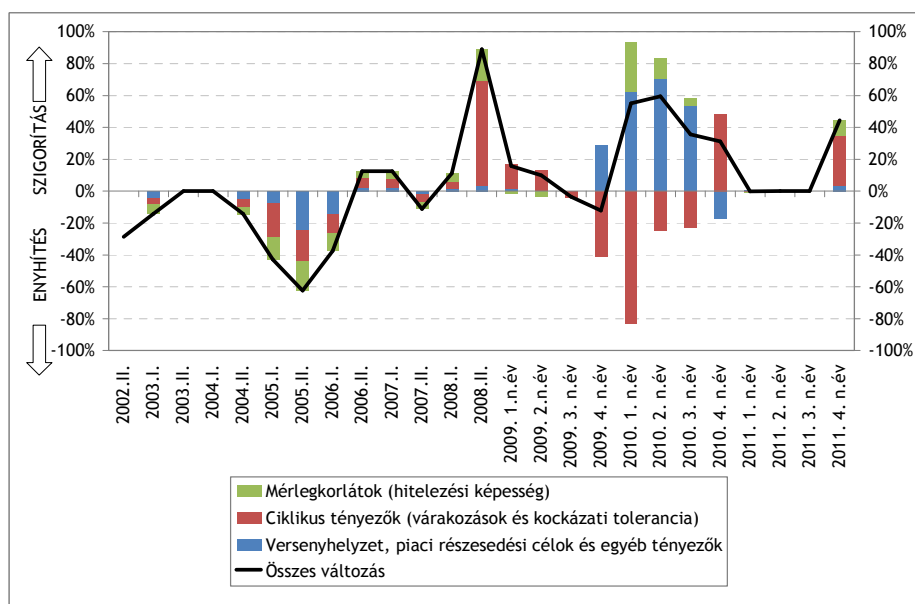


Megjegyzés: Az adatok irányt és nem mértéket jelölnek. Az egyes feltételekhez kapcsolódó nettó szigorítók arányának kumulálása és arányosítása 100 százalékra. Az átlagos értékeket jelző oszlop az egyes tényezők kontribúciójának átlagát jelölik. Vonalas oszlopokkal az árjellegű feltételek kerültek jelölésre.

Forrás: MNB Hitelezési felmérése alapján történt kalkuláció

A háztartási hitelezési feltételek változásainak okait nézve megállapítható, hogy a 2008 őszén, 2009 elején bekövetkezett egyidejű, jelentős kiterjedésű szigorításban elsősorban a ciklikus tényezők játszották a fő szerepe. Azonban 2011-ben már a ciklikus tényezők háttérbe szorultak. A 2011 első három negyedévében tompuló szigorítások után a 2011 végén jelentkező szigorítási hullámban szerepet játszottak a hitelezési képesség faktorai és a ciklikus tényezők is (9. ábra). A fogyasztási hitelezésre előadásomban nem térnek ki részletesen, de ott is hasonló folyamatok voltak megfigyelhetőek, mint a lakáscélú hitelezésben (lásd melléklet egyes ábrái: 12. ábra, 13. ábra, 14. ábra).

9. ábra A lakáscélú hitelezési feltételek és standardok változásához hozzájáruló tényezők becsült aránya (szigorítók és enyhítők arányának különbsége)



Megjegyzés: IMF [2012] 2.24-es ábrájának ötlete alapján történt becslés. Az oszlopok az összesített jelzésarányok alapján egyes tényezők hozzájárulását mutatja a hitelezési feltételek változásához. Mérlegkorlátok (hitelezési képesség) kategóriába a következő tényezők kerültek besorolásra: A bank tőkehelyzetének jelenlegi szintje, vagy a közeljövőben várható változása; a bank likviditási helyzetének, forrás elérhetőségeinek és feltételeinek jelenlegi, vagy a közeljövőben várható változása. A ciklikus tényezők (várakozások és kockázati tolerancia) kategóriába a következő tényezők kerültek besorolásra: Ügyfelek hitelképességének változása, gazdasági kilátások; lakáspiaci folyamatok és kockázati tolerancia megváltozása. A verseny és piaci részesedési célok kategóriába a következő tényezők kerültek besorolásra: Más bankok, vagy nem banki hitelezők (más pénzügyi közvetítők, vagy tőkepiacok) versenyhelyzetének megváltozása; piaci részesedési célok.

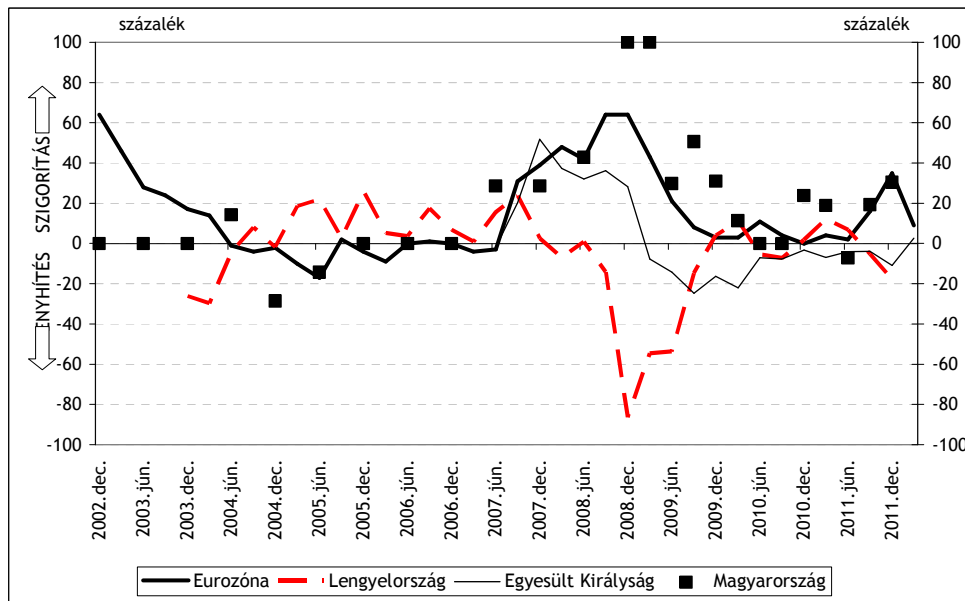
Forrás: MNB Hitelezési felmérése alapján történt kalkuláció.

Mennyiben térnek el a hazai hitelezési feltételváltozások a külföldi folyamatoktól?

A Magyar Nemzeti Bank által végzett hitelezési felmérési gyakorlat illeszkedik a külföldi jegybankok által követett legjobb gyakorlatba mint már említettük. Amennyiben külföldi összehasonlítást kívánunk végezni akkor a fejlettebb európai régiókból az eurozónára, illetve az Egyesült Királyságra vonatkozó felmérést tudjuk figyelembe venni. Amennyiben régiós összehasonlítást kívánunk végrehajtani, akkor a régióból Lengyelországot tudjuk elemezni (A román jegybanknak is van hasonló gyakorlata, de nem tesznek közzé elemezhető adatokat, csak ábrákat és elemzést. Egyúttal a litván központi bank is rendelkezik hasonló gyakorlattal, de a szomszédos országok illetve Bulgária, Lengyelország tekinthető elsősorban összehasonlítási alapnak). A

10. ábra és a 11. ábra alapján látható, hogy mind az Egyesült Királyságban, mind a hazai bankrendszer tulajdonosai szempontjából kulcsfontosságú eurozónában jelentős szigorítások következtek be a hitelezési feltételekben és standardokban, mind a vállalati, mind a lakáscélú hitelezésben. De az Egyesült Királyságban és az eurozónában is mérsékeltebb volt folyamatosan a szigorítók köre, mint hazánkban. Ez összefüggésben állhat Magyarország sérülékenyebb helyzetével, de technikai jellegű magyarázatot jelenthet az eltérő súlyozásra és a felmért bankok nagyobb számával. Egyúttal érdemes megjegyezni mind a Magyarországgal, mind az Egyesült Királysággal és eurozónával szemben Lengyelországban sem a vállalati, sem a háztartási hitelezésben nem került sor érdemi szigorításra a hitelezésben, ez az erős gazdasági sokkellenálló-képességgel állhat összefüggésben.

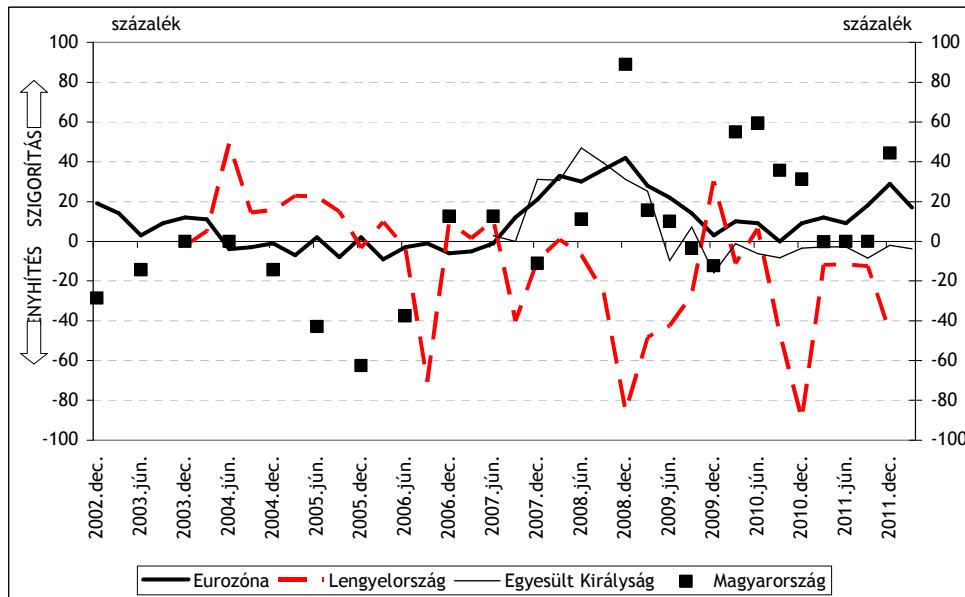
10. ábra A hitelezési feltételek változásának nemzetközi összehasonlítása a vállalati hitelezésben (a növekedést/szigorítást és csökkenést/enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



Megjegyzés: Az adatok irányt és nem mértéket jelölnek.

Forrás: Egyes jegybankok hitelezési felmérése.

11. ábra A hitelezési feltételek változásának nemzetközi összehasonlítása a lakáscélú hitelezésben (a növekedést/szigorítást és csökkenést/enyhítést jelző bankok arányának különbsége)



Megjegyzés: Az adatok irányt és nem mértéket jelölnek.

Forrás: Egyes jegybankok hitelezési felmérése.

Összefoglalás

A hitelkínálatban, így a megkötött hitelszerződésekben az árjellegű feltételek (kamat, díjmértékek) mellett kiemelt jelentőséggel bírnak a hitelképességi standardok és a nem árjellegű feltételek is. Előadásomban az alapvetően nem árjellegű tényezőket mutattam. Röviden összefoglalva a hitelképességi standardok az ügyfélbefogadás általános és konkrét belső elveit határozzák meg (például ágazatok minősítése, hitelminősítési szabályok), míg a nem ár jellegű hitelfeltételek feltételek (például adós kötelezettségvállalásai, fedezeti követelmények monitoring előírások), azok a konkrét szerződéses feltételek, melyek

mellett a finanszírozást nyújtó intézmény hajlandó a hitel folyósítására. A hitelezési feltételek és standardokat az adott bank, vagy éppen a teljes bankrendszer hitelezési hajlandósága és hitelezési képessége határozza meg együttesen. Az elmúlt években, a pénzügyi és gazdasági válsággal párhuzamosan a hitelezési feltételek mind a háztartási, mind a vállalati szegmensben szigorodtak Magyarországon a nemzetközi trendekhez hasonlóan. Elemzésemben a hitelezési feltételek változásának jellemzőit és mozgatórugóit is bemutattam a Magyar Nemzeti Bank negyedéves gyakoriságú Hitelezési felmérésének eredményei alapján. Ez alapján az látszik, hogy 2008 második fele óta a vállalati hitelezésben kiegyensúlyozottan szigorodtak ár és nem árjellegű feltételek, míg a háztartási hitelezésben markánsan a nem árjellegű feltételek szigorodtak. Nemzetközi összehasonlítás alapján pedig az állapítható meg, hogy Magyarországon az eurozónához és az Egyesült Királysághoz hasonló időzítéssel jelentek meg a hitelezési szigorítások, de azok köre mérsékeltébb volt, mint az Magyarországon tapasztaltuk a jegybanki felmérés alapján. Egyúttal érdemes megjegyezni mind a Magyarországgal, mind az Egyesült Királysággal és eurozónával szemben Lengyelországban sem a vállalati, sem a háztartási hitelezésben nem került sor érdemi szigorításra a hitelezésben, ez az erős gazdasági sokkellenálló-képességgel állhat összefüggésben.

Felhasznált irodalom:

Bakonyi, Ákos-Homolya, Dániel [2009]: Az MNB által folytatott Hitelezési felmérés hatékonyságának visszamérése, MNB Szemle, 2009. május, http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu_mnbszemle/mnbhu_msz_200905/bakonyi-homolya.pdf

Berger, A. N.-Udell, G. F. [2003]: The Institutional Memory Hypothesis and the Procyclicality of Bank Lending Behaviour. BIS Working Papers No. 125., January 2003., <http://www.bis.org/publ/work125.pdf>

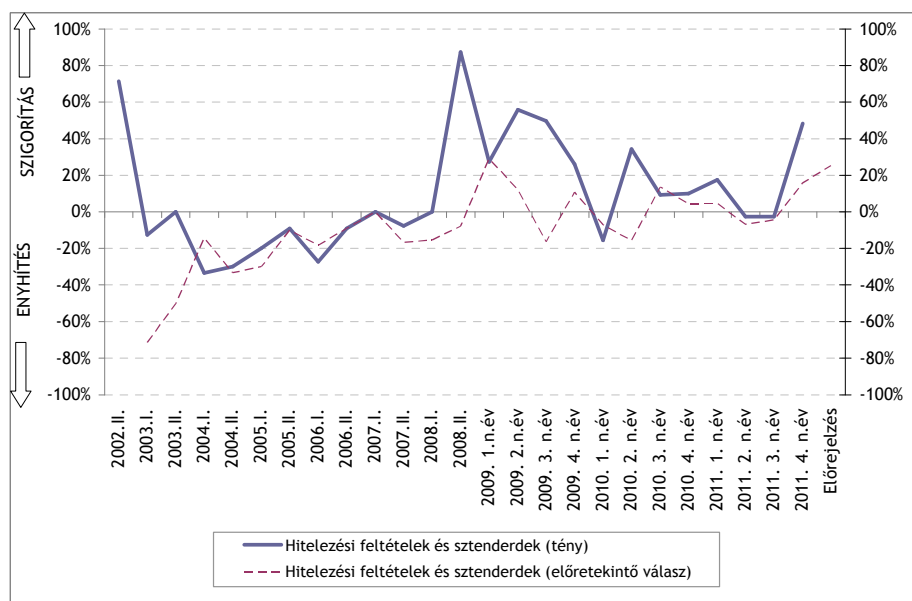
Eicherberger, Jürgen - Harper, Ian R. [1997]: Financial Economics, Oxford University Press
IMF [2012]: Global Financial Stability Report April 2012, <http://www.imf.org/external/pubs/ft/gfsr/2012/01/pdf/text.pdf>

Kohn, Meir [1998]: Bank- és pénzügyek, pénzügyi piacok, Osiris, Budapest

Sóvágó, Sándor [2011]: Keresleti és kínálati tényezők a vállalati hitelezésben, Hitelintézeti Szemle, 2011. 5. szám, http://www.bankszovetseg.hu/anyag/feltoltott/412_429_sovago.pdf

Melléklet

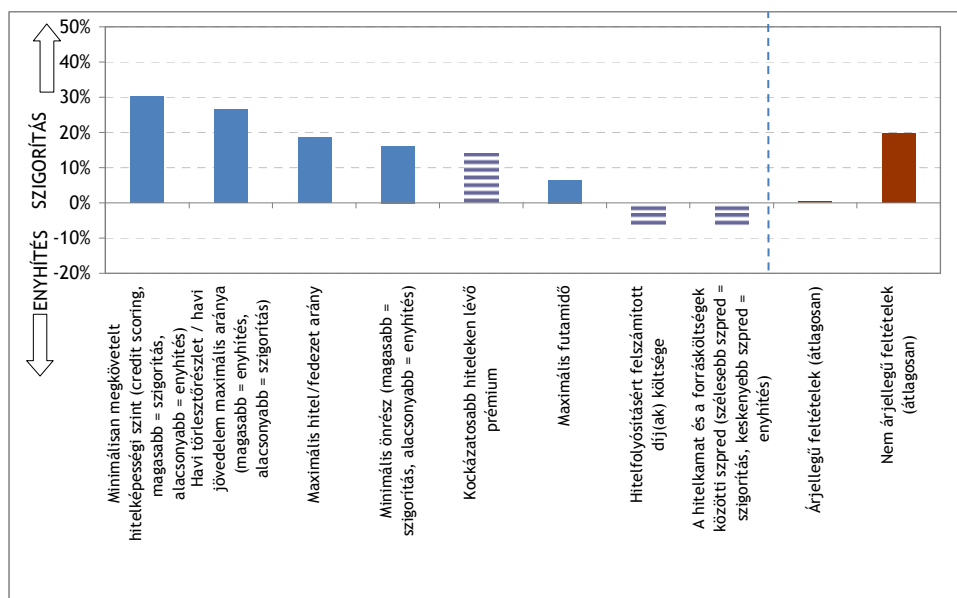
12. ábra A hitelezési feltételek összesített változása a fogyasztási hitelezésben (a növekedést/szigorítást és csökkenést/enyhítést jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva)



Megjegyzés: Az adatok irányt és nem mértéket jelölnek.

Forrás: MNB Hitelezési felmérés

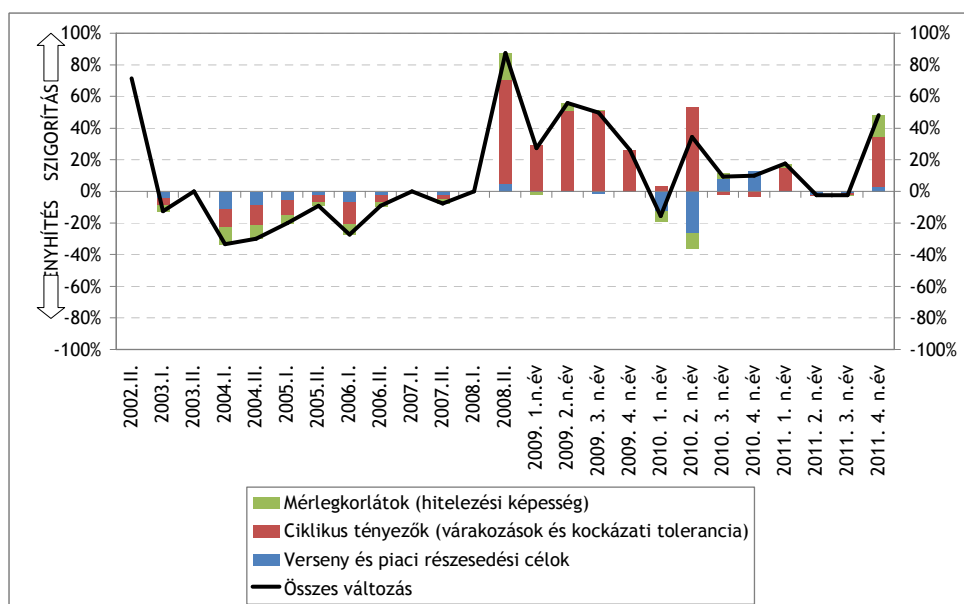
13. ábra Egyes fogyasztási hitelezésbeli hitelezési feltételek 2008. II. féléve óta kumulált változásának összehasonlítása



Megjegyzés: Az adatok irányt és nem mértéket jelölnek. Az egyes feltételekhez kapcsolódó nettó szigorítók arányának kumulálása és arányosítása 100 százalékra. Az átlagos értékeket jelző oszlop az egyes tényezők kontribúciójának átlagát jelölik. Vonalas oszlopokkal az árjellegű feltételek kerültek jelölésre.

Forrás: MNB Hitelezési felmérése alapján történt kalkuláció

14. ábra A fogyasztási hitelezési feltételek és standardok változásához hozzájáruló tényezők becsült aránya (szigorítók és enyhítők arányának különbsége)



Megjegyzés: IMF [2012] 2.24-es ábrájának ötlete alapján történt becslés. Az oszlopok az összesített jelzésarányok alapján egyes tényezők hozzájárulását mutatja a hitelezési feltételek változásához. Mérlegkorlátok (hitelezési képesség) kategóriába a következő tényezők kerültek besorolásra: A bank tőkehelyzetének jelenlegi szintje, vagy a közeljövőben várható változása; a bank likviditási helyzetének, forrás elérhetőségeinek és feltételeinek jelenlegi, vagy a közeljövőben várható változása. A ciklikus tényezők (várakozások és kockázati tolerancia) kategóriába a következő tényezők kerültek besorolásra: Ügyfelek hitelképességének változása, gazdasági kilátások; lakáspiaci folyamatok és kockázati tolerancia megváltozása. A verseny és piaci részesedési célok kategóriába a következő tényezők kerültek besorolásra: Más bankok, vagy nem banki hitelezők (más pénzügyi közvetítők, vagy tőkepiacok) versenyhelyzetének megváltozása; piaci részesedési célok.

Forrás: MNB Hitelezési felmérése alapján történt kalkuláció.