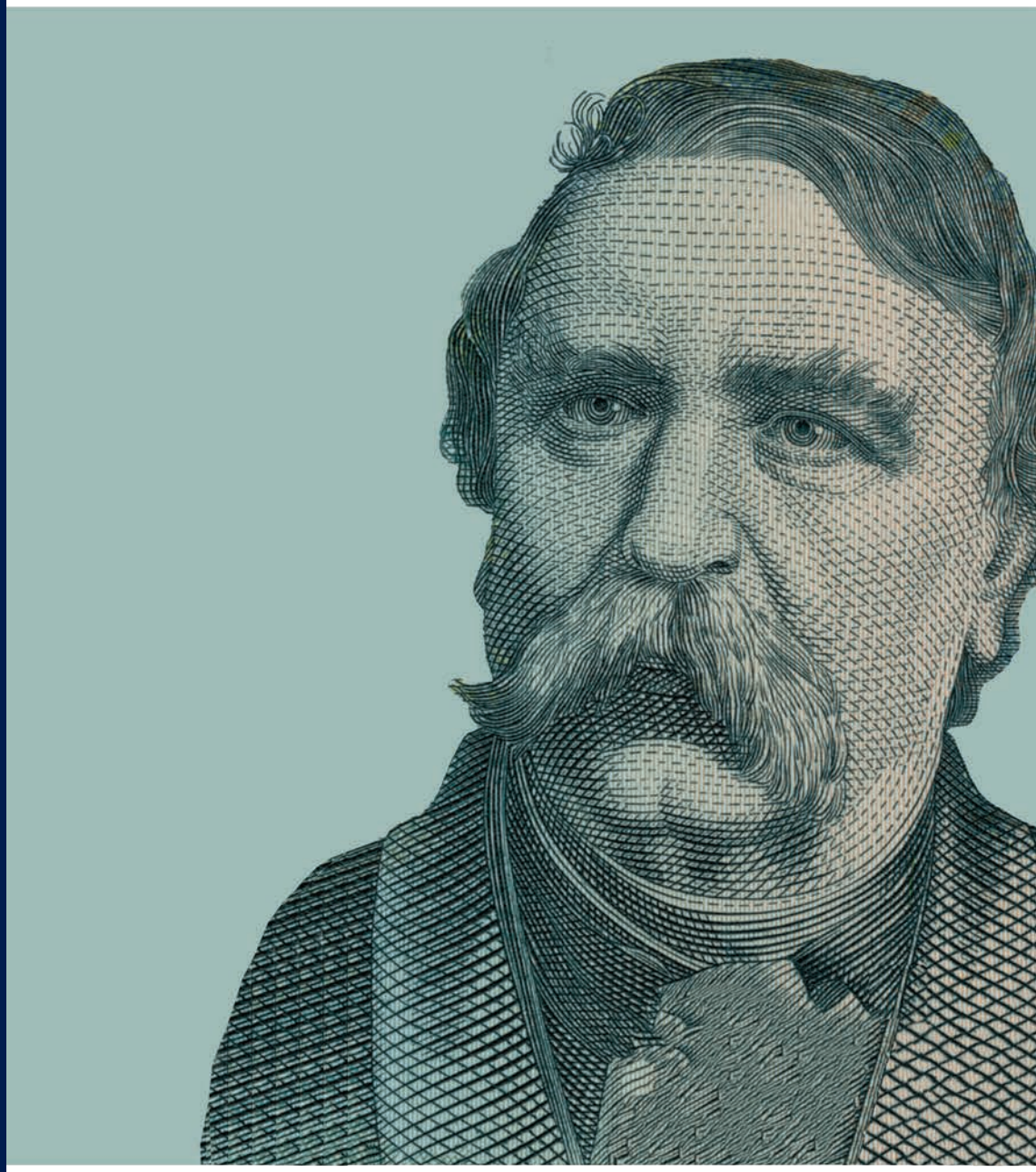
MAGYAR NEMZETI BANK

PÉNZÜGYI STABILITÁSI JELENTÉS



2021
JÚNIUS

„…ott erős a nemzet, hol szabad kezek védik
a tulajdont és függetlenséget.”

Deák Ferenc

PÉNZÜGYI STABILITÁSI JELENTÉS

2021
JÚNIUS

Kiadja: Magyar Nemzeti Bank

Felelős kiadó: Hergár Eszter

1054 Budapest, Szabadság tér 9.

www.mnb.hu

ISSN 2064-8855 (nyomtatott)

ISSN 2064-941X (on-line)

A pénzügyi stabilitás olyan állapot, amelyben a pénzügyi rendszer, azaz a kulcsfontosságú pénzügyi piacok és a pénzügyi intézményrendszer képes ellenállni a gazdasági sokkoknak és zökkenőmentesen tudja ellátni alapvető funkcióit: a pénzügyi források közvetítését, a kockázatok kezelését és a fizetési forgalom lebonyolítását.

A Magyar Nemzeti Banknak alapvető érdeke és – más állami intézményekkel közös – felelőssége a hazai pénzügyi rendszer stabilitásának fenntartása és erősítése. A Magyar Nemzeti Bank szerepét a pénzügyi stabilitás fenntartásában a 2013. évi CXXXIX. törvény a Magyar Nemzeti Bankról rögzíti.

Az MNB elsődleges céljának – az árstabilitás elérésének és fenntartásának – veszélyeztetése nélkül támogatja a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának fenntartását, ellenálló képességének növelését, a gazdasági növekedéshez való fenntartható hozzájárulásának biztosítását és a rendelkezésére álló eszközökkel a Kormány gazdaságpolitikáját.

Az MNB alakítja ki a pénzügyi közvetítőrendszer egészének stabilitására vonatkozó makroprudenciális politikát, amelynek célja a pénzügyi közvetítőrendszer ellenálló képességének növelése, valamint a pénzügyi közvetítőrendszernek a gazdasági növekedéshez való fenntartható hozzájárulásának biztosítása. Az MNB ennek érdekében a törvényben meghatározott keretek között feltárja a pénzügyi közvetítőrendszer egészét fenyegető üzleti és gazdasági kockázatokat, elősegíti a rendszerszintű kockázatok kialakulásának megelőzését, valamint a már kialakult rendszerszintű kockázatok csökkentését vagy megszüntetését, továbbá hitelpiaci zavar esetén a hitelezés ösztönzésével, a túlzott hitelkiáramlás esetén annak visszafogásával járul hozzá a közvetítőrendszer gazdaságfinanszírozó funkciójának kiegyensúlyozott megvalósulásához.

A „Pénzügyi stabilitási jelentés” című kiadvány fő célja, hogy tájékoztassa a pénzügyi rendszer működtetőit és használóit a pénzügyi stabilitást érintő aktuális kérdésekről, és ezzel növelje az érintettek kockázati tudatosságát, fenntartsa és erősítse a pénzügyi rendszerbe vetett bizalmat. A Magyar Nemzeti Bank szándéka szerint ezáltal hozzájárul ahhoz, hogy a pénzügyi rendszert érintő döntésekhez a megfelelő információk az érintettek rendelkezésére álljanak, és így a pénzügyi rendszer egészének stabilitása erősödjék.

Az elemzést az MNB Pénzügyi rendszer elemzése igazgatósága készítette, a Pénzpiaci szervezetek prudenciális és fogyasztóvédelmi felügyeletéért, illetve a Monetáris politikáért és devizatartalék-kezelésért felelős ügyvezető igazgatók alá tartozó szakterületek, valamint a Hitelösztönzők igazgatóság és a Digitalizációs igazgatóság közreműködésével, Fábián Gergely pénzügyi rendszer elemzéséért és statisztikáért felelős ügyvezető igazgató általános irányítása alatt.

A publikációt Virág Barnabás alelnök hagyta jóvá.

A jelentés elkészítése során értékes tanácsokat kaptunk a Pénzügyi Stabilitási Tanácstól, amely 2021. április 16-án és május 26-án véleményezte, valamint a Monetáris Tanácstól, amely május 11-én tárgyalta a jelentést.

A jelentés a 2021. április 30-ig terjedő időszak releváns információit dolgozta fel. A különböző frekvenciájú adatok eltérő módon frissülnek, emiatt az elemzések horizontja bizonyos esetekben eltérhet.

TARTALOMJEGYZÉK

Vezetői összefoglaló 4
1. Nemzetközi környezet: javultak a gazdasági kilátások, de a kilábalást bizonytalanságok övezik 6
1.1. A járványkezeléstől függően eltérően alakulhat a gazdaságok kilábalása 6
1.2. Állami támogatások, jegybanki programok segítik a magánszektor pénzügyi helyzetét 8
1.3. Az alacsony kamatkörnyezet és az értékvesztésképzések újabb kihívások elé állítják a bankrendszereket 12
2. Ingatlanpiacok: szegmensenként eltérő kilátások, kezelhető mértékű banki kockázatok 15
2.1. A családtámogatások jelentősen növelik a keresletet, a hitelezés oldaláról ugyanakkor nem látszanak a túlfűtöttség jelei 15
2.2. Nagy volumenű fejlesztések és a keresletet övező bizonytalanság jellemzi a kereskedelmiingatlan-piacot 22
3. Hitelezési folyamatok: az élénk hitelpiac támogatja a magánszektor likviditási helyzetét 26
3.1. A fizetési moratórium és az államilag támogatott termékek fenntartják a vállalati hitelezés bővülését 26
3.2. A lakosság szektorszintű eladósodottsága alacsony, de indokolt egyes kifeszített adósszegmensek nyomon követése 33
4. Portfólióminőség: a hitelkockázatok növekedése megmutatkozott az értékvesztésképzésekben 41
4.1. Az értékvesztésképzés alapján növekvő hitelkockázattal számolnak a bankok 41
4.2. A vállalati hitelállomány 12 százaléka, a lakossági portfólió 10 százaléka tekinthető kiemelten kockázatosnak . 44
5. Jövedelmezőség, tőkehelyzet: a kockázatok jelentős emelkedése mellett erősödött a tőkehelyzet 50
5.1. A nyereséges 2020. évet követően jelentősen emelkedhetnek a kockázati költségek 50
5.2. Az éves eredmény és a szabályozói enyhítések javították a tőkemegfelelést 60
6. Piaci és banki likviditás: bőséges bankrendszeri likviditás, kiegyensúlyozott finanszírozási szerkezet 62
6.1. A rövid hozamokat változatlanul az egyhetes betéti kamat határozza meg, míg a hosszú hozamok érdemben emelkedtek 62
6.2. A nemzetközi folyamatokhoz hasonlóan bőséges likviditási tartalékok képződtek a hazai bankrendszerben 63
6.3. Stabil finanszírozás és kiegyensúlyozott devizaszerkezet jellemzi a bankrendszert 64
7. Bankrendszeri stressztesztek: még egy súlyos stressz sem járna éles alkalmazkodási kényszerrel 67
7.1. Stressz után is megfelelő a likviditási helyzete a bankok döntő részének 67
7.2. Még egy súlyos stresszhelyzet esetén is minimális lenne a szektor tőkeigénye 69
8. Kiemelt téma: a fizetési moratórium meghosszabbítása során mérlegelendő szempontok 73
8.1. Fogyasztóvédelmi szempontok és kockázatok 73
8.2. A fizetési morál változásával kapcsolatos hatások 75
8.3. A banki kockázatokra és a hitelezésre gyakorolt hatás 76
Ábrák jegyzéke 78
Melléklet: Makroprudenciális indikátorok 81

KERETES ÍRÁSOK JEGYZÉKE

1. keretes írás: Nemzetközi áttekintés a pandémia alatt bevezetett fiskális és monetáris politikai intézkedésekről 9
2 keretes írás: Ágensalapú lakáspiaci modell: a hitelfedezeti mutatóra vonatkozó előírás és a COVID-válság hatása 19
3. keretes írás: A bankrendszer kitettsége a kereskedelmiingatlan-piac irányába, valamint a projekthitelek kockázatainak változása 22
4. keretes írás: Az állami és jegybanki hitelprogramok hatása a foglalkoztatottságra Magyarországon 31
5. keretes írás: A lakossági moratóriumban való részvétel mozgatórugói 38
6. keretes írás: A vállalati és lakossági sérülékenység megállapításának módszertana 45
7. keretes írás: A Nemzeti Eszközkezelő program értékelése 47
8. keretes írás: A Magyar Bankholding megalakulásának hatása az egyes részpiacok koncentrációjára 52
9. keretes írás: A pandémia és a fizetési moratórium hatásai az értékvesztésképzésre 55
10. keretes írás: Fiókbezárások Magyarországon – hogyan őrizzük meg a hatékonyság és a pénzügyi szolgáltatások elérhetősége közötti egyensúlyt? 57

Vezetői összefoglaló

A magyar bankrendszer sokkellenálló-képessége továbbra is robusztus. 2020 második félévében tovább erősödött a szektor tőkehelyzete, miközben a bankok likviditása a korábbi magas szintjéről is bővülni tudott. A bankrendszert az elhúzódó járványhelyzetben is kiegyensúlyozott finanszírozási szerkezet jellemzi. A szektor stabil helyzete miatt a bankok képesek biztosítani a vállalatok és háztartások számára a szükséges forrásokat, és ezzel támogatni tudják a gazdaság újraindítását.

A globális gazdaság kilátásai javulnak, ami az inflációs várakozásokban is tetten érhető, azonban a kilábalást számos bizonytalanság övezi. *A világgazdaság kilátásai az átoltottság növekedésével fokozatosan javulnak, amit a gazdaságélénkítő intézkedések fenntartása és bővítése is támogat. E tényezők azonban egyúttal a hosszú távú inflációs várakozások, és ennek nyomán a fejlett országbeli hozamok emelkedéséhez is hozzájárultak, ami csökkenti a kockázatvállalási hajlandóságot a pénz- és tőkepiacokon. Az emelkedő hozamkörnyezet a feltörekvő régiók számára tőkekiáramlást és így finanszírozási kockázatokat eredményezhet. A kilábalás ütemét jelentős bizonytalanságok övezik, elsősorban a járványhelyzet jövőbeni pályájának nehezen kiszámítható jellegéből adódóan. A gazdasági fellendülés gyorsaságával kapcsolatos nagyfokú bizonytalanság miatt a jövőbeli adósságszolgálattal kapcsolatos aggodalmak is erősödtek, az állami- és magánszektorban egyaránt.*

A hazai hitelállomány bővüléséhez továbbra is jelentősen hozzájárulnak a jegybanki és állami hitelprogramok, valamint a fizetési moratórium. *A vállalati hitelállomány 9,4 százalékkal, míg a lakossági 14,5 százalékkal nőtt 2020 során, mely értékek európai uniós összehasonlításban is magasnak számítanak. Ebben nagy szerepe volt a fizetési moratórium törlesztéseket visszafogó hatásának. A moratórium révén olyan gazdasági szereplők is finanszírozáshoz jutnak, akik a program hiányában, a hitelfeltételek szigorodása miatt nem jutottak volna új forrásokhoz. A moratórium nélkül becslésünk alapján 0-3 százalékos hiteldinamika adódna a vállalati, és 8 százalékos a lakossági szegmensben. Az állami és jegybanki programok kedvező hatása az új hitelkibocsátásban is tapasztalható: 2020 második felében a lakossági hitelfolyósítás 34 százalékához társult állami kamattámogatás, míg a vállalati szegmensben legmeghatározóbb programhoz, az NHP Hajrához a kibocsátás közel 50 százaléka kapcsolódott. A 2008-as válságot követő időszakkal szemben kedvező fejleményt jelent, hogy jelenleg a beruházási hitelek iránt is élénk keresletet érzékelnek a bankok, és a hitelkínálati feltételek is jóval szűkebb körben és időtávon szigorodtak csak, mint az előző válság során. Várakozásunk szerint még a moratórium meghosszabbításától eltekintve is fennmaradna a hitelállomány bővülése. 2021 végén a vállalati szegmensben 9 százalék, míg a lakosságiban 11 százalék körüli éves növekedési ütemre számítunk, majd 2022 végére a hiteldinamika a vállalati szegmensben 8 százalék körül alakulhat, a lakossági hiteleknél pedig fokozatosan 13 százalékig emelkedhet.*

A moratóriumban résztvevő sérülékeny adósok a teljes hitelállomány 10-12 százalékával rendelkeznek, ami kezelhető mértékű kockázatot jelent a bankrendszer számára. *A moratóriumban résztvevő hitelállomány aránya a vállalatok esetében jelentősen csökkent (a jogosult állomány arányában 39 százalékra) 2020 végére, míg a lakossági adósok esetében (54 százalék) nem változott érdemben. A moratóriumban résztvevők körében magasabb a pénzügyileg sérülékeny adósok aránya. Becslésünk szerint a vállalati hitelállomány közel 12 százaléka, míg a lakossági hitelállomány 10 százaléka tekinthető kiemelten kockázatosnak, a moratóriumban való részvétel, az adós tevékenysége és pénzügyi helyzete alapján. A hitelkockázatok bankokra és a makrogazdaságra gyakorolt hatását ugyanakkor mérsékli, hogy mind a vállalatok, mind a lakosság GDP-arányos banki eladósodottsága alacsony, nemzetközi összehasonlításban és az előző válság időszakával összehasonlítva is, valamint hogy az MNB makroprudenciális eszköztárával támogatja, hogy az eladósodás egészséges mederben maradjon.*

A hitelkockázatok emelkedése a bankok által elszámolt értékvesztés jelentős növekedésében is tükröződött. *A bankrendszer nemteljesítő hitelállományának aránya 2020-ban historikus mélypontra csökkent. A nemteljesítési mutatók azonban jelenleg nem adnak teljes képet a hitelportfólió minőségére és kockázatosságára vonatkozóan, mivel a fizetési moratórium megakadályozza, hogy az adósok késedelembe essenek banki tartozásaikkal. A növekvő kockázatokat jelzi ugyanakkor az IFRS 9 szerinti, a hitelkockázat jelentős növekedését jelző számviteli kategóriába sorolt (Stage 2) hitelek*

állományon belüli részarányának emelkedése, valamint az értékvesztéssel való fedezettség növekedése is. A moratóriumban lévő hitelek esetében nagyobb arányban történtek kedvezőtlen Stage-átsorolások, és az átlagos fedezettség emelkedése is jelentősebb volt körükben. A hazai bankok 2020-ban mintegy 260 milliárd forint értékvesztést számoltak el, amely az eszközök arányában 0,5 százalékos érték, és európai uniós összehasonlításban is prudens tartalékképzésnek számít.

A banki fedezetek értéke szempontjából az ingatlanpiaci folyamatok kockázatot jelenthetnek, elsősorban a kereskedelmiingatlan-hitelek esetében. *A lakáspiaci kereslet jelentősen élénkült 2021 elején, részben az otthonteremtési támogatások hatására. A kedvező finanszírozási és támogatási környezet érdemben élénkítheti a lakáspiacot, ugyanakkor a túlzott hitelezés jelei még nem látszódnak, és középtávon a lakáskínálat is bővülhet az ismételten bevezetett kedvezményes lakásáfa hatására. Az iroda, kiskereskedelmi és szálloda szegmensben ugyanakkor az ingatlanárak mérséklődésének kockázatát növeli, hogy 2020 során a kereslet csökkent, a befektetők által elvárt hozamok pedig emelkedtek. A kereskedelmiingatlan-piac tekintetében a legfőbb kockázati tényező, hogy miközben az iroda és szálloda szegmensben a jövőbeli keresletet a járványhelyzet elhúzódó hatásai miatt jelentős bizonytalanság övezi, nagy volumenű ingatlanfejlesztések folynak e piacokon. A bankrendszer kitettsége az ingatlanpiac irányába azonban lényegesen alacsonyabb az előző válsághoz képest, ami érdemben korlátozza a szektorból eredő kockázatokat.*

A jövedelmezőség a kockázati költségek emelkedése miatt jelentősen romlott, de a bankrendszer tőkehelyzete tovább erősödött. *A hitelintézeti szektor adózott eredménye nem konszolidált adatok alapján 206 milliárd forint volt 2020-ban, ami éves összevetésben közel 60 százalékos csökkenést jelent. Az éves sajáttőke-arányos jövedelmezőség ötéves mélypontra, 4,4 százalékra esett vissza. Ennek ellenére mérlegfőösszeg-alapon a szektor több mint 78 százalékát teszik ki a pozitív eredménnyel záró intézmények. A 9 hónapnál hosszabb ideig moratóriumban lévő hitelek kockázati besorolásának (szabályozói elvárásokkal összhangban lévő) romlásával 2021-ben tovább csökkenhet a szektor jövedelmezősége, a bankok tőkehelyzete azonban robusztus. A tőkemegfelelést 2020 második félévében a pozitív eredmény és szabályozói enyhítések egyaránt javították, így a bankrendszer konszolidált tőkemegfelelési mutatója év végére 18,3 százalékra emelkedett. A pufferkövetelmények feloldását figyelembe véve a szektor szabad tőkéje 2110 milliárd forint (a kockázati kitettségérték 7,4 százaléka), és a teljes éves nyereséggel számolva minden csoport és egyedi intézmény kitettségarányos szabad tőkéje meghaladja a 4 százalékot.*

Stressztesztgyakorlatunkban a készítéskor fennálló jogszabályi kereteknek megfelelően 2021. júniusig tartó fizetési moratóriummal számoltunk. *A stressztesztt eredményei alapján a hazai bankrendszer szinte minden intézménye teljesítené a likviditási és tőkehelyzetre vonatkozó szabályozói előírásokat még egy vártnál jóval súlyosabb, válságforgatókönyv esetén is. A moratórium 2021 júniusát követő meghosszabbítása a becslés eredményeit érdemben módosíthatja, ugyanakkor e hatás pontos számszerűsítése a kiadvány írásakor – a részletszabályokat tartalmazó jogszabályok megjelenése előtt – nem lehetséges.*

A hiteltörlesztésekre vonatkozó, 2020 márciusában bevezetett széleskörű fizetési moratóriumnak köszönhetően a magánszektor szereplői 2020-ban mintegy 1700 milliárd forint addicionális likviditáshoz jutottak, ugyanakkor az átoltottság növekedésével és a gazdaság kilábalásával párhuzamosan a kockázatok meghaladhatják a program eddigi előnyeit. A moratórium hosszabb távú, a jelenlegihez hasonló széleskörű fenntartása esetén a fogyasztóvédelmi és a banki hitelkockázatok is emelkednek, míg a bankok hitelezési kapacitásának esetleges szűkülése a járványból való kilábalás ütemét is lassíthatja. A fentiek tükrében a Magyar Nemzeti Bank a moratórium hosszabbítása esetén kiemelten fontosnak tartja, hogy a programban jelenleg résztvevő adósok többsége újból megkezdje hitele törlesztését, és a program hosszabbításával csak azok éljenek, akik a moratórium nyújtotta védőhálóra valóban rászorulnak.

.

1. Nemzetközi környezet: javultak a gazdasági kilátások, de a kilábalást bizonytalanságok övezik

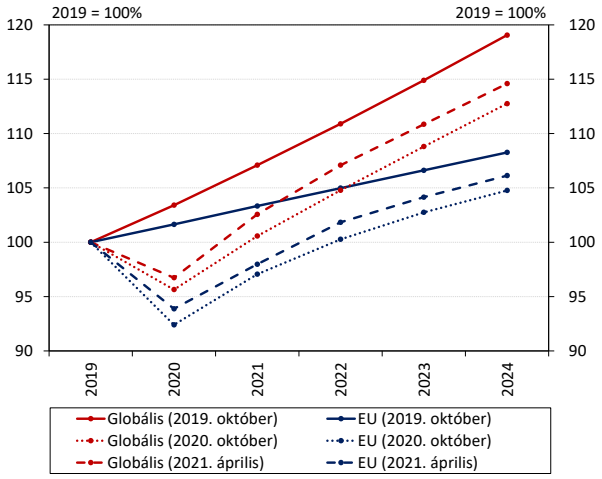
A tömeges oltások megkezdésének és a gazdaságélénkítő programoknak köszönhetően javultak a globális gazdaság kilátásai, azonban továbbra is kockázatok övezik a kilábalás menetét. A fellendüléssel kapcsolatos pozitív fejleményeknek tulajdoníthatóan emelkedtek a hosszútávú inflációs várakozások, mindazonáltal az EKB és a Fed részéről egyelőre nem várható elmozdulás a monetáris szigorítás irányába. A globális likviditásbőséggel és az alacsony kamatkörnyezettel összefüggésben 2020-ban emelkedett a kockázatvállalási hajlandóság a tőke- és kötvénypiacokon, a fejlett piaci kötvényhozamok 2021-ben tapasztalt emelkedése azonban csökkentheti a kockázatosabb eszközök relatív vonzerejét.

A költségvetési intézkedések következtében 2020-ban számottevően nőtt a gazdaságok eladósodottsága, ennek ellenére 2021-ben is támogató költségvetési politika jellemezheti a fejlett gazdaságokat. Az állami támogatások támaszt adtak a reálgazdasági szereplők jövedelmi helyzetének, így a munkanélküliek száma kevésbé nőtt a pandémia alatt Európában, mint a globális pénzügyi válság csúcsán. Mindazonáltal a jövedelemeloszlás alsó hányadába tartozók vagyoni helyzetét érzékenyebben érinthették a korlátozások, így a járvány fokozhatta a társadalmi egyenlőtlenségeket. A vállalkozások likviditási helyzetének javítását célzó programok hozzájárultak ahhoz, hogy egyelőre nem tapasztalható növekedés a csődeseményekben számában, ugyanakkor előretekintve számos vállalkozás sodródhat a fizetésképtelenség szélére.

A portfólióminőség romlásával kapcsolatos várakozásokkal összefüggésben jelentősen emelkedett a Stage 2-es besorolású hitelek aránya az európai bankrendszerekben, amivel párhuzamosan az előretekintő jellegű értékvesztésképzés is nőtt. Az európai bankok sajáttőke-arányos jövedelmezősége tovább csökkent 2020 során, amihez a kockázati költségek növekedése és a működési bevételek csökkenése egyaránt hozzájárult. A portfólióminőség tekintetében kockázatra utal, hogy egyre több bank számít az eszközminőség romlására valamennyi szegmensben. A felsorolt kihívások a bankok értékeltségének érdemi romlásában is tetten érhetőek.

1.1. A járványkezeléstől függően eltérően alakulhat a gazdaságok kilábalása

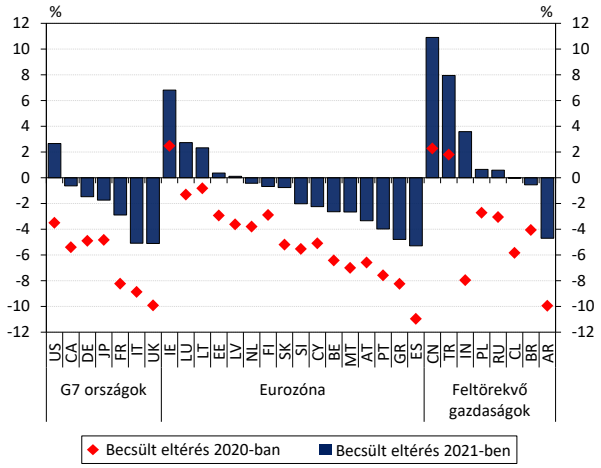
1. ábra: Az IMF előrejelzései a reál GDP alakulására vonatkozóan



Forrás: IMF WEO.

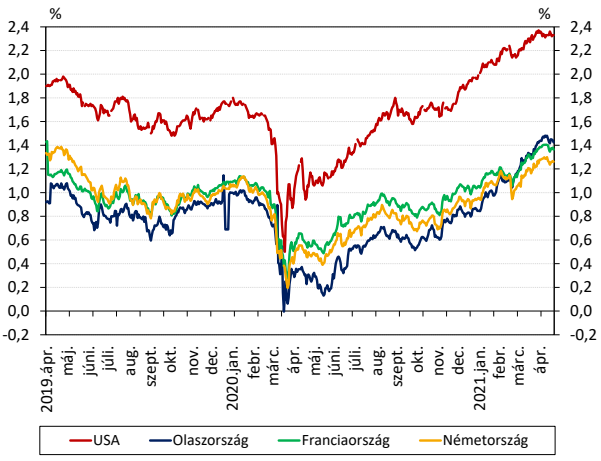
Javultak a globális gazdaság kilátásai, a kilábalás mértékét és menetét azonban számos kockázat övezi. A gazdaságösztönző költségvetési és jegybanki monetáris intézkedéseknek, illetve a tömeges oltások megkezdésének köszönhetően érdemben javultak a globális gazdaság kilátásai (1. ábra). Ezzel összefüggésben az IMF 2021 áprilisában 6 százalékra emelte a 2021-es globális reál GDP-növekedésre adott előrejelzését. 2021-ben várhatóan India gazdasága nő a legnagyobb ütemben, mintegy 12,5 százalékkal, amelyet Kína követ 8,4 százalékos, majd az USA 6,4 százalékos bővüléssel. Az euróövezet esetében 4,4 százalékos gazdasági növekedés várható. Az előrejelzést azonban a szokásosnál nagyobb bizonytalanság övezi: a kilábalás mértéke jelentősen függ a fejlett gazdaságok gazdaságpolitikai irányultságától, a vakcinaallokáció és a közösségi immunitás elérésének gyorsaságától, illetve a korlátozások feloldásának időpontjától. Utóbbit különösen bizonytalanná teszi, hogy a 2020 végén megjelent új vírusmutációk elterjedése 2021 első negyedévére számos országban az egészségügyi kapacitások túlterheltségéhez vezetett.

2. ábra: A reál GDP becsült eltérése a 2019-es GDP-szinttől 2020-ban és 2021-ben



Forrás: IMF WEO.

3. ábra: Inflációs várakozások alakulása az Eurozónában és az Egyesült Államokban



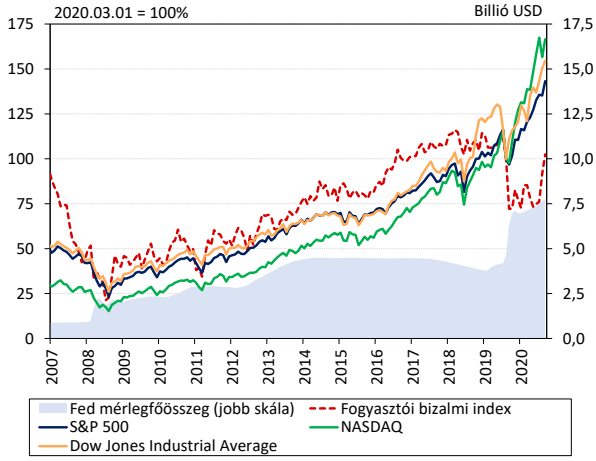
Megjegyzés: A 10 éves referencia államkötvény-hozamok és az inflációhoz indexált államkötvény-hozamok különbözete által implikált inflációs várakozások. Forrás: Datastream, FRED.

A legfejlettebb országok közül idén csak az amerikai gazdaság haladhatja meg a pandémia előtti teljesítményét. A pozitív várakozások ellenére a 2020-as visszaeséshez hasonlóan a kilábalás mértéke is egyenlőtlen lehet egyes országok között (2. ábra). Az IMF becslése szerint a legfejlettebb országok közül csak az USA gazdaságának teljesítménye haladhatja meg idén a 2019-es kibocsátási szintet, ami főként a nagymértékű költségvetési élénkítésnek és a javuló járványmutatóknak tulajdonítható. A legnagyobb feltörekvő gazdaságok közül a kínai, a török és az indiai múlhatja felül a pandémia előtti kibocsátási szintet 2021-ben, rendre 10,9, 7,9 és 3,6 százalékkal. Az eurozóna országainak többségében a járvány terjedésének visszaszorítását szolgáló korlátozások ismételt szigorítása, és a kisebb mértékű fiskális támasz mérsékeltebb kilábalást eredményezhet. A nemzetközi turizmus visszaesésével leginkább érintett európai mediterrán országok pedig csak 2023 végén érhetik el a járvány előtti gazdasági teljesítményüket.

A világgazdaság fellendülésével kapcsolatos pozitív információk megjelenésével világszerte emelkedtek az inflációs várakozások. A koronavírus elleni oltásokhoz kapcsolódó pozitív fejlemények és a számottevő monetáris és fiskális stimulusok hatására emelkedtek az inflációs várakozások az Eurozónában és az USA-ban (3. ábra). Egyes termékek megugró kereslete (például a globális chip és konténer hiány miatt) további árnövelő hatással járhat rövidtávon. Mindazonáltal korábbi kommunikációjában az EKB és a Fed egyaránt megerősítette, hogy egyelőre nem tervez szigorítani monetáris politikai irányultságán. A piaci szereplők a Fed-től 2022 végén, az EKB-tól pedig 2023 elején várják az első kamatemelést. A gazdaságok kilábalásával kapcsolatos pozitív fejleményeknek tulajdoníthatóan a piaci árazásokból számolt hosszútávú inflációs várakozások is emelkedtek az elmúlt időszakban: a 2020. márciusi mélypont óta az Eurozóna legnagyobb gazdaságaiban egy év alatt 1,1–1,4 százalékponttal, az USA-ban pedig még jelentősebb mértékben, 1,9 százalékponttal emelkedtek az államkötvényhozamokból számított inflációs várakozások.

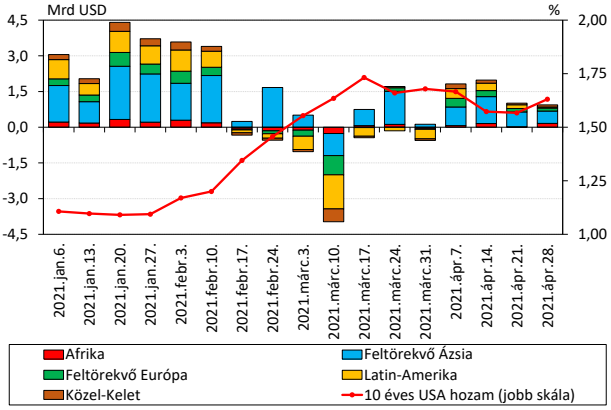
A globális likviditásbőség mellett elváltak egymástól a tőkepiaci és a reálgazdasági folyamatok. A koronavírus-járvány gazdasági következményeit ellensúlyozandó gazdaságélénkítő lépések hatására bővülő likviditás, valamint a korábban vártnál tartósabb alacsony kamatkörnyezet a kockázatosabb eszközök piacára terelte a befektetőket. A pénzügyi piacokon megfigyelhető hozamvadászat egyik következménye, hogy a tavaly márciusi mélypont óta világszerte jelentősen emelkedtek a

4. ábra: A fogyasztói bizalmi index, a Fed mérlegfőösszeg, illetve egyes amerikai tőzsdeindexek alakulása



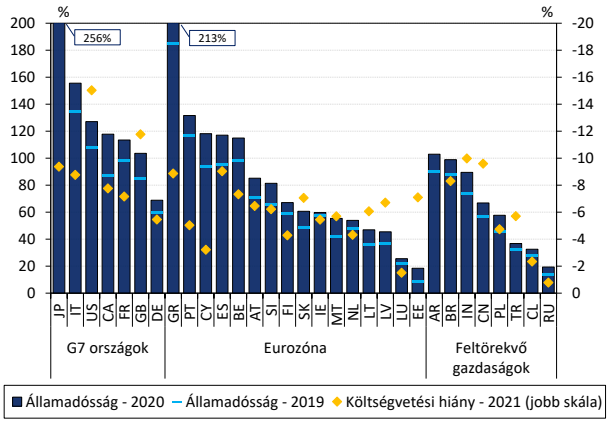
Megjegyzés: A fogyasztói bizalmi index a Conference Board Consumer Confidence indexet jelöli. Forrás: Datastream, FRED.

5. ábra: Feltörekvő piaci tőkeáramlások, valamint a 10 éves amerikai állampapír hozamának alakulása



Forrás: EPFR, Datastream.

6. ábra: A GDP-arányos bruttó államadósság és költségvetési hiány



Megjegyzés: A jobb oldali tengely invertált. Forrás: IMF WEO.

fő részvénypiaci indexek. A három legnagyobb amerikai részvényindex árfolyama új csúcsra emelkedett, és árfolyam-nyereség arányuk (P/E-ráta) is jóval a historikus átlaguk felett tartózkodik, amivel kapcsolatosan több piaci szereplő is a túlértékeltség kockázatára hívta fel a figyelmet. A tőkepiaci és reálgazdasági folyamatok divergenciájára utal, hogy az elmúlt egy évben a háztartások várakozásait tükröző fogyasztói bizalmi indikátor a járványhelyzet előtti szint alatt tartózkodott (4. ábra). Előretekintve a világszerte megfigyelhető kötvénypiaci hozamemelkedés csökkentheti a részvények relatív vonzerejét, ami átárazódási kockázatot jelent a részvénypiacokon.

A fejlett piaci hozamok emelkedése megfordította a feltörekvő piaci tőkeáramlások irányát. A koronavírus-járvány okozta kezdeti sokk után 2020 májusától stabil tőkebeáramlás jellemezte a feltörekvő piaci kötvényalapokat. 2021 elején azonban a reflációs[1] kockázatok kerültek a befektetők figyelmének fókuszába, ami a fejlett piaci államkötvényhozamok emelkedését eredményezte. Ezzel összhangban február közepétől március közepéig jelentős tőkekivonás következett be a legtöbb feltörekvő kötvénypiacon (5. ábra). A fejlett piaci kötvényhozamok historikus összehasonlításban továbbra is alacsonyak, ugyanakkor a hozamok további emelkedése jelentős turbulenciát okozhat a feltörekvő piacokon. A tőkeáramlásokkal kapcsolatos kockázatokat azonban mérsékli, hogy a Fed legfrissebb kommunikációja alapján egyelőre nincs kilátásban a kötvényvásárlások mennyiségének csökkentése, így jelenleg alacsony a feltörekvő piacokon 2013-ban tapasztalt *„taper tantrum”* miatti turbulenciák megismétlődésének valószínűsége.

1.2. Állami támogatások, jegybanki programok segítik a magánszektor pénzügyi helyzetét

Az idei évben is támogató költségvetési politika jellemezheti a fejlett gazdaságokat. A gazdasági visszaesés és a támogató költségvetési intézkedések következtében 2020-ban világszerte számottevően emelkedett a szuverén GDP-arányos eladósodottság (6. ábra). A megemelkedett adósságterhek ellenére több fejlett gazdaság idén is fenntartja támogató fiskális politikai irányultságát: az USA és Japán is jelentős mértékű élénkítést fogadott el, valamint az Európai Unió is bejelentette a mintegy 750 milliárd eurós helyreállító csomagját (Next Generation EU). A fejlett gazdaságok idei évre becsült államháztartási hiánya aggregált szinten ismét megközelítheti a 2020-ban mért GDP-arányos 11,7 százalékos szintet. A megemelkedett adósságszintek ellenére a globálisan

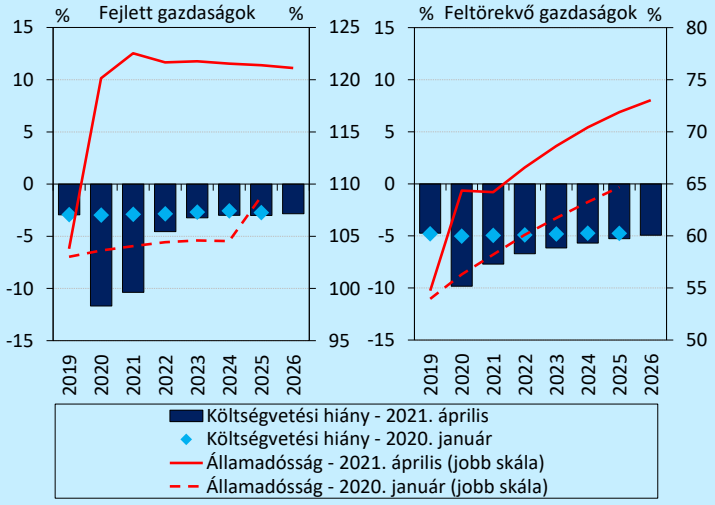
alacsony kamatkörnyezetnek köszönhetően a legtöbb gazdaságban kezelhető szinten maradt a kibocsátott adósság kamatterhe, ugyanakkor a továbbra is támogató költségvetési politika eredményeképpen 2021 végére a legtöbb gazdaságban jelentősen emelkedhet a kormányzatok bruttó finanszírozási igénye (1. keretes írás).

1. KERETES ÍRÁS: NEMZETKÖZI ÁTTEKINTÉS A PANDÉMIA ALATT BEVEZETETT FISKÁLIS ÉS MONETÁRIS POLITIKAI INTÉZKEDÉSEKRŐL

Több mint egy év telt el a koronavírus-járvány megjelenése óta, mely időszakban az egészségügyi veszélyhelyzet folyamatos jelenléte és a pandémia negatív gazdasági hatásai újabb és újabb intézkedések bevezetésére késztették a kormányzatokat és a jegybankokat. Az elmúlt időszak nemzetközi gazdaságpolitikájának közös jellemzője, hogy a korábbi válságoknál aktívabban és nagyobb volumenű programok indításával igyekezték tompítani a járvány kedvezőtlen hatásait. Ennek keretében költségvetési, monetáris politikai, valamint makroprudenciális intézkedésekre egyaránt sor került.[2] A nemzetközi intézmények és elemzőházak legfrissebb előrejelzéseikben már a járványhelyzet javulását, és így a gazdaságok fokozatos talpra állását prognosztizálják az idei évre, azonban számos országot továbbra is expanzív fiskális és monetáris politikai irányultság jellemezhet a következő időszakban, ami hosszabb távon is meghatározhatja a globális gazdasági és pénzügyi folyamatokat.

A járvány kitörése óta eszközölt fiskális intézkedések az elmúlt év során a világgazdasági kibocsátás 19 százalékának megfelelő összeggel[3] támogatták a gazdaságokat, amivel érdemben mérsékelték a nehéz helyzetbe került háztartások és vállalkozások problémáit. A legtöbb országban kiemelkedő mértékben emelkedtek az adósságmutatók a kormányzati bevételek visszaesése és a költségvetési élénkítések következtében. Utóbbiak közül jellemzőek voltak a bértámogatások, az egyszeri készpénzjuttatások, a munkanélküli segély bővítése, az adóelhalasztások, a tőkejuttatások, valamint a kedvezményes hitelprogramok és garanciák.[4] A GDP-arányos költségvetési hiány a fejlett gazdaságokban átlagosan 12 százalékra, a feltörekvő gazdaságokban pedig 10 százalékra emelkedett 2020 végére. Emellett a GDP-arányos államadósság is nőtt, a fejlett gazdaságokban átlagosan az előző évi értékhez képest 16 százalékponttal 120 százalékra, a feltörekvő gazdaságokban pedig 10 százalékponttal 64 százalékra. Az alacsony kamatkörnyezet miatt kezelhető szinten maradt a kibocsátott adósság kamatterhe, 2021 végére azonban a legtöbb gazdaságban jelentősen emelkedhet a kormányzatok bruttó finanszírozási igénye. Az IMF előrejelzése szerint a költségvetéseken lévő nyomás középtávon a korábbi állami programok kifutásával a feltörekvő és fejlett gazdaságokban egyaránt mérséklődhet, a költségvetési konszolidáció azonban eltérő ütemű lehet. A fejlett gazdaságok államháztartási hiánya 2021-ben GDP-arányosan megközelítheti a 2020-as értéket, majd 2022-ben érdemi javulást

A GDP-arányos államadósság és a költségvetési hiány alakulása



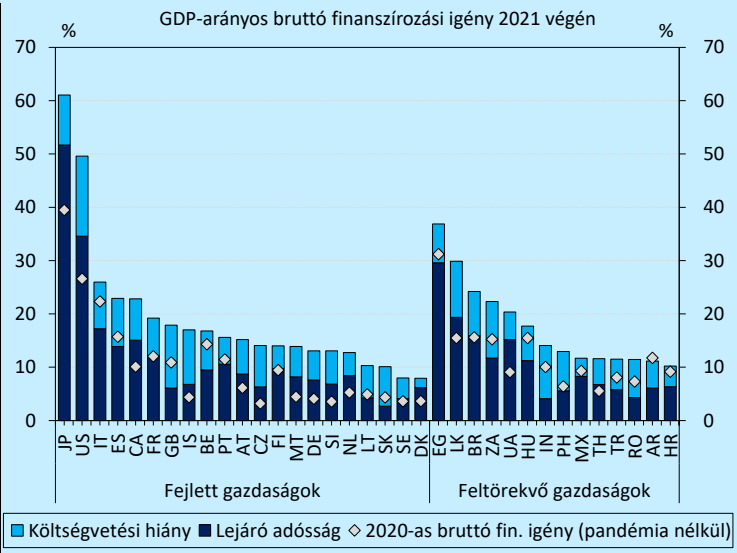
Forrás: IMF.

[1] A gazdasági tevékenység recessziót követő fiskális és monetáris politikán keresztüli ösztönzése következtében fellépő áremelkedés, amely a deflációs, vagy nulla közeli inflációs környezetből történő áremelkedést jelöli.

[2] A pandémia kitörésekor bejelentett intézkedésekről részletesen lásd a 2020. májusi Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2. keretes írását.

[3] A pandémia kitörésétől 2021. március 17-ig, a 2020-as globális GDP százalékában. Az IMF becslése alapján.

[4] A felsorolás nem teljeskörű, az intézkedésekről részletesen lásd az IMF adatbázisát. Az intézkedések egy része nem jelent azonnali terhet a költségvetéseknek, az ábrán szereplő adatok az IMF becslését tükrözik.



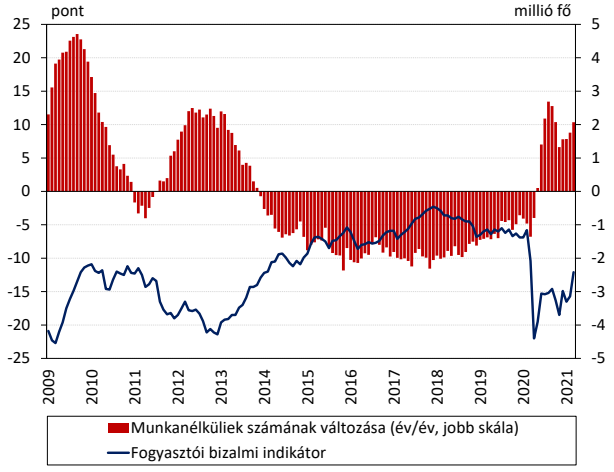
Forrás: IMF.

mutatva 4,6 százalék lehet. A feltörekvő gazdaságokban összességében a pandémia előtti várakozásokhoz képest elnyújtottabb lehet a költségvetési alkalmazkodás, azonban az irányultság jelentős eltéréseket mutathat az egyes országokban. A feltörekvő gazdaságokban 2021 végén 7,7 százalék, míg 2022-ben 6,7 százalék lehet a GDP-arányos költségvetési deficit.

A fiskális politikával szinkronban a jegybankok is alkalmazkodó politikát folytattak, aminek eredményeképpen korábban nem tapasztalt szintre emelkedett a globálisan meghatározó jegybankok mérlegfőösszege. A jegybankok jellemzően korábban meglévő eszközvásárlási- és hitelprogramjaik kibővítésével, új programok elindításával, irányadó rátájuk csökkentésével, valamint repo műveleteik volumenének emelésével alkalmazkodtak. A fejlett gazdaságok mellett huszonhét feltörekvő ország jegybankja indított eszközvásárlási programot a pandémia kitörése óta. A legtöbb feltörekvő jegybank vásárlása államkötvényekre korlátozódott, azonban néhányuk vállalati és banki kötvényekre (Brazília, Chile, Magyarország, Mauritius), valamint tőzsdén kereskedett részvényekre (Egyiptom) is kiterjesztette programját. Előretekintve a jegybankmérlegek további bővülésére lehet számítani, ugyanis a globálisan meghatározó jegybankok legutóbbi üléseiken támogató monetáris politikai irányultságuk folytatásáról döntöttek. A feltörekvő gazdaságok monetáris politikai irányultsága szintén támogató lehet a következő időszakban, középtávon azonban kockázatot jelent, hogy a fejlett gazdaságok fokozatos kilábalásával a globálisan meghatározó jegybankok elmozdulhatnak a monetáris szigorítás irányába.

A járvány kitörése óta számos költségvetési és monetáris politikai intézkedés irányult a reálgazdaság szereplőinek támogatására. A költségvetési élénkítések és a kormányzati bevételek visszaesése a legtöbb országban kiemelkedő mértékben növelték az adósságmutatókat, a további gazdaságösztönző tevékenység pedig a kormányzatok idei évi finanszírozási igényét is emelheti. A jegybankok által folytatott expanzív politika következtében jelentősen bővültek a jegybankmérlegek. Előretekintve a jegybankok folytathatják támogató tevékenységüket, középtávon azonban a szigorítás irányába való elmozdulás kockázatot jelenthet a feltörekvő gazdaságok számára.

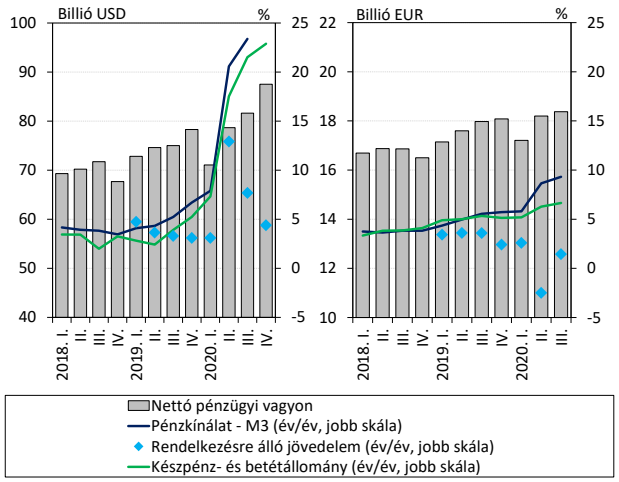
7. ábra: A munkanélküliek számának alakulása és a fogyasztói bizalmi index az Európai Unióban



Forrás: Eurostat.

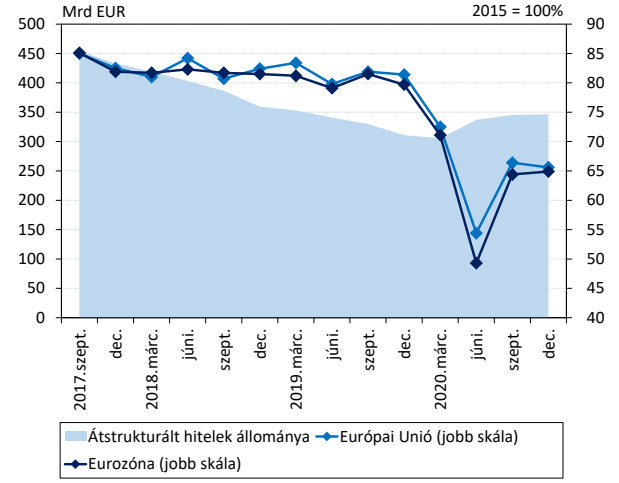
A lakosság relatíve kedvezőtlen munkapiaci helyzete tükröződik a borús fogyasztói kilátásokban. A munkanélküliek száma az Európai Unióban összességében kevésbé nőtt a pandémia alatt, mint a pénzügyi válság csúcsán (7. ábra), részben amiatt, mert a széleskörű kormányzati bértámogatási programoknak köszönhetően a vállalkozások egy része a foglalkoztatottak ledolgozott munkaóráinak számában alkalmazkodott. A lakosság várakozásai elmozdultak ugyan tavaly év eleji mélypontjukról, de a munkapiaci kilátások megítélése továbbra is kedvezőtlen. A munkanélküliek számának növekedése még az idei év elején is átlagosan másfél millió főt tett ki éves alapon. A foglalkoztatás csökkenése főképp a lezárásokkal érintett szektorokban volt erőteljes: a turizmus-vendéglátásban 16 százalékos, a művészet-szabadidő szektorban 6 százalékos visszaesés következett be 2020 harmadik negyedévében éves alapon. A felsőfokú

8. ábra: A háztartások vagyoni helyzetének alakulása az USA-ban (bal ábra) és az Eurozónában (jobb ábra)



Forrás: OECD, Eurostat.

9. ábra: A csődeljárási kérelmek számának és az átstrukturált hitelek állományának alakulása Európában



Megjegyzés: A csődeljárási kérelmek száma szezonálisan igazított adat.
Forrás: EBA, Eurostat.

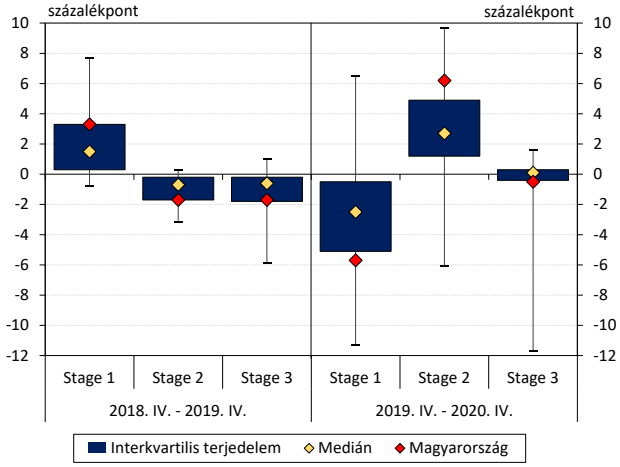
képzettséget nem igénylő munkakörökben dolgozókat különösen hátrányosan érintette a járványhelyzet: míg a szakértői pozíciókban dolgozók száma 5 százalékkal nőtt, addig az alaptevékenységeket végzők száma 9 százalékkal mérséklődött ebben az időszakban.

Az USA-ban és az Eurozónában is emelkedett a háztartások nettó pénzügyi vagyona, de a járvány fokozhatta a társadalmi egyenlőtlenségeket. A járvány következtében visszaeső fogyasztásnak, valamint az állami transzfereknek tulajdoníthatóan 2020 során emelkedett a háztartások pénzügyi vagyona az USA-ban és az Eurozónában egyaránt (8. ábra). A készpénz- és betétállomány növekedése jól szemlélteti, hogy az állami költségvetések jelentős összegekkel segítették a lakosságot. Az USA-ban a korábban nem tapasztalt mértékű támogatások már 2020 második negyedévében jelentősen növelték a lakosság rendelkezésre álló jövedelmét. Mindazonáltal az EKB elemzése[5] szerint a járvány tovább fokozhatta a társadalmi egyenlőtlenségeket. Egyrészt a jövedelemeloszlás alsó hányadába tartozók körében magasabb a korlátozásokkal érintett szektorokban dolgozók aránya, akik így nagyobb fokú jövedelemcsökkenést szenvedhettek el. Másrészt tipikusan a jövedelemeloszlás felsőbb hányadába tartozók fogyasztása esett vissza erőteljesebben, akiknek emiatt jelentősebben bővülhetett a pénzügyi vagyonuk. Előretekintve kérdéses, hogy a korlátozások feloldását követően a háztartások mire használják fel likvid megtakarításaikat. A kevésbé vagyonos háztartások esetében a felhalmozott megtakarítás nagyobb aránya jelenhet meg a fogyasztásban, míg a jobb pénzügyi helyzetben lévő háztartások befektethetik a felgyülemlett készpénzállományukat.

A vállalkozások likviditási helyzetét támogató állami programoknak köszönhetően egyelőre nem tapasztalható emelkedés a csődeljárási kérelmek számában Európában. 2020 második negyedévében 32,3, a harmadik negyedévben 18,5, a negyedik negyedévben pedig 17,9 százalékkal kevesebb csődeljárási kérelmet nyújtottak be az Európai Unióban, mint egy évvel korábban, amiben jelentős szerepe volt a vállalkozásokat támogató kormányzati programoknak (9. ábra). A csődesemények számában tapasztalt visszaesés felveti annak a lehetőségét, hogy az állami intézkedéseknek tulajdoníthatóan azok a vállalatok is képesek voltak folytatni működésüket, melyek a pandémia előtti

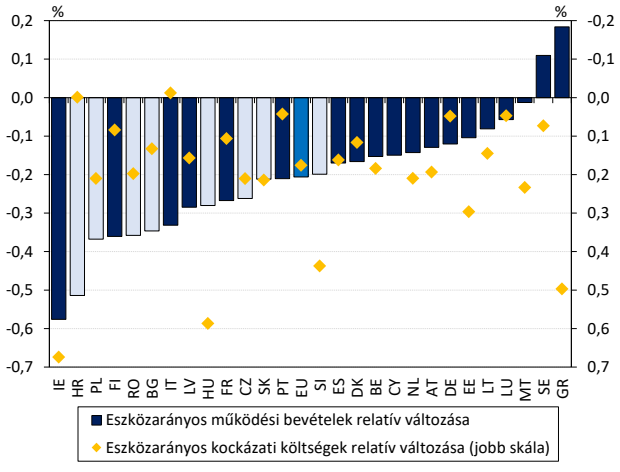
[5] Forrás: Maarten Dossche, Jiří Slačálek, Guido Wolswijk (2021): Monetary policy and inequality, ECB Economic Bulletin, 2/2021.

10. ábra: Az EU-bankrendszerek eloszlása a Stage besorolások arányának változása szerint



Megjegyzés: Az IFRS 9 három értékvesztési kategóriát határoz meg az egyedi és portfóliószintű eszközállományok kockázatához igazodva. A Stage 1 kategóriába kerülnek a problémamentes hitelek, amelyeknél az egyéves várható veszteségre kell értékvesztést képezni. A Stage 2 kategóriába kerül egy kitettség, amennyiben valamilyen kapcsolódó kockázati körülményben jelentős romlás következik be. A Stage 3 kategória jellemzően a nemteljesítő hiteleket foglalja magában. Az országos adatok nem teljes bankrendszereket, csak az EBA Risk Dashboard számításaiban szereplő intézményeket fedi le, és egyes kiugró változások összetételhatásnak tulajdoníthatók. Az eloszlás a tagországok 25–75. percentilisét, illetve minimumát és maximumát mutatja. Forrás: EBA Risk Dashboard.

11. ábra: Az EU-bankrendszerek működési bevételeinek és kockázati költségeinek változása 2020-ban



Megjegyzés: A kockázati költségek a nem valós értéken értékelt pénzügyi eszközök negyedéves értékvesztését és a céltartalékképzést foglalják magukban. A változás mindkét tétel esetében a 2020 végi, illetve a 2017 és 2019 közötti átlagos érték közötti különbséget jelenti. Eltérő színnel a KKE országok és az EU átlag. A ciprusi bankrendszer kockázati költségeinek változása -0,5 százalék. A jobb oldali tengely invertált. Forrás: EKB CBD.

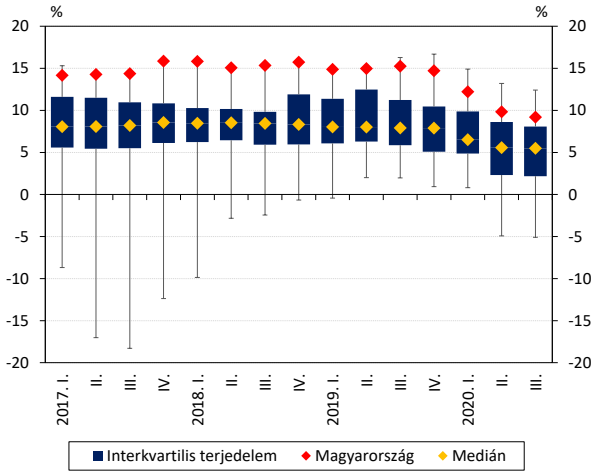
időszakban sem működtek hatékonyan. Előretekintve jelentős mennyiségű vállalkozás sodródhat a fizetésképtelenség szélére, miután ezek a programok megszűnnek, ami pénzügyi stabilitási kockázatot jelent. Az európai bankrendszerek már reagáltak a hitelkockázatok emelkedésére, ami többek között abban is megnyilvánult, hogy 2020 végére a legjelentősebb európai bankok esetében érdemben, mintegy 11 százalékkal emelkedett az átstrukturált hitelek állománya[6] az előző év azonos időszakához képest.

1.3. Az alacsony kamatkörnyezet és az értékvesztésképzések újabb kihívások elé állítják a bankrendszereket

A korábbi évekhez viszonyítva jelentősen nőtt a Stage 2 besorolású hitelek aránya az EU tagországok nagyobb hitelintézetei körében. A válság előtti évek kedvező gazdasági környezetének köszönhető erős hitelezési dinamika és aktív portfóliótisztítás érdemben javította az EU tagországok hitelintézeteinek portfólióminőségét. A járvány azonban törést okozott ebben a trendben. Bár a korábban magas NPL állományt felhalmozó intézmények jellemzően 2020-ban is folytatni tudták a portfóliótisztítást, sok országban ez a folyamat lelassult vagy akár meg is fordult. Ezzel párhuzamosan a legtöbb tagállamban érdemben emelkedett az IFRS 9 szerinti Stage 2 (jelentősen megemelkedett hitelkockázatú) besorolású hitelek aránya (10. ábra). A Stage 2 hitelek aránya a KKE-régióban átlagosan 12 százalék volt 2020 decemberében és tagállami bontásban továbbra is heterogén. A Stage 2 átsorolásokkal összefüggésben az előretekintő jellegű értékvesztésképzés is nőtt. A törlesztési moratóriumok kifutásával, illetve a 9 hónapos EBA korlát[7] leteltével romolhat az intézmények portfólióminősége.

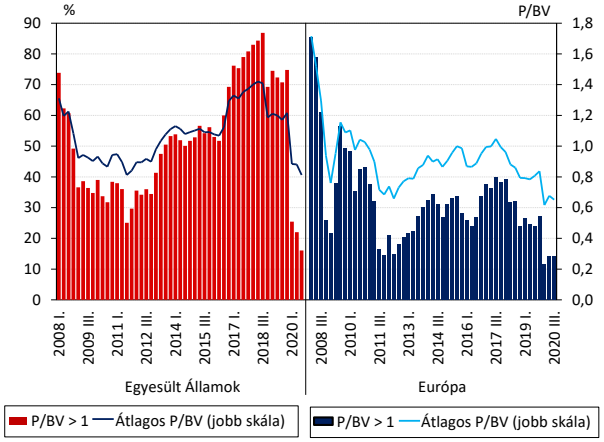
A bankok jövedelmezőségét a kockázati költségek növekedése és a működési bevételek csökkenése egyaránt rontotta. 2020 első három negyedévében az EU-bankrendszerek túlnyomó többségénél kedvezőtlenül változtak a 12 havi gördülő eszközarányos tételek a 2020. szeptemberi szinteknek a 2017 és 2019 közötti átlagos értékekkel való összevetése alapján (11. ábra). A kockázati költségek elmozdulásában az eszközök kockázatosságának és értékvesztéssel való fedezettségének emelkedése egyaránt szerepet játszhatott. A működési bevételeket tekintve egyrészt folytatódott az alacsony kamatkörnyezet trendszerű profitmérséklő hatása, másrészt számos országban negatív törés volt megfigyelhető mind a kamateredményben, mind a jutalék- és díjeredményben. A

12. ábra: Az európai uniós bankrendszerek ROE eloszlása



Megjegyzés: Az eloszlás a bankrendszerek 25–75. percentilisét, illetve minimumát és maximumát mutatja. Forrás: EKB.

13. ábra: A könyv szerinti érték felett kereskedett bankok aránya, valamint az átlagos P/BV-mutató Európában és az USA-ban



Megjegyzés: Az adatok összesen 865 európai és amerikai bankra érhetők el. Forrás: S&P Market Intelligence.

KKE bankrendszerekben a kockázati költségeknek és a működési bevételeknek az átlagos romlása egyaránt meghaladta az EU átlagot.

A jelenlegi kihívások hosszabb távon nyomást helyezhetnek a bankrendszerek strukturálisan alacsony jövedelmezőségére. Az európai bankrendszerek 12 havi sajáttőke-arányos jövedelmezőségének (ROE) medián értéke 5,5 százalékot ért el 2020 harmadik negyedévében, ami jelentős, mintegy 2,4 százalékpontos visszaesést jelent 2019 negyedik negyedévéhez képest (12. ábra). Az EBA őszi felmérése szerint az alacsony szint ellenére a jelentősebb európai bankok kevesebb mint fele várja a jövedelmezőség javulását a következő 6-12 hónapban, aminek két legfőbb oka a tartósan alacsony kamatkörnyezet és az értékvesztésképzések jövedelemcsökkentő hatása. Előretekintve jelentős kockázatra utal, hogy egyre több bank számít az eszközminőség romlására valamennyi szegmensben a következő negyedévekben. A jövedelmezőségi kihívásokhoz a bankok a működési költségek csökkentésén, elsősorban a digitalizációs megoldások fejlesztése révén és a személyi jellegű ráfordítások csökkentésén keresztül alkalmazkodhatnak. Összességében az EBA felmérése alapján a jelentősebb európai bankok közel 65 százaléka úgy véli, hogy a jelenlegi jövedelmezőségi szint (ROE) nem fedezi a befektetők által elvárt tőkeköltséget (COE), ami nehezítheti az intézmények forrásbevonási lehetőségeit is.

A strukturális és jövedelmezőségi kihívások a bankok romló értékeltségében is tükröződnek. A koronavírus-válság földrajzi elhelyezkedéstől függetlenül érzékenyen érintette a bankokat, ami értékeltségük romlásában is kifejeződött. A járvány előtti állapothoz képest 2020 harmadik negyedévére az amerikai bankok esetében 75 százalékról 16 százalékra, az európai bankok esetében pedig 27 százalékról 14 százalékra mérséklődött azoknak a bankoknak az aránya, melyek piaci értékeltsége meghaladja a könyv szerinti értéküket (13. ábra). Az amerikai bankok könyv szerinti értékéhez viszonyított piaci értékének (P/BV) átlaga azonban még így is mintegy 20 bázisponttal magasabb, mint az európai bankoké. Ebben egyrészt lényeges szerepet játszhat, hogy az európai bankokat a 2008-as válság után lassabb mérlegtisztítás jellemezte, mint az amerikai versenytársakat, másrészt a

[6] Az átstrukturált hitelek állományának emelkedése részben abból is adódhatott, hogy a hitelmoratóriumok egyes bankrendszerekben nem felelnek meg az Európai Bankhatóság (EBA) moratóriumokkal kapcsolatos ajánlásának, melynek értelmében nem indokolt automatikusan átstrukturálttá minősíteni abban az esetben, ha az adott ügyfélhitel 2021. június 30-ig kevesebb mint kilenc hónapig tartózkodott a moratóriumban.

[7] Az Európai Bankhatóság (EBA) moratóriumokkal kapcsolatos, 2020. december 2-án frissített ajánlása: https://www.eba.europa.eu/regulation-and-policy/credit-risk/guidelines-legislative-and-non-legislative-moratoria-loan-repayments-applied-light-covid-19-crisis.

magasabb jövedelemarányos költségekkel működő uniós bankrendszerek profitabilitása lényegesen alacsonyabb, mint az USA-ban lévő bankoké. A hosszú hozamokban tapasztalt emelkedés magasabb kamatbevételeket eredményezhet egyes hitelportfóliókban, de a kamatkörnyezet normalizációjának várható kitolódása és a strukturális kihívások a korábban vártnál hosszabb ideig helyezhetnek nyomást a hitelintézetek működésére mindkét bankrendszerben.

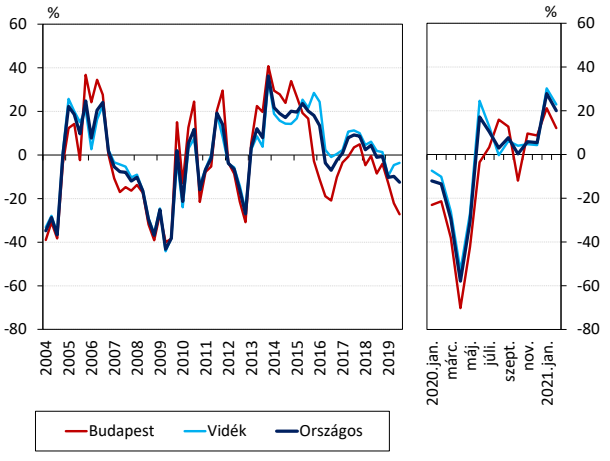
2. Ingatlanpiacok: szegmensenként eltérő kilátások, kezelhető mértékű banki kockázatok

2021 év elején elsősorban az új otthonteremtési támogatások hatására jelentősen élénkült a lakáspiaci kereslet, és februárban a tranzakciók száma 20 százalékkal bővült éves összevetésben. A lakáspiac kínálati oldalának bővülését elősegíti a 2021. januártól ismételten bevezetett kedvezményes lakásáfa. A lakásárak emelkedése országos átlagban folytatódott, bár a korábbiakhoz képest alacsonyabb ütemben. Pest belvárosában azonban, főként a koronavírus-járvány hatására eltűnő nemzetközi turizmus miatt egyelőre mérsékelten, 2021. februárig mintegy 7 százalékkal csökkentek a lakásárak a 2019-es tetőponthoz képest. A lakásvásárlás elérhetőségét növelik az otthonteremtési és családtámogatások, különösen az alacsonyabb árszinttel rendelkező vidéki településeken, így finanszírozási oldalról a lakáspiaci kereslet jelentős bővülésével lehet számolni. A hitelpiacon ugyanakkor egyelőre nem látszanak annak jelei, hogy a hitelezés túlzott mértéke fűtené a lakáspiacot.

A hazai kereskedelmiingatlan-piac legtöbb szegmensét negatívan érintette a koronavírus-járvány. A kereslet mérséklődött, míg a kihasználatlansági mutatók és a befektetők által elvárt hozamok is emelkedtek. Az irodák és szállodák szegmensét élénk ingatlanfejlesztési aktivitás jellemzi, ami viszont előretekintve bizonytalan kereslettel társul, így felmerül a túlkínálat kockázata is, különösen a szálloda szegmensben. Az ipar-logisztika szegmens ugyanakkor az online kereskedelemnek a járvány hatására felgyorsuló elterjedése miatt ellenálló maradt. A befektetési volumen 2020-ban 41 százalékkal csökkent, a tranzakciók lebonyolítását a járványügyi korlátozások is hátráltatják. A magas hozamfelárak ugyanakkor várhatóan fenntartják a befektetők érdeklődését. A bankrendszer kitettsége az ingatlanpiac irányába lényegesen alacsonyabb az előző válsághoz képest, ami korlátozza a szektorból eredő kockázatokat.

2.1. A családtámogatások jelentősen növelik a keresletet, a hitelezés oldaláról ugyanakkor nem látszanak a túlfűtöttség jelei

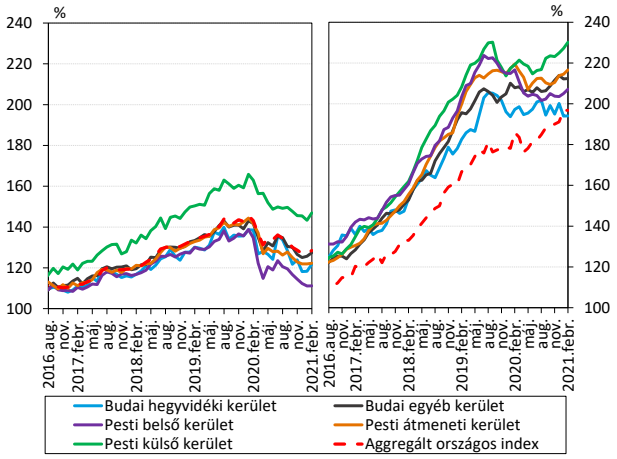
14. ábra: A lakáspiaci tranzakciók számának éves változása településtípusonként



Megjegyzés: 2019 IV. negyedévig teljeskörű NAV adatok, utána közvetítői adatok alapján. Forrás: NAV, lakáspiaci közvetítői adatbázis.

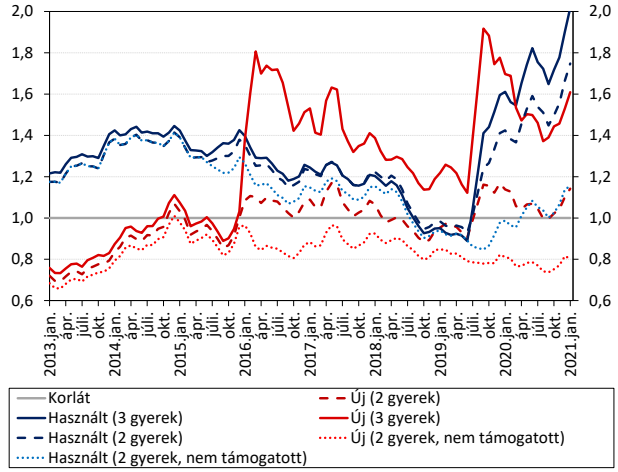
2021 elején érdemben élénkült a lakáspiaci kereslet, a tranzakciók száma Budapesten és vidéken is nőtt. 2020-ban lakáspiaci közvetítők adatai szerint összességében 10 százalékkal csökkent a tranzakciók száma éves alapon, ami elsősorban a 2020 áprilisi jelentős, 58 százalékos visszaesésnek tudható be, a nyári hónapoktól azonban már bővült a piac (14. ábra). 2021 januárjától jelentősen nőtt a lakóingatlanok iránti kereslet: piaci hirdetési adatok szerint januárban és februárban a lakások iránt 11 százalékkal, míg a családi házak iránt ennél is nagyobb mértékben, 32 százalékkal nőtt az érdeklődések száma. A kereslet bővülése a tranzakciók számának emelkedését eredményezte. 2021. januárban országosan 28, míg februárban 20 százalékkal nőtt éves összevetésben az adásvételek száma a közvetítők adatai alapján. A tranzakciók száma vidéken nagyobb ütemben nőtt, mint a fővárosban. A kereslet élénkülése már a 2021. január 1-től induló új otthonteremtési kedvezmények hatását is tükrözi.

15. ábra: A lakbérek (bal ábra) és a lakásárak (jobb ábra) alakulása országosan és Budapest egyes kerületcsoportjaiban (2015 = 100%)



Megjegyzés: A lakbérek a KSH-ingatlan.com lakbérindexek alapján, míg a lakásárindexek MNB becslés alapján. Budai hegyvidéki kerület: I., II., XII., Budai egyéb kerület: III., XI., XXII., Pesti belső kerület: V., VI., VII., VIII., IX., Pesti átmeneti kerület: X., XIII., XIV., XIX., XX., Pesti külső kerület: IV., XV., XVI., XVII., XVIII., XXI., XXIII. Forrás: KSH-ingatlan.com, MNB lakáspiaci közvetítői adatbázis.

16. ábra: Az otthonteremtési támogatásokat figyelembe vevő lakásvásárlás elérhetőségére vonatkozó (HAI) indexek Budapesten

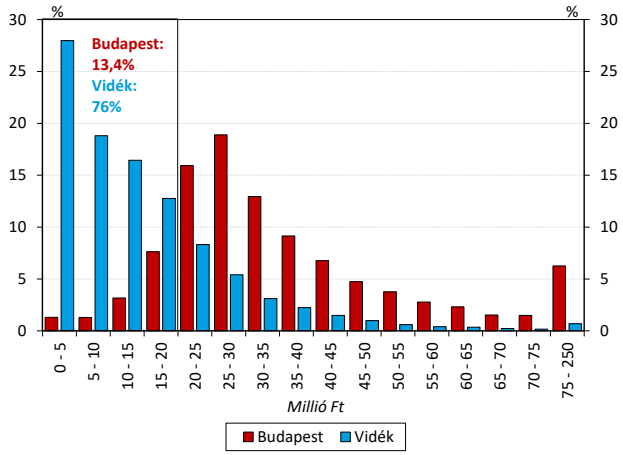


Megjegyzés: Az ábrán lévő HAI indexek azt mutatják meg, hogy egy két átlagkeresettel rendelkező család különböző számú gyermek vállalása esetén egy medián árszintű új és használt lakás hitelből történő megvásárlásához szükséges jövedelem hányszorosával rendelkezik, figyelembe véve az otthonteremtési támogatások hatását is, vagy eltekintve azokól („nem támogatott" eset). A lakás feltételezett alapterülete két gyermekesek esetén 65 m2, míg három gyermekesek esetén 75 m2. A hiteltermék paraméterei a kamatlábon kívül végig változatlanok. HFM = 70%, JTM = 30%, futamidő = 15 év. Forrás: MNB, KSH.

A lakásárak országos átlagban tovább emelkedtek 2020-ban és 2021 elején is, Budapest belvárosában azonban a koronavírus-járvány miatt kismértékben csökkentek. A hazai lakásárak a koronavírus-járvány 2020. tavaszi megjelenését követően sem csökkentek országos átlagban (15. ábra). A lakásárak növekedése folytatódott, bár valamelyest alacsonyabb éves dinamikával. Míg a lakásárak éves növekedési üteme 2019-ben még a 20 százalékot is elérte, addig a 2021 februárját megelőző három hónapban átlagosan 8 százalékot tett ki közvetítői adatok alapján. Budapesten ezzel szemben a lakásárak éves dinamikája 1 százalék körül alakult, és a főváros egyes területein belül is eltérő folyamatok látszanak. A koronavírus-járvány miatt eltűnő nemzetközi turizmus hatására Budapesten számos rövid távra kiadott lakás átterelődött a hosszú távú bérleti piacra, ami jelentős mértékben hozzájárult a februári adatok szerinti mintegy 56 százalékos kínálatnövekedéshez. A bérleti díjak a fővárosban emiatt érdemben csökkentek, 2021. februárban éves alapon 14,1 százalékkal, míg a turizmussal leginkább érintett pesti belső kerületekben még nagyobb mértékben, 17,4 százalékkal. A bérleti piaci folyamatok kihatnak a lakásárakra is. A 2019. szeptemberi tetőponthoz képest a lakásárak a pesti belső kerületekben 2021. februárban mintegy 7 százalékkal voltak alacsonyabbak, miközben Budapest többi területének nagy részén megközelítették vagy meg is haladták a 2019-es tetőpontot. A nemzetközi turizmus visszatérésének tartós elhúzódása esetén a belvárosi lakásárak nagyobb mérséklődése kockázatot jelenthet.

A lakásvásárlás elérhetőségét az új és már korábban bevezetett családtámogatások érdemben könnyítik, jelentősen növelve ezzel a lakáspiaci keresletet. A családtámogatási és otthonteremtési kedvezmények hatására a lakóingatlanok elérhetősége jelentős mértékben javult (16. ábra). Az elérhetőség először az új lakásokra vonatkozóan, a CSOK támogatás 2016. januári kibővítésekor emelkedett: a társadalom kisebb részét reprezentáló 3 gyermekesek esetében közel 50 százalékkal, míg a 2 gyermekes családok esetében 10 százalékkal csökkent a szükséges hitelösszeg, ami egy új fővárosi lakás megvásárlásához szükséges. A következő időszakban azonban az ingatlanárak emelkedése jelentős mértékben erodálta a CSOK támogatás pozitív hatását. A babaváró hitel 2019-es bevezetésével már a (további gyermeket tervező) használt lakást vásárlók számára is érdemben javult az elérhetőség, ugyanakkor a 2 és 3 gyermeket vállaló családok lakásvásárlási lehetőségeit

17. ábra: A 2019. július 1. utáni lakástranzakciók eloszlása vételár szerint Budapesten és vidéken



Forrás: MNB.

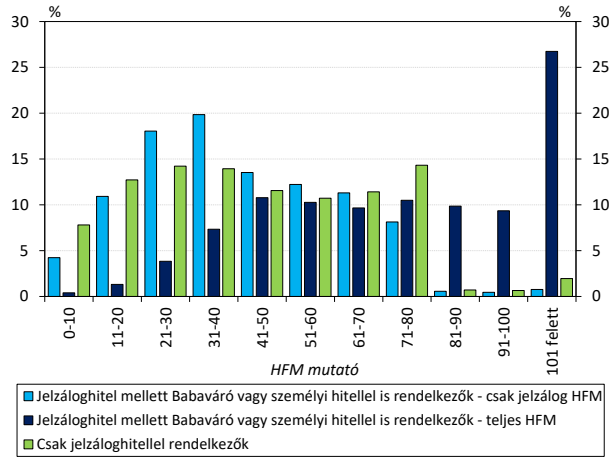
eltérő mértékben befolyásolta a termék sajátosságai[8] miatt. A 2021. januártól elérhető kedvezmények[9] tovább javították a CSOK-kal vásárlók lehetőségeit, azonban ezek a kedvezmények az előzőknél kisebb javulást eredményeztek az elérhetőségben.

A kedvező finanszírozási és támogatási környezet jelentősen fűtheti a keresletet, a túlzott hitelezés jelei ugyanakkor még nem látszanak a lakáspiacon. A babaváró hitel 2019. júliusi megjelenése óta kötött budapesti lakástranzakciók 13,4 százaléka volt 20 millió forintos vételár alatt, míg a vidéki adásvételek 76 százaléka nem érte el ezt az összeget (17. ábra). Vidéken az alacsonyabb árszint miatt így az elérhető otthonteremtési és családtámogatási kedvezmények – különösen a Falusi CSOK-kal érintett kistelepüléseken – még nagyobb mértékben növelik a lakásvásárlás potenciális elérhetőségét, és így a lakáspiaci keresletet is. Az elmúlt években tapasztalt bővülés ellenére sem látszik ugyanakkor, hogy a túlzott mértékű hitelezés fűtené a hazai lakáspiacot. A hitelből történő lakásvásárlások aránya 47 százalék volt 2020 negyedik negyedévében, ami még mérsékelt szintet jelent. A jelzáloghitelek átlagos szerződéskötéskori hitelfedezeti mutatója (HFM) Budapesten a 2016 negyedik negyedévi 40,6 százalékról 2020 negyedik negyedévére 49,8 százalékra, míg vidéken ugyanezen idő alatt 46,2 százalékról 52,6 százalékra nőtt. A 2015-ben bevezetett adósságfék szabályok következtében alacsonyabb a túlzott eladósodás kockázata, hiszen a szabályozás az ingatlan értékének 80 százalékában korlátozza a hitelösszeget. A szabályozói limithez közeli, 70 százalék feletti HFM-mel rendelkező új lakáshitelek aránya 2020 negyedik negyedévében 36 százalék volt, ami jóval alacsonyabb, mint 2008-ban, amikor a 74 százalékot is elérte. Az MNB ágensalapú lakáspiaci modellje alapján a jelenleginél lazább, 90 százalékos HFM-előírás mellett a koronavírus-járvány több bedőlő lakáshitellel és magasabb banki veszteségekkel járna (2. keretes írás).

[8] A szabad felhasználású, legfeljebb 10 millió forint összegű babaváró hitel 3 gyermek vállalása esetén teljes mértékben vissza nem térítendő támogatássá alakul, amennyiben a házaspár a várandósság alatt veszi fel a hitelt, majd három éven belül megszületik a második gyermekük, majd újabb három éven belül a harmadik.

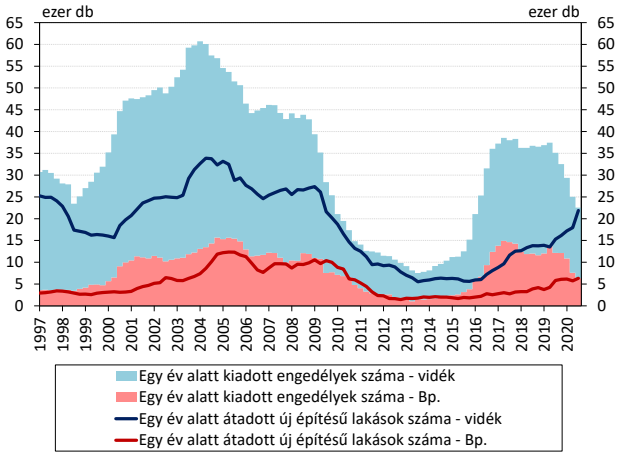
[9] A CSOK-kal vásárlók mentesülnek a 4 százalékos illetékfizetés alól, valamint új lakás vásárlása esetén visszaigényelhetik az 5 százalék áfatartalmat.

18. ábra: A legalább egy jelzáloghitellel rendelkező háztartások babaváró és személyi hitellel kiegészített becsült hitelfedezeti mutató (HFM) szerinti eloszlása



Megjegyzés: 2019. július 1. után kibocsátott hitelek. A teljes HFM mutatóba a babaváró és a személyi hitel felvétele csak akkor számít bele, ha utóbbiak felvétele maximum 180 nappal előzte meg a jelzáloghitel felvételét. Forrás: MNB.

19. ábra: A kiadott építési engedélyek és az átadott új építésű lakások éves gördülő száma



Forrás: KSH.

A jelzáloghitel-felvevők legfeljebb 14 százaléka pótolta önerejét babaváró vagy személyi hiteleken keresztül 2019. július óta. A babaváró program indulása óta a babaváró vagy személyi hitel felvételét követően jelzáloghitelt is felvevő adósok 45,9 százaléka rendelkezik 80 százalék feletti és 26,7 százalékuk 100 százalék feletti összes adósságot figyelembe vevő aktuális hitelfedezeti mutatóval (18. ábra). A kockázatokat azonban limitálja, hogy egyrészt a 2019 júliusa óta szerződött jelzáloghitel-adósok csupán 14,3 százalékánál léphetett fel ilyen önerőpótlás, másrészt az MNB korábbi felmérése szerint pénzügyi stabilitási szempontból jó attribútumokkal rendelkezik a babaváró adós szegmens, 41 százalékuk a legfelső jövedelmi ötödből kerül ki. A babaváró szerződések 44 százaléka ráadásul gyermekvállalás miatt már kamatmentes, az adósok egy részénél pedig három gyerek születésével támogatássá alakul a hitel. A babaváró hiteleken keresztüli esetleges túladósodás pénzügyi stabilitási kockázatait ezeken felül a termékbe épített állami kezességvállalás is érdemben mérsékli.

2020-ban jelentősen bővült az újlakás-kínálat, és előretekintve a kedvezményes lakásáfa az elmúlt éveknél magasabb szinten tarthatja a kínálatot. 2020-ban mintegy 28200 új lakást adtak át, ami jelentős, 33,5 százalékos bővülésnek számít 2019-hez képest (19. ábra). A bővüléshez elsősorban a vidéki lakásépítések 43 százalékos növekedése járult hozzá, ugyanakkor Budapesten is 8,6 százalékkal nőtt az újonnan átadott lakások száma. A kiadott új építési engedélyek száma ezzel szemben 35,8 százalékkal csökkent 2020-ban éves alapon, Budapesten ennél nagyobb mértékben 47,7 százalékkal. A lakásépítési és lakásfejlesztési kedv pozitív változását vetíti előre ugyanakkor, hogy 2021 első negyedévében a 2019 harmadik negyedéve óta tartó mérséklődés után először emelkedett Budapesten az aktuálisan fejlesztés és értékesítés alatt álló új lakások száma. A kedvezményes, 5 százalékos lakásáfa 2021-től történő ideiglenes visszavezetése az elkövetkező években lendületben tarthatja a lakásépítéseket, így a kínálat az elmúlt évekhez képest magasabb szinten maradhat.

2. KERETES ÍRÁS: ÁGENSALAPÚ LAKÁSPIACI MODELL: A HITELFEDEZETI MUTATÓRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁS ÉS A COVID-VÁLSÁG HATÁSA

Az MNB a lakáspiaci folyamatok és a lakossági hitelezés kapcsolatának vizsgálatára, valamint a makroprudenciális politikai (főként az adósságfék) szabályok hatásának elemzésére egy ágensalapú lakáspiaci modellt fejlesztett. Az ágensalapú modellezési megközelítés egy szimulációs technikát takar, amelynek fő előnyei más strukturális módszerekhez képest, hogy ezzel a gazdaság szereplőinek nagyfokú heterogenitását lehet megjeleníteni, továbbá, hogy a modellben – a valósághoz hasonlóan – tartós egyensúlyhiányok alakulhatnak ki az egyes piacokon. Ezek a tulajdonságok a makroprudenciális politika vizsgálatakor elengedhetetlenek.

A modell közel tízmillió személyt, négymillió háztartást és lakást jelenít meg, valamint a háztartások és a bankrendszer között fennálló összes lakáshitel-szerződést, így teljes leképezését adja a magyar gazdaság e témával érintett részének. Részletes és teljeskörű (ugyanakkor anonim) adatokkal rendelkezünk a háztartások nyugdíjjárulék-köteles jövedelmeiről, lakáshitel-szerződéseiről, és lakáspiaci tranzakcióiról, amelyekből a KSH népszámlálási és demográfiai statisztikáit felhasználva generáltuk le a modell szereplőit (ágenseit) és lakásait. A modellben szereplő háztartások (munkatapasztalattól és képzettségtől függő) munkajövedelemből és bérbe adott lakástulajdon esetén annak bérleti díjából fogyasztanak, lakást vásárolhatnak, bérleti díjat vagy hiteltörlesztést fizetnek és megtakarítanak. Bizonyos (végzettségtől függő) valószínűséggel munkanélkülivé is válhatnak. A lakásokat három tulajdonság jellemzi: a méretük (négyzetméterben), a minőségük (olyan tulajdonságokat tömörít, mint például a fűtés típusa, építés éve, lakás állapota) és a környék, ahol találhatók (124 részre osztottuk fel Magyarország területét). A háztartások fogyasztás és lakásvásárlás, illetve az egyes lakások közötti választási döntését egy háztartásonként egyedi hasznossági függvény írja le. Mindenki szeretne minél jobb lakásban lakni, de eltérő, hogy ezért mennyit hajlandó fizetni. Ha a háztartásnak egynél több lakása van, a többit megpróbálja bérbe adni, ezen kívül egy központi befektető is kínál bérlésre lakásokat. Ha egy háztartásnak nincs elég megtakarítása lakásvásárlásra, lakáshitelt igényelhet, melyet akkor kap meg a banktól, ha nagy valószínűséggel képes lesz visszafizetni a hitelt, és ha megfelel a makroprudenciális hatóság által előírt hitelfedezeti mutatóra[10] (HFM) és jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatóra (JTM) vonatkozó szabályoknak. Ha egy háztartás nemteljesítővé válik, először megpróbálják átstrukturálni a hitelét, ha ez sem segít, kényszerértékesítik az ingatlanját. A modell ezeken kívül tartalmaz építőipart, amely egyrészt új lakásokat épít, másrészt felújítja a meglévő lakásállományt.[11]

A modellt 2018. január és 2024. december között havi frekvencián, több forgatókönyv mellett futtatva vizsgáltuk a pandémia okozta negatív gazdasági sokk és a HFM-szabály lehetséges lakás- és hitelpiaci hatásait. Az alap-forgatókönyvben a jelenleg hatályos 80 százalékos HFM-szabállyal és a COVID-sokk hatásával számoltunk, így a nominális GDP-t és a munkanélküliség pályáját az MNB 2020. decemberi Inflációs jelentésében szereplő előrejelzés alapján határoztuk meg. Mindhárom (alacsony, közepes, magas) képzettségi csoport esetén a munkanélküliség növekedésével számoltunk, ugyanakkor a korábbi válságtapasztalatoknak megfelelően az alacsonyabban képzetteknél nagyobb hatást feltételeztünk. Ehhez hasonlítottunk két hipotetikus forgatókönyvet: az elsőnél egy járványhelyzet nélküli makrogazdasági növekedéssel számoltunk (a 2019. decemberi Inflációs Jelentés előrejelzése alapján), a másodiknál pedig a teljes időhorizonton lazább, 90 százalékos HFM-előírást alkalmaztunk. Fizetési moratóriumot egyik szimuláció sem feltételezett.

[10] Lakáshitel felvétel során a hitelfedezeti mutató által elvárt önerőt a háztartások kizárólag felhalmozott megtakarításaikból biztosíthatják, vagyis egyéb hitelfelvételen keresztüli önerőpótlásra nincsen lehetőség a modellben.

[11] Részletesebb bemutatás a modellről megtekinthető az alábbi linken: https://www.youtube.com/watch?v=geFDESrr6u0.

A hipotetikus forgatókönyvek főbb szintbeli idősorainak eltérése az alap forgatókönyv értékeihez képest

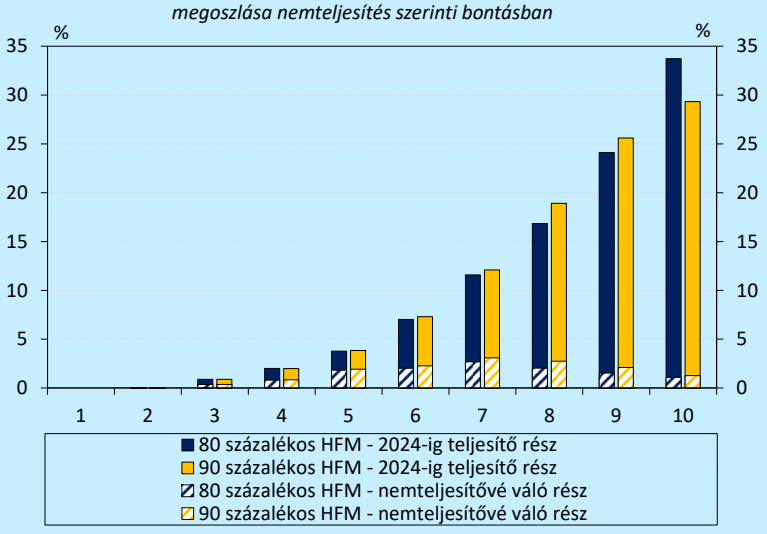
	Nincs járvány (%)				Lazább HFM-előírás (%)				
	Eladott lakások átlagára	Lakáspiaci tranzakciók	Új hitelek állománya	Lakáshitelek NPL-állománya	Eladott lakások átlagára	Lakáspiaci tranzakciók	Új hitelek állománya	Lakáshitelek NPL-állománya	80% feletti HFM-mel rendelkező szerződések aránya
2019*	-	-	-	-	8	14	39	7	11
2020	5	5	24	-32	3	14	43	13	17
2021	11	5	29	-43	4	8	25	10	16
2022	11	1	13	-12	6	10	29	6	14
2023	8	3	21	-7	2	8	33	8	17
2024	11	6	19	-6	2	9	26	16	13

*Megjegyzés: * A járvány 2020-ban jelent meg Magyarországon, emiatt a 2019-es folyamatokat nem érinti. Forrás: MNB.*

Míg az alapszcenárióban a lakáspiaci aktivitás a vizsgált 5 éves időhorizonton csak enyhén mérsékeltebb a járvány nélküli forgatókönyvhöz képest, addig a hitelkibocsátás tartósan alacsonyabban alakul. Az új hitelkihelyezés a COVID-sokk nélkül ceteris paribus 13-29 százalékkal lett volna magasabb évente a modell eredményei szerint. Ennek oka, hogy egyrészt a válság alatt bedőlő háztartások a rá következő 5 évben nem kapnak hitelt, másrészt a negatív munkanélküliségi és jövedelmi sokk hatására az érintett háztartások felélik megtakarításaikat, így a hitelfelvételhez szükséges önerő hiánya miatt kiszorulnak a hitelpiacról. Az így kieső hitelezés a lakáspiacra is tartósan negatívan hat. Az NPL-állomány a válság első két évében jelentősen emelkedne, majd a lakáspiac élénkülésével tisztulna, ugyanakkor a (modellben nem szereplő) fizetési moratórium miatt a valóságban ennél lényegesen mérsékeltebb a két forgatókönyv közötti különbség.

Makroprudenciális szempontból fontos eredménye a lazább HFM-előírás mellett futtatott szimulációnak, hogy amellett, hogy az alap forgatókönyvhöz képest élénkebb hitel-, és lakáspiacot eredményez, egyúttal jelentősen több bedőlő háztartáshoz és érdemben magasabb banki veszteségekhez is vezet. A lazább hitelezési feltételek érdemi hatást gyakorolnak a lakáspiacra: a lakásárak éves szinten 2-8 százalékkal, míg a tranzakciószám 8-14 százalékkal lenne magasabb a megnövekedett keresletnek köszönhetően. A válság által kevésbé érintett első két évben nagyobb a két pálya közti különbség, azaz a lakásárak nem csak magasabbak, hanem volatilisebbek is (magasabb szintről nagyobb mértékben csökkentek). Az új hitelek állománya 25-43 százalékkal lenne éves szinten magasabb, amit egyrészt a lazább HFM-előírás mellett hitelképessé váló vagy jobban eladósódó háztartások többlet hitelfelvétele okoz, másrészt a magasabb lakásárak miatt a lakásvásárláshoz nagyobb hitelösszeg szükséges. Az NPL-állomány lazább HFM-mutató esetén 6-16 százalékkal magasabb az alap-forgatókönyv értékénél. Még súlyosabb következmény, hogy 2024-ig a bankok értékvesztésképzése több mint kétszer magasabb lenne lazább HFM mellett. Két különálló hatás eredőjeként emelkedik az értékvesztés: egyrészt a magasabb eladósodottság miatt nő az adósok nemteljesítési valószínűsége (PD) és az NPL-ráta, másrészt a lakásárak magasabb volatilitása a nemteljesítéskor várható veszteségrátát (LGD) is növeli.

Az új kihelyezésű hitelállomány jövedelmi decilisek szerinti megoszlása nemteljesítés szerinti bontásban



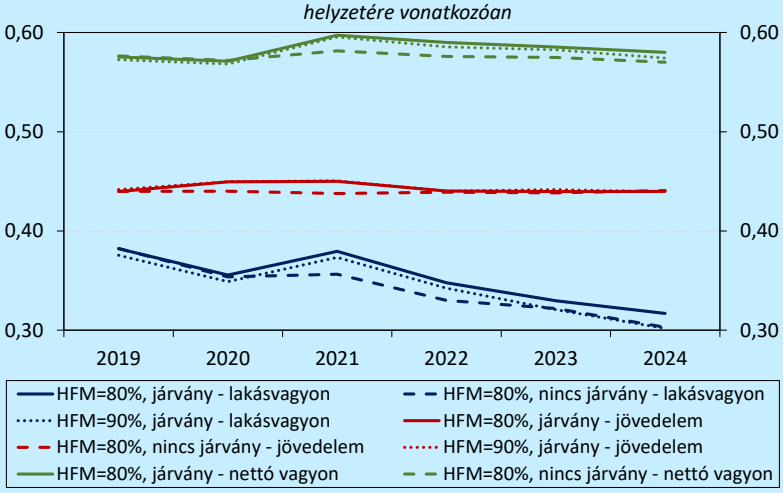
Forrás: MNB.

Lazább HFM-szabály mellett évente a hitelszerződések 11-17 százaléka esetében haladná meg a felvett hitelösszeg a lakás értékének 80 százalékát. A 90 százalékos HFM-szabály mellett hitelt felvevő háztartások egy része szigorúbb szabályozás mellett is eladósodott volna (csak kisebb mértékben), míg mások nem juthattak volna hitelhez. Az

ágensalapú megközelítésnek köszönhetően alacsonyabb aggregáltsági szinten is meg tudjuk vizsgálni, hogy lazább HFM-szabályozás mellett mely háztartások jutnak nagyobb mértékben hitelhez, és ez jelent-e megnövekedett hitelezési kockázatot. A társadalom alacsony és közepes jövedelmű rétegei (1-7. decilis) csak mintegy 25 százalékát adják a hitelképes keresletnek, és őket valószínűleg a jövedelemarányos törlesztőrészletre vonatkozó előírás is korlátozza, így hitelállományon belüli részesedésük nem növekszik lazább HFM-előírás mellett sem. Arányaiban a magasabb jövedelmű, 8-9. decilisbe tartozók hitelállománya nő meg nagyobb mértékben, akik vélhetően többségében magasan képzett, magas jövedelemmel, de kevés önerővel rendelkező fiatal háztartások. E két decilis esetében azonban az NPL-állomány is jelentősen növekszik, ami arra utal, hogy az így kihelyezett többlet-hitelállomány ezeknek a háztartásoknak a túlzott eladósodását okozta.

A makrogazdasági válságokkal foglalkozó szakirodalmon belül számos tanulmány rámutat arra, hogy a válságok nagyobb mértékben sújtják a szegényebb rétegeket, így a társadalmi egyenlőtlenségek erősödéséhez vezetnek, amit modellünk eredményei is megerősítenek. Az egyenlőtlenség legelfogadottabb mérőszáma a Gini-index, amely 0 és 1 között vesz fel értékeket, magasabb értéke nagyobb egyenlőtlenségre utal, és számítása során minden háztartást egyedi szinten kell figyelembe venni. Megvizsgáltuk, hogy a három eddig bemutatott forgatókönyv esetében hasonlóan alakulnak-e az egyenlőtlenségek a jövedelmi helyzet, a lakásvagyon és a nettó vagyoni pozíció tekintetében. Ezek közül a lakásvagyonban a legkisebb, és a nettó vagyoni helyzetben a legnagyobb az egyenlőtlenség: a magyar lakosság nagy százaléka rendelkezik lakásvagyonnal, és a jövedelem növekedésével egyre kisebb százalékot költenek az emberek lakhatásra. Ebből egyrészt következik, hogy a lakásvagyonban kisebbek a különbségek, másrészt a megtakarításokban nagyobbak, mint a jövedelemben. Mindhárom Gini-index alapján egyértelmű, hogy egy negatív sokk növeli az egyenlőtlenségeket. A jövedelmi Gini-indexben ez a hatás átmeneti, azonban a vagyoni Gini-indexekben tartósabban fennmarad, különösen a nettó vagyonra vonatkozóan. Ez főleg abból fakad, hogy a szegényebb háztartások a válság alatt felélik a tartalékaikat, ami a hitelképességüket és a nettó vagyoni helyzetüket is rontja. A kétfajta HFM-előírás mellett számolt forgatókönyvek között kisebbek a különbségek, mint a válság hatását megragadó összehasonlítás esetén. A lazább HFM-előírás mellett megvalósuló nagyobb hitelfelvétellel a háztartások szélesebb köre számára válik elérhetővé a sajátlakás-vásárlás, ami a lakásvagyonban mérsékli az egyenlőtlenségeket. A lakossági jelzáloghitelezésnek így fontos szerepe van az egyenlőtlenségek csökkentésében. Mivel azonban ez jelentősebb eladósodáshoz vezet, a nettó vagyoni pozíció szerinti egyenlőtlenségekre csak nagyon mérsékelt a hatása, és az is csak a válság utáni kilábalást követően jelentkezik.

Gini-indexek a háztartások jövedelmi, lakásvagyoni és nettó vagyoni helyzetére vonatkozóan



Megjegyzés: Lakásvagyon: csak a lakással rendelkezők körében. Nettó vagyoni pozíció: a lakásvagyon és a megtakarítások összege, a tartozások levonásával. Forrás: MNB.

Összességében modellünk alapján a járvány negatív gazdasági hatásai alacsonyabb lakáspiaci és lakáshitelezési aktivitáshoz, valamint magasabb hitelezési veszteségekhez vezetnek egy „járványmentes világhoz" képest. Ennek hatását ugyanakkor a fizetési moratórium és az otthonteremtési kedvezmények érdemben tompíthatják. A jelenlegi adósságfék-szabályok a túlzott háztartási eladósodás és banki kockázatvállalás fékezésével kevesebb bedőlő jelzáloghitelt, és alacsonyabb banki veszteségeket eredményeznek a lazább, 90 százalékos HFM-előírású forgatókönyvvel szemben. A COVID-válság más válságokhoz hasonlóan növeli a jövedelmi és vagyoni egyenlőtlenségeket, ezért a szegényebb társadalmi rétegek támogatása a következő években hangsúlyosabb szerepet kaphat.

2.2. Nagy volumenű fejlesztések és a keresletet övező bizonytalanság jellemzi a kereskedelmiingatlan-piacot

1. táblázat: A magyar kereskedelmiingatlan-piac főbb jellemzői 2020-ban

	Iroda	Ipar-logisztika	Kisker. (bevásárló-központ)	Szálloda
Kihasználatlansági ráta	9,1%	2,0%	7,0%	Szobafoglaltság: <30%
A kihasználatlansági ráta éves változása	+3,5 %pont	+0,1 %pont	+4 %pont	<-35 %pont
A kereslet éves változása	-45%	+30%	-	-60%
A kínálat éves változása	+6,3%	+5,7%	0%	+1,4%
A bérleti díj éves változása	+4%	0%	-20%	-
Az elvárt hozam éves változása	+50 bp	0 bp	+75 bp	-
A finanszírozási feltételek változása	+37%	+21%	+48%	-

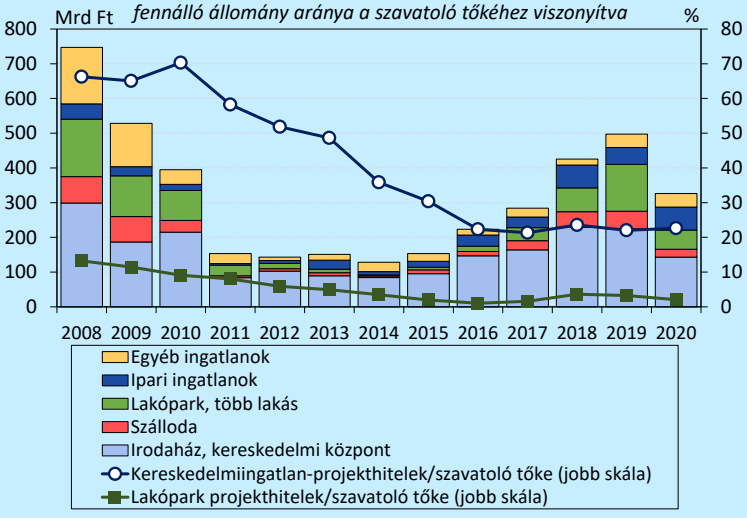
Megjegyzés: 2020. év végi adatok alapján. Piros színnel az ingatlanok értékcsökkenésének kockázatát növelő, zölddel az azt csökkentő adatok. A kereslet a teljes bérbeadás és a vendégéjszakák száma alapján, a kínálat az új átadások alapján. A finanszírozási feltételek változásánál szereplő százalékos értékek a bankok Hitelezési felmérésre adott válaszai alapján, a szigorítást és enyhítést jelző intézmények piaci részesedéssel súlyozott válaszainak 2020 négy negyedévére számított átlaga. A pozitív érték a feltételek szigorítását, a negatív az enyhítését jelenti. Forrás: CBRE, Cushman & Wakefield, KSH, MNB.

A kereskedelmiingatlan-piac[12] legtöbb szegmensét kedvezőtlenül érintette a koronavírus-járvány, visszarendeződés legkorábban 2021 végétől várható. A bérleti- és befektetési kereslet csökkent, míg a kihasználatlansági mutatók és hozamok emelkedtek (1. táblázat). Ez alól az ipar-logisztika szegmens volt kivétel, amelynek a járvány által kiváltott társadalmi-gazdasági folyamatok – leginkább az online kereskedelem térnyerése és az ellátási láncok átalakulása – összességében kedveztek. Ugyanakkor a szállodák bezárásra kényszerültek és jelentős forgalomkieséssel kellett számolniuk. Az iroda-, kiskereskedelmi és szállodapiacon a kereslet és a bérleti díjak csökkenése, a befektetők által elvárt hozamok emelkedése az ingatlanértékek csökkenésének kockázatát növelő tényezők. A koronavírus-járvány harmadik hulláma ismét szigorú óvintézkedések bevezetését tette szükségessé, így a visszarendeződés a kereskedelmiingatlan-piacon várhatóan csak 2021 végétől indulhat el. A bankrendszer kereskedelmiingatlan-piaccal szembeni kitettsége ugyanakkor historikusan alacsony a szavatoló tőke arányában, ami érdemben korlátozza a szektorból eredő kockázatokat (3. keretes írás).

3. KERETES ÍRÁS: A BANKRENDSZER KITETTSÉGE A KERESKEDELMIINGATLAN-PIAC IRÁNYÁBA, VALAMINT A PROJEKTHITELEK KOCKÁZATAINAK VÁLTOZÁSA

A bankrendszer kereskedelmiingatlan-piaccal szembeni kitettsége historikusan alacsony szinten van a szavatoló tőke arányában, ezzel a bankok sokkellenálló képessége a piaccal szemben jóval kedvezőbb képet fest, mint 10–12 évvel ezelőtt. A 2008-as válság kitörésekor a hitelintézeti szektor üzleti ingatlanokhoz kapcsolódó projekthitel-kitettségei kapcsán túlzott kockázatvállalásról beszélhettünk, az állomány elérte a szavatoló tőke 77 százalékát. 2020 végére ez az arány 24 százalékra csökkent, és szintén csökkenést figyelhetünk meg az új folyósítások szavatoló tőkéhez viszonyított volumene kapcsán is, ami a 2008-as 34 százalékról 6 százalékra mérséklődött. 2020 végén a fennálló kereskedelmiingatlan-projekthitelek 46 százaléka irodák és kereskedelmi központok fejlesztéséhez vagy vásárlásához kapcsolódott, a szegmenssel szembeni bankhitelek állománya év végén elérte a 644 milliárd forintot. A hitelintézetek 2020-as

Az új folyósítású kereskedelmiingatlan-projekthitelek volumene és a fennálló állomány aránya a szavatoló tőkéhez viszonyítva



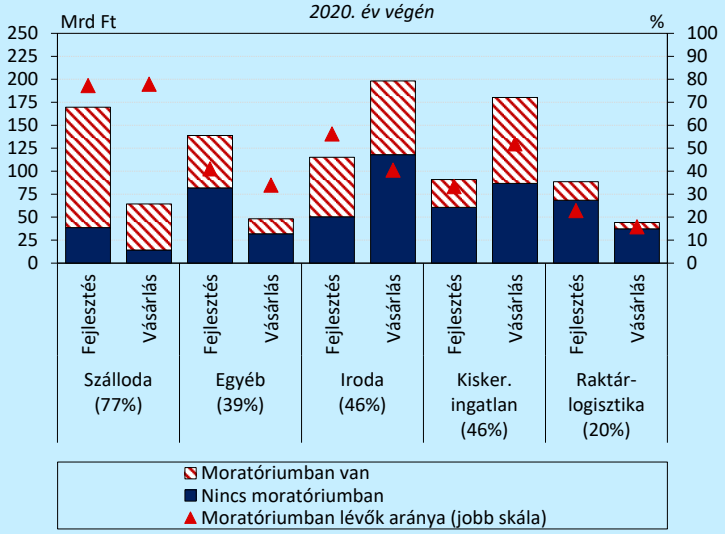
Megjegyzés: Bankrendszeri adatok. 2010-ig az új folyósítások a külföldi vállalatoknak nyújtott hiteleket is tartalmazzák. Forrás: MNB.

[12] A kereskedelmi-ingatlanpiaci folyamatokról az MNB áprilisban megjelent Kereskedelmiingatlan-piaci jelentése nyújt részletesebb tájékoztatást.

kereskedelmiingatlan-hitel folyósításait tekintve, az iroda és kereskedelmi központ hitelek az éves volumen 40 százalékát tették ki, továbbá 21 százalékos részarány jutott a lakópark hiteleknek és 19 százalék az ipari ingatlanoknak. Az ingatlantípusok közül csak az ipar-logisztika szegmens folyósításai nőttek (30 százalékkal) 2019-hez képest, az iroda, kiskereskedelem, szálloda és lakópark hitelek éves alapon 38–62 százalékkal csökkentek.

2020 végén a moratóriumra jogosult kereskedelmiingatlan-hitelek 47 százaléka vett részt a programban. Ez valamelyest magasabb érték, mint a teljes vállalati hitelállományon belül megfigyelt 39 százalékos arány. Az ingatlantípusokat tekintve a moratóriumban való részvétel aránya a szállodák finanszírozására nyújtott hitelek esetén volt a legmagasabb (77 százalék), míg a raktár-logisztika szegmens projekthiteleinek csupán ötöde vett részt a programban. A szállodákhoz és kiskereskedelmi ingatlanokhoz kapcsolódó moratóriumos projekthitelek állománya 305 milliárd forintot tett ki 2020 végén, ami a moratóriumban lévő kereskedelmi ingatlannal fedezett hitelállomány 51 százaléka. A moratórium végével a szállodák és kiskereskedelmi ingatlanok finanszírozására nyújtott hitelek esetén nőhet leginkább a késedelembeesés kockázata. Ezekben a szegmensekben a visszarendeződés a megfelelő átoltottsági szint elérésével és a turizmus visszatérésével tud majd elindulni.

A kereskedelmiingatlan-projekthitelek moratórium státusza 2020. év végén



Megjegyzés: A moratóriumban lévő hitelállomány aránya a moratóriumra jogosult hitelek állományán belül, fennálló tőkeösszeg alapján. Forrás: MNB.

A kereskedelmiingatlan-projekthitelek bankok közötti koncentrációja mérsékeltnek mondható, a három legnagyobb üzletiingatlanhitel-kitettséggel rendelkező bank az állomány 56 százalékát birtokolja. A legnagyobb koncentráció a raktár-logisztika szegmenst jellemzi, ahol az előbbi mutató 80 százalékot tett ki 2020 negyedik negyedévének végén, de a bevásárlóközpontok és lakóparkok fejlesztésére és vásárlására nyújtott projekthitelek koncentrációs mutatója is rendre 76 és 70 százalék volt. Ezzel szemben a szálloda- és irodaszegmenst alacsonyabb, 58 és 64 százalékos koncentráció jellemzi.

A koronavírus-járvány kereskedelmiingatlan-piacra gyakorolt kockázatnövelő hatását jól tükrözik a bankok ezen kitettségeinek értékvesztés kategóriák közötti átsorolásai. A kereskedelmiingatlan-projekthitelek mintegy 1395 milliárd forintot kitevő állományán belül összesen 330 milliárd forintnyi kitettség került átsorolásra 2020 során a Stage 1 értékvesztés kategóriából a Stage 2 kategóriába, ami arra utal, hogy ezeknek a hiteleknek jelentősen emelkedett a hitelkockázata. Mindez a már 2019 negyedik negyedévében is fennálló projekthitel-állomány 33 százalékát teszi ki, ami jóval magasabb arányt jelent a teljes vállalati hitelállományon belüli 18 százalékhoz képest. Stage 3 kategóriába ugyanakkor összesen még csupán a projekthitel-állomány 4 százalékát sorolták be a bankok.

Ingatlanszegmensenként eltérő kockázatokat érzékelnek a bankok, és legnagyobb arányban a hotelek és a lakóparkok vásárlására vagy fejlesztésére nyújtott projekthiteleket sorolták át rosszabb értékvesztés kategóriába (Stage 2-be vagy Stage 3-ba). A szállodaszegmens esetén a 2020 negyedik negyedévében fennálló állomány 59 százalékánál érzékeltek a bankok jelentős hitelkockázat emelkedést 2019 negyedik negyedévéhez képest, míg a lakóparkhiteleknél az állomány 35 százaléka esetében. Ezzel szemben az iroda projekthiteleknél csupán az állomány 2 százalékát sorolták át Stage 2 vagy Stage 3 kategóriába 2020 folyamán, a raktár-logisztika hiteleknek pedig a 20 százalékát.

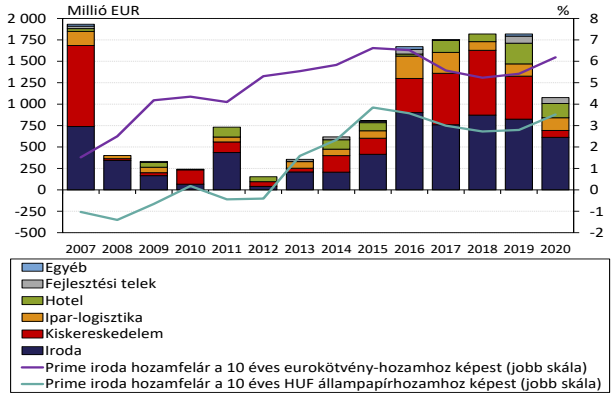
A kereskedelmiingatlan-projekthitelek kockázati besorolás szerinti megoszlása 2019 és 2020 negyedik negyedévében a fennálló tőke devizája szerint

Mrd Ft		2020. IV.							
		Forint				Deviza			
		Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen
2019. IV.	NA	96,2	18,9	3,0	**118,1**	227,4	36,1	9,5	**273,0**
	Stage 1	108,0	88,3	0,3	**196,6**	463,5	241,2	5,5	**710,2**
	Stage 2	0,2	7,4	0,9	**8,5**	13,1	45,3	0,2	**58,5**
	Stage 3	0,1	0,3	8,3	**8,7**	.	.	21,3	**21,3**
	Összesen	**204,6**	**114,8**	**12,4**	**331,8**	**704,0**	**322,6**	**36,5**	**1063,1**

Megjegyzés: A 2019-ben besorolás nélküli (NA) hitelek főként 2020-ban szerződött hiteleket takarnak.
Forrás: MNB.

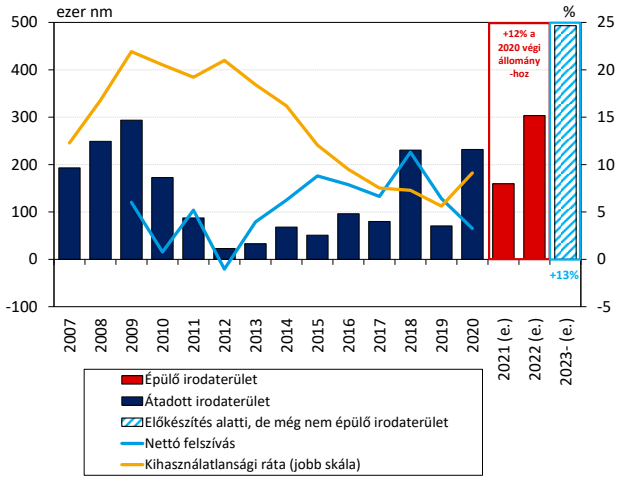
Összességében megállapítható, hogy a bankok kereskedelmiingatlan-piaccal szembeni kitettsége mérsékelt maradt az elmúlt években növekvő projekthitelezési aktivitás mellett is. Előretekintve a moratórium végét követően a szállodákhoz kapcsolódó hitelek eshetnek a leginkább késedelembe, a bankok pedig e szegmens hiteleit sorolták át a legnagyobb arányban magasabb értékvesztés kategóriába. A bankrendszer tőkehelyzete ugyanakkor stabil, így képes lesz az üzleti ingatlanok piacáról érkező esetleges kockázatok kezelésére.

20. ábra: A magyar kereskedelmiingatlan-piac befektetési volumene, összetétele és a prime hozamok



Megjegyzés: A 10 éves állampapírhozam az aukciók átlaghozamának éves átlaga. A 10 éves eurokötvény-hozam az AAA minősítésű euroövezeti országok által kibocsátott 10 éves államkötvények hozamainak éves átlaga. Forrás: CBRE, Cushman & Wakefield, EKB, MNB.

21. ábra: Fejlesztési aktivitás és a kihasználatlansági ráta a budapesti irodapiacon

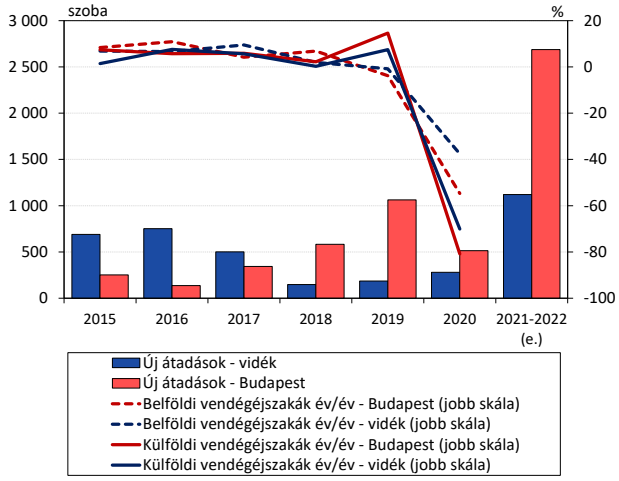


A befektetési forgalom jelentősen csökkent, de az elérhető hozamok továbbra is fenntartják az érdeklődést. 2020-ban a hazai kereskedelmiingatlan-piac befektetési forgalma 41 százalékkal csökkent az előző évhez képest (20. ábra). A csökkenés oka egyrészt, hogy a nagyfokú gazdasági bizonytalanság kivárást, a befektetési döntések halasztását eredményezte. Másrészt az utazási korlátozások és a tranzakciókhoz kapcsolódó átvilágítási folyamatok akadályoztatása 2021-re halasztott már folyamatban lévő ügyleteket is, melyek értéke több százmillió euróra tehető. A kereskedelmiingatlan-befektetések által kínált hozamfelárak továbbra is magasak, a legjobb minőségű irodák 10 éves euró és forint állampapír referenciahozamokhoz viszonyított felára rendre 6,2 és 3,5 százalékpont volt 2020 végén. E kedvező felárak fenntartják a hazai és a régió iránt érdeklődő nemzetközi befektetők figyelmét is.

Az irodapiacot az otthoni munkavégzés hosszú távú irodakeresletre gyakorolt bizonytalan hatása határozza meg, miközben az új kínálat magas szinten van. 2020-ban mintegy 232 ezer négyzetméternyi új irodaterület került átadásra Budapesten, amivel egy év alatt 6,3 százalékkal bővült az állomány (21. ábra). Ennél nagyobb volumenű átadásra – a 2018-as közel hasonló mértékű volumentől eltekintve – legutoljára 2009-ben volt példa. A kínálat bővülése mellett a bérletre kínált irodaterületek iránti kereslet jelentősen csökkent, a nettó piaci felszívás 49 százalékkal maradt el 2020-ban 2019-hez képest, ugyanakkor a bérleti díjak egyelőre szinten maradtak. A kihasználatlansági ráta mindezek következtében 2020-ban 5,6-ról 9,1 százalékra emelkedett, és előretekintve a 2021-22-ben várható további nagy volumenű irodaátadások

Megjegyzés: Nettó piaci felszívás: a bérbe adott állomány változását mutatja a vizsgált időszakban. Az előkészítés alatt álló, de még nem épülő irodák egy része legkorábban 2022-re készülhet el, a kivitelezés tényleges elindításának időpontjától függően. 2020 végi adatok alapján. Forrás: Budapest Research Forum, Cushman & Wakefield.

22. ábra: Az átadott és átadni tervezett szállodai szobák száma Magyarországon, valamint a turizmus szektor teljesítmény mutatói



Megjegyzés: A 2021-2022-re vonatkozó adatok a 2020 végén építés vagy előkészítés alatt álló szállodaprojektek szobaszámát tartalmazzák, amelyek a tervek szerint 2022 végéig kerülnek átadásra. Forrás: CBRE, Cushman & Wakefield, KSH, Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége.

hatására 10 százalék fölé is nőhet. Az irodák iránti kereslet jövőbeli alakulását nagyfokú bizonytalanság övezi. Az otthoni munkavégzés elterjedése, és hosszú távon esetleges részleges fennmaradása az irodakereslet mérséklődését vetíti előre, amit megerősíthet a vállalatok költségoptimalizálási szemlélete. Az irodai dolgozók számának várható bővülése, az iroda közösségi térként való funkcionálása és a kisebb ültetési sűrűség iránti igény ugyanakkor az előbbivel ellentétes irányba mutatnak.

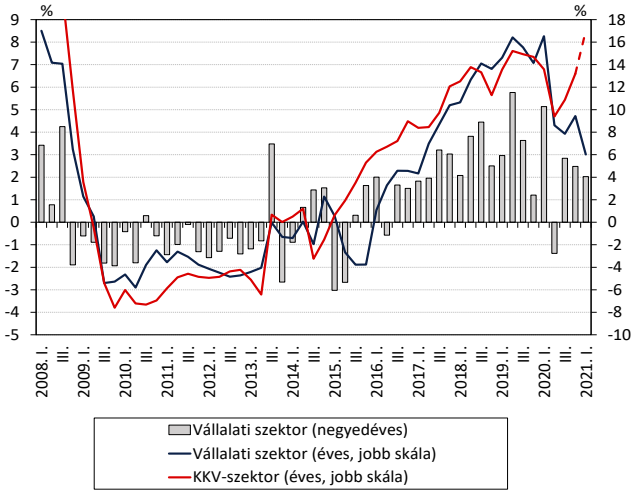
A koronavírus-járvány a turizmus leállása miatt a hotel szegmenst érintette a legsúlyosabban. A hazai szálláshelyek vendégéjszakáinak száma 2020-ban a koronavírus-járvány következtében hozott korlátozások hatására összességében 58 százalékkal esett vissza. Nyáron a belföldi turizmus ideiglenes helyreállása miatt a külföldi turizmus visszaesése nagyobb volt, ami Budapestet így jobban érintette (22. ábra). A fővárosban a külföldi vendégéjszakák száma 81 százalékkal csökkent, míg vidéken a belföldi vendégéjszakák száma 38 százalékkal maradt el éves összevetésben. A korlátozások hatására számos szálloda bezárni kényszerült, a rendelkezésre álló szállodai szobák száma decemberben 56 százalékkal maradt el az egy évvel korábbitól. Az elmúlt években a szálloda szegmenst élénk fejlesztési aktivitás jellemezte. 2021-22-ben összesen 3800 új szállodai szoba átadása várható, míg az elmúlt években évente 700-1200 szoba közötti új átadások valósultak meg, így a túlkínálat kockázata továbbra is fennáll a piacon.

3. Hitelezési folyamatok: az élénk hitelpiac támogatja a magánszektor likviditási helyzetét

A vállalati hitelállomány bővülése a koronavírus-járvány ellenére is fennmaradt, a dinamika nemzetközi összehasonlításban továbbra is robusztusnak tekinthető. A tranzakciós növekedés az ágazatok széles bázisán valósult meg és leginkább a kis- és középvállalkozásokhoz, illetve a forinthitelekhez kapcsolódott. Az üzleti célú ingatlanhitelezést leszámítva az őszi fokozódó járványügyi intézkedések ellenére sem történt már érdemi szigorítás a hitelezési sztenderdekben, és mind a rövid, mind a hosszú lejáratú hitelek iránt érdemben nőtt a kereslet 2020 második félévében. A járvány negatív reálgazdasági hatásainak tompítása céljából bevezetett jegybanki és állami hitelprogramok jelentősen támasztották a hitelpiacot, 2020 második felében az új kibocsátás közel 50 százaléka az NHP keretein belül valósult meg. Azon vállalkozások, melyek az év második felében csökkenteni tudták a moratóriumban lévő hiteleik számát, közel 870 milliárd forint új hitelt vettek fel. A fizetési moratóriummal érintett hitelállomány aránya jelentősen csökkent, év végéig a jogosult állomány 39 százalékára. 2021 első felében új állami hitel- és garanciaprogramok kerültek meghirdetésre, valamint a korábbi programok keretösszegei is jelentősen emelkedtek, így nemzetközi összehasonlításban Magyarország garanciaprogramjainak GDP-arányos keretösszege már az EU tagállamainak középmezőnyébe tartozik. A támogatott programok a hitelmoratórium hathónapos meghosszabbításának amortizációt csökkentő hatásával kiegészülve hozzájárulnak ahhoz, hogy a vállalati hitelállomány kiegyensúlyozottan tovább bővüljön.

A lakossági hitelállomány bővülését továbbra is támogatja a fizetési moratórium törlesztéseket mérséklő hatása. A koronavírus-járvány ugyanakkor még mindig visszafogja a hitelkibocsátást, főképp a fedezetlen fogyasztási hitelek terén. A bankok növekvő keresletet várnak 2021-re, részben az idén életbe lépő otthonteremtési intézkedések miatt, ezek hatása ugyanakkor az egyes hitelpiaci szegmensekben eltérő lehet. A moratóriummal érintett hitelállomány aránya nem változott érdemben 2020. második felében, a jogosult állomány arányában 54 százalék volt 2020 végén. A moratórium és az élénkülő hitelkereslet mellett az államilag támogatott hitelprogramok is segítik az állománybővülést, így a háztartási hiteldinamika rövid távon a járvány ellenére is kétszámjegyű maradhat. A lakosságot a 2008-as válsággal összehasonlítva stabilabb helyzetben, alacsony eladósodottság mellett érték a járvány gazdasági hatásai. Az adósok közel 10 százaléka tekinthető jelentősen eladósodottnak, akik számára a moratórium egyelőre támogatást nyújt, ugyanakkor a pandémia kedvezőtlen munkaerőpiaci hatásai a későbbiekben nehézséget okozhatnak számukra. A megtakarítási helyzet heterogén, sokaknak nincs kellő mértékű likviditási puffere egy elhúzódó válság esetére.

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

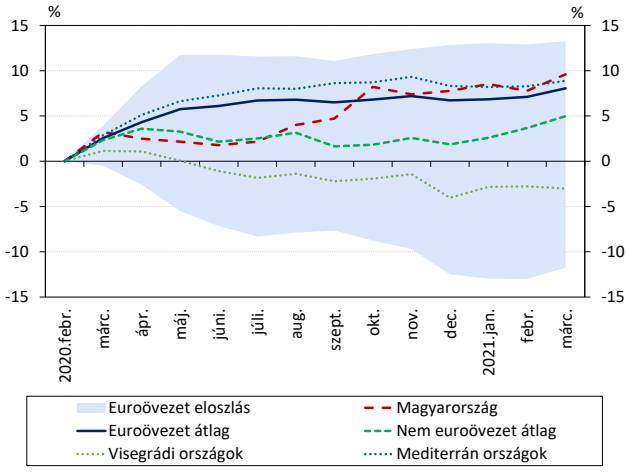


Megjegyzés: Tranzakció alapú növekedési ütemek a hitelintézeti szektor adatai alapján. A kkv-szektor 2015. negyedik negyedév előtt bankrendszeri adatok alapján becsülve. Forrás: MNB.

3.1. A fizetési moratórium és az államilag támogatott termékek fenntartják a vállalati hitelezés bővülését

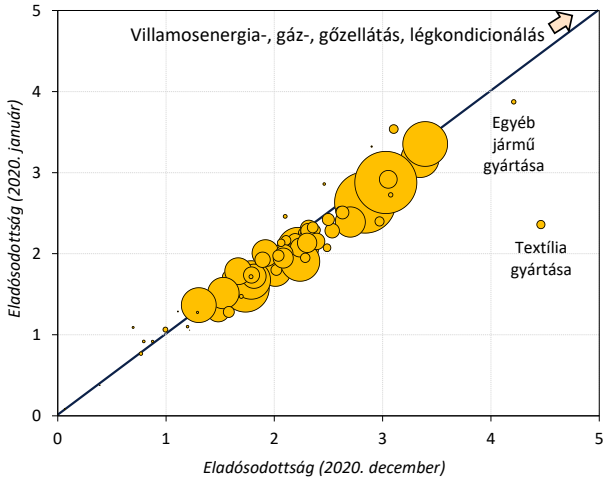
A teljes és a kkv-hitelállomány bővülése is fennmaradt a koronavírus ellenére, ugyanakkor jelentősen elváltak egymástól. A vállalati hitelállomány 2020-ban a 2019-es bővüléstől 25 százalékkal elmaradva 780 milliárd forinttal nőtt, ezzel az éves növekedési ütem 9,4 százalékot ért el (23. ábra). A fizetési moratórium nagymértékben segítette a dinamika fenntartását, enélkül becslésünk szerint a növekedési ütem 0 és 3 százalék között alakult volna. A koronavírus hatására bevezetett állami és jegybanki programok miatt a kkv hitelek növekedése lényegesen magasabban alakult, az éves bővülés 13,2 százalék volt. A relatíve magas dinamika azonban továbbra is kiegyensúlyozottnak tekinthető: a vállalatok 2020 végi eladósodottságának eloszlása a 2019-es EBITDA

24. ábra: Kumulált tranzakciós vállalati növekedési ütem nemzetközi összehasonlításban



Megjegyzés: A mediterrán országok csoportja Olaszországot, Spanyolországot, Portugáliát és Görögországot tartalmazza. Forrás: MNB, EKB.

25. ábra: Az átlagos eladósodottság változása a kétjegyű TEÁOR szakágazatokban 2020. január és 2020. december között



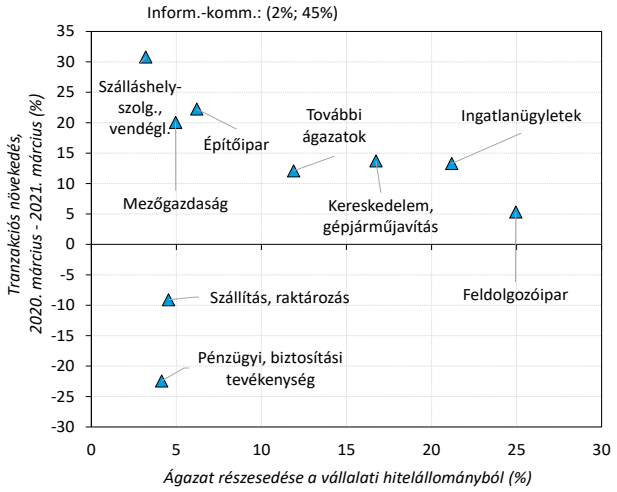
Megjegyzés: Eladósodottság: hiteltartozás/EBITDA. Az EBIDTA mutató 2019-es adat mindkét időszak esetében. A 0 és 20 közötti eladósodottságú, hitellel rendelkező vállalatok kétjegyű TEÁOR szakágazat szerinti átlagos eladósodottsága szerepel az ábrán. A buborékok az adott szakágazatban tevékenykedő vállalatok számát jelölik. Forrás: NAV, MNB.

arányában nem változott érdemben 2019 végéhez képest az egyes nemzetgazdasági ágakban. Az ősz folyamán bevezetett járványügyi óvintézkedések ellenére a hitelállomány 2020 negyedik negyedévében is 227 milliárd forinttal bővült, mely növekedés leginkább az éven túli kezdeti futamidejű hitelekhez kapcsolódott. 2021 első negyedévének végén a hitelállomány éves növekedési üteme 6 százalék volt a teljes vállalati, és előzetes adatok alapján 17 százalék a kkv szegmensben.

Nemzetközi összehasonlításban a magyar hiteldinamika továbbra is robusztusnak tekinthető. A koronavírus európai megjelenése óta a magyar vállalati hitelállomány közel 10 százalékkal bővült, mely az eurozóna bővülését enyhén, a nem eurozóna tagországok átlagos értékét pedig érdemben meghaladja (24. ábra). Az eurozónában a pandémia ellenére 2020-ban az éves dinamika 3 százalékponttal volt magasabb, mint egy évvel korábban. Az eurozónában a tranzakciós bővülés leginkább 2020 tavaszi hónapjaira korlátozódott, amikor a likviditási és folyószámlahitelek átmeneti megugrása és a nagyvolumenű állami garanciaprogramok jelentősen növelték a hitelállományt. A dinamikákat nagy heterogenitás jellemezte, és a növekedés leginkább az Európai Unió déli tagállamaihoz kapcsolódott: Franciaországban, Spanyolországban és Portugáliában 2020. március óta 10 százalék fölötti tranzakciós bővülés valósult meg. A koronavírus megjelenése óta a többi visegrádi országban 3 százalékkal csökkent a hitelállomány, így régiós összehasonlításban a magyar dinamika kiemelkedő.

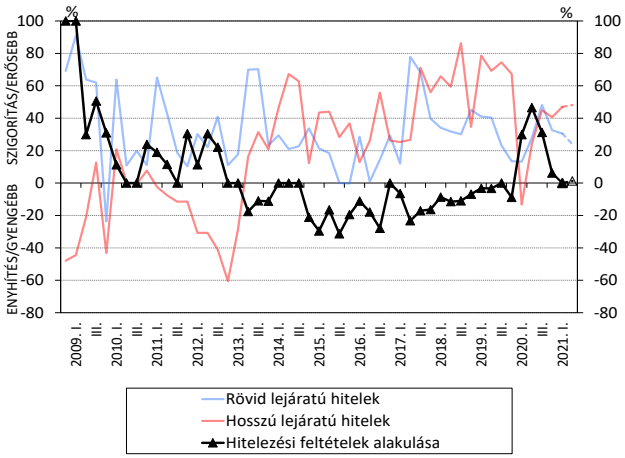
A hitelállomány bővülése a relatív magas dinamika ellenére is kiegyensúlyozottnak tekinthető. A vállalatok 2020 végi eladósodottságának eloszlása a 2019-es EBITDA arányában nem változott érdemben 2020. januárhoz képest az egyes szakágazatokban (25. ábra). A vizsgált 83 darab TEÁOR szakágazat közül csupán a textília gyártása szakágazatnál fordult elő, hogy a hiteltartozás/EBITDA mutató több mint egy egységgel növekedett. Emellett a vállalati szektor GDP-arányos eladósodottságának változása európai uniós összevetésben átlagos volt 2020-ban: míg például a déli tagországokban a jelentős GDP-visszaesés és erős hitelezési dinamika miatt 4-8 százalékponttal nőtt a mutató, addig Magyarországon a növekedés 2 százalékpont alatt maradt. A vállalati szektor GDP-arányos eladósodottsága így nemzetközi összehasonlításban továbbra is alacsony, 2020 végén 19 százalékot ért el, mely a hatodik legkisebb érték az Európai Unióban.

26. ábra: A vállalati hitelállomány tranzakciós bővülése ágazatok szerint a koronavírus megjelenése óta



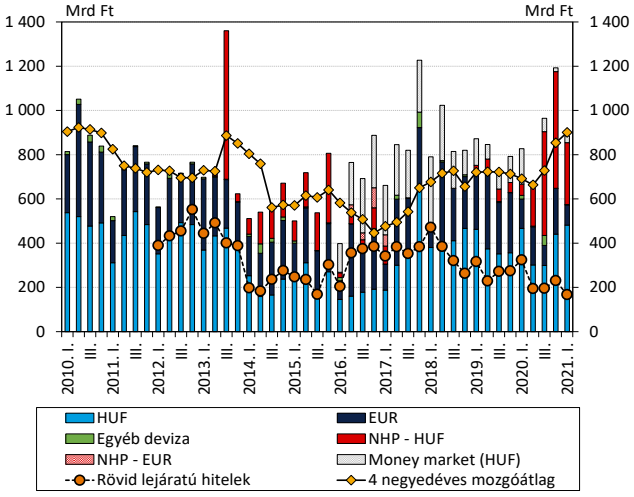
Forrás: MNB.

27. ábra: A hitelezési feltételek és hitelkereslet változása a vállalati szegmensben



Megjegyzés: A szigorítást és az enyhítést, illetve a gyengébb és az erősebb keresletet jelző bankok arányának különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB.

28. ábra: Új vállalati hitelek a teljes hitelintézeti szektorban



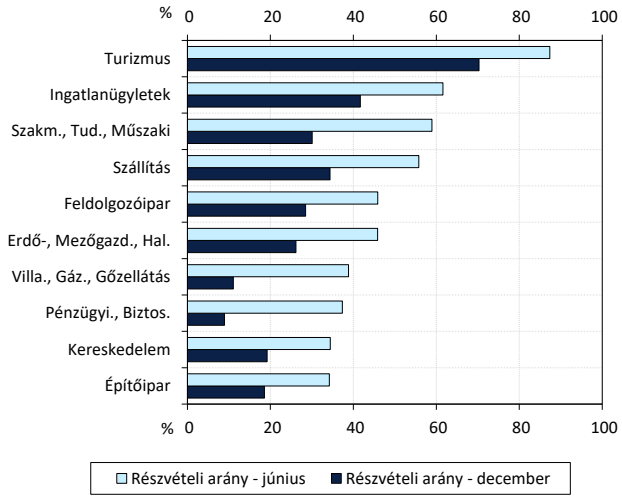
Forrás: MNB.

Széles bázisú hitelállomány-növekedés volt tapasztalható 2020 és 2021 márciusa között. 2020 harmadik és negyedik negyedévében 252, illetve 227 milliárd forinttal bővült a vállalati hitelállomány, és a növekedés az ágazatok széles körét érintette (26. ábra). A legnagyobb mértékben a kereskedelem és gépjárműjavítás (143 milliárd forint), illetve az ingatlanügyletek (123 milliárd forint) ágazat hitelállománya emelkedett. Elsősorban az újonnan bevezetett állami és jegybanki hitelprogramok hatására a bővülés nagy részét a kkv-, illetve a forinthitelek adták: előbbi 244, utóbbi pedig 300 milliárd forinttal nőtt 2020 negyedik negyedévében, míg a nagyvállalati és a devizahitelek állománya egyaránt csökkent. 2021 első negyedévében továbbra is kkv- és forinthitelek által dominált, összesen 189 milliárd forintos hitelállomány-bővülés volt tapasztalható.

Az ősz folyamán bevezetett járványügyi intézkedések ellenére sem szigorodtak érdemben a hitelezési feltételek. Míg 2020 harmadik negyedévében még a bankok nettó értelemben vett 31 százaléka szigorított a hitelezési sztenderdeken, addig a negyedik negyedévben 6 százalékra csökkent a szigorítók aránya, 2021 első negyedévében pedig szektor szinten már nem változtak a sztenderdek (27. ábra). Egyetlen vállalatméret kategóriában sem történt érdemi szigorítás, ugyanakkor az üzleti célú ingatlanhitelezés kondícióin a válaszadó hitelintézetek nettó értelemben vett 17 százaléka szigorított 2021 első negyedévében a kereskedelmiingatlan-piac több szegmensét érintő bizonytalan kilátások miatt. A bankok nettó értelemben vett 31 százaléka számolt be a rövid, 47 százalékuk pedig a hosszú lejáratú hitelek iránti kereslet élénküléséről 2021 első negyedévében, és előretekintve a következő félévre is hasonló élénkülést várnak. A 2008-as válsághoz képest jelentős különbséget jelent, hogy míg most a bankok (2020 második negyedévét leszámítva) a pandémia ellenére is folyamatosan élénkülő keresletet érzékelnek a hosszú lejáratú hitelek iránt, addig 2008 második félévétől egészen 2013 második negyedévéig jellemzően a kereslet gyengüléséről számoltak be.

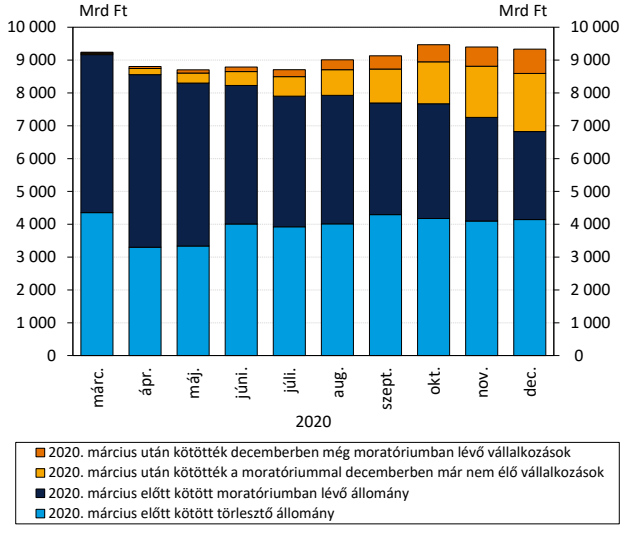
A pandémia ellenére az új szerződéskötések volumene jelentősen meghaladta a 2019-es értékeket. A 2020 második negyedévét jellemző relatív alacsony volumen után jelentősen élénkült az új hitelek kibocsátása: az év második felében több mint 2000 milliárd forint összegben történt hitelkibocsátás, ami 55 százalékkal magasabb a 2019-es év azonos időszaki értékénél (28. ábra). Ugyanakkor az új hitelek egy részét a vállalkozások a már

29. ábra: A moratóriumban lévő vállalati hitelállomány részaránya ágazatonként



Megjegyzés: A tíz legnagyobb vállalati hitelállománnyal rendelkező ágazat a hitelintézeti szektor adatai alapján. Forrás: MNB.

30. ábra: A moratórium bejelentése előtt és után szerződött vállalati hitelek fennálló állománya



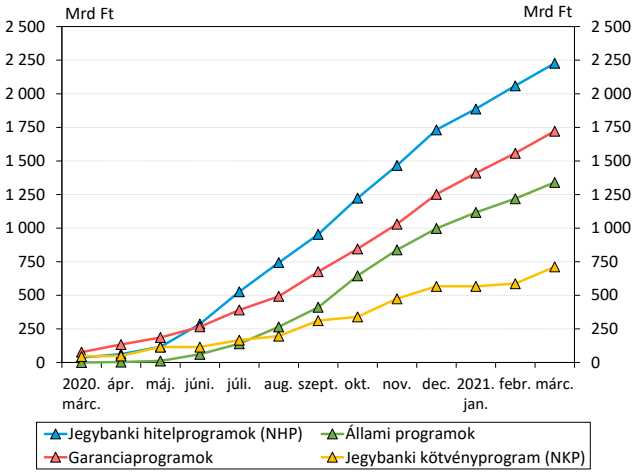
Megjegyzés: Hitelintézeti szektor adatai alapján. Forrás: MNB.

meglévő, kedvezőtlenebb kamatozású hiteleik kiváltására vették fel, így ezek nem növelték a hitelállományt. Az állami és jegybanki programok nagymértékben hozzájárultak az új kibocsátások dinamikus bővüléséhez. 2020 második félévében az új kibocsátás közel 50 százaléka kapcsolódott az NHP-hoz, továbbá az új állami hitelprogramok is a piac meghatározó szereplőivé váltak. Az NHP Hajrá szerepe kiemelkedő, mivel a koronavírus-járvány kezdete óta a kkv hitelkibocsátás kétharmada a program keretein belül valósult meg. Az állami és jegybanki programok hatására a fixált és forint hitelek aránya érdemben növekedett a kibocsátáson belül: míg 2019-ben az új hitelek 24 és 62 százalékáért feleltek, addig ez az arány 2020-ban elérte a 49, illetve 80 százalékot. 2021 első negyedévében a hitelintézetek által kibocsátott hitelek összértéke 854 milliárd forint volt.

A gazdaság élénkülésével párhuzamosan fokozatosan csökken a moratóriumban lévő vállalati hitelállomány. Míg 2020 júniusában a vállalati hitelállomány 48 százaléka volt moratóriumban, addig év végére 29 százalékra csökkent az arányuk (a jogosult állomány arányában 39 százalékra), így nagyjából 2700 milliárd forintnyi vállalati hitel volt moratóriumban. Hasonlóan a teljes vállalati hitelállomány ágazati eloszlásához, a moratóriumban lévő hitelállomány legnagyobb részét is az ingatlanügyletek ágazatban (30%) tevékenykedő vállalatok adják, amit a feldolgozóipar (25%), majd a kereskedelem és gépjárműjavítás (11%) követ. A moratóriumot legnagyobb arányban igénybe vevő vállalatok jellemzően a szálláshely szolgáltatás, vendéglátás és a művészet, szórakoztatás, szabadidő nemzetgazdasági ágakba tartoznak (29. ábra). A jellemzően az ingatlanügyletek nemzetgazdasági ágba tartozó és a banki kockázatok szempontjából kiemelt fontosságú kereskedelmiingatlan-hitelek egyes részszegmenseiben szintén átlag feletti a részvételi arány: a szálloda szegmensben a legmagasabb, 77 százalékos volumenarányos részvételi aránnyal, majd ezt követik az iroda (46%) és bevásárlóközpont (46%) szegmensek. A moratóriumban lévő hitelek állománya legnagyobb mértékben a 10 millió forint alatti és az 5 milliárd forint feletti hitelek esetében csökkent decemberre, és a rövidebb futamidejű vagy magas kamattal rendelkező hitelek esetén volt legjelentősebb az állomány-leépülés.

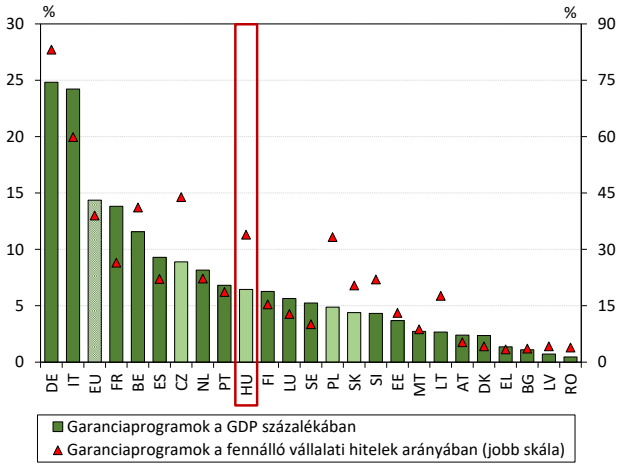
A moratóriumból kilépőket a kedvező kamatozású hitelprogramokkal történő refinanszírozás is motiválhatta. Egy vállalat a moratóriumban lévő hitelét refinanszírozhatja valamely kedvezményes állami/jegybanki programmal az alacsonyabb kamatozás biztosítása érdekében. Azon vállalkozások, melyek az év

31. ábra: A koronavírus-járvány alatt bevezetett jegybanki és egyéb állami hitelprogramok igénybevételei



Megjegyzés: A jegybanki programok között az NHP Fix és NHP Hajrá szerepel, míg az állami programok közé az EXIM, az MFB, illetve a Széchenyi Kártya programjai tartoznak. A programok közötti átfedések miatt az egyes programok volumene nem összeadható. A hitelprogramok a teljes pénzügyi közvetítőrendszerre vonatkoznak. Forrás: MNB.

32. ábra: Az állami garanciaprogramok nagysága az Európai Unió tagországaiban



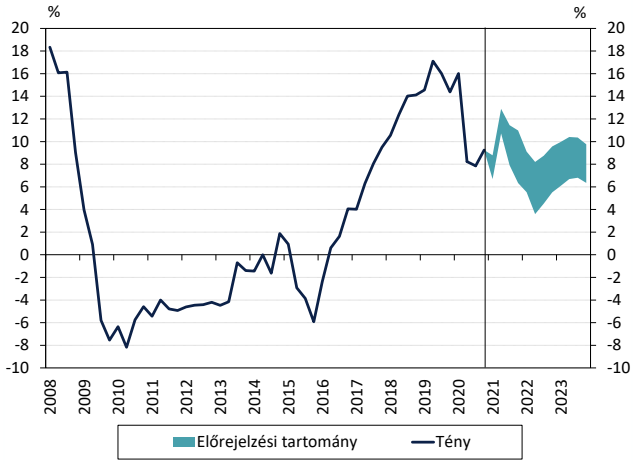
Megjegyzés: 2021. márciusi adatok alapján. A 2020. évi GDP, illetve a 2020. IV. negyedévi fennálló vállalati hitelek arányában. Forrás: MNB, IMF, Bruegel.

második felében legalább egy hitelükkel ki tudtak lépni a moratóriumból közel 870 milliárd forintnyi új hitelállományt építettek fel, melyből 350 milliárd forint esetében a hitel felvételét követő egy hónapon belül a vállalkozás csökkentette a moratóriumban lévő hiteleinek számát (30. ábra). A moratóriumban maradt vállalatok eközben jóval kevesebb hitelt vettek fel azon vállalatoknál, amelyek kiléptek a moratóriumból. A moratóriumból decemberre teljesen kilépett vállalkozások fennálló hitelállományának 30 százaléka a moratórium után köttetett. A moratóriummal év végén még élő vállalkozások esetében azonban ez az arány csak közel felét, 16 százalékot tett ki.

Az állami és jegybanki hitelprogramok a jövőben is érdemben támogathatják a hitelezési dinamikát. A támogatott programok kihasználtságában jelentős felfutás történt 2020 második félévében (31. ábra). Míg a keretkihasználtság a második negyedév végén a legtöbb program esetében 20 százalék körül alakult, addig év végére számos program eredeti keretösszegének kibővítése is szükségessé vált. Legnagyobb mértékben, két lépcsőben (novemberben 1000, majd áprilisban 500 milliárd forinttal) az NHP Hajrá keretösszege emelkedett, így már 3000 milliárd forintot tesz ki. Emellett a gazdaság újraindítását célzó új állami hitel- és garanciaprogramok kerültek bevezetésre 2021 első felében: az MFB Kamatmentes Újraindítási Gyorskölcsöne 100 milliárd forinttal, míg Növekedési Garanciaprogramja 700 milliárd forinttal támogathatja a gazdaság újraindulását, illetve az EXIM új „Fordulat KKV beruházási hitel" konstrukciója is hozzájárulhat a gyorsabb gazdasági kilábaláshoz (4. keretes írás). Mindezek mellett a vállalati forrásbevonást a Növekedési Kötvényprogram is erősíti, melynek keretében összesen közel 530 milliárd forint értékű kötvénykibocsátás történt a banki hitellel is rendelkező vállalatok körében a program 2019 júliusi indulása és 2021 februárja között. A vizsgált vállalkozások banki hitelállománya a kibocsátást követő két hónapon belül csupán 70 milliárd forinttal mérséklődött, így a kibocsátási volumen arányában legfeljebb 13 százalékos hitelkiváltás valósulhatott meg a program elindulása óta.

A hazai garanciaprogramok keretösszegei jelentősen, 1700 milliárd forinttal bővültek az elmúlt fél évben. 2020 során az Európai Unió országai nagyösszegű garanciaprogramokat hirdettek meg a vállalati hiteldinamika fenntartása érdekében. Németország, Olaszország és Franciaország jelentette be a legnagyobb keretösszegű programokat, amellyel a GDP arányában kifejezve is az élmezőnyben foglalnak helyet (32. ábra). Az

33. ábra: A vállalati hitelállomány éves növekedési ütemének előrejelzése



Megjegyzés: Tranzakciós alapú éves növekedési ütem a pénzügyi közvetítőrendszer adatai alapján. Forrás: MNB.

előző jelentés óta számos országban bővítették a garanciaprogramok keretösszegeit, és ezek közül Hollandia, Svédország és Magyarország esetében látható markáns elmozdulás. Utóbbi az elmúlt hónapokban kibővített keretösszeg révén a jelenlegi 6,4 százalékos GDP-arányos értékkel a középmezőnybe került. A visegrádi országok közül GDP-arányosan csak Csehország rendelkezik nagyobb részesedéssel, míg Lengyelország és Szlovákia esetében 4,5 százalék körüli az érték.

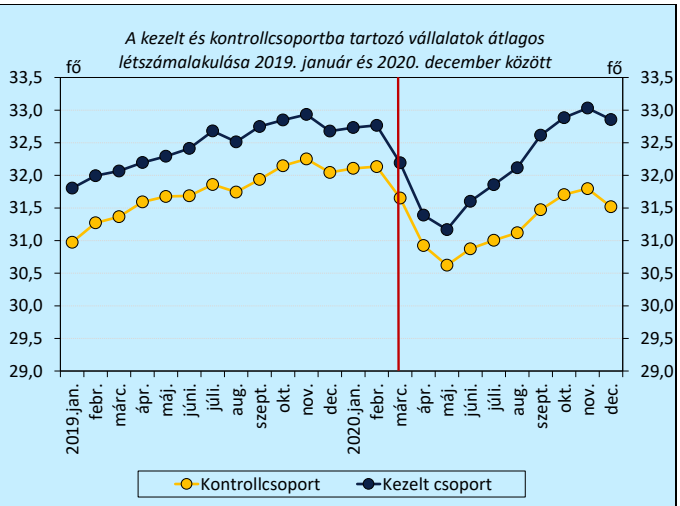
Várakozásunk szerint továbbra is fennmaradhat a vállalati hitelállomány bővülése. Előrejelzésünkben azzal számolunk, hogy a kínálati oldalon már nem várható további jelentős szigorítás a banki hitelkínálatban. Az MNB Piactudás felmérése alapján a hazai bankok szerint 2021-ben nemcsak a járvány elhúzódása, hanem az EU-s források közelgő érkezése miatt is érzékelhető egyfajta kivárás a kkv-k részéről, amit azonban jelentősen felülmúl a gazdaságélénkítő programok hitelkereslet-bővítő hatása. Figyelembe véve a beérkező pozitív hitelezési adatokat, illetve a 2021. júniusig tartó moratóriumhosszabbítás miatt csökkenő amortizációt a vállalati hiteldinamika az előrejelzési horizontunk egészében átlagosan közel kétszámjegyű pozitív növekedési tartományban mozoghat (33. ábra). A hitelállomány növekedését az is támogatja, hogy a vállalati szektor GDP-arányos eladósodottsága nemzetközi összehasonlításban továbbra is alacsony.

4. KERETES ÍRÁS: AZ ÁLLAMI ÉS JEGYBANKI HITELPROGRAMOK HATÁSA A FOGLALKOZTATOTTSÁGRA MAGYARORSZÁGON

A koronavírus-válság hitelkínálat csökkentő hatásának mérséklésére állami és jegybanki hitelprogramok kerültek bevezetésre, melyek foglalkoztatottságra gyakorolt hatásait értékeljük. A drasztikusan visszaeső hitelkínálat válsághelyzetben jelentősen ronthatja a vállalatok hitelhez jutási lehetőségeit, számottevően visszavetve így a reálgazdaság kilábalási ütemét. A koronavírus hatására bekövetkező gazdasági visszaesés mérséklésére számos program került meghirdetésre, melyek közül a fizetési moratórium és a garanciaprogramok mellett a jegybanki és állami hitelprogramok segíthették leginkább a hitelezés drasztikus leállásának elkerülését. A 2020 tavaszán bevezetett nagyvolumenű támogatott hitelprogramok – NHP Hajrá, Széchenyi Kártya Program új termékei, EXIM és MFB programjai – reálgazdasági hatását legközvetlenebbül és azonnali módon a kedvezményezett vállalatok dolgozói létszámának alakulására gyakorolt hatáson keresztül tudjuk mérni.

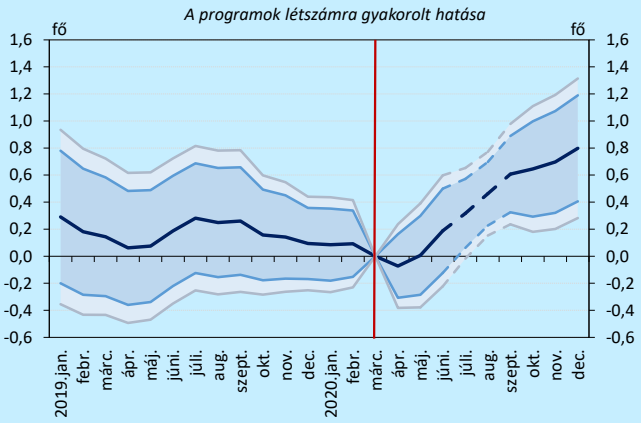
A támogatott hitelprogramok hatásának azonosításához megbecsültük az ún. tényellentétes állapotot, azaz, hogy miként alakult volna a kedvezményezett vállalatok létszáma a hitelprogramok hiányában. Az ehhez képesti létszámtöbblet tekinthető a programokban történő részvétel hatásának. A tényellentétes állapot ugyanakkor nem megfigyelhető, így azzal próbáljuk közelíteni, hogy minden kedvezményezett (kezelt) céghez olyan nem résztvevő vállalatot (ún. kontrollvállalatot) párosítunk, amely legjobban hasonlít a kezelt céghez minden, a programban való részvételt és a létszámalakulást meghatározó jellemzőben. Ehhez többek között figyelembe vettük pénzügyi kimutatások adatait, a cégek hitelkeresletét és hitelképességét megragadó jellemzőket, valamint a moratóriumban és

a bértámogatási programokban történő részvételt is. A hitelprogramok hatását ezután a kezelt cégekre és a hozzájuk párosított kontrollvállalatokra vizsgáltuk.



Megjegyzés: Az átlagok a párosítás során kiosztott súlyok szerint lettek súlyozva. Forrás: MNB, NAV, ITM.

A támogatott hitelprogramok hatására az öt főnél nagyobb vállalatok 4 százalékkal több munkavállalót foglalkoztattak 2020 végén. A programok indulását (kezelés időpontját) megelőzően a két csoport átlagos létszáma egymással párhuzamosan alakult, ami arra utal, hogy ténylegesen sikerült a kezelés előtt a támogatottakhoz hasonló cégeket kontrollnak választanunk. A kezelés után ezzel szemben jelentős eltérés alakult ki a két vállalatcsoport között. A hatás vizsgálatára *difference-in-differences* módszerrel fixhatásos panelregressziós egyenletet becsültünk. Az eredmények alapján 2020. decemberben 2020. márciushoz viszonyítva átlagosan 0,8 fővel és 4 százalékkal több munkavállalót foglalkoztattak a támogatott hitelprogramokban részt vevő vállalatok az abból kimaradókhoz képest.



Megjegyzés: Az ábrákon a folytonos vonal az együtthatók pontbecsléseit jelenti. A vonalat azon időszakokra szaggattuk, amelyekre az eredményváltozó értékei nem eredeti megfigyelések, hanem interpolálással adódtak. A sötétebb és a világosabb sáv rendre a 95 és a 99 százalékos konfidenciaintervallumokat jelenti.
Forrás: NAV, MNB, ITM.

Eredményeinket hitelprogram, hitelcél és vállalatméret szerint megbontva is vizsgáltuk, és a legerősebb hatásokat az NHP Hajrá konstrukcióban részt vevő, a beruházási hitelt felvevő, illetve a kisvállalatoknál tapasztaltuk. A beruházási és NHP Hajrá keretében nyújtott hitelt felvevő vállalatoknál a támogatott programok 1,5 fő körüli, arányaiban pedig 6, illetve 5 százalékos létszámtöbbletet okoztak 2020. decemberre, a kisvállalatoknál pedig 0,7 fős, arányaiban pedig 4 százalékos hatás volt tapasztalható. A forgóeszközhitelt felvevő, valamint a mikro- és a középvállalatoknál kevésbé jelentős, de szintén szignifikánsan pozitív a mért létszámhatás. Az öt főnél kisebb vállalatok esetében 2020. júniusig rendelkezünk adatokkal, a rájuk vonatkozó elemzések így csak a hitelprogramok kezdeti hatását mérik, ám megerősítik fő eredményeinket. Pozitív szignifikáns hatás 2020. júniusra a támogatott beruházási hitelt felvevő vállalatoknál (0,5 fős, 3,5 százalékos többlet), az NHP Hajrában részt vevőknél (0,9 fős, 2,9 százalékos többlet) és a kisvállalatoknál (0,3 fős, 0,2 százalékos többlet) tapasztalható, a többi részcsoport és a teljes halmaz esetében emelkedő, de statisztikailag nem szignifikáns a létszámtöbblet.

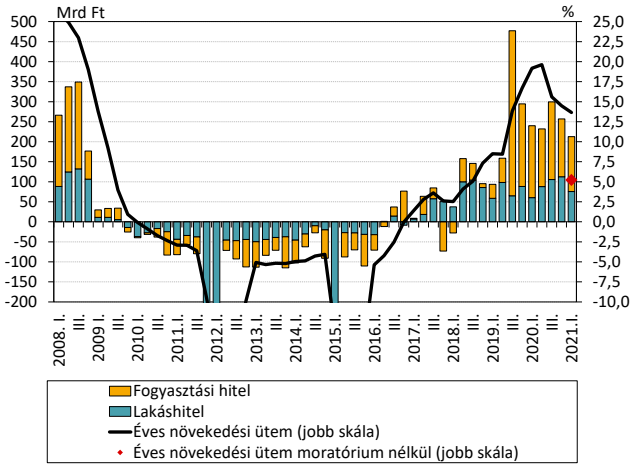
A hitelprogramok érdemben generálhattak addicionális hitelkibocsátást. Fő eredményeinknél implicit módon a hitelfelvételek jelentős addicionalitását tételeztük fel azáltal, hogy a kontrollvállalatoknak csak 10 százaléka vett fel piaci hitelt a vizsgált időszakban. A hitelkereslet és -képesség, melyek meghatározó szerepet töltenek be a hitelfelvételt és a foglalkoztatást tekintve, olyan látens, nehezen azonosítható változók, melyek a vizsgált időszak alatt hirtelen módosulhattak egyes vállalatok esetében. Emiatt ezt a külső addicionalitást kizárva is megvizsgáltuk fő eredményeinket, úgy, hogy a vizsgált időszakban piaci hitelt felvevő vállalati halmazból választottunk kontrollvállalatokat. Ez esetben kizárólag a beruházási hitellel rendelkező vállalatoknál látunk szignifikáns pozitív hatást (1 fős, illetve 3 százalékos többletet), míg a forgóeszközhitellel rendelkező vállalatoknál és a teljes mintás modell esetében nem azonosítottunk jelentős hatást. A fő eredményeinkben bemutatott létszámtöbblet jelentős része tehát abból adódik, hogy a támogatott hitelfelvételek zömét a programok hatására történő, addicionális hitelfelvételként azonosítjuk. Miközben ezek egy része feltehetően az újonnan indított hitelprogramok hiányában is megvalósult volna, kedvező kondícióik következtében a programok érdemi addicionális hitelkibocsátással járhattak. Megtérülővé tehettek

vagy időben előrehozhattak projekteket, valamint a banki hitelkínálat is jelentősen bővülhetett a programok ösztönzőinek és a garanciaprogramokon keresztüli kockázatmegosztás hatására.

A támogatott hitelprogramoknak összességében számottevő létszámbővítő hatását azonosítottuk. A támogatott hitelt igénybe vevő, öt főnél nagyobb vállalatok 4 százalékkal több munkavállalót foglalkoztattak 2020 végén, mint a hitelprogramokat igénybe nem vevő hasonló vállalatok. A hatás legerősebben az NHP Hajrá konstrukcióban részt vevő, a beruházási hitelt felvevő, illetve a kisvállalatok esetében mutatható ki. A létszámbővülés valószínűsíthetően jelentős részben a programok hitelkeresletet és -kínálatot bővítő hatása miatti addicionális hitelfelvételeknek tulajdonítható.

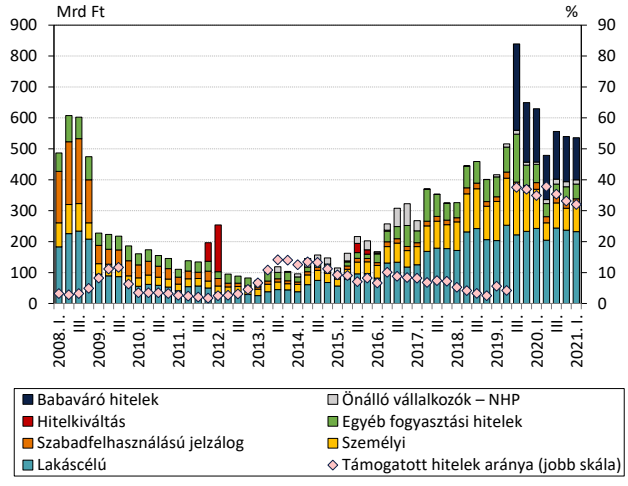
3.2. A lakosság szektorszintű eladósodottsága alacsony, de indokolt egyes kifeszített adósszegmensek nyomon követése

34. ábra: A hitelintézetek háztartási hiteltranzakciói



Forrás: MNB.

35. ábra: Új háztartási hitelek a teljes hitelintézeti szektorban

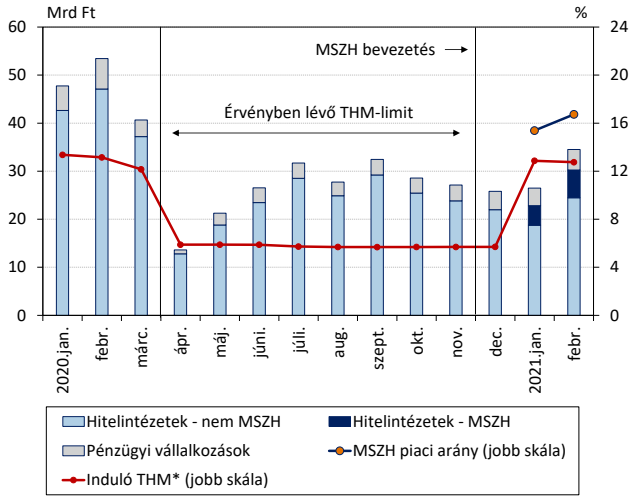


Megjegyzés: A hitelkiváltás csak a végtörlesztéssel és a forintosítással összefüggő kiváltásokat jelöli. Az egyéb fogyasztási hitelek a gépjármű-, illetve az áruvásárlási- és egyéb hiteleket tartalmazzák, babaváró hitelek nélkül. Forrás: MNB.

A lakossági hitelállomány növekedésének továbbra is támaszt nyújt a fizetési moratórium. 2020 során a lakossági hitelállomány a folyósítások és törlesztések eredőjeként 1028 milliárd forinttal bővült, ezzel az éves növekedési ütem 14,5 százalékot ért el (34. ábra). A nemzetközi összevetésben is kiemelkedő bővülést a fizetési moratórium törlesztéseket visszafogó hatása is érdemben támogatta, mely nélkül nagyságrendileg 8 százalékos hiteldinamika adódott volna. 2020 decemberében a moratóriumra jogosult lakossági hitelállomány 54 százaléka (mintegy 3400 milliárd forint) állt moratórium alatt, ami 1,4 millió ügyfelet érintett. Az éves állománybővülés több mint felét a babaváró hitelek adták, melyek év végén már a fennálló lakossági hitelállomány 13 százalékát tették ki. 2021 első negyedévében 213 milliárd forinttal bővült a lakossági hitelállomány, mellyel 13,7 százalékra lassult, nemzetközi összevetésben azonban továbbra is kiemelkedő maradt az éves növekedési ütem. A moratórium hatását kiszűrve ugyanakkor becslésünk szerint érdemben alacsonyabb, 5 százalékos hiteldinamika adódna.

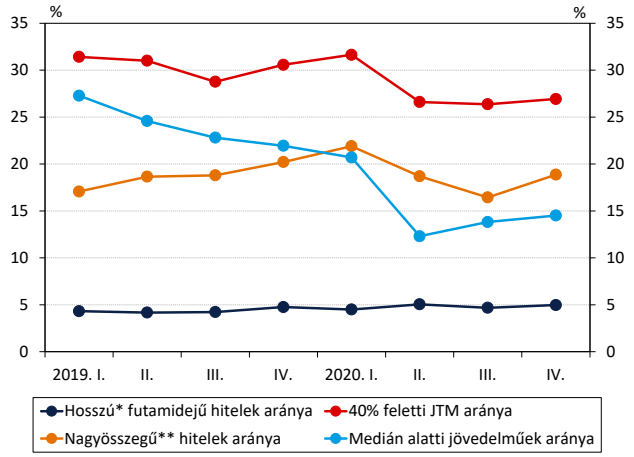
A fedezetlen fogyasztási hitelek kibocsátására volt legnagyobb hatással a koronavírus-válság. 2020 során a bankok 2204 milliárd forint értékben kötöttek hitelszerződéseket lakossági ügyfelekkel, ami 9 százalékkal volt kevesebb, mint egy évvel korábban (35. ábra). A lakáshitelek kibocsátása ugyan éves összevetésben 2 százalékkal nőtt, a személyi kölcsönök esetében azonban 40 százalékkal visszaesett a 2020-ban megkötött szerződések volumene a megelőző évhez képest. A járvány ellenére is meghatározó maradt a kereslet a babaváró hitelek iránt, melyek közel 30 százalékát adták az éves új kibocsátásnak. 2020 utolsó negyedévében minden harmadik újonnan kötött lakossági hitelszerződéshez állami kamattámogatás társult, melyben a babaváró

36. ábra: Az új személyi hitel kihelyezések alakulása



Megjegyzés: MSZH: Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitel. *A hitelintézeti kihelyezés volumennel súlyozott átlagos THM értéke. Forrás: MNB.

37. ábra: Az új hitelintézeti személyi kölcsönök jellemzői



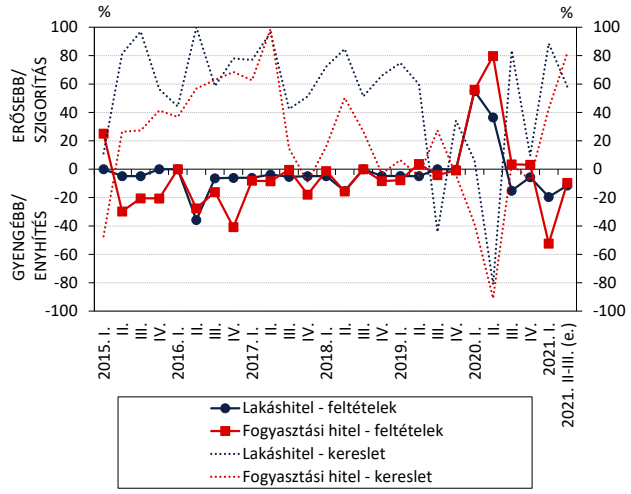
Megjegyzés: * Legalább 8 éves futamidő. ** Legalább 3 millió forint hitelösszeg. Forrás: MNB.

hitelek jelentős szerepet játszottak. A 2021 első negyedévében megkötött hitelszerződések 536 milliárd forintos volumene 15 százalékkal elmaradt a megelőző év azonos, koronavírussal még nem érintett időszakától. A személyi kölcsönök éves alapon 28 százalékkal estek vissza az első negyedévben, ugyanakkor miután több hitelintézet kínálatában is megjelentek a felújítási célú személyi kölcsönök, a termék kibocsátása márciusban visszatért a járvány előtti szintjére, amiben az otthonfelújítási támogatás előfinanszírozása is szerepet játszhat. A lakáshiteleknél csupán 4 százalékos volt a mérséklődés, többek között a korábban nem tapasztalt volumenű, 104 milliárd forintos márciusi lakáshitel kibocsátásnak köszönhetően, ami az idei évtől hatályos családtámogató intézkedések következtében elhalasztott keresletre és a jelzáloghitelek hosszabb átfutási idejére vezethető vissza.

A személyihitel-kihelyezések volumene a koronavírus-járvány hatására mintegy felére csökkent. A járvány előtti időszakban jellemző havi 40–50 milliárd forintot kitevő személyihitel-kihelyezés havi 20–25 milliárd forintra esett a járvány miatt megnövekedett bizonytalanság és kockázatkerülés hatására (36. ábra). A bevezetett THM-plafon megítélésünk szerint a kezdeti termékfejlesztéssel összefüggő átmeneti leállástól eltekintve érdemben nem fékezte a hitelkihelyezést az intézkedés átmeneti jellege miatt. A kedvezményes THM korlátozott hitelezési hatását támasztja alá az is, hogy a kedvezmény nélküli – 2021. januártól a kedvezményes THM helyébe lépő – THM-ben érdemi elmozdulás nem látható a 2020. március előtti THM értékekhez képest. A járványidőszak elmúltát követően a személyihitel-piac fokozatos helyreállására lehet számítani, amiben már a 2021 januárjától elérhető Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hiteleknek (MSZH) is meghatározó szerepe lehet. Az MSZH termékek már a januári piacra lépést követően is mintegy 15 százalékos piaci részesedést értek el az új személyihitel-kibocsátásban.

A hitelintézetek által 2020-ban kötött személyikölcsön-szerződések jellemzői érdemben eltérnek az egy évvel korábbiakétól. 2020 második negyedévében markánsan csökkent az alacsonyabb jövedelmű, így a hitelezéshez egyébként is kevésbé hozzáférő adósok aránya: míg 2019 végén a medián alatti jövedelmű ügyfelek aránya 22 százalék volt ezen a piacon, 2020-ban jellemzően 12–15 százalék között alakult (37. ábra). A relatíve nagy jövedelmi kifeszítettségű, 40 százalék feletti jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) mellett kötött ügyletek aránya 32 százalékról 27 százalékra csökkent ugyanezen idő alatt. A hosszú, legalább 8 éves futamidejű hitelek

38. ábra: A hitelezési feltételek és a hitelkereslet változása a háztartási szegmensben



Megjegyzés: A nettó arány a szigorítók és enyhítők, illetve a kereslet növekedését és csökkenését jelzők különbsége piaci részesedéssel súlyozva. Forrás: MNB, a bankok válaszai alapján.

2. táblázat: A bevezetett otthonteremtési intézkedések és ezek hatása az egyes piaci szegmensekben

Intézkedés	Piaci lakáshitel kereslet	Támogatott lakáshitel kereslet	Fedezetlen hitel-kereslet
Újlakás-áfa 5 százalék a 27 százalék helyett	⇧	⇧	⇧
A CSOK-kal vásárolt új ingatlanok áfa-kötelezettsége 0 százalék (az áfa visszaigényelhető)	⇧	⇧	⇧
Illetékmentesség a **CSOK-kal vásárolt** új és használt ingatlan esetén		⇧	
Többgenerációs CSOK támogatás: tetőtér beépítés, max. 10 millió Ft			⇧
Otthonfelújítási támogatás: 50 százalék, max. 3 millió Ft, legalább egy gyermeket nevelő családoknak	⇩		⇧
Otthonfelújítási kölcsön: max. 6 millió Ft, 3 százalékos kamat, max. 10 év, legalább egy gyermeket nevelő családoknak	⇩	⇧	

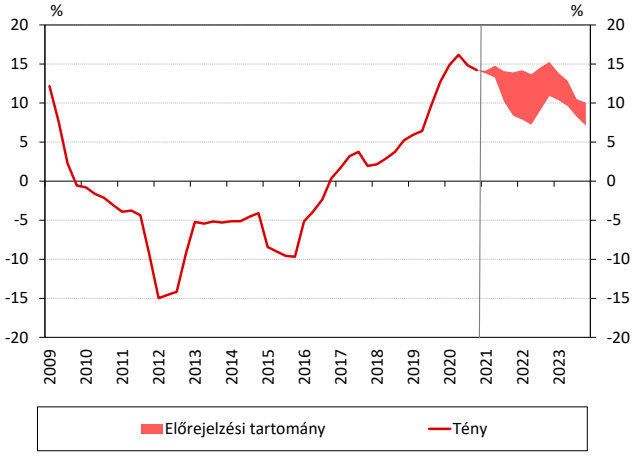
Megjegyzés: Sötétkék jelöli az erősebb, világoskék a mérsékeltebb hatást. Forrás: MNB.

aránya érdemben nem változott, míg a nagyösszegű, legalább 3 millió forint összegű hitelek aránya csökkent.

A lakossági hitelek iránti keresletre élénkítőleg hatnak a 2021 januárjától kibővített otthonteremtési támogatások. A járvány megjelenését követően a bankok többsége szigorított mind a lakáshitelek, mind a személyi kölcsönök kondícióin, ezzel egyidőben a kereslet visszaesését tapasztalták a Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján (38. ábra). 2020 második félévében nem történt érdemi változás a hitelsztenderdekben, 2021 első negyedévében azonban mind a lakás-, mind a személyi hitelek feltételein lazítottak a bankok, rendre nettó értelemben vett 20, illetve 52 százalékuk. Szintén jelentős arányban jelezték a hitelkereslet élénkülését 2021 első negyedévében, továbbá a második és harmadik negyedévre előretekintve is erősödő keresletet várnak mindkét termék iránt, amihez az új otthonteremtési támogatások (felújítási támogatás, felújítási hitel, illetékkedvezmény, áfa-visszaigénylés) is hozzájárulnak az addicionális hitelkeresleten keresztül.

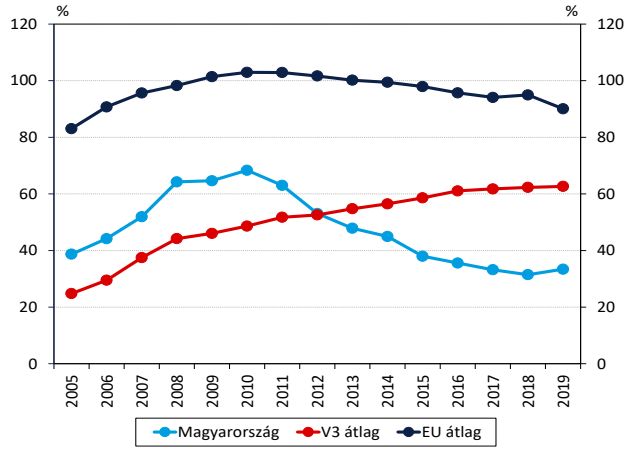
Az otthonteremtési intézkedések hatása eltérő lehet az egyes piaci szegmensekben. A 2021 elején bevezetett otthonteremtési kedvezmények élénkítik a hitelezést, de hatásuk az egyes piaci szegmensekben eltérő irányú és intenzitású lehet (2. táblázat). Az újlakás-áfa csökkentése az új építésű lakások piacán oldhatja a kínálati korlátokat, így megjelenhet a korábban kínálat hiányában elhalasztott kereslet, de az intézkedés ár-mérséklő hatásának nagysága bizonytalan. A kereslet növekedése a fedezetlen hitelekre is kiterjedhet, hiszen ezen termékeket is gyakran lakáscélra fordítják az ügyfelek. A CSOK-kal vásárlók körében érvényes áfa- és illetékmentesség arányaiban kisebb összeget jelent, inkább a támogatott lakáshitelek keresletét növelheti. A többgenerációs CSOK egy szűk szegmenst céloz, így aggregált hatása limitált maradhat. Az otthonfelújítási támogatás és/vagy a kedvezményes kölcsön a fedezetlen hitelek egy részét, míg a felújítási célból felvett piaci lakáshitelek nagy részét kiválthatja. A felújítási célú lakáshitelek ugyanis a teljes lakáshitel-kibocsátás mindössze 4 százalékáért felelnek, és a szerződések 60 százalékát legfeljebb 3 millió forintos hitelösszeggel kötötték. Jelentős lehet viszont az addicionális hatás azok körében, akik a támogatást piaci fedezetlen hitellel finanszírozzák, támogatás hiányában pedig bele sem vágtak volna a felújításba. A fedezetlen fogyasztási hitelek esetében ráadásul – a támogatott hitellel ellentétben – jelzálogjog bejegyzése sem szükséges az ingatlanra. Ebben a szegmensben ennek megfelelően összességében keresletbővülés várható.

39. ábra: A háztartási hitelállomány éves növekedési ütemének előrejelzése



Megjegyzés: Tranzakció alapú éves növekedési ütem. 2019 harmadik negyedévében a lombardhitelek tranzakcióitól szűrt adat. Forrás: MNB.

40. ábra: Háztartási jövedelemarányos adósságteher

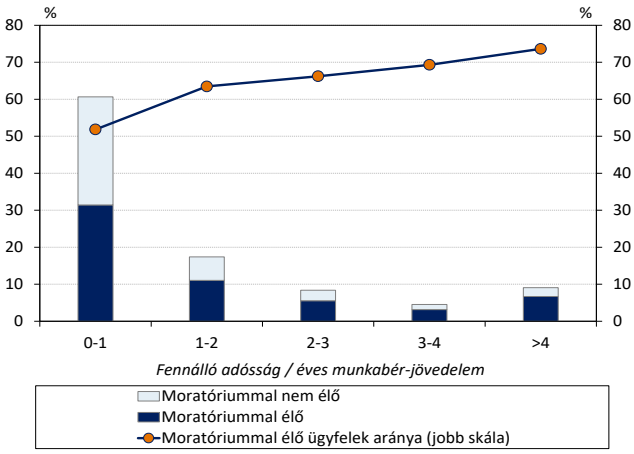


Forrás: EKB OSA.

A háztartási hiteldinamika a koronavírus-járvány negatív reálgazdasági hatásai ellenére is kétszámjegyű maradhat. A 2021. júniusig meghosszabbított fizetési moratórium, illetve az államilag támogatott hitelprogramok mellett az élénkülő hitelkereslet is támaszt nyújt a háztartási hitelezésnek rövid távon. A babaváró hitelek iránti kereslet a romló gazdasági környezet ellenére is erőteljes maradt. Ez egyfelől annak köszönhető, hogy a terméket jellemzően a magasabb jövedelemmel és iskolai végzettséggel rendelkező adósok igénylik, akiket munkaerőpiaci szempontból is kevésbé érint a járvány. Másfelől a babaváró kölcsön kiemelkedően kedvező feltételei, a kapcsolódó állami garancia és a lakáscélhoz közvetlenül vagy közvetve kötődő hitelcélok is magyarázzák, amiket a hitelnyújtók és hitelfelvevők óvatossági megfontolásai kevésbé befolyásolnak. Az MNB Piactudás felmérése alapján a hazai bankok várakozásai szerint a kihelyezett babaváró hitelállomány 2021 végéig közel 50 százalékkal, 1500 milliárd forint fölé emelkedhet. A 2021. júniusig tartó fizetési moratóriumot és az elhúzódó járványhelyzetet figyelembevéve a háztartási hiteldinamika 10 százalék körüli szintre lassulhat 2022 elejéig (39. ábra). A jelenlegi szabályozás alapján babaváró hitelszerződéseket 2022 végéig lehet kötni, így 2023-ban visszafogottabb hitelkibocsátás prognosztizálható.

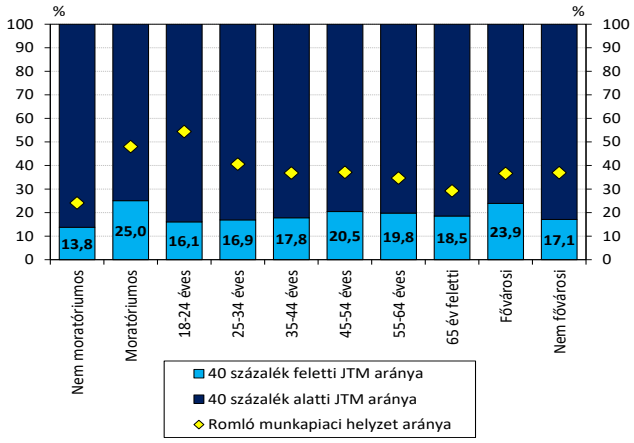
A 2008-as krízissel ellentétben a háztartások erősebb mérleggel léptek be a koronavírus-válságba. Miközben az Európai Unió egészét tekintve a háztartási szektor adósságterhe alig csökkent a 2008-as gazdasági válság óta, a hazai lakosság jövedelemarányos adósságterhe sokkal alacsonyabb szinten állt a koronavírus-járvány kezdetén, mint 12 évvel korábban (40. ábra). Ez a kedvező jövedelmi folyamatoknak és az előző hitelciklusban felhalmozott adósságállomány elhúzódó leépülésének együttes következménye. A hatályos adósságfék szabályok szintén hatékonyan gátolják a túlzott eladósodást: a jelenleg fennálló lakossági hitelállomány 80 százaléka (a jelzáloghitelek 70 százaléka) már ezen szabályok mellett kötött szerződésekhez kapcsolódik. A fix kamatozású hitelek térnyerése pedig a törlesztések kiszámíthatóságát segíti: az új kibocsátáson belül gyakorlatilag már nincsenek éven belül változó kamatozású hitelek, míg a fennálló állományon belül 30 százalék (a jelzáloghitelek esetében 40 százalék) az arányuk. A háztartási szektor egészére így összességében alacsonyabb jövedelemarányos adósságteher hárul jelenleg, mint a 2008-as gazdasági válságot követően. A szektorszintű kép azonban az egyes társadalmi szegmensek szintjén jelentős különbségeket fedhet el.

41. ábra: A banki lakossági ügyfelek eloszlása jövedelemarányos adósságuk szerint



Megjegyzés: A teljes adósság éves jövedelemhez viszonyított arányát a 2019 decemberében munkabér-jóváírással rendelkező banki ügyfelek körében becsültük a 2020. decemberi adósságállományuk és a 2020. negyedik negyedéves átlagos munkabér-jóváírásuk évesített átlaga alapján. Forrás: MNB.

42. ábra: A 2019-ben kibocsátott jelzáloghitelek JTM megoszlása és az adósok munkapiaci helyzetének romlása



Megjegyzés: A koronavírus miatt enyhén vagy jelentősen romló munkapiaci státusz aránya a fő keresők esetében (csak hitellel rendelkezők). Forrás: MNB, Moratórium kérdőíves felmérés (2021 március).

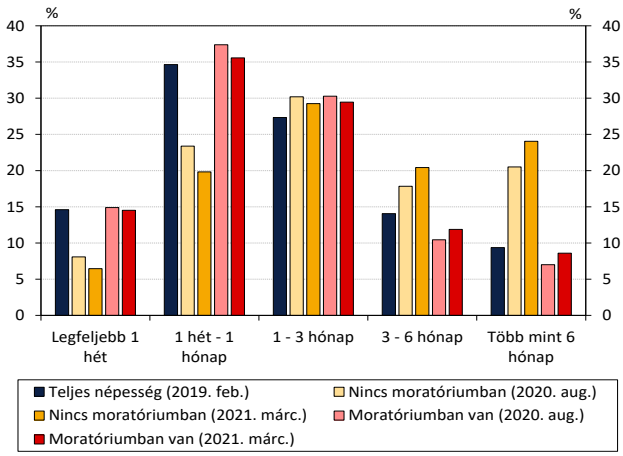
A lakosság eladósodottsága összességében alacsony, mintegy tizedük azonban jelentősen eladósodottnak tekinthető. A 2019 végén munkabér-jóváírással és hitellel rendelkező banki ügyfelek adatai alapján a lakossági ügyfelek túlnyomó részének alacsony az éves jövedelméhez viszonyított adóssága (41. ábra). Az adósok 60 százaléka kevesebb mint egy éves jövedelemnek megfelelő hiteltartozással rendelkezik. Azon ügyfelek, akiknek az éves jövedelemarányos teljes tartozása meghaladja a négyszeres értéket, potenciálisan sérülékenynek tekinthetők, ezen ügyfelek aránya 2020 decemberében közel 10 százalék volt. A jövedelemarányosan jelentősen eladósodott ügyfelek körében az esetleges likviditási nehézségek ellensúlyozásában a fizetési moratórium jelentős segítséget nyújt. Erre utal, hogy ezen ügyfelek körében közel háromszorosa a fizetési moratóriumot igénybe vevők aránya a törlesztést folytató ügyfelekhez képest.

A romló munkaerőpiaci helyzethez egyes társadalmi csoportok esetében nagyobb törlesztési teher társul. A háztatások mérlege összességében stabil, egyes hiteladós csoportok ugyanakkor az átlagnál kiszolgáltatottabbak lehetnek. Emiatt megvizsgáltuk a koronavírus-válság előtti évben[13] jelzáloghitelt felvevő adósok munkaerőpiaci helyzetének alakulását és jövedelemarányos törlesztőrészletük (JTM) eloszlását (42. ábra). A koronavírus megjelenése óta az adósok egy jelentős része romlást érzékelt a munkapiaci helyzetében. Ezt egyes csoportok, mint a fiatalabbak, illetve a moratóriumban résztvevők jóval magasabb arányban tapasztalták. Bizonyos adós szegmensekben pedig nagyobb arányú a magasabb – 40 százalék feletti – jövedelemarányos törlesztési teher mértéke, így például a jelenleg moratóriumban levők vagy a fővárosban élő hitellel rendelkezők esetében. Ugyan a moratórium annak időtartamára védelmet nyújt, kivezetése után a munkaerőpiaci helyzet esetleges romlása problémát jelenthet, különösen a jövedelemarányosan eladósodottabb hiteladós szegmensekben.

A lakosság érdemi része alacsony megtakarításokkal rendelkezik. A hazai lakosság fele legfeljebb egyhavi kiadásokat fedező megtakarítással bír, ami növeli kiszolgáltatottságukat egy elhúzódó válság esetén. A hitellel rendelkezők körében heterogén kép rajzolódik ki: az MNB felmérése szerint a moratórium lehetőségével élők körében a teljes népességnél alacsonyabb tartalékok

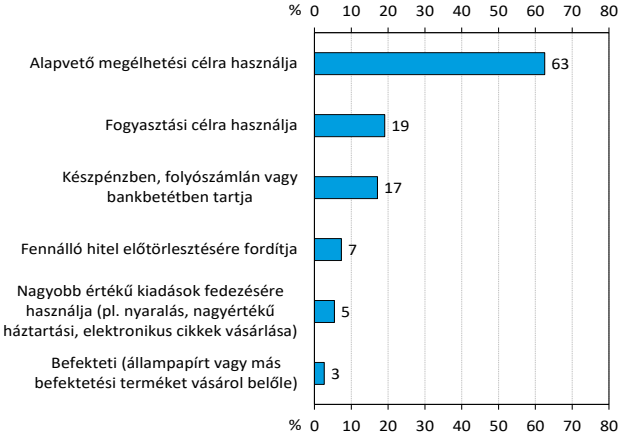
[13] A 2019-nél korábbi években felvett hitelek adósainak jövedelemalakulásáról nem áll rendelkezésre információ.

43. ábra: A háztartások megtakarításai



Forrás: EU SILC, MNB Moratórium kérdőíves felmérés (2020. augusztus és 2021. március).

44. ábra: A moratórium miatt megmaradt törlesztőrészletek felhasználása



Megjegyzés: Több válasz is megjelölhető volt. Forrás: MNB Moratórium kérdőíves felmérés, 2021. március.

figyelhetőek meg (43. ábra). Ezzel szemben azok a hiteladósok, akik kiléptek a moratóriumból, kedvezőbb helyzetben vannak, nekik csak mintegy negyedük rendelkezik legfeljebb egyhavi megtakarítással. A megtakarítási helyzet sem a moratóriumban lévők, sem az abból kilépők körében nem változott érdemben az MNB 2020. augusztusi és 2021. márciusi felmérése között.

A moratóriumban levők egy részének érdemi segítséget nyújt a törlesztések átmeneti felfüggesztése. Ugyan a moratóriumban résztvevők 20 százaléka a kieső törlesztések miatt megmaradt összeget megtakarítja vagy befekteti, 7 százalékuk pedig a fennálló hitele előtörlesztésére fordítja, a döntő többség, közel kétharmaduk saját bevallása szerint az alapvető megélhetési költségeket finanszírozza belőle (44. ábra). Ez utóbbi arány még magasabb, 86 százalék azok körében, akik úgy gondolják, hogy moratórium hiányában egyáltalán nem tudták volna fizetni a hitelük részleteit (30 százalék). A 2021. márciusi kérdőíves adatokon készült becslés alapján a moratóriumban nagyobb valószínűséggel vettek részt a pénzügyileg kifeszítettebb adósok, a fiatalok, a többgyermekes családok, valamint a közelmúltban hitelfelvételi korláttal szembesülő háztartások (5. keretes írás).

5. KERETES ÍRÁS: A LAKOSSÁGI MORATÓRIUMBAN VALÓ RÉSZVÉTEL MOZGATÓRUGÓI

A moratóriumban résztvevő adósok a programban töltött időszak alatt minden hónapban a törlesztőrészletüknek megfelelő pótlólagos összeghez „jutnak", ahhoz képest, mintha a kölcsön visszafizetése az eredeti ütemezés szerint zajlana. Így a programban való részvétel felfogható egyfajta hitelfelvételként is: az adós a jelenben kapott pótlólagos likviditásért a későbbi futamidő-hosszabbítás során esedékes törlesztőrészletekkel fizet. Ez a futamidő-hosszabbítás a konstrukció szabályaiból adódóan hosszabb ideig tart, mint a moratóriumban eltöltött időszak.

Ha a moratóriumot hitelfelvételként értelmezzük, tesztelhetővé válnak a hitelfelvétel és a fogyasztás motivációjára vonatkozó közgazdasági elméletek. A vonatkozó elméletek központi gondolata, hogy a háztartások hitelfelvétellel simítják fogyasztásukat, és így az adott időszakban jellemző fogyasztás nem az adott időszakban szerzett jövedelemhez, hanem egyfajta hosszabb távú, „permanens" jövedelemhez igazodik. Ezek alapján a hitelfelvétel – és a moratórium igénybevétele – azokra lehet jellemző, akik a fiatalabb korosztályokhoz tartoznak, a jövedelmük csak átmenetileg mérséklődött, és várhatóan emelkedni fog a jövőben, valamint akik esetében alacsonyabb a kölcsön kamatlába, és akik többre értékelik a mai fogyasztást a jövőbeni fogyasztásnál. Fontos motiváció lehet a jövőbeni esetleges késedelem elkerülése is: a moratórium alatt felhalmozott likviditást a program lejártát követően is lehet adósságszolgálatra fordítani, így az adósok nagyobb eséllyel kerülhetik el a késedelemmel járó költségeket (pl. bírósági végrehajtás, az otthon elvesztése). Ez a mozgatórugó azokra lehet jellemzőbb, akik pénzügyileg kifeszített helyzetbe kerültek a járvány miatt.

A korábbi empirikus vizsgálódások alapján a hitelkínálati korlátok, valamint a háztartások összetétele is jelentősen befolyásolhatja a hitelkeresletet. A fogyasztási elméleteket tesztelő tanulmányok azt találták, hogy a háztartások fogyasztása jóval nagyobb mértékben függ az *aktuális* jövedelmüktől, mint azt a fent említett elmélet alapján várnánk. Ennek egyik oka az lehet, hogy a háztartások hitelkínálati korlátokkal szembesülnek, azaz nem férnek hozzá korlátlanul a hitelpiachoz, például, ha alacsony az aktuális jövedelmük, vagy átmenetileg elvesztették a munkájukat. A fogyasztást és így a hitelkeresletet ezen kívül a háztartás összetétele, például a gyermekek száma is nagymértékben befolyásolja.

A moratóriumban való részvétel motivációinak feltérképezése érdekében kérdőíves adatokon[14] lineáris valószínűségi modellt becsültünk, melyben a célváltozónk az volt, hogy az adós részt vesz-e a programban. Ezzel úgy tudjuk megvizsgálni az egyes magyarázó változók szerepét a döntéshozatalban, hogy közben egyéb változók hatására is kontrollálunk, kiegészítve a statisztikák és eloszlások leíró elemzésén alapuló vizsgálódást.[15]

A moratóriumban való részvétel motivációinak becslése lineáris valószínűségi modellel (célváltozó: a háztartás részt vesz a moratóriumban)

Magyarázó változó	*Együttható*	*p-érték*	*Magyarázó változó*	*Együttható*	*p-érték*
Érti-e a moratórium működését? (1=Igen)	**0,05**	0,00	**Háztartás jövedelme** (referencia: 200 ezer Ft alatt)		
Megtakarító attitűd (1=Igen)	**-0,03**	0,00	200-300 ezer forint között	**-0,08**	0,00
Fő kereső életkora (referencia: 18-34 év)			300-400 ezer forint között	**-0,14**	0,00
35-44 év	**-0,05**	0,00	400-500 ezer forint között	**-0,19**	0,00
45-54 év	**-0,06**	0,00	500-750 ezer forint között	**-0,25**	0,00
55-64 év	**-0,09**	0,00	750 ezer és 1 millió forint között	**-0,28**	0,00
65 év és felette	**-0,11**	0,00	1 millió forint felett	**-0,31**	0,00
Gyermekek száma (referencia: nincs gyermek)			**Megtakarítás** (referencia: kevesebb mint 3 hónap)		
Egy gyermek	**0,04**	0,00	Több, mint 3 hónapig elég	**-0,05**	0,00
Kettő gyermek	**0,05**	0,00	**Hogyan változott a jövedelem a járvány óta?** (referencia: romlott)		
Három vagy több gyermek	**0,11**	0,00	Nem változott érdemben	**-0,14**	0,00
Jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (referencia: 0-20%)			Javult	**-0,07**	0,00
21-40%	**0,06**	0,00	**Várhatóan hogyan fog változni a pénzügyi helyzet a következő 1 évben?** (referencia: romlik)		
Több, mint 40%	**0,12**	0,00			
Terméktípus (rendelkezik-e az alábbi típusú hitellel?)			Nem változik érdemben	**0,06**	0,00
Lakáshitele van	**-0,06**	0,00	Javul	**0,10**	0,00
Személyi hitele van	**0,14**	0,00	**Volt-e elutasított hitelkérelem az elmúlt 2 évben?** (referencia: Volt kérelem és nem utasították el)		
Egyéb hiteltípusok					
Több hitele is van	**0,05**	0,00	Nem volt hitelkérelem	**0,02**	0,00
Fennálló tőketartozás (referencia: 500 ezer Ft alatt)			Az igényeltnél kisebb összeget kapott	**0,05**	0,00
500 ezer és 1 millió forint között	0,00	0,68	Nem adott be kérelmet, mert a bank elutasította volna	**0,11**	0,00
1-3 millió forint	**0,07**	0,00	Volt elutasított kérelem	**0,08**	0,00
3-5 millió forint	**0,11**	0,00	**Ágazat** (van-e olyan háztartástag, aki az adott ágazatban tevékenykedik?)		
5-10 millió forint	**0,16**	0,00	Szálláshely-vendéglátás	**0,07**	0,00
10-20 millió forint	**0,23**	0,00	Művészet, szórakoztatás, szabadidő	**0,06**	0,00
20 millió forint felett	**0,33**	0,00	*Egyéb ágazatok*		

Megjegyzés: A becslésben szereplő változók egy részét (a konstanst, az adós hiteleinek típusát kifejező változók egy részét, háztartástagok foglalkozásának ágazati besorolását kifejező kétértékű változók jelentős részét, a banki kontrollváltozókat, az adós megyéjének kétértékű kontrollváltozóit, illetve az adós lakhelyének településtípusát tartalmazó kategória változót) helyhiány miatt nem szerepeltetjük a táblázatban. Az együtthatók azt mutatják meg, hogy mennyivel nő a programban való részvétel valószínűsége az adott változó hatására, minden más változatlanságát feltételezve. Vastagon szedve az 1 százalékos szignifikancia szinten is szignifikáns eredmények. N= 40 033, R2 = 0,238. Forrás: MNB.

Eredményeink megerősítik előzetes feltevéseink többségét. A moratóriumban nagyobb eséllyel vesznek részt a fiatalabb korosztályok: a 65 év feletti adósok minden más változatlansága mellett mintegy 11 százalékponttal nagyobb valószínűséggel léptek ki a programból, mint a 18-34 éves korosztály. A családosok nagyobb eséllyel használták ki a moratóriumot, különösen a három- vagy többgyermekesek, esetükben ugyanis közel 11 százalékponttal nagyobb esély

[14] A kérdőívet 2021. március második felében töltötték ki a moratórium hatálya alá tartozó hitellel rendelkező háztartások. A becsléshez mintegy 40 ezer háztartás válaszait tudtunk felhasználni.

[15] A moratóriumban résztvevők leíró jellegű bemutatása megtalálható a következő tanulmányban: Drabancz és szerzőtársai (2021): A fizetési moratórium bevezetésének magyarországi tapasztalatai. Hitelintézeti Szemle, 2021. március, 5-42. o.

volt a programban maradásra a gyermek nélküli háztartásokhoz viszonyítva. A programot a fogyasztást a megtakarításoknál relatíve többre értékelő adósok nagyobb eséllyel vették igénybe, amit a kérdőívben a válaszadók pénzügyi attitűdjére vonatkozó kérdések alapján mértünk fel. Nagyobb eséllyel függesztették fel a törlesztést a pénzügyileg kifeszített adósok is, azaz akik magasabb jövedelemarányos törlesztőrészlettel, magasabb tartozással, alacsonyabb jövedelemmel, vagy kisebb megtakarításokkal rendelkeztek, valamint akiknek romlott a jövedelmi helyzete a járvány megjelenése óta. Például azon háztartások, ahol a megtakarítások 3 hónapnyi vagy kevesebb fogyasztást tudnak csak fedezni, 5 százalékponttal magasabb valószínűséggel maradtak benn a programban, miközben a legalább 1 millió forint jövedelemmel rendelkező háztartások 31 százalékponttal nagyobb eséllyel léptek ki a moratóriumból, mint a 200 ezer forint alatti jövedelemmel rendelkezők. A járvány által különösen érzékenyen érintett ágazatokban (szálláshely-szolgáltatás, művészet, szórakozás) foglalkoztatott adósok szintén magasabb valószínűséggel vették igénybe a programot. A kamatozásra vonatkozó feltevéseink ugyanakkor nem teljesültek: a magas kamatozású személyi hitellel rendelkezők még úgy is jóval nagyobb eséllyel maradtak a programban, hogy a modellben számos egyéb magyarázóváltozóval kontrolláltunk ezen adósok sajátos jellemzőire.

A programot nagyobb arányban vették igénybe azok is, akik a közelmúltban hitelkínálati korlátokkal szembesültek. A kérdőívben arra is választ kaptunk, hogy az adósnak volt-e az elmúlt két évben hiteligénye, és ez az igény milyen mértékben teljesült. Becslésünk szerint növelte a moratóriumban maradás esélyét, ha az adós az elmúlt két évben nem tudta, vagy nem teljes mértékben tudta kielégíteni a hitelkeresletét. Legnagyobb mértékben az növelte a programban maradás valószínűségét, ha az adós úgy nyilatkozott, hogy ugyan lett volna hitelkereslete, azonban már „előre tudta", hogy a bank azt el fogja utasítani, ezért be se adta hiteligénylését. Ezen adósok 11 százalékponttal nagyobb valószínűséggel maradtak benn a moratóriumban azokhoz képest, akiknek a hiteligénye teljes mértékben teljesült.

Összességében elmondható, hogy a moratóriumban nagyobb valószínűséggel vettek részt a pénzügyileg jobban kifeszített adósok, a fiatalabb hitelfelvevők, valamint a többgyermekes családok is. Ugyanakkor a moratórium azoknak is lehetőséget biztosított, akik a fogyasztásukat szerették volna növelni a felszabaduló likviditásból. A program révén olyan háztartások is addicionális finanszírozáshoz jutottak, akik egyébként a hitelkínálati korlátok miatt vélhetően nem kaphattak volna hitelt.

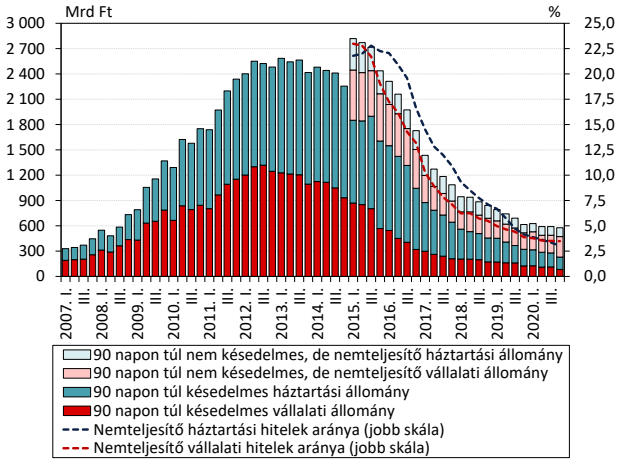
4. Portfólióminőség: a hitelkockázatok növekedése megmutatkozott az értékvesztésképzésekben

A bankrendszer nemteljesítő hiteleinek állománya mind a vállalati, mind a lakossági szegmensben tovább csökkent 2020-ban. Ezt a folyamatot nagy mértékben támogatja a 2020 márciusában bevezetett, majd meghosszabbított fizetési moratórium, ezért a historikusan alacsony nemteljesítési mutatók nem adnak teljes képet a hitelportfólió minőségére és kockázatosságára vonatkozóan. A növekvő hitelkockázatokat jelzi a Stage 2 kategóriájú hitelállomány súlyának emelkedése, valamint az értékvesztéssel való fedezettség növekedése is. A fedezettség átlagos mértéke egyaránt emelkedett a vállalati és a háztartási szegmensben, minden értékvesztéskategóriában, valamint a moratóriumban lévő és azon kívüli hitelek esetében is. A moratóriumban lévő hitelek esetében nagyobb arányban tapasztalták a bankok a hitelkockázat növekedését 2020 második félévében, ami a Stage-átsorolásokban és az átlagos fedezettség emelkedésében is tetten érhető.

A jövőbeni nemfizetési kockázatok mikroszintű adatok felhasználásával készült becslése alapján a teljes vállalati hitelállomány 12 százaléka tekinthető kiemelten kockázatosnak. Ennek fele moratóriumban lévő és sérülékeny ágazatban tevékenykedő, pénzügyileg kifeszített – azaz eladósodott és illikvid – vállalati hitel, fele pedig ugyan nem sérülékeny ágazatú, de különösen kifeszített helyzetben lévő, moratóriumban lévő hitel. A lakossági hitelállomány tekintetében a sérülékeny ágazatokban foglalkoztatottak moratóriumban lévő hitelei a teljes hitelállomány 10 százalékát teszik ki. Az MNB kérdőíves felmérése alapján a moratóriumban lévő lakossági ügyfelek 30 százaléka saját bevallása szerint nem tudta volna fizetni a törlesztőrészleteit 2020-ban, 60 százalékuk pedig nem is tervez kilépni a programból addig, amíg az elérhető.

4.1. Az értékvesztésképzés alapján növekvő hitelkockázattal számolnak a bankok

45. ábra: A nemteljesítő vállalati és háztartási hitelállomány aránya a hitelintézeti szektorban

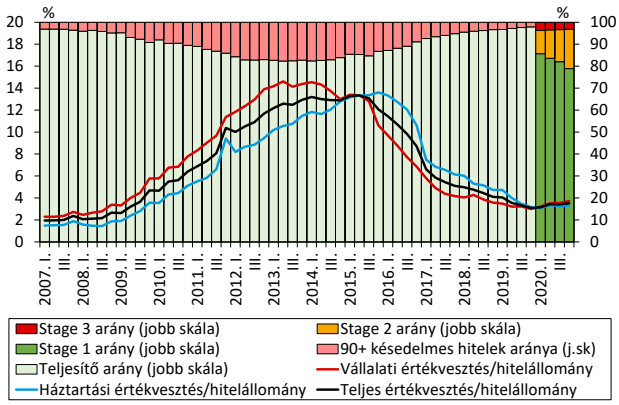


Megjegyzés: 2015-től a nemteljesítő hitelek definíciója megváltozott, innentől a 90 napon túl késedelmes hitelek mellett az olyan 90 napon belül késedelmes hitelek is nemteljesítőnek minősülnek, amelyeknél nemfizetés valószínűsíthető. 2010-ig ügyfelenként, 2010-től szerződésenként. Forrás: MNB.

2020-ban tovább csökkent a nemteljesítő hitelek aránya mind a vállalati, mind a háztartási szegmensben. A vállalatok 90 napon túl késedelmes hitelállománya 41 milliárd forinttal, míg a háztartásoké 51 milliárd forinttal csökkent 2020 során (45. ábra). A vállalati nemteljesítő hitelek aránya (NPL-ráta) a moratórium bevezetéséig fokozatos csökkenést követően 3,5 százalékra süllyedt, majd ezen a szinten maradt. A vállalati nemteljesítő hitelállomány túlnyomó részét, mintegy 74 százalékát a 90 napon túl nem késedelmes, de problémás hitelek tették ki. A nemteljesítő háztartási hitelek állománya 250 milliárd forint volt a vizsgált időszak végén, melynek 58 százalékát a 90 napot meghaladó késedelmes hitelek adták. A háztartások NPL-rátája 1,1 százalékpontos éves mérséklődést követően 3 százalékra süllyedt 2020 decemberére, mely csökkenést a bővülő hitelállomány mellett a folyamatos portfóliótisztítások is támogatták, míg a vállalatok esetében mindezt részben ellensúlyozta a járvány hatására romló portfólió.

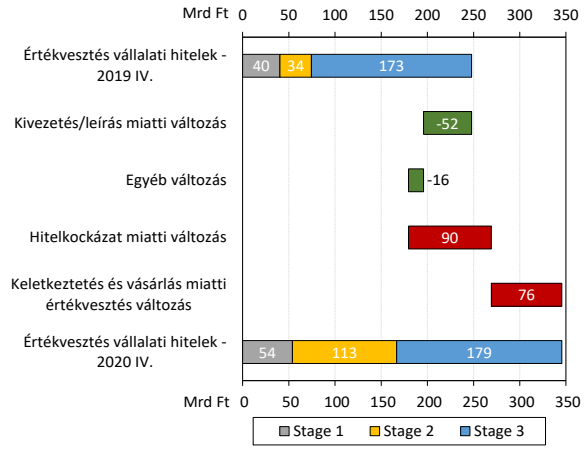
A hitelportfólió egészében növekvő hitelkockázatot érzékelnek a bankok. A hitelintézeti portfólió egészének fedezettsége 3,1 százalékról 3,5 százalékra emelkedett

46. ábra: A hitelállomány fedezettsége és minőség szerinti eloszlása



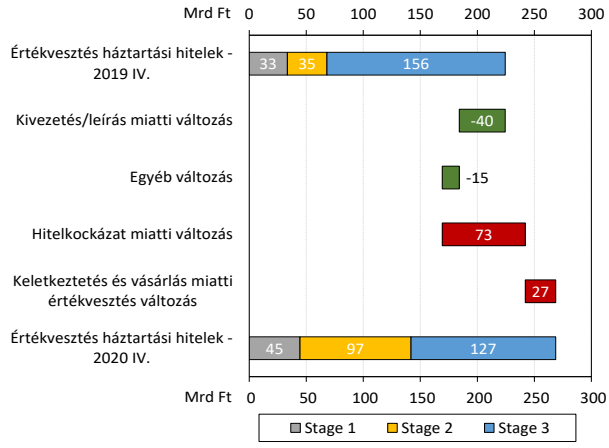
Megjegyzés: 2010-ig ügyfelenkénti, 2010-től szerződésenkénti adat. A Stage-besorolás 2020-tól elérhető. Forrás: MNB.

47. ábra: A vállalati hitelportfólió értékvesztés-állományának változása 2020 során



Megjegyzés: Hitelintézeti szektor. Stage 1: olyan pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés, amelyek hitelkockázata nem nőtt jelentősen a kezdeti megjelenítés óta. Stage 2: olyan pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés, amelyek hitelkockázata jelentősen nőtt a kezdeti megjelenítés óta, de nem történt olyan esemény, ami objektíven hitelezési veszteséget okozott. Stage 3: nemteljesítő pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés. Forrás: MNB.

48. ábra: A háztartási hitelportfólió értékvesztés-állományának változása 2020 során



Megjegyzés: Megegyezik az előző ábra megjegyzésével. Forrás: MNB.

2020 folyamán (46. ábra). Ez a háztartási hitelek 3,3 százalékos és a vállalati hitelek 3,7 százalékos fedezettsége mellett adódik. A megképzett értékvesztés emelkedése reflektál a moratórium lejártát követően potenciálisan realizálódó hitelkockázatokra. Ez abban is tükröződik, hogy folyamatosan emelkedett a Stage 2 besorolású hitelek állománya a teljes portfólión belül, az év eleji 11 százalékról 18 százalékra nőtt december végére.

Jelentősen nőtt a vállalati hitelportfólió értékvesztés állománya. A vállalati hitelállományra megképzett értékvesztés közel 100 milliárd forint értékű éves emelkedést követően 345 milliárd forintot tett ki 2020 végén, ami mintegy 40 százalékos növekedésnek felel meg (47. ábra). Az értékvesztés állomány bővülése mindhárom Stage kategóriát érintette. Legnagyobb mértékben, több mint háromszorosára a Stage 2 kategória esetében nőtt az értékvesztés állomány. A kivezetések és leírások kapcsán feloldott 52 milliárd forintos értékvesztést ellensúlyozták a koronavírus okozta magasabb hitelkockázatokból eredő, valamint a keletkeztetés és vásárlás miatt megképzett értékvesztések, melyek együttesen 166 milliárd forintos emelkedést eredményeztek.

A bankok növekvő hitelkockázattal számolnak a lakossági szegmensben is. A háztartási hitelportfólió értékvesztés-állománya 2020 során 44 milliárd forinttal nőtt, ami éves szinten 20 százalékos bővülésnek felel meg (48. ábra). Jelentősen emelkedő hitelkockázatra utal, hogy a Stage 2 kategóriában közel háromszorosára nőtt az értékvesztés-állomány egy év alatt. Ugyanakkor a nemteljesítő eszközökre képzett értékvesztés mintegy 20 százalékkal csökkent. Az értékvesztés-állományt a kivezetések és leírások 40 milliárd forinttal csökkentették, míg a hitelkockázat emelkedése, valamint a keletkeztetés és vásárlás rendre 73 és 27 milliárd forinttal növelték.

A moratóriumban lévő vállalati és lakossági hitelállomány hitelkockázatában jelentős növekedés történt 2020 második felében. Az értékvesztéssel való fedezettség, illetve a Stage kategóriák szerinti besorolások képet adnak a hitelállomány jelenlegi és jövőbeni kockázatosságáról. Ennek vizsgálata a fizetési moratórium okán válik igazán szükségessé. A moratórium időszaka alatt a megképzett értékvesztés indikációval szolgálhat az adósok fizetőképességének alakulására vonatkozóan, valamint támpontot adhat a kockázatosabb hitelállomány azonosításához. A 2020 végén Stage 2-ben vagy Stage 3-ban lévő vállalati hitelállomány 41 százaléka sérülékeny ágazatban tevékenykedő vállalathoz tartozott, ami

3. táblázat: A vállalati hitelek értékvesztéskategóriák közötti mozgása 2020. II. és 2020. IV. negyedév között

Moratóriumban lévő hitelek					
A moratóriumban lévő vállalati hitelállomány arányában		Értékvesztés besorolás 2020. IV.			
		Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen
Értékvesztés besorolás 2020. II.	Stage 1	52,2%	19,0%	0,4%	71,6%
	Stage 2	4,1%	18,5%	1,2%	23,8%
	Stage 3	0,0%	0,0%	4,6%	4,6%
	Összesen	56,3%	37,5%	6,2%	100,0%

Moratóriumon kívüli hitelek					
A moratóriumon kívüli vállalati hitelállomány arányában		Értékvesztés besorolás 2020. IV.			
		Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen
Értékvesztés besorolás 2020. II.	Stage 1	81,2%	5,5%	0,1%	86,8%
	Stage 2	4,4%	6,4%	0,3%	11,2%
	Stage 3	0,2%	0,0%	1,8%	2,0%
	Összesen	85,9%	11,9%	2,2%	100,0%

Megjegyzés: Hitelintézeti adatok. Arányok a 2020. IV. negyedév végi kintlévőség állományok alapján. Forrás: MNB.

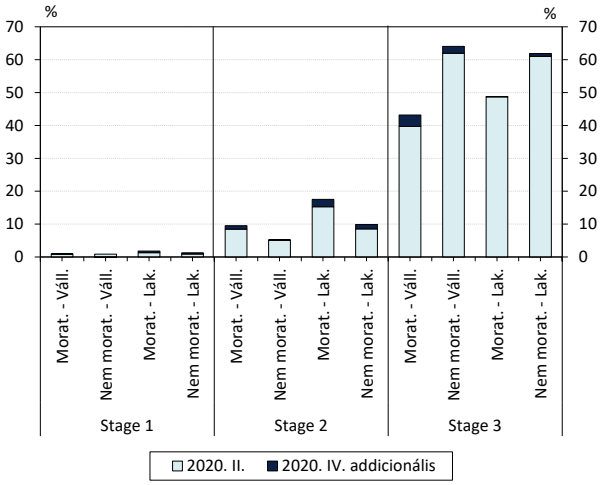
4. táblázat: A lakossági hitelek értékvesztéskategóriák közötti mozgása 2020. II. és 2020. IV. negyedév között

Moratóriumban lévő hitelek					
A moratóriumban lévő lakossági hitelállomány arányában		Értékvesztés besorolás 2020. IV.			
		Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen
Értékvesztés besorolás 2020. II.	Stage 1	68,7%	13,5%	0,1%	82,3%
	Stage 2	1,7%	12,0%	0,1%	13,7%
	Stage 3	0,0%	0,2%	3,8%	4,0%
	Összesen	70,4%	25,7%	3,9%	100,0%

Moratóriumon kívüli hitelek					
A moratóriumon kívüli lakossági hitelállomány arányában		Értékvesztés besorolás 2020. IV.			
		Stage 1	Stage 2	Stage 3	Összesen
Értékvesztés besorolás 2020. II.	Stage 1	84,3%	3,9%	0,1%	88,2%
	Stage 2	1,5%	7,1%	0,1%	8,6%
	Stage 3	0,0%	0,0%	3,1%	3,2%
	Összesen	85,8%	11,0%	3,2%	100,0%

Megjegyzés: Hitelintézeti adatok. Arányok a 2020. IV. negyedév végi kintlévőség állományok alapján. Forrás: MNB.

49. ábra: A vállalati és lakossági hitelek átlagos értékvesztéssel való fedezettsége

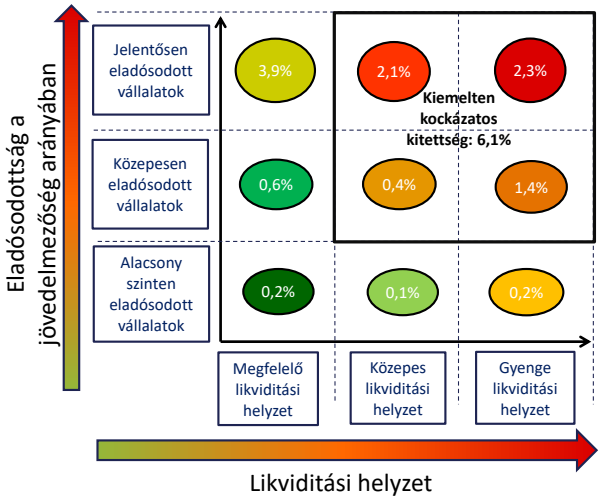


Megjegyzés: Hitelintézeti adatok. Moratóriumba tartozás 2020 IV. negyedévi állapot alapján. A két időszakban ugyanabba az értékvesztési kategóriába tartozó nem felmondott hitelek fedezettségének átlagai. Forrás: MNB.

kétszerese a teljes hitelállományon belüli sérülékeny részaránynak. 2020 második félévében jelentős, hitelkockázati szempontból kedvezőtlen irányú mozgás volt tapasztalható az értékvesztési kategóriák között mindkét szektorban (3. táblázat, 4. táblázat).[16] A 2020 végén moratóriumban lévő vállalati hitelek esetében közel 14 százalékponttal nőtt a Stage 2-es és 1,5 százalékponttal a Stage 3-as hitelek részaránya volumen alapon, míg a lakossági hiteleknél a Stage 2-es állománynál 12 százalékpontos növekedés, a Stage 3-as állomány esetében stagnálás volt tapasztalható. 2020 végén a moratóriumon kívüli hitelállomány esetében jelentős változás nem volt megfigyelhető az értékvesztési kategóriák szerinti eloszlásban, azaz a moratóriumban lévő hitelek esetében nagyobb arányban tapasztalták a bankok a hitelkockázat növekedését 2020 második félévében. Látható továbbá, hogy a moratóriumban lévő hitelállományban a megnövekedett kockázatú Stage 2-es és Stage 3-as részarány jelentősen meghaladja a moratóriumon kívüli hitelek hasonló részarányát, amire a vizsgált időszak változásai is ráerősítettek.

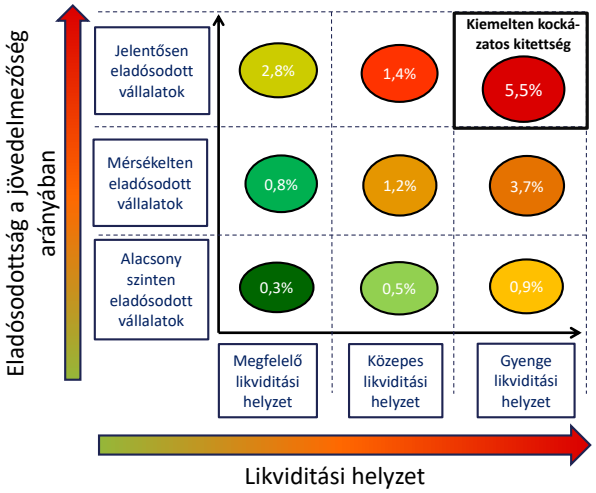
A moratóriumban lévő vállalati és lakossági hitelállomány esetében minden értékvesztési kategóriában nőtt az értékvesztéssel való fedezettség átlagos aránya 2020 második felében. A 2020 második és negyedik negyedévében is azonos értékvesztési kategóriában lévő nem felmondott vállalati és lakossági hitelek esetében enyhén növekedett az átlagos értékvesztéssel való fedezettség aránya (49. ábra). A moratóriumban lévő Stage 2-es vállalati hiteleknél 1,1 százalékpontos, a lakossági hiteleknél 2,2 százalékpontos, míg a Stage 3-as hiteleknél rendre 3,5 és 0,1 százalékpontos növekedés volt tapasztalható az átlagos fedezettségi arányokban 2020 második félévében. A moratóriumon kívüli hitelállomány esetében a Stage 2-es vállalati hitelek átlagos értékvesztéssel való fedezettsége stagnált, a Stage 2-es lakossági hiteleké 1,3 százalékponttal nőtt, míg a Stage 3-as hiteleknél a két szektorban rendre 2,1 százalékpontos, valamint 0,8 százalékpontos növekmény tapasztalható. A Stage 1-es hitelek átlagos értékvesztéssel való fedezettsége mérsékelten növekedett, illetve stagnált a vizsgált időszakban mindkét szektorban. A moratóriumban lévő hitelek átlagos fedezettségi értéke mind a vállalati, mind a lakossági szegmensben magasabb Stage 2-ben, viszont a Stage 3-as hiteleknél a moratóriumon kívüli átlagos fedezettség jelentősen, vállalatoknál több mint 20, lakosságnál több mint 10 százalékponttal meghaladja a moratóriumban lévő hitelekét. Ez azzal függ össze, hogy a moratóriumon kívüli hitelek esetében magasabb a késedelmes hitelek aránya.

50. ábra: A moratóriumban lévő sérülékeny vállalatok hitelei likviditási helyzet és eladósodottság szerint a teljes vállalati hitelállomány arányában



Megjegyzés: Eladósodottság: adósság/EBITDA, 1-nél kisebb érték esetén alacsony, 1 és 4 között mérsékelt, 4 felett és negatív értéknél jelentős. Likviditási helyzet: személyi jellegű ráfordítások/pénzeszközök mutató 0,5 alatt megfelelő, 0,5 és 2 között közepes, 2 felett gyenge. 2019-re vonatkozó adóbevallás alapú és 2020 végi hiteladatok alapján. Forrás: MNB, NAV.

51. ábra: A moratóriumban lévő nem sérülékeny ágazathoz tartozó vállalatok hitelei likviditási helyzet és eladósodottság szerint a teljes hitelállomány arányában



Megjegyzés: Eladósodottság: adósság/EBITDA, 1-nél kisebb érték esetén alacsony, 1 és 4 között mérsékelt, 4 felett és negatív értéknél jelentős. Likviditási helyzet: személyi jellegű ráfordítások/pénzeszközök mutató 0,5 alatt megfelelő, 0,5 és 2 között közepes, 2 felett gyenge. 2019-re vonatkozó adóbevallás alapú és 2020 végi hiteladatok alapján. Forrás: MNB, NAV.

4.2. A vállalati hitelállomány 12 százaléka, a lakossági portfólió 10 százaléka tekinthető kiemelten kockázatosnak

A moratóriumban lévő és sérülékeny ágazatban tevékenykedő, emellett pedig pénzügyileg is kifeszített vállalatok hitelei a teljes hitelállomány 6,1 százalékát teszik ki. A koronavírus-járvány harmadik hullámában is igaz, hogy bizonyos (sérülékeny) ágazatokban tevékenykedő vállalatok érzékenyebbek a járvány és a korlátozó intézkedések gazdasági hatásaira. Ezeknek a sérülékeny adósoknak a meghatározása a 6. keretes írásban ismertetett módszertan szerint történt. A sérülékeny ágazatok vállalatai közül a moratóriumban lévőket érdemes kiemelt figyelemmel követni a portfólióromlás tekintetében. A moratóriumban lévő és sérülékeny ágazatban tevékenykedő vállalatok a teljes vállalati hitelállomány 11 százalékával rendelkeznek (50. ábra). Ezen hitelek több mint felénél az adós vállalat vagy közepes/jelentős mértékben eladósodott,[17] vagy a likviditási helyzete nem megfelelő, így pénzügyileg kifeszítettnek tekinthető. Összességében a sérülékeny ágazatban tevékenykedő vállalatokat vizsgálva a teljes vállalati hitelállomány 6,1 százalékát kitevő állomány tekinthető kiemelten kockázatosnak.

A moratóriumban lévő, nem sérülékeny ágazatban tevékenykedő, de jelentős pénzügyi kifeszítettségük miatt kockázatosnak tekintett vállalatok a teljes hitelállomány 5,5 százalékával rendelkeznek. A koronavírus járvány és így a válság elhúzódása miatt egyre fontosabbá válik, hogy a nem sérülékeny ágazatokban lévő vállalatokat is figyelemmel kísérjük. Annak ellenére, hogy a járvány gazdasági következményei nem az ezen ágazatokban tevékenykedő vállalatokat sújtották leginkább és közvetlenül, kiemelten kockázatosnak tekintjük közülük azokat, melyek moratóriumban vannak és pénzügyileg jelentősen kifeszítettek lehetnek, tehát jelentősen eladósodottak és gyenge a likviditási helyzetük. A nem sérülékeny ágazatokban tevékenykedő, de kiemelten kockázatosnak tekintett vállalatok a teljes hitelállomány 5,5 százalékával rendelkeznek (51. ábra). Összességében tehát a teljes hitelállomány 11,6 százalékát tekintjük kiemelten kockázatosnak, amely közel fele-fele arányban oszlik meg a sérülékeny és nem sérülékeny ágazatokban tevékenykedő vállalatok között. A moratórium időszakának lejártával ezen hitelek körében realizálódhat legnagyobb eséllyel a hitelkockázat.

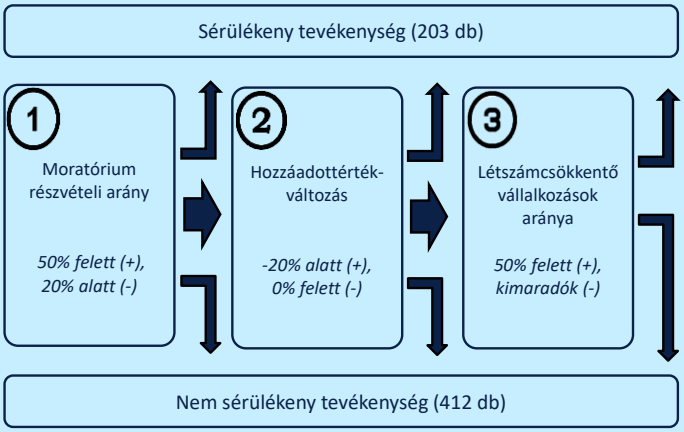
[16] Fontos megemlíteni, hogy az átsorolásokat az MNB 2021-es iránymutatása is befolyásolhatta, amely megszabta, hogy a legalább 9 hónapja moratóriumban lévő hiteleket – bizonyos kivételekkel – Stage 2-es kategóriába kell sorolni.

[17] A kifeszítettség különböző szintjeinek definíciója a 50. és 51. ábra alatti megjegyzésben található.

6. KERETES ÍRÁS: A VÁLLALATI ÉS LAKOSSÁGI SÉRÜLÉKENYSÉG MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK MÓDSZERTANA

Frissítésre került a szakágazatok és foglalkozások, ezen keresztül pedig a vállalati és lakossági hiteladósok sérülékenység szerinti besorolása a rendelkezésre álló releváns tényadatok alapján. A 2020. májusi Pénzügy Stabilitási Jelentésben a koronavírus-válság negatív gazdasági hatásai által leginkább érintett vállalatok beazonosítása céljából a TEÁOR'08 szerinti főtevékenységből kiindulva meghatározásra került a sérülékeny szakágazatok köre. 2021-ben már rendelkezésre állnak a koronavírus járvány gazdasági hatásait számszerűsítő reálgazdasági adatok, így ezekre építve felülvizsgáltuk a korábbi besorolást. A sérülékeny tevékenységek meghatározásához az adott szakágazat vállalati hiteleinek moratóriumban való részaránya, a (két számjegyű TEÁOR szerinti) éves hozzáadottérték második és harmadik negyedéves változása, valamint a NAV áfa-alanynak számító 5 főnél nagyobb vállalkozások szakágazati szintű, 2020. február és 2020. december közötti átlagos létszámváltozása jelentette az alapot.

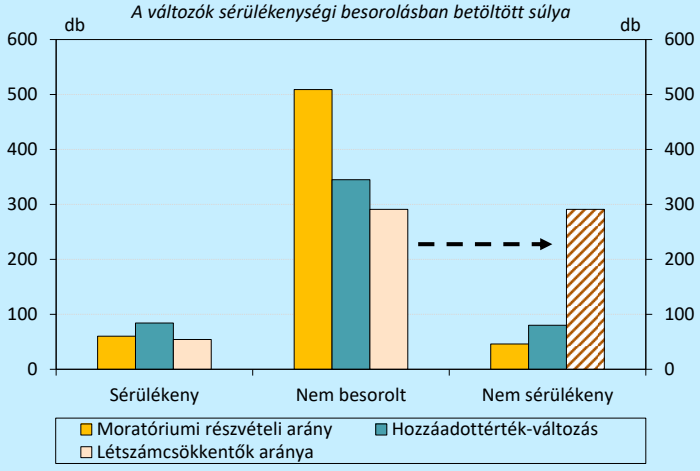
A sérülékenységi besorolás elkészítésének folyamata



Forrás: MNB, KSH, NAV.

A besorolás nyomán 203 szakágazat került a sérülékeny, míg 412 szakágazat a nem sérülékeny kategóriába. Besorolási módszertanunkban mindhárom felhasznált adattípus esetében az eloszlások figyelembevételével sérülékeny és nem sérülékeny vágási pontokat vezettünk be, valamint hierarchiát képezve sorrendbe raktuk az adott változókat relevanciájuk szerint, a folyamatábrán látható módon. A végső sérülékenységi kategorizálásnál a változóhierarchia szerinti sorrendben haladva az adott adatsor vágási pontjain kívül eső szakágazatokat besoroltuk a megfelelő sérülékenységi kategóriákba, a be nem sorolt szakágazatokkal pedig a következő változónál végeztük el ugyanezt. A moratóriumban való részvétel esetén legalább 50 százalékos részvételi arány volt a sérülékenységet jelző, míg legfeljebb 20 százalékos részarány a nem sérülékeny korlát. Az éves hozzáadottérték-változás esetén legalább 20 százalékos csökkenésnél jelöltük ki a sérülékeny, míg legfeljebb 0 százaléknál a nem sérülékeny határokat. A létszámváltozás esetén az adott szakágazatot akkor tekintettük sérülékenynek, ha az oda tartozó vállalkozások legalább fele esetében csökkent a létszám. Azon szakágazatok, melyek egyik változó szerint sem lettek besorolva, a nem sérülékeny kategóriába kerültek. A jelentős hitelállománnyal rendelkező ingatlanügyletek ágon belüli szakágazatokat (TEÁOR 6810, 6820) a vállalati hitelek esetében hitelcél alapján tovább szegmentáltuk: a szálloda-, iroda- és bevásárlóközpont-finanszírozásra nyújtott hiteleket a sérülékeny kategóriába, míg a többi szakágazati hitelt (pl. raktár-logisztika) a nem sérülékeny kategóriába soroltuk. A sérülékeny kategóriát ezután kiegészítettük az addig még nem odasorolt, de a Kamatmentes Újraindítási Gyorskölcsönben kedvezményezettként megjelölt 5 szakágazattal. A besorolási folyamat végén 203 szakágazat sérülékeny kategóriába, 412 szakágazat pedig nem sérülékeny kategóriába került. A sérülékeny tevékenységekhez becslésünk szerint a GDP közel negyede tartozik.

A változók sérülékenységi besorolásban betöltött súlya

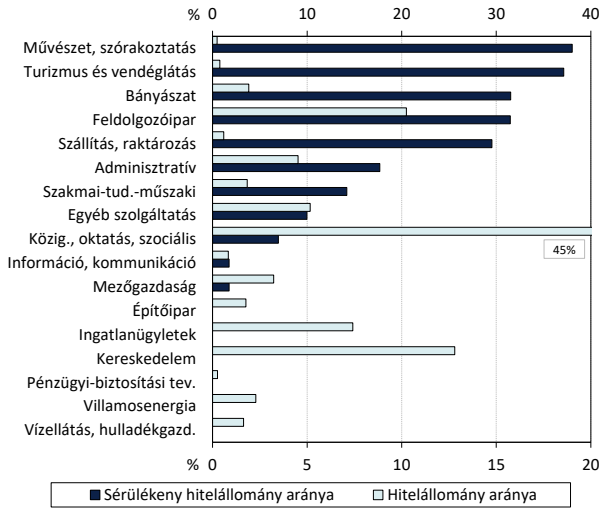


Megjegyzés: A létszámcsökkentők aránya változónál a nem besorolt és a nem sérülékeny kategóriák a változó-hierachia miatt effektíve ugyanazt jelölik. Forrás: MNB, KSH, NAV.

A lakosságot 211 sérülékeny és 274 nem sérülékeny foglalkozásba soroltuk. A lakosság sérülékenységi besorolásához a vállalati szektor fenti szegmentációját vettük alapul. Az egyes hiteladósokhoz anonimizáltan tudtuk hozzárendelni a (2019. évi) foglalkozásuknak megfelelő négyjegyű FEOR-kódot, ezen kódokhoz pedig azt a kétjegyű TEÁOR-kódot, amelyben a leggyakoribb az adott foglalkozás. A vállalati szektorban alacsonyabb aggregáltsági szinten (négyjegyű TEÁOR-kód) került definiálásra a sérülékenység, így a lakossági elemzésben azokat a kétjegyű TEÁOR-kóddal ellátott ágazatokat tekintettük sérülékenynek, melyekben az alágazatok legalább ötöde sérülékeny. Így egy hiteladós összes szerződését sérülékenynek tekintjük, amennyiben a foglalkozása alapján sérülékeny ágazatban volt foglalkoztatott, és megemelkedett hitelkockázatúnak, ha emellett moratóriumban is van.

Az új sérülékenységi besorolás alapján a vállalati hitelállomány 22 százaléka, míg a lakossági hitelállomány 20 százaléka kapcsolódik sérülékeny ágazatokhoz. A sérülékeny ágazatokhoz tartozó vállalati hitelállomány becslésünk szerint 2048 milliárd forint, ami a teljes vállalati hitelállomány 22 százalékát jelentette 2020 végén. Ezen belül a moratóriumos hitelállomány 1017 milliárd forint, amely a teljes hitelállomány 11 százaléka. A turizmus ágazat hitelállományának 100 százaléka, míg a szállítás és raktározás, valamint az ingatlanügyletek ágazatoknak a 48 százaléka kapott sérülékeny besorolást. Kisebb a kitettség, de magas a sérülékeny részarány a bányászat (90%), a szociális ellátás (91%) és a művészet, szabadidő, szórakozás (99%) ágazatokban. Bár 2020 végén az eligibilis lakossági hitelállomány 54 százaléka volt fizetési moratóriumban, módszerünk alapján a sérülékeny foglalkozásúakhoz tartozó lakossági hitelállomány aránya 20 százalék, amelynek fele van jelenleg is moratóriumban, így a megemelkedett hitelkockázatú hitelállomány aránya 10 százalék, amelyhez az adósok 12 százaléka kapcsolódik. Ezen hitelek legnagyobb arányban a művészet és szórakoztatás (38%), turizmus és vendéglátás (37%), bányászat (32%), feldolgozóipar (31%), valamint a szállítás és raktározás (30%) ágazatokban foglalkoztatottak adósságai között fordulnak elő. Ugyanakkor, figyelembe véve az egyes ágazatok részesedését a teljes hitelállományból, a legnagyobb kockázatokat a feldolgozóiparban, valamint a szállításban és raktározásban dolgozók hitelei adják.

52. ábra: A sérülékeny ágazatok szerepe a háztartási hitelállományban

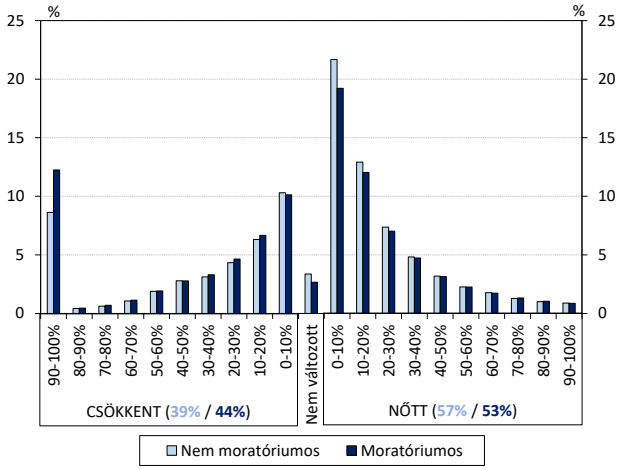


Forrás: ONYF, MNB.

A megemelkedett hitelkockázatú lakossági hitelállomány aránya 10 százalék. A koronavírus-járvány gazdasági hatásaira különösen érzékeny foglalkozási körökben (6. keretes írás) foglalkoztatottakhoz a lakossági hitelállomány egyötöde tartozik. Ezen kitettség fele van jelenleg is fizetési moratóriumban, így a teljes állomány 10 százaléka tekinthető megemelkedett hitelkockázatúnak (a jelzáloghiteleken belüli arány 9 százalék). Ez az állomány szerződésszám-arányosan 12 százalék. A legveszélyeztetettebbnek a művészet-szórakoztatás-szabadidő, a turizmus-vendéglátás, a bányászat, a feldolgozóipar és a szállítás-raktározás ágazatok bizonyultak, és a teljes hitelállományban betöltött súlyuk miatt különösen az utóbbi két ágazatban foglalkoztatottak hitelei jelentenek kockázatot (52. ábra).

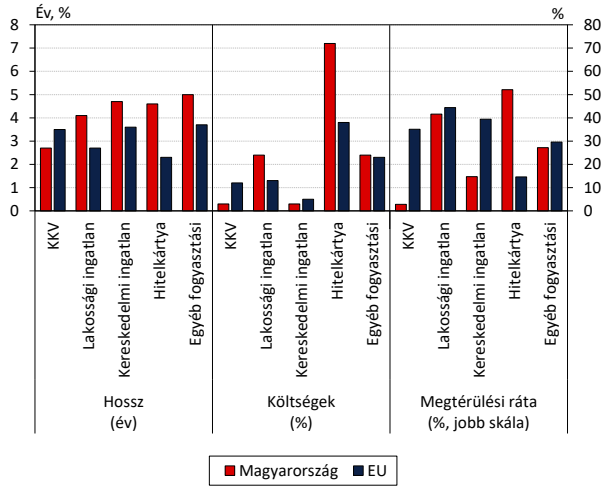
A moratórium lejártát követően a lakossági ügyfelek egy része törlesztési problémával szembesülhet. A moratóriummal élő ügyfelek 23 százalékának, míg a moratóriumon kívüliek 19 százalékának csökkent jelentősen, 30 százalékot meghaladó mértékben a jövedelme 2020-ban (53. ábra). Ez a csökkenés elég nagynak tekinthető ahhoz, hogy érdemben befolyásolja a jövőbeni törlesztési képességet. Az MNB 2021. márciusi kérdőíves felmérése alapján a moratóriumot igénybe vevők 30 százaléka saját bevallása szerint tavaly nem tudta

53. ábra: A banki ügyfelek jövedelemváltozása



Megjegyzés: A bankszámlára érkező átlagos havi munkabér jóváírás összege alapján. Forrás: MNB.

54. ábra: A bírósági fizetésképtelenségi eljárások hossza, költségei és megtérülése



Megjegyzés: Kitettséggel súlyozott értékek. Az egyes országok mintaelemszáma jelentősen eltérhet. Az EU-ra vonatkozó adatok itt az összes, kutatásba bevont eljárás egyszerű átlagát, és nem az országos átlagok átlagát jelölik. Forrás: EBA.

volna teljesíteni törlesztési kötelezettségét.[18] A moratóriumban lévők mintegy 60 százaléka jelezte, hogy addig él a moratórium lehetőségével, ameddig az fennáll, azaz egy esetleges hosszabbítást is igénybe venne. Az MNB Piactudás felmérése alapján a bankok már megkezdték a felkészülést a moratórium lejárta után várhatóan megnövekvő ügyfélmegkeresések kiszolgálására, és átstrukturálást segítő hitelkonstrukciókkal állnak a fizetési nehézségekkel szembesülő ügyfelek rendelkezésére.

A moratórium kivezetésére fel kell készülnie az intézményrendszernek. A fizetési moratórium a Kormány májusi bejelentése szerint 2021. augusztus végéig meghosszabbításra kerül. A program kivezetését követően azonban a nemteljesítő hitelállomány arányának és a csődök számának emelkedése várható. Ezért fontossá válik, hogy megfelelő intézményrendszer álljon rendelkezésre a probléma kezelésére. Az Európai Bankhatóság (EBA) 2020-as összehasonlító elemzése alapján Magyarország bíróságon belüli fizetésképtelenségi keretrendszere az ingatlannal fedezett lakossági és vállalati hitelek, valamint a kkv-hitelek esetében a megtérülési ráták tekintetében a leggyengébben teljesítő országok közé sorolható, míg a bírósági eljárásokkal kapcsolatos költségek és az eljárások ideje az uniós átlagnál jellemzően magasabbak (54. ábra). Az Európai Bizottság 2020 decemberében új nemteljesítőhitel-stratégiát fogadott el, amelyben a fizetésképtelenségi eljárások megreformálásán és a nemteljesítő hitelek másodlagos piacának támogatásán túl állami eszközkezelők felállítására is születtek javaslatok. Ezen intézkedések kapcsán relevánssá válik az előző válságkezelési tapasztalatok értékelése, így például a hazai Nemzeti Eszközkezelő szerepe a lakhatás megőrzésében (7. keretes írás).

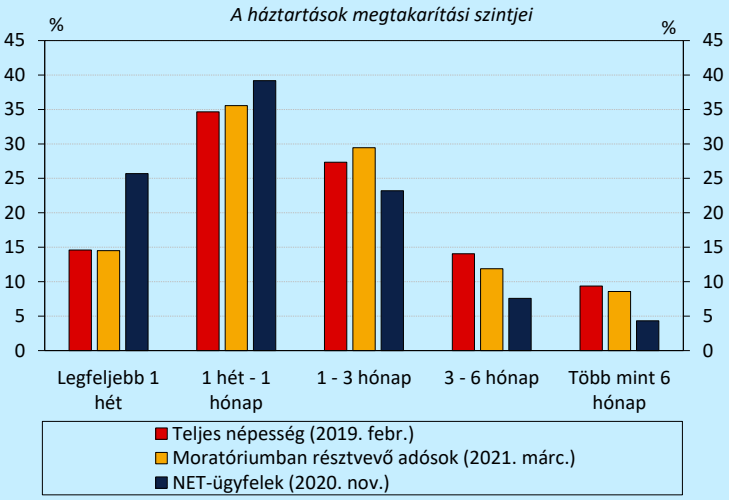
7. KERETES ÍRÁS: A NEMZETI ESZKÖZKEZELŐ PROGRAM ÉRTÉKELÉSE

A 2008-as gazdasági válság hatására kibontakozó hazai devizahiteles-válság kezelésének egyik fő elemeként 2012-ben elindult a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (NET) programja. Ennek célja a leginkább rászoruló nemteljesítő jelzáloghitel-adósok helyzetének javítása, lakhatásának megőrzése volt. A programba való belépéssel a késedelmes jelzáloghitel fedezeteként szolgáló ingatlan az állam tulajdonába került, akitől azt az adós kedvezményes díj mellett visszabérelhette. A NET Zrt. adatai alapján a programban összesen 38 ezer ügyfél vett részt, ebből 33,5 ezren voltak bérlők 2019-ben is, amikor valamennyi résztvevő számára lehetővé vált az ingatlan visszavásárlása. Ekkor az ügyfélkör 14 százaléka nyilatkozott úgy, hogy továbbra is bérlő marad, míg 17 százalékuk az egyösszegű, 69 százalékuk pedig a részletekben történő visszavásárlás mellett döntött.

[18] A kérdőíves adatok által festett negatív képhez hozzátartozik, hogy a hazai vonatkozású felmérésekben a lakosság konjunktúra idején is nagy arányban jelez nehézséget fizetési képességét tekintve. Például az Intrum European Consumer Survey nemzetközi felmérésének magyar adatai szerint 2019-ben is 20 százalék volt a teljes népességen belül azok aránya, akik a megelőző egy évben legalább egyszer anyagi problémák miatt nem fizették be a rezsiszámláikat.

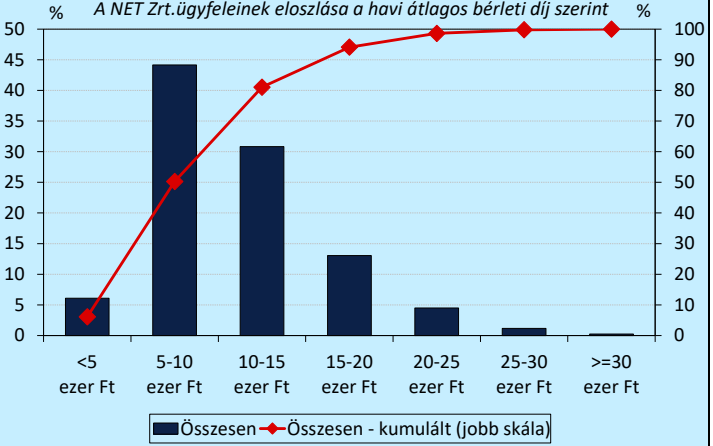
A Nemzeti Eszközkezelő programjában részt vett adósok a lakosságnak egy olyan szegmensét jelentik, akik állami beavatkozás nélkül önerőből nem lettek volna képesek megoldani – a többség esetében a devizahitel-válságból eredő – lakhatási problémáikat. A 2020 novemberében 1068 fő megkérdezésével végzett telefonos kérdőíves felmérésünk alapján megállapítható, hogy a NET bérlők iskolai végzettsége összességében alacsonynak tekinthető, mindössze 8 százalékuk rendelkezik felsőfokú végzettséggel és 30 százalékuk csak a nyolc általánost végezte el. Az iskolai végzettség a munkaerőpiaci lehetőségek révén hatással van a jövedelmi helyzetre is, így az alacsonyabb végzettséggel rendelkező NET-ügyfelek esetében a háztartás jövedelme is jellemzően kisebb. A programban részt vett háztartások 30 százaléka havonta legfeljebb 150 ezer forintból gazdálkodik, 45 százalékuk ennél magasabb, de legfeljebb 300 ezer forintos költségvetésből él, és mindössze 25 százalékuknak esetében haladja meg a 300 ezer forintot a háztartás havi összjövedelme.

Összehasonlítva további kutatásaink eredményeivel, a NET ügyfelei az átlagosnál lényegesen kevesebb megtakarítással rendelkeznek. A válaszadók 65 százaléka a félretett pénzéből csak legfeljebb 1 hónapig tudná fenntartani korábbi életszínvonalát, míg ez a teljes népesség és a jelenleg moratóriumban lévő adósok feléről mondható el. Három hónapot meghaladó tartalékkal az Eszközkezelő programjában résztvevők mindössze 12 százaléka rendelkezik, ami sokkal kedvezőtlenebb a teljes népességre vonatkozó 23 százalékos, valamint a moratóriummal élők körében mért 20 százalékos aránynál. Megállapítható, hogy az Eszközkezelő ügyfelei a szubjektív jólétüket tekintve is elmaradnak a teljes népességtől: 81 százalékuk csak nehézségek árán tudja fedezni a szokásos havi kiadásokat, míg a teljes népességen belül 71 százalékos ez az arány.



Megjegyzés: Ha a háztartásában minden kereső elveszítené az állását, mennyi ideig lenne képes fenntartani a jelenlegi életszínvonalát? Forrás: EU SILC, MNB Nemzeti Eszközkezelő kutatás 2020. november, MNB Moratórium kérdőíves felmérés 2021. március.

A NET ügyfelek helyzetét érdemben támogatták az alacsony bérleti díjak. Az ügyfelek által fizetendő havi lakbér a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor megállapított forgalmi érték 1,5 százalékának egytizenketted része volt, mely évente növekedett az infláció mértékével. A NET Zrt. által szolgáltatott adatok alapján az ügyfelek többsége havonta átlagosan 5 és 15 ezer forint közötti bérleti díjat fizetett. Ezek a díjak jócskán alulmúlták a piaci átlagot: míg például 2015-ben a NET ügyfelek által fizetett bérleti díjak mediánja kevesebb mint 10 ezer forint volt, addig a piaci bérleti díjak mediánja ennek közel tízszeresét, mintegy 97 ezer forintot tett ki. Ez a bérleti díj-különbség a későbbi években tovább nőtt: 2019-ben a NET-es bérleti díjak mediánja 15 ezer, míg a piaci medián 115 ezer forint volt. Ugyan az ügyfelek bérleti díja jóval kisebb volt a piacinál, de így is csak 31 százalékuk tudott legalább alkalmanként félretenni. A később egyösszegben visszavásárlók körében ez az arány ugyanakkor jóval magasabb volt, ezáltal 70 százalékuk részben saját forrásból vásárolta vissza ingatlanát.



Megjegyzés: 36154 fő, tartalmazza a programból kikerülő ügyfeleket is. Első és utolsó bérleti díj átlaga. Forrás: NET Zrt.

Az alacsony bérleti díjak következtében a késedelmes lakbérfizetés és a kilakoltatások aránya is mérsékelt maradt. A NET ügyfeleinek négyötöde saját bevallása szerint soha nem esett késedelembe a bérleti díjak fizetésével. Azok közül, akik legalább egyszer késtek a bérleti díjuk

megfizetésével, 23 százalékkal kötött a NET határozott idejű bérleti szerződést (HBSZ). A HBSZ egy adósságrendezési megállapodás volt, amelyben a bérlő vállalta az esedékes tartozásainak megfizetését a HBSZ lejártáig, valamint vállalta az együttműködést egy segítő szervezettel (a Magyar Máltai Szeretetszolgálat vagy a Magyar Református Szeretetszolgálat mentorával). A határozott idejű bérleti szerződést kötött ügyfelek legnagyobb része teljesítette az adósságrendezési megállapodás feltételeit, és benne maradt a programban. A NET Zrt. mindösszesen csak valamivel több mint ezer lakáskiürítési eljárást folytatott le.

Multinomiális logisztikus regressziós becslésünk alapján a háztartás és a háztartásfő számos szociodemográfiai és jövedelmi jellemzője szerint eltérnek egymástól a 2019-es nyilatkozattételkor egyösszegben visszavásárló, a részletre visszavásárló és a bérleti jogviszonyt fenntartó ügyfelek:

- mind az egyösszegben, mind a részletre visszavásárlók átlagosan magasabb jövedelműek, többkeresős és többgyermekes háztartásokban élnek, és később léptek be a NET programjába, mint a bérlők (minden egyéb tényező változatlansága mellett);
- az egyösszegű visszavásárlók átlagosan magasabb iskolai végzettségűek, és kevesebb típusú fennálló tartozásuk van, mint a bérlőknek és a részletre vásárlóknak (minden egyéb tényező változatlansága mellett);
- a három csoport nem különbözik egymástól településtípus szerint, és nem bizonyult szignifikánsnak az eredeti jelzáloghitel típusa (lakáshitel vagy szabad felhasználású jelzáloghitel) és devizaneme (forint vagy deviza) sem.

A Nemzeti Eszközkezelő 2012 és 2020 között működő programja a valóban nehéz helyzetű nemteljesítő jelzáloghitel-adósok számára nyújtott kiszámítható megoldást az adósságspirálból való kikerülésre és a lakhatás megőrzésére. A kedvezményes visszavásárlási programmal az ügyfelek 86 százaléka válhat újra ingatlanja tulajdonosává, így a NET teljesítette kitűzött célját,[19] jó gyakorlatként szolgálva egy jövőbeni hasonló adósmentő megoldás kidolgozásához.

[19] A keretes írás az adatfelvétel jellege miatt a társadalmi célok felől értékeli a programot, és nem foglalkozik azzal, hogy az intézmény e célokat milyen költséghatékonyság mellett teljesítette. A NET Zrt. 2020 novemberében átszervezésre került, és beolvadt a TLA Vagyonkezelő- és Hasznosító Kft-be, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. egy leányvállalatába.

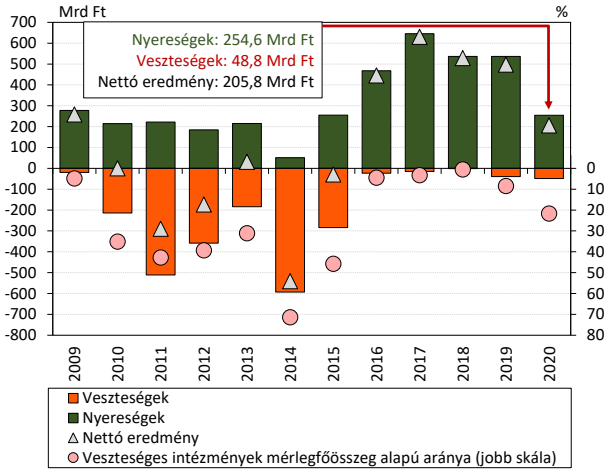
5. Jövedelmezőség, tőkehelyzet: a kockázatok jelentős emelkedése mellett erősödött a tőkehelyzet

A hitelintézeti szektor adózott eredménye nem konszolidált adatok alapján 206 milliárd forint, a konszolidált adatok alapján pedig 378 milliárd forint volt 2020-ban. A hitelintézetek éves nyeresége rendre közel 60, illetve 45 százalékkal csökkent a tavalyi évben. A 12 havi sajáttőke-arányos jövedelmezőség 4,4, az eszközarányos nyereség pedig 0,4 százalékra esett vissza, mely értékek ötéves mélypontot jelentenek. Ennek ellenére mérlegfőösszeg-alapon a szektor több mint 78 százalékát teszik ki azok az intézmények, amelyek pozitív nyereséggel zárták az évet. A jövedelmezőséget az előző évhez képest döntő részben, 260 milliárd forint értékben az értékvesztésképzés rontotta, ami eszközarányosan a hosszú távú átlagára emelkedett, ugyanakkor érdemben elmaradt az elmúlt tíz év legrosszabb értékeitől. 2021-ben a moratóriumban 9 hónapnál hosszabb ideig tartózkodó hitelek kockázati besorolásának romlása, illetve a moratórium kivezetése rövid távon tovább csökkentheti a szektor jövedelmezőségét. Pozitívumként értékelhető azonban, hogy folytatódott a költséghatékonyság javulása.

A bankrendszer konszolidált tőkemegfelelési mutatója 2020-ban 18,3 százalékra emelkedett, ugyanez az érték a teljes 2020-as eredménnyel számolva 19,3 százalékra tehető. A féléves javulást elsősorban egyes intézmények évközi eredményének auditálása és a szoftverek prudenciális amortizációját bevezető szabályozás okozta, a kockázati kitettségérték emelkedését pedig nemzetközi szabályozói enyhítések is visszafogták. A pufferkövetelmények 2020. áprilisi feloldását figyelembe véve a szektor szabad tőkéje 2110 milliárd forintra tehető, és a teljes éves nyereséggel számolva valamennyi csoport és egyedi intézmény kitettségarányos szabad tőkéje meghaladja a 4 százalékot.

5.1. A nyereséges 2020. évet követően jelentősen emelkedhetnek a kockázati költségek

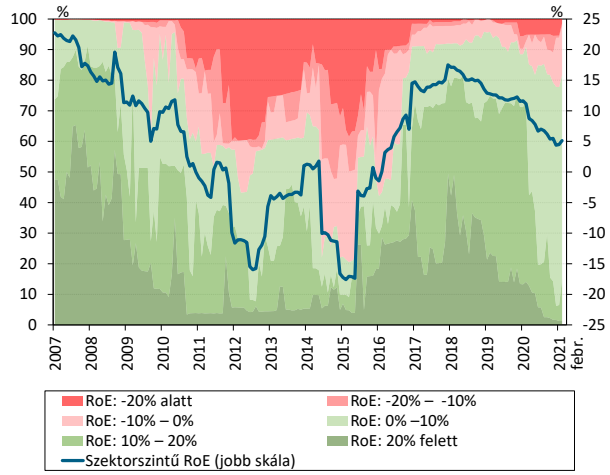
55. ábra: A hitelintézeti szektor összesített adózás utáni eredménye és vesztesége



Megjegyzés: Konszolidált alapon a veszteséges intézmények mérlegfőösszeg-alapú aránya 11 százalék volt 2020 végén. Forrás: MNB.

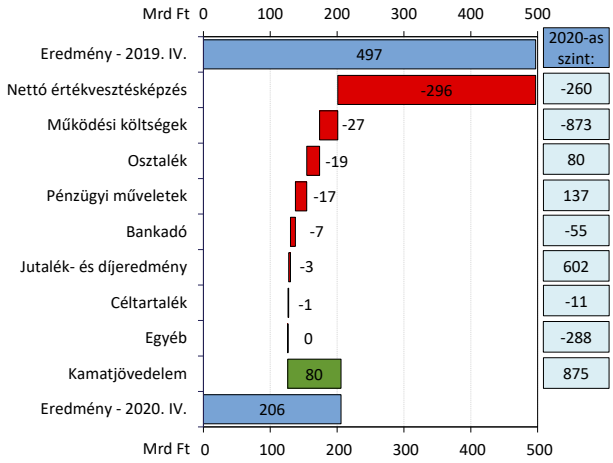
A járványhelyzet nagymértékben csökkentette a hitelintézetek korábbi években jellemző magas nyereségét. A szektor adózott eredménye 2020-ban 206 milliárd forintot tett ki a nem konszolidált adatok alapján, ami éves összevetésben közel 60 százalékos, 291 milliárd forintos visszaesést jelent (55. ábra). Bár a második félévhez köthető 138 milliárd forint meghaladja az első félév profitját, mind a második félév, mind a teljes 2020-as év az elmúlt öt év leggyengébb időszakai közé sorolhatók. A veszteséges egyedi intézmények mérlegfőösszeg-alapú aránya 22 százalékra emelkedett. Ebből az arányból 5 százalékpont fióktelepekhez, 8 százalékpont konszolidáltan nyereséges csoportba tartozó intézményekhez, 6 százalékpont pedig a válságkezelésben aktív szerepet játszó szakosított állami hitelintézetekhez köthető. A szektor érdemi része tehát nyereséges maradt, és a veszteséges intézmények mérsékelt negatív eredménye sem hat ki érdemben a tőkehelyzetre. A konszolidált, külföldi leánybankok és a bankcsoportokhoz tartozó pénzügyi vállalkozások eredményét is magába foglaló nyereség 45 százalékkal 378 milliárd forintra csökkent, ami a nem konszolidált adatokban látottaknál mérsékeltebb relatív csökkenést jelent. A pénzügyi vállalkozások eredménye csak enyhe éves visszaesést mutatott, 10 milliárd forinttal 117 milliárd forintra mérséklődött.

56. ábra: A hitelintézeti szektor 12 havi gördülő saját tőke arányos adózott eredményének mérlegfőösszeggel súlyozott eloszlása



Megjegyzés: Havi idősor egyedi adatok alapján. Forrás: MNB.

57. ábra: A hitelintézeti szektor eredménytételeinek nominális változása



Megjegyzés: Jobb oldalon az eredménytételek 2020 végi nominális szintje látható. Forrás: MNB.

5. táblázat: A 12-havi gördülő eszközarányos eredmény és egyes komponenseinek alakulása

	ROA	Mfő. éves bővülése	Bruttó kamatmarzs	Eszközarányos			
				Kockázati költségek	Osztalék-bevétel	Pénzügyi műveletek eredménye	Működési költségek
2007	**1,4**	13,9	3,5	-0,5	0,2	0,7	-2,7
2008	**0,9**	21,6	3,0	-0,6	0,5	0,5	-2,4
2009	**0,8**	2,3	3,0	-1,2	0,2	0,8	-2,1
2010	**0,0**	-1,3	3,2	-1,1	0,2	0,5	-2,1
2011	**-0,8**	3,1	3,2	-2,1	0,3	0,6	-2,1
2012	**-0,5**	-9,4	3,1	-0,5	0,2	0,1	-2,2
2013	**0,1**	-0,9	3,1	-0,7	0,2	0,3	-2,2
2014	**-1,7**	5,0	3,1	-2,4	0,2	0,0	-2,2
2015	**-0,1**	0,4	2,5	1,7	0,2	-0,1	-2,2
2016	**1,3**	3,7	2,7	0,5	0,3	0,1	-2,1
2017	**1,8**	6,4	2,3	0,5	0,3	0,4	-2,0
2018	**1,4**	8,4	2,2	0,2	0,2	0,4	-2,1
2019	**1,2**	9,4	2,1	0,1	0,2	0,4	-2,0
2020	**0,4**	23,0	2,0	-0,6	0,2	0,3	-1,8
Historikus átlag	**0,7**	**9,3**	**3,2**	**-0,5**	**0,2**	**0,4**	**-2,9**

Megjegyzés: A kockázati költségek a nettó értékvesztés- és céltartalékképzés eredményhatását jelölik. A feltüntetett értékek az adott év végére vonatkoznak. Az eredménykomponensek historikus átlagát 2002 júniusától számoltuk, de a színskála csak 2007-től kezdődően veszi figyelembe az adatokat. Forrás: MNB.

A kimagasló jövedelmezőségű hitelintézetek aránya meredek esést mutatott 2020 során. Fokozatos évközi csökkenés eredményeképpen a 12 havi gördülő jövedelmezőségi mutatók szintén az elmúlt öt év legalacsonyabb értékeit vették fel 2020 végén. A szektor sajáttőke-arányos eredménye (RoE) 7,2 százalékponttal 4,4 százalékra, az eszközarányos profit (RoA) pedig 77 bázisponttal 0,4 százalékra mérséklődött (56. ábra). Míg a korábbi években mérlegfőösszeg-alapon a szektor döntő többsége 10 százalék feletti RoE mutatóval rendelkezett, addig 2020 végén már döntően csak néhány kisebb intézmény és fióktelep volt ide sorolható. A szektor 72 százaléka azonban még mindig a 0-10 százalékos tartományba esett, a mínusz 10 százaléknál alacsonyabb jövedelmezőségű intézmények részaránya pedig egész évben alacsony szinten maradt.

A nominális eredménytételek közül csak a kamateredmény nőtt jelentősebben. A 2020-as eredmény éves csökkenésének döntő részét az előző évben még eredményjavító hatású nettó értékvesztésképzésben bekövetkezett -296 milliárd forintos változás okozta (57. ábra). A második, ennél jóval kisebb mértékű eredményrontó tétel a személyi jellegű ráfordítások mérséklődése ellenére növekvő működési költségek voltak. Az osztalékbevétel – leányintézmények tőkehelyzetét javító – mérséklődése, illetve a pénzügyi műveletek eredményének relatív romlása is számottevő volt. A jutalék és díjeredmény korábbi években megfigyelt növekedése megtorpant a gazdasági aktivitás, illetve a pénzügyi forgalom lassulása folytán. Érdemi javulást a hitelintézetek csupán a kamateredményben tudtak elszámolni, részben a hitelezési dinamikát is támogató állami programoknak és a jegybanki likviditásbővítésnek köszönhetően.

A koronavírus-járvány első évében nagyobb mértékben romlott a szektor jövedelmezősége, mint a 2008-as pénzügyi válság első éve során. Az eszközarányos eredményt a nyereség kedvezőtlen alakulása mellett a mérlegfőösszeg nagymértékű, 23 százalékos éves bővülése is befolyásolta. Az eszközök rendhagyó növekedésének nagy részét az állam likviditásbővítő intézkedései, illetve a fizetési moratórium okozták. A gyorsabban növekvő mérlegfőösszeg ellenére, elsősorban az IFRS 9 szabályoknak megfelelő, előretekintő szemlélet következtében az eszközarányos kockázati költségek hasonló mértékben nőttek a járvány sújtotta tavalyi évben, mint a 2008 szeptemberével kezdődő egy évben (5. táblázat). Bár a kockázati költségek a 2002-től számolt hosszú távú átlagukat már elérték, egyelőre jóval

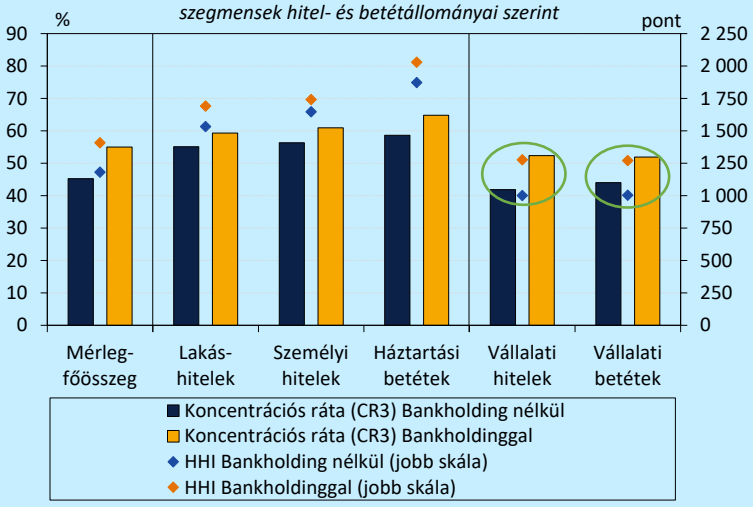
alacsonyabb szinten tartózkodnak a pénzügyi válságot követő legrosszabb évekhez viszonyítva. A 2008-2009-es időszakhoz képest az eszközarányos pénzügyi műveletek eredménye és az osztalékbevétel kedvezőtlenebbül alakultak 2020-ban, az eszközarányos működési költségek pedig kevésbé mérséklődtek. A kamatozó eszközöknek a járványhelyzettel kapcsolatos likviditástámogató lépések következtében felgyorsult növekedése nem párosult a kamateredmény azonos ütemű emelkedésével, így a kamatmarzs 2,1 százalékról 2 százalék közelébe mérséklődött 2020 során. Előretekintve a moratórium kivezetésével és a portfólióminőség romlásával a kamateredmény csökkenése várható. Az eredménytételek középtávú alakulására a hatékonyság és a versenyhelyzet változásán keresztül a bankszektor konszolidációja is jelentős hatást gyakorolhat (8. keretes írás).

8. KERETES ÍRÁS: A MAGYAR BANKHOLDING MEGALAKULÁSÁNAK HATÁSA AZ EGYES RÉSZPIACOK KONCENTRÁCIÓJÁRA

A Magyar Bankholding Zrt. megalakulása által mérlegfőösszeg alapon Magyarország második legnagyobb bankja jött létre. A Budapest Bank, az MKB Bank és a Takarékbank részvételével 2020 decemberében hivatalosan is létrejött a három intézményt közös irányítás alatt egyesítő Magyar Bankholding. A Bankholding ezzel mérlegfőösszeg és hitelállomány tekintetében is a második legnagyobb lett az országban működő bankcsoportok között. A holding tagbankjainak különálló működését várhatóan 2023-tól váltja fel a szervezetileg is egységes nagybank.

A közös irányítású bankcsoport létrejöttével ugyan nő a bankrendszer piaci koncentrációja, de az új szereplő mérethatékonysága és relatív piaci ereje révén egyes részpiacokon akár fokozhatja is a versenyt. A koncentráció mérésére leggyakrabban alkalmazott mutatók – a legnagyobb bankok együttes részesedését jelző koncentrációs ráták (CRn) és a Herfindahl-Hirschman-index (HHI)[20] – számszerűsítésével még nem vonható le közvetlen következtetés a bankrendszeri verseny alakulását illetően, ugyanis a szakirodalomban nincsen egységes álláspont a koncentráció versenyre gyakorolt hatásával kapcsolatban. A koncentráció emelkedése növelheti a domináns szereplők piaci erejét, amit a termékek magasabb felárában is érvényesíthetnek. Azonban egy

Piaci koncentráció a bankok mérlegfőösszege, valamint az egyes szegmensek hitel- és betétállományai szerint



Megjegyzés: A mérlegfőösszeg mutatói konszolidált adatok alapján, a további mutatók a bankcsoportok egyedi banki adatokból aggregált állományai alapján szerepelnek. A bekarikázott részek a HHI jelentősnek tekintett, 250-et meghaladó emelkedését jelölik. Forrás: MNB.

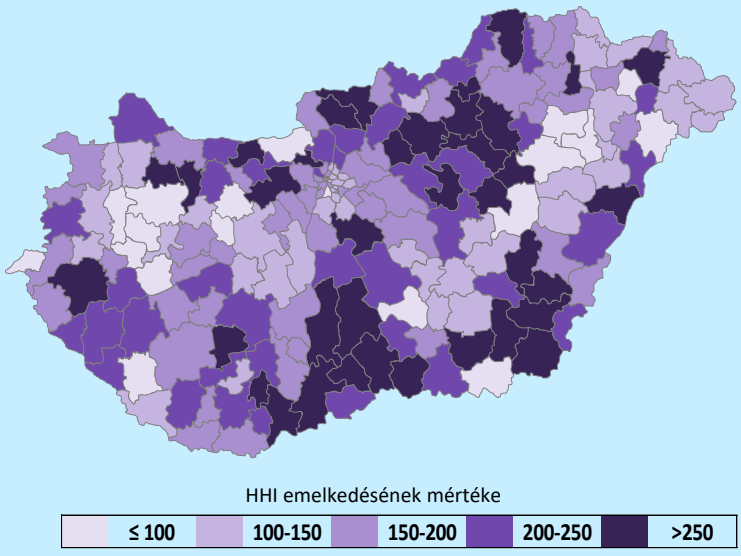
[20] A Herfindahl-Hirschman index a piacon tevékenykedő összes vállalat százalékban kifejezett részesedésének négyzetösszege, értéke 0 és 10000 közé esik. Az Európai Unió versenyfelügyeleti gyakorlata szerint egy piac koncentrációját alacsonynak tekinthetjük, ha a HHI értéke 1000 alá tehető, mérsékeltnek, ha 1000 és 2000 közé esik, és magasnak, ha meghaladja a 2000-et. Forrás: Európai Bizottság (2004): Iránymutatás a vállalkozások közötti összefonódások ellenőrzéséről szóló tanácsi rendelet szerint a horizontális összefonódások értékeléséről (2004/C 31/03).

összeolvadás többek között a hatékonyság javulásán keresztül akár alacsonyabb árakban is lecsapódhat.[21] Az alkalmazott mutatók a piaci struktúra egyéb aspektusait sem ragadják meg teljeskörűen. Közepes méretű szereplők összeolvadása – a koncentráció emelkedésének ellenére – versenyt is generálhat, amennyiben csökkenti a korábbi piaci részesedések egyes szereplők közötti megoszlásának relatív egyenlőtlenségét.[22] Az ellentétes hatások súlya rövid és hosszú távon eltérő lehet.

A legnagyobb emelkedés a korábban legkevésbé koncentrált szegmensek, a vállalati hitel- és betétállományok esetében tapasztalható a Bankholding megalakulása következtében. A magyar bankpiac a holding megalakulása előtt a mérlegfőösszegek és a főbb lakossági hitel- és betétállományok szerint is mérsékelten koncentráltnak számított, míg a vállalati szegmens közel állt az alacsony koncentrációhoz. A holding megalakulásának hatására a mérlegfőösszegek esetében a három legnagyobb bank részesedésének összegét jelző CR3 mutató értéke 10 százalékponttal, a HHI pedig 227 ponttal emelkedik. Ez utóbbi nem haladja meg a mérsékelt koncentráció esetén az európai gyakorlatban jelentősnek tekintett emelkedés 250-es határértékét. A lakáshitelek és személyi hitelek esetében a CR3 mutató kevesebb mint 5 százalékponttal nő, és a HHI emelkedése sem tekinthető jelentősnek. A háztartási betétek piaca azonban a fúzió hatására eléri a magasan koncentrált szintet, az állomány közel kétharmadával így három bankcsoport rendelkezik. A vállalati hitelek és betétek esetében a HHI emelkedésének mértéke meghaladja a jelentősnek tekintett 250-es értéket, azonban ezen szegmensek koncentrációja még így is a háztartási állományok szintje alatt marad. A jelentős emelkedést mindkét esetben a forintban denominált állományok okozzák, a vállalati devizahitelek és -betétek CR3 mutatóira a fúzió nem hat ki. Az ügyfélszámokat vizsgálva a koncentrációs mutatók emelkedésének mértéke hasonló az állományokéhoz, azonban szintjük magasabb, így a betétek mellett a hitelezett háztartási ügyfelek esetében is magas koncentrációt jeleznek az összeolvadás hatására.

A háztartási szegmensben a második legnagyobb piaci részesedéssel rendelkező intézmény jön létre, nemcsak országosan, hanem valamennyi megyében és a fővárosban is. A HHI szintje leginkább Bács-Kiskun, Békés és Heves megyékben emelkedik, azonban a koncentráció ezekben a megyékben és járásaikban továbbra is inkább közepesnek számít, vagy csak enyhén haladja meg a 2000-es értéket. Bár a magas koncentrációjú járások aránya összességében már megközelíti az 50 százalékot, mintegy 90 százalékukban a HHI értéke nem haladja meg a 2500-at, így a kiemelkedően magas koncentráció nem jellemző. A korábbi erőviszonyokhoz képest ugyanakkor a fúzióval egyes megyékben érdemben csökken a legnagyobb intézmény relatív fölénye. A piaci erő relatív kiegyenlítése pedig javíthatja a fogyasztók érdekérvényesítő képességét. Az összeolvadó intézményeknek enyhén eltérő az országos lefedettsége, így részben kiegészítik egymást, miközben a szinergiák kiaknázására, illetve hatékonyságnövelésre is marad tér.

A háztartási hitelállományban mért HHI emelkedése az összeolvadás folytán



Forrás: MNB.

A vállalati hitelezés koncentrációjának növekedése gazdasági ágazatonként eltérően befolyásolja a bankpiaci erőviszonyokat. A 100 milliárd forintot meghaladó hitelállományú ágazatok közül kettőben jelentősen emelkedik

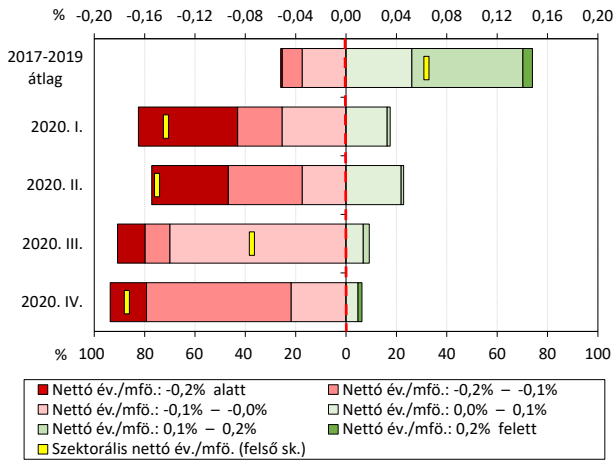
[21] Berger, A. N., Demirgüç-Kunt, A., Levine, R., & Haubrich, J. G. (2004). Bank concentration and competition: An evolution in the making. *Journal of Money, Credit and Banking*, Vol. 36, No. 6, 433-451.

[22] Cetorelli, N. (1999). Competitive analysis in banking: appraisal of the methodologies. *Economic perspectives-federal reserve bank of Chicago*, 23, No. 1, 2-15.; Rhoades, S. A. (1995). Market share inequality, the HHI, and other measures of the firm-composition of a market. *Review of industrial organization*, Vol. 10, No. 6, 657-674.

a szektorban piacvezető bank piaci részesedésben mért relatív erőfölénye a második helyezettel szemben: az információ, kommunikáció ágazatban 0,4-ről 17,7, a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység ágazatban pedig 2,5-ről 15,7 százalékpontra. Másik három ágazatban azonban jelentősen csökken ez az előny: a kereskedelem, gépjárműjavítás ágazatban 18,1-ről 8,5, az építőiparban 18,7-ről 1,7, az adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység szektorban pedig 33,2-ről 24 százalékpontra mérséklődik a két legnagyobb hitelező részesedése közötti különbség. A felsorolt ágazatok hitelpiacának 60-70 százalék közötti sávba emelkedő CR3 értékei, valamint a részesedések egyenlőtlenségének eltérő változása alapján a növekvő koncentráció továbbra sem jelent stabilitási kockázatot a diverzifikációt és az ágazatok egy-egy intézményre való ráutaltságát tekintve. Ezenfelül az új intézmény létrejötte elősegítheti, hogy az ágazatok megfelelő kiszolgálásához több bank is kellően széles körű tapasztalattal, tudással rendelkezzen, így bővüljenek a vállalatok választási lehetőségei.

Összességében a Bankholding létrejötte a háztartási szegmens aggregált állományait vizsgálva nem emeli jelentős mértékben a koncentrációt, azonban a szegmens ügyfélszámait, és betétállományát tekintve a koncentráció szintje már magasnak tekinthető. A háztartási hitelpiac koncentrációja egyes megyékben és járásokban jelentősen nőhet, aminek esetleges versenyt érintő negatív hatásait a fúzió okozta szinergiák kiaknázása mellett az is ellensúlyozhatja, hogy kiegyenlítettebb lesz a legnagyobb piaci szereplők relatív piaci erőviszonya. A vállalati állományok koncentrációja nagyobb mértékben nő, de továbbra is ez a szegmens marad a legkevésbé koncentrált, és a gazdasági ágazatok hitelpiacait vizsgálva a koncentráció emelkedése nem növeli érdemben a stabilitási kockázatokat.

58. ábra: A hitelintézetek eszközarányos nettó értékvesztésképzésének mérlegfőösszeggel súlyozott eloszlása



Megjegyzés: A zöld kategóriák nettó értékvesztés-visszaírást, a piros kategóriák pedig nettó értékvesztésképzést jelentenek. A 2017-2019 időszakban az intézményeket az átlagos mérlegfőösszegükkel vesszük számba az átlagos eszközarányos nettó értékvesztésképzésük szerinti kategóriában. Forrás: MNB.

A járvány második hullámával a kockázati költségek is megemelkedtek. A 2020-ban elszámolt 260 milliárd forint értékvesztésképzésből 126 milliárd forint köthető a második félévhez. Bár a járvány első hullámának végével a harmadik negyedévben az értékvesztésképzés is lelassult, a második hullámmal érintett, utolsó negyedévben a hitelintézetek 90 milliárd forint értékvesztést képeztek. Egyben elmondható, hogy egyes intézményeknél az első félévben még előforduló pozitív eredményhatású visszaírások aránya visszaesett, és gyakorlatilag általánossá vált a magas eszközarányos értékvesztésképzés (58. ábra). Az értékvesztésképzés ezen mértéke ugrásszerű romlást jelentett a korábbi években jellemző visszaírásokhoz képest.

A moratórium meghosszabbítása ellenére már 2021 első félévében jelentősen emelkedhetnek a kockázati költségek. A moratórium 2020-ban elszámolt, jelenértékre gyakorolt negatív hatása enyhén meghaladja az 50 milliárd forintot a szektor egésze szintjén. Ez a veszteséghatás azonban – a számviteli szabályok előretekintő jellege miatt – több nagybank esetében már a moratórium 2021. júniusig tartó meghosszabbításának eredményhatását is magában foglalja. A moratóriumban 9 hónapnál hosszabb ideig tartózkodó hitelek egy részének várható Stage 2-be való átsorolása és a moratórium kivezetése 2021-ben még nagyobb mértékben növelheti a kockázati költségeket és még jobban visszavetheti a jövedelmezőséget. Előzetes, konzervatív becsléseink alapján mintegy 300 milliárd forintos értékvesztésképzéssel járna az első negyedévben, ha minden olyan ügylet átsorolásra kerülne Stage 2-es kategóriába, mely legalább 9 hónapot töltött

moratóriumban. Ez a potenciális veszteség a bankok tőkemegfelelését érdemben nem veszélyeztetné. A várható hatás ráadásul ennél kisebb (9. keretes írás). A moratóriumot követő 6 hónapos megfigyelési időszakban megfelelően törlesztett ügyletek esetében pedig az értékvesztés később visszaírható lesz. 2021-ben a növekvő kockázati költségek ellenére az MNB Piactudás felmérésének keretében megkérdezett bankok mindegyike nyereséges működéssel és döntő többségük jövedelmezőségének javulásával számol.

9. KERETES ÍRÁS: A PANDÉMIA ÉS A FIZETÉSI MORATÓRIUM HATÁSAI AZ ÉRTÉKVESZTÉSKÉPZÉSRE

A pandémia okozta gazdasági válság és a fizetési moratóriumok hatására egyre nagyobb hangsúlyt kap a jelenleg még teljesítő, valamint a moratórium által védett állományok kockázatainak és a nemteljesítővé válás valószínűségének nyomon követése. Erre az MNB 2020. április 18-ai körlevelében külön is felhívta a hitelintézeti szektor figyelmét, valamint a kockázatok hatékony azonosítása érdekében szigorúbb monitoringfeltételek alkalmazását javasolta az intézmények számára.

Az intézményi gyakorlatok alapján a teljesítő állományok (Stage 1, Stage 2) vonatkozásában az értékvesztés növekmények alapvetően az alábbi indokok mentén kerültek megképzésre 2020 során:

- az ügyfelek nemteljesítési valószínűség (PD) értékeinek előretekintő módon történő becslése (összhangban az IFRS 9 előírásaival) során alkalmazott **makrogazdasági előrejelzésekben bekövetkezett jelentős romlás** a pandémia okozta gazdasági világválságra reagálva,
- a monitoringfolyamat során azonosított megnövekedett hitelkockázat miatt **az ügyletek számos esetben kerültek Stage 2 kategóriába átsorolásra**, ami a teljes élettartam alatt várható veszteség megképzésével jár,
- számos intézmény képzett **többlet értékvesztést** (overlay keretében) **a modellek szakértői alapú kiigazításának keretében**, portfólióra vagy részportfóliókra megadott paraméterek (PD érték, moratórium igénybevétele, az ügyfelek ágazati besorolása, korai előrejelző rendszerek (EWS) számlaforgalommal, jövedelmi adatok változásával kapcsolatos jelzései) mentén végzett korrekciókkal.

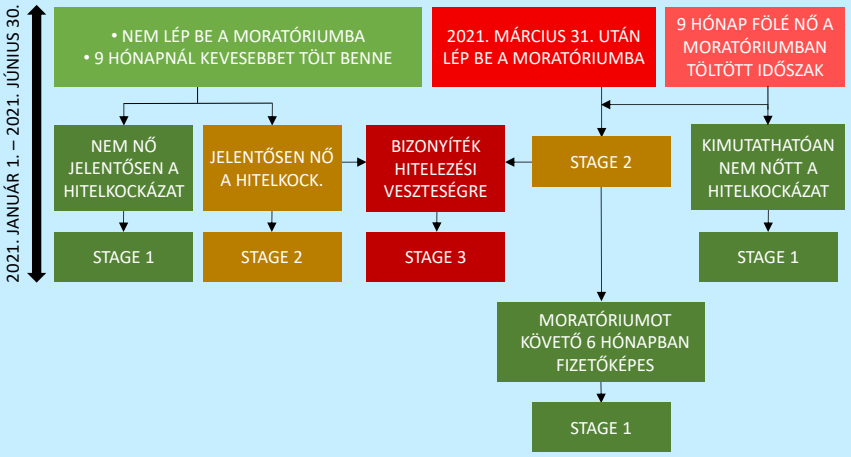
Mindezek csökkentik annak kockázatát, hogy a moratórium által rejtett problémás kitettségek a moratórium lejártát követően sokkszerű értékvesztés növekedést okozzanak az intézményeknek.

Az értékvesztésszámítási gyakorlat szempontjából kiemelt jelentőséggel bír, hogy az Európai Bankhatóság (EBA) 2020. december 2-án a COVID-19 válságra tekintettel alkalmazott fizetési moratóriumokról szóló iránymutatásainak alkalmazási idejét 2021. március 31-ig meghosszabbította, valamint alkalmazhatósági időkorlátot határozott meg. A hosszabbítással egyidőben megállapított alkalmazhatósági időkorlát szerint a 2020. szeptember 30. után végrehajtott fizetési átütemezés esetében az iránymutatásban meghatározott kedvezmények csak akkor alkalmazhatóak, ha a moratóriumban eltöltött idő nem haladja meg a kilenc hónapot. Az alkalmazhatósági időkorlát bevezetésének oka az, hogy minél hosszabb ideig veszi igénybe egy ügyfél a moratóriumot, annál valószínűbb, hogy strukturális pénzügyi nehézségekkel küzd.

Az EBA által meghatározott időkorlát következtében az EBA iránymutatás könnyítési feltételei nem alkalmazhatók a kilenc hónapot meghaladóan moratóriumban lévő kitettségek esetében, azaz egyedi vizsgálat alapján szükséges az intézménynek döntést hoznia az egyes kitettségek átstrukturált követelésként történő nyilvántartásáról és a Stage 1-ből Stage 2 kategóriába történő átsorolásáról a moratórium kapcsán megkötött szerződésmódosítások következtében.

Az EBA által bevezetett időkorláttal összhangban az MNB a 2021. január 21-én kiadott módosított IFRS 9 vezetői körlevélben **fő szabályként fogalmazta meg azon kitettségek átstrukturálttá történő minősítését és ennek következtében a Stage 2-es kategóriába sorolását, amelyek 9 hónapnál hosszabb időt töltöttek moratóriumban**, mivel feltételezni indokolt, hogy a kötelezettnek a pénzügyi kötelezettségei teljesítésével pénzügyi nehézségei vannak vagy várhatóan lesznek. Ettől a feltételezéstől és a kitettség átstrukturált kitettségként történő nyilvántartásától egyedi alapon azonban abban az esetben el lehet tekinteni, ha az intézmény megfelelő evidenciával alá tudja támasztani, hogy az ügyfél pénzügyi helyzetében nem következett be romlás.

Stage besorolás a moratóriumos részvétel függvényében

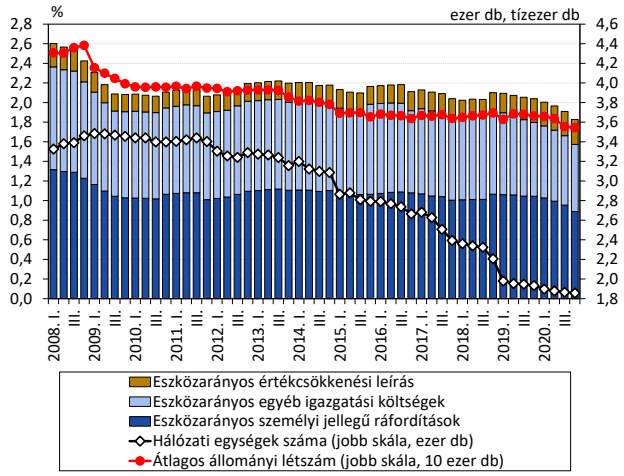


Forrás: MNB.

A körlevélben szereplő elvárások teljesítését az MNB 2021 januárjától várja el, és a szükséges átminősítéseket az első negyedév végéig kell lekönyvelniük az intézményeknek, ami jelentős hatást gyakorolhat az értékvesztés szintjére. Az MNB becslése alapján a lakossági szegmensben mintegy 200 milliárd, a vállalati szegmensben pedig 100 milliárd forintos további értékvesztésképzést vonna maga után abban az esetben, ha minden olyan ügyletet átsorolnának Stage 2-es kategóriába, mely legalább 9 hónapot töltött moratóriumban. A várható értékvesztésképzés azonban ennél kisebb, egyrészt mivel egyes intézmények a fenti szabályozói elvárások hatását már a 2020. év végi eredményeikben számszerűsítették, másrészt az átsorolás alól mentesülnek azok az ügyletek, melyeknél bizonyíthatóan nem következett be romlás az adós pénzügyi helyzetében. Emellett érdemes megjegyezni, hogy kitettségarányosan jóval magasabb hatás várható azoknál a – jellemzően lakossági ügyfélkörrel rendelkező – intézményeknél, amelyek nem rendelkeznek az ügyfelek pénzügyi helyzetének nyomon követésére szolgáló információkkal (pl. számlaforgalom). Az értékvesztés első negyedévre becsült emelkedését középtávon mérsékelheti, hogy a moratórium végét követően a kijelölt fél éves megfigyelési időszak alatt késedelem nélkül törlesztő, 9 hónapnál hosszabb ideig moratóriumban tartózkodó ügyletek visszasorolhatók lesznek Stage 2-ből Stage 1-be.

Összességében megállapítható, hogy a hitelintézeteknek 2021 első negyedévében számos, a fizetési moratóriumban legalább 9 hónapig részt vevő kitettséget kell majd átsorolniuk Stage 2 kategóriába. Ez az előírás becslésünk szerint akár 300 milliárd forint többlet értékvesztést is jelenthetne a teljes szektorra nézve, ha minden ilyen ügylet átsorolásra kerülne. Ugyanakkor a várható hatás kisebb, mert az ügyletek egy része bizonyíthatóan megfelel a Stage 1 besorolás feltételeinek, valamint egyes intézmények ennek a hatásnak egy részét már a 2020-as eredményükben érvényesítették. A moratóriumból való kilépést követő hat hónap során teljesítőnek bizonyuló ügyletek esetében pedig majd visszasorolásra, tehát értékvesztés visszaírásra is sor kerülhet.

59. ábra: A működési költségek, a hálózati egységek és az állományi létszám alakulása



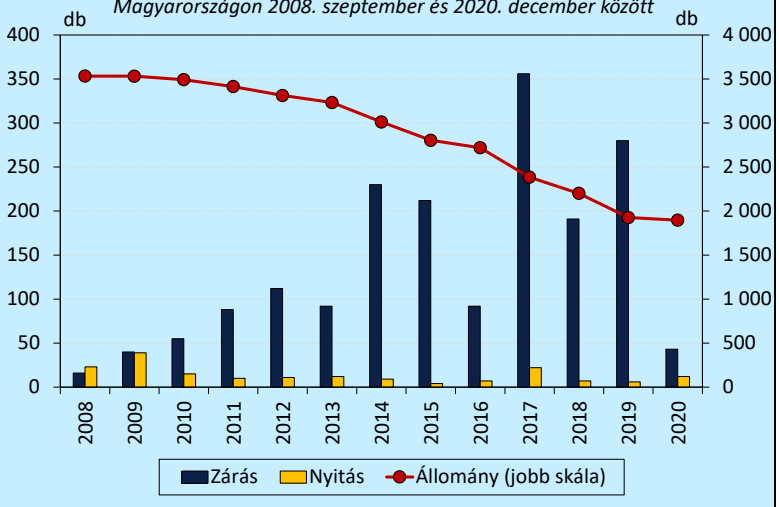
Megjegyzés: Az eszközarányos tételek 12 havi gördülő adatokat mutatnak. Forrás: MNB.

Folytatódott a működési költségek eszközarányos szintjének javulása. Az eszközarányos működési költségek 2019 elején kezdődő mérséklődése 2020-ban folytatódott (59. ábra). Az év vége felé először csökkent 1,8 közelébe, amihez azonban az alacsony költségigényű likvid eszközök bővülése, a fizetési moratórium és kisebb mértékben a forint gyengülése is hozzájárult. Ezektől a tételektől szűrve a 2020 előtt jellemző, 2 százalékot meghaladó szintje alá tehető. A működési költségek javulása abban is tetten érhető, hogy a személyi jellegű ráfordítások évek óta most először nominálisan is mérséklődtek. A változáshoz hozzájárult a fiókhálózatok évek óta folyó fokozatos racionalizálása (10. keretes írás), a takarékszövetkezeti integráció szinergiáinak érvényesülése, illetve a digitális banki ügyintézési csatornák járványhelyzet kapcsán megnövekedett igénybevétele is.[23]

10. KERETES ÍRÁS: FIÓKBEZÁRÁSOK MAGYARORSZÁGON – HOGYAN ŐRIZZÜK MEG A HATÉKONYSÁG ÉS A PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÁSOK ELÉRHETŐSÉGE KÖZÖTTI EGYENSÚLYT?

Az egész Európában és így Magyarországon is tapasztalható bankfiók bezárási trend előtérbe helyezte a pénzügyi szolgáltatásokhoz való hozzáférés kérdését. A klasszikus banki működésben a kereskedelmi banki fiókok meghatározó szerepet játszottak a hitelezés és így a piaci részesedés növelésében. A hitelintézetek stratégiájában a piacszerzés egyik legalapvetőbb módszere a bankfiókkal való megjelenés volt az addig még nem kiszolgált területeken. E motivációk mentén a bankfiókok száma egészen a 2008-2009-es pénzügyi válságig emelkedett, mind Magyarországon, mind az Európai Unióban. A válság kitörése óta azonban fiókbezárási trend tapasztalható, melyet a hitelintézetek hatékonyabb működésre való törekvése ösztönöz. A teljes Európai Uniót tekintve a bankfiókok száma 31 százalékkal csökkent 2008 és 2019 között, míg Magyarországon 2019-ben 44 százalékkal volt kevesebb bankfiók a 2008-as állapothoz képest.[24] A fiókbezárások a hatékonyság növekedésén túl[25] azonban megnehezíthetik a fogyasztók számára a pénzügyi szolgáltatások elérését, és felmerül a kérdés, hogy a digitális csatornák tökéletesen helyettesíteni tudják-e a fizikai banki infrastruktúrát a fiókkal már nem rendelkező régiókban.

Bankfiók nyitások, zárások és az állomány alakulása Magyarországon 2008. szeptember és 2020. december között



Megjegyzés: A bankfiók állomány az adott év végi állapotot tükrözi. A 2008-as bankfiók nyitások és zárások az év utolsó négy hónapjára vonatkoznak. Forrás: MNB.

Magyarországon a 2008-2009-es pénzügyi válságot követően két ütemben valósultak meg tömeges fiókbezárások. Elemzésünk a 2008. szeptember és 2020. december között bekövetkező fióknyitásokat és zárásokat tartalmazó adatbázisra épül. Ezen időszak

[23] A hitelintézetek digitális transzformációjának lendületét komplex stratégiák kialakítása is fokozhatja a következő években: https://www.mnb.hu/letoltes/4-2021-dig-transzformacio.pdf

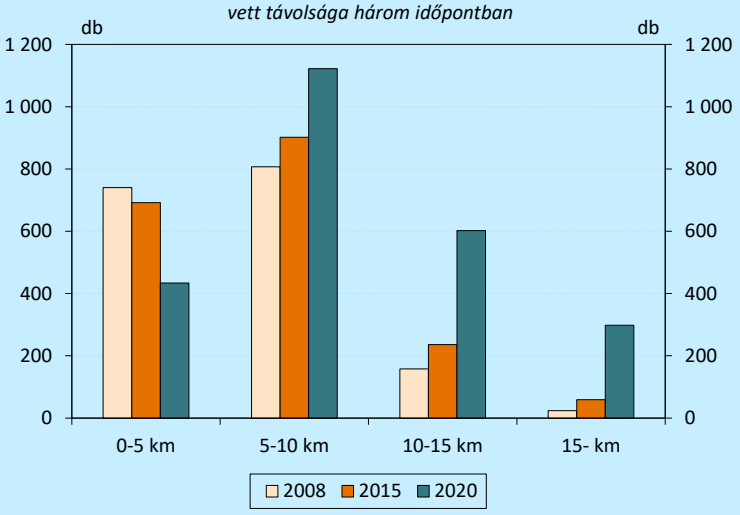
[24] ECB (2021): SSI - Banking Structural Financial Indicators, European Central Bank. Elérhető: https://sdw.ecb.europa.eu/browse.do?node=9689719

[25] A banki hatékonyság növekedése mind az MNB, mind az EKB esetében kiemelt célként fogalmazódott meg az elmúlt években. A hatékonyság növekedése a költségek csökkenésével és végső soron alacsonyabb hitelkamatokkal jár, ami a fogyasztók számára is előnyöket jelent.

alatt 177 új hitelintézeti fiók nyitására és 1807 fiók bezárására került sor, valamint további 66 esetben az adott hitelintézet településen belüli költözése volt megfigyelhető. A válság kitörését követő időszakban a fiókbezárások és a fióknyitások száma még kiegyenlítetten alakult, tömeges fiókbezárásokra 2010-től került sor. Két fő fiókbezárási hullám volt: 2012 és 2015 között jellemzően a nagyobb kereskedelmi bankok tömeges bankfiók bezárásai mentek végbe, míg 2017 és 2019 között a fiókbezárások túlnyomórészt a takarékszövetkezeti integrációhoz kötődtek.

A bezárások miatt jelentősen megnövekedett a bankfiókkal nem rendelkező települések száma, valamint az ezen településekhez legközelebb található bankfiókoktól mért távolság is. A bezárások nem kerülték el a kisebb, egy-egy bankfiókkal rendelkező településeket sem. Míg 2008-ban a bankfiók nélküli települések száma 1729 volt Magyarországon, addig az első bezárási hullámmal 2015 végére 1889-re bővült, majd 2020 végén már 2456 bankfiók nélküli település volt az országban. Ezek a települések urbanizációs szint tekintetében meglehetősen homogének: körükben 2445 község, és mindössze 11 város található. A fiókbezárások következtében 2008 és 2020 között 950 ezerről 2 millióra emelkedett azon lakosok száma, akiknek településén nem található bankfiók. A bankfiók nélkül maradt települések esetében a legközelebbi bankfióktól vett közúton mért távolság egy olyan indikátor, mely a pénzügyi szolgáltatásokhoz való hozzáférés fizikai dimenzióját képes jól leírni. 2008-ban a bankfiókkal nem rendelkező települések 90 százalékánál maximum 10 km-re volt a legközelebbi bankfiók közúton, majd 2015-re a települések számának növekedése mellett az arány enyhén, 84 százalékra csökkent. 2020-ra viszont jelentősen átrendeződött a kategóriák közötti eloszlás (lásd a következő ábrát), és összességében növekedtek a legközelebbi bankfióktól vett távolságok. Például a 15 km feletti kategóriába tartozó települések száma 2008 és 2020 között nagymértékben, 24-ről 298-ra emelkedett. A legközelebbi bankfióktól vett távolság így 2020 végén a bankfiók nélküli települések lakónépességét tekintve átlagosan 8,3 kilométer volt. Mindebből kitűnik, hogy a fiókzárási trend, és annak kiemelten a második szakasza, a községek egy meghatározó részében megnehezítette a hitelintézeti szektorral való fizikai kapcsolattartást, ami leginkább az idősebbeket és az anyagilag hátrányosabb helyzetben lévőket (munkanélküliek, tartós betegek) érintheti. Kevésbé releváns a probléma azon települések esetében, melyeknél az egyéb szolgáltatás-infrastruktúra, valamint az elérhető munkahelyek meghatározó része egyébként is a legközelebbi bankfiókkal rendelkező településen található, hiszen ekkor az egyéb adminisztrációs ügyintézéshez is utazni kell.

A bankfiókkal nem rendelkező települések legközelebbi bankfióktól vett távolsága három időpontban

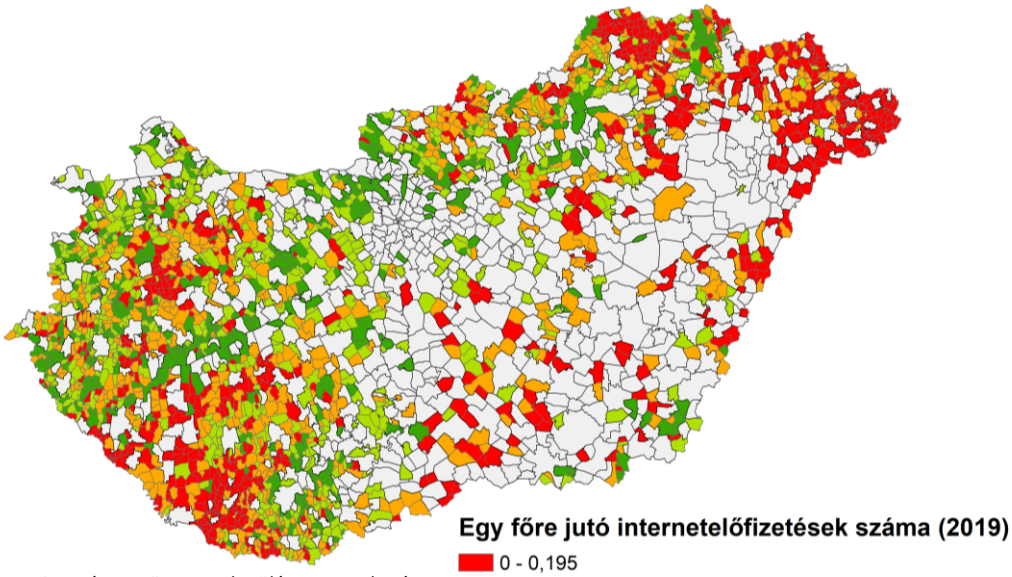


Forrás: MNB.

A fizikai infrastruktúra hiányában a digitális banki megoldások könnyíthetik meg a pénzügyi szolgáltatások elérhetőségét, ennek azonban jelenleg még vannak korlátjai. A bankfiókok fizikai jelenlétének hiányát az online banki szolgáltatások még szélesebb körben való elterjedése ellensúlyozhatja az ügyintézés online lehetőségeinek teljeskörű megteremtésével és az ügyfelek ennek igénybevételére való ösztönzésével. Bár az online bankolás elterjedtségéről nem rendelkezünk település szintű információval, az egy főre jutó internet előfizetések településenkénti száma indikációt nyújthat az online bankolási szokásokra vonatkozóan is.[26] A 2020 végén bankfiókkal nem rendelkező településeken az egy főre jutó internetelőfizetések számát mutató térképből kitűnik, hogy jelentős átfedés van a kedvezőtlen bankfiók elérhetőség és a mérsékeltebb internethasználat között, hiszen erősen felülreprezentált az internethasználat szempontjából alsó kvartilisbe tartozó települések száma. Ez leginkább az észak-magyarországi és

[26] A KSH 2018-as Digitális gazdaság és társadalom kiadványa alapján a lakosság 76 százaléka gyakran használja az internetet, ezen belül pedig 54 százalék szokott online bankolni.

észak-alföldi régiók határmenti településeire, valamint a dél-dunántúli kistelepülésekre összpontosul.[27] Ezen eredmények ráerősítenek arra, hogy a bankfiók bezárások ellensúlyozásaként a pénzügyi szolgáltatások online térben való intézési lehetőségének minél szélesebb körű megteremtése kiemelt célként kell szerepeljen, melynek elmaradása a formális pénzügyi rendszerből való kiszorulást, illetve az informális pénzügyi rendszer nagyobb mértékű igénybevételét idézheti elő, kiemelten ezen térségekben.[28] A bankfiókok nehezebb elérése ugyanakkor növelheti a már kiépült digitális infrastruktúra kihasználtságát, például a készpénzfelvételhez szükséges utazási idő növekedése ösztönözheti a gyakoribb kártyahasználatot.



Megjegyzés: Az összes településre vonatkozó internethasználati eloszlás kvartilisei szerint színezve. Forrás: KSH, ITM, MNB.

Az MNB saját hatáskörében már számos, a hazai bankrendszer digitalizációját támogató lépést tett, de a digitális megoldások térnyeréséhez további állami szerepvállalás is szükséges. Bevezetésre került az azonnali fizetési rendszer, az MNB javaslatára[29] elindult a NAV keresetkimutatások online lekérdezhetősége, 2021-ben piacra lépnek az MNB által minősített, teljeskörű online hitelnyújtás térnyerését támogató Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitelek, és elindult egy központi adatbázison alapuló statisztikai ingatlan-értékbecslési rendszer kereteinek kidolgozása is. A digitalizációs megoldások alkalmazásához és térnyeréséhez azonban több esetben állami szerepvállalásra lenne szükség szabályozások módosításán vagy ösztönzők bevezetésén keresztül. Az ügyfelek távoli azonosítása tekintetében szükséges egy egyszerű, széles körben elérhető technológiai megoldáson alapuló, központi azonosításra szolgáló platform (pl. Központi Azonosítási Ügynök) és a kapcsolódó jogszabályi követelményrendszer kialakítása. A banki hitelezési és kockázatkezelési folyamatok hatékonyságának növelését és az adósok által fizetendő költségek mérséklését szolgálná a meglévő állami adatbázisok összekötésének és harmadik felek általi elérhetőségének lehetővé tétele. Egy a közjegyzői hitelesítést virtuálisan megvalósító, annak hitelkockázat-mérséklő és fogyasztóvédelmi előnyeit megtartó digitális rendszer kiépítése pedig jelentősen csökkentené a hitelezés közvetlen költségeit. A digitális lehetőségek megfelelő mértékű kihasználását a fogyasztók pénzügyi tudatosságának és digitális készségeinek fejlesztése is érdemben elősegíthetné.

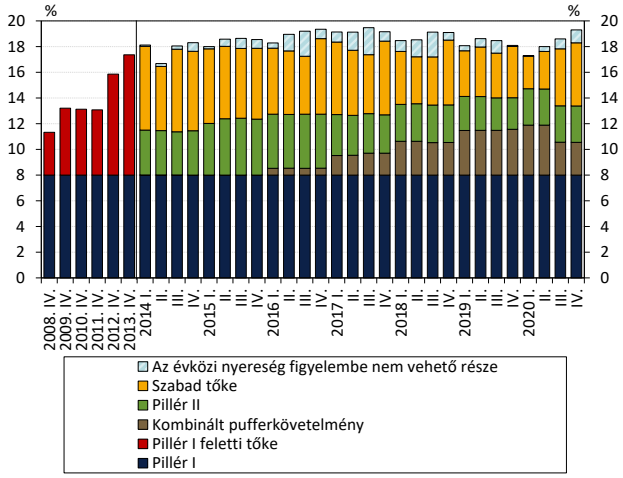
[27] Fontos kiemelni, hogy az internetelérést tekintve jelenleg már nem kínálati problémáról van szó, hiszen mobilinternet szinte mindenhol elérhető az országban. Az egy főre jutó internetelőfizetések számával az internethasználatra vonatkozó fogyasztói szokásokat próbáltuk közelíteni.

[28] El-Meouch és szerzőtársai (2020): Az uzsorahitelezés nagyságrendi és területi becslése, *Hitelintézeti Szemle*, 19. évf. 2. szám, 2020. június, 107–132. o. DOI: http://doi.org/10.25201/HSZ.19.2.107132

[29] Az MNB a hazai pénzügyi rendszer digitalizációjának és ezáltal versenyképességének ösztönzése érdekében számos további javaslatot fogalmazott meg FinTech stratégiájában, valamint a hitelintézetek digitális transzformációjáról szóló ajánlásában.

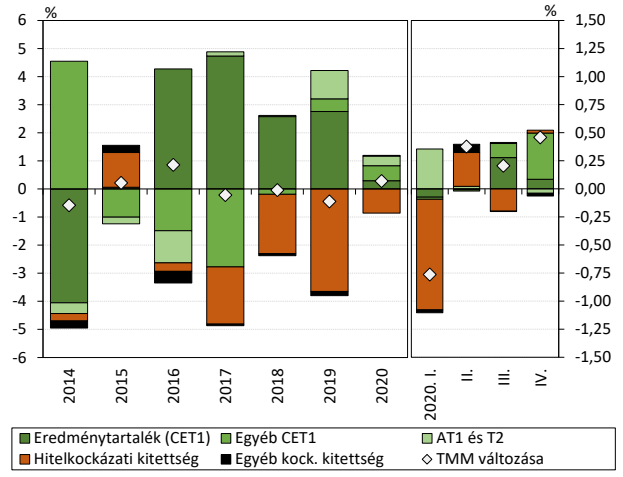
Összefoglalva elmondható, hogy a 2010-es évek tömeges fiókbezárásainak eredményeképpen 2019 végén 44 százalékkal volt kevesebb bankfiók Magyarországon, mint 2008-ban. 2020-ig ráadásul jelentősen, 42 százalékkal emelkedett a bankfiókkal nem rendelkező települések, többségében községek száma, így már 2 millió fő lakik bankfiók nélküli településen. Ezzel párhuzamosan a legközelebbi bankfióktól vett távolságok is nőttek. Mindezek hatására a bankokkal való fizikai kapcsolattartás jóval nehezebbé vált számos ügyfél számára, ami az ország egyes területein érdemben ronthatja a pénzügyi szolgáltatások elérhetőségét. Emiatt különösen fontos lenne a digitális banki megoldások szélesebb körű elterjedése és fejlesztése, amihez jelentős állami szerepvállalásra lenne szükség, például az ügyfelek távoli azonosításának, az állami adatbázisok összekötésének és harmadik felek általi felhasználhatóságának, valamint a közjegyzői hitelesítés digitalizációjának megvalósítása terén.

60. ábra: A bankrendszer konszolidált tőkemegfelelése



Megjegyzés: A 2014 előtti adatok eltérő prudenciális és számviteli sztenderdek mellett készültek. A 2020. decemberi adatok is a tőkekövetelményekkel kapcsolatos enyhítések nélkül szerepelnek. Forrás: MNB.

61. ábra: A TMM változásainak dekompozíciója



Megjegyzés: A TMM esetében százalékpontos változások láthatók. A számláló (nevező) egyes tételeinek esetében az ábra azt mutatja, hogy a nevező (számláló) változatlansága esetén az adott tétel változása önmagában hogyan hatott volna a TMM szintjére. Ebből kifolyólag az egyes tételek változásainak összege nem egyenlő a TMM százalékpontos változásával. A CET1 az elsődleges alapvető tőkét, az AT1 a kiegészítő alapvető tőkét, a T2 pedig a járulékos tőkét jelöli. Forrás: MNB.

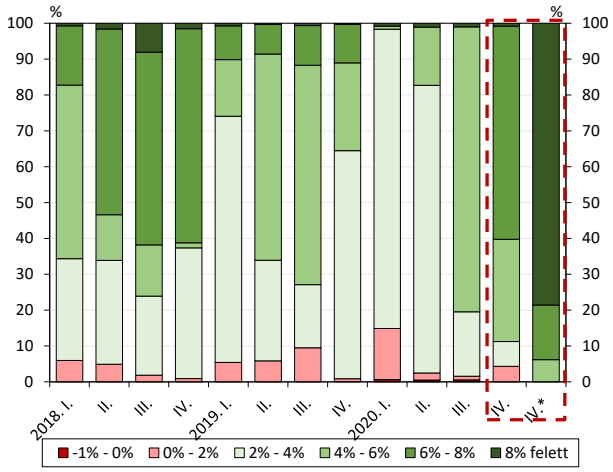
5.2. Az éves eredmény és a szabályozói enyhítések javították a tőkemegfelelést

Javult a bankrendszer konszolidált tőkemegfelelése az előző év végéhez képest. A bankrendszer konszolidált tőkemegfelelési mutatója (TMM) 2020 második félévében 17,6 százalékról 18,3 százalékra emelkedett (60. ábra). Tekintettel a jegybank által 2021. szeptember 30-ig meghosszabbított osztalékfizetési korlátozásra, a 2020-ban realizált eredmény – auditálást megelőzően – figyelembe nem vehető részével együtt számolva ugyanez az érték 19,3 százalékra tehető. A növekedés a szavatoló tőke 6,5 és a teljes kockázati kitettségérték (TREA) 5 százalékos éves bővülésének eredőjeként valósult meg. A decemberi teljes tőkekövetelmény mutatóban (OCR) szereplő, de az áprilisi jegybanki enyhítés értelmében jelenleg nem kötelezően betartandó 2,5 százalékos tőkefenntartási (CCoB) követelmény nélkül számolva a szabad tőke 2110 milliárd forintra tehető. Emellett a jegybank a II. pilléres tőkeajánlás (P2G) enyhítését 2021 végéig meghosszabbította.

Mind a pozitív eredmény, mind a szabályozói intézkedések javították a TMM szintjét. A járvány előtti – magas jövedelmezőséggel, portfóliótisztítással, de egyben erős hitelezési dinamikával jellemzett – években rendszerint a CET1 tőkéhez sorolandó eredménytartalék és a hitelkockázati kitettségérték bővülése volt megfigyelhető. Bár az első hullámot megelőzően 2020 első negyedévében még a korábbi trendnek megfelelően nőtt a hitelkockázati kitettségérték, a nemzetközi – elsősorban a külföldi kormányzatokkal és központi bankokkal, illetve a kkv szegmenssel szembeni kitettségekre vonatkozó – enyhítések[30] mérsékelték a TMM nevezőjét és annak további növekedését (61. ábra). A harmadik, illetve negyedik negyedévben rendre az évközi eredmény auditálása és a szoftverek prudenciális amortizációját

[30] A CRR módosítása megtekinthető az alábbi oldalon: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A32020R0873

62. ábra: A bankok eloszlása a teljes tőkekövetelmény feletti szavatoló tőke szerint a teljes kitettségértékkel súlyozva



Megjegyzés: IV.* a pufferkövetelmények 2020 decemberében érvényes enyhítései melletti értékek. A kategóriák a teljes tőkekövetelmény feletti szavatoló tőke szintjét jelölik a teljes kockázati kitettségérték arányában. A szavatoló tőke tartalmazza a teljes évközi vagy év végi nyereséget is. Forrás: MNB.

bevezető új szabályozás[31] emelték a szavatoló tőke szintjét. Ennek köszönhetően a CET1 és T1 ráta rendre 15,8 és 16,2 százalékra nőtt 2020 végére.

A tőkefenntartási puffer felhasználhatóságával és a teljes éves eredménnyel számolva valamennyi intézmény szabad puffere 4 százalék fölé tehető. 2020 végén a teljes OCR figyelembevételével és a teljes kitettségértékkel súlyozva a szektor 95,7 százalékának volt legalább 2 százaléknyi szabad puffere (62. ábra). Az év első három negyedévében megfigyelhető kismértékű tőkeigényt a negyedik negyedéves tőkeemelések korrigálták. Bár a 2,5 százalékos tőkefenntartási puffer 2020. áprilisától engedélyezett felhasználhatóságával és a teljes várható éves eredménnyel együtt számolt 2400 milliárd forint körüli szabad tőke a szektoron belül koncentrált, valamennyi intézménynek 4 százalék feletti TREA-arányos szabad puffere van.

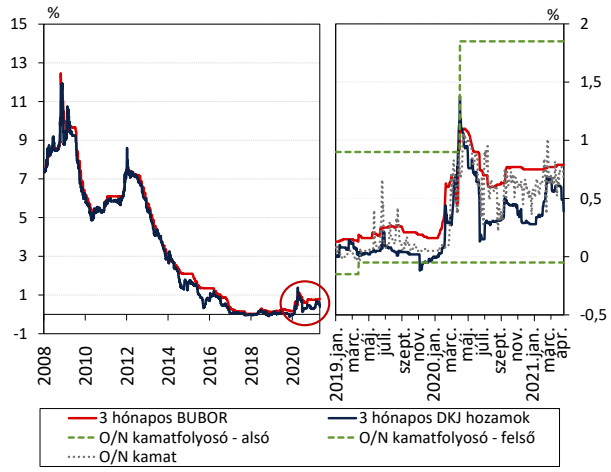
[31] Az új szabályozás értelmében enyhül a szoftver jellegű eszközök levonási kötelezettsége a szavatoló tőkéből: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:32020R2176&from=EN

6. Piaci és banki likviditás: bőséges bankrendszeri likviditás, kiegyensúlyozott finanszírozási szerkezet

A rövid hozamok az egyhetes betéti kamat változatlan, 0,75 százalékos szintje körül alakulnak, míg a hosszú hozamok a nemzetközi folyamatokkal párhuzamosan érdemben emelkedtek az év eleje óta. Az MNB likviditásbővítő programjai tovább folytatódtak, ami a kormányzati intézkedésekkel kiegészülve a bankrendszer operatív likviditási tartalékainak további bővülését eredményezte. A belföldi devizabetétek növekedésével párhuzamosan csökkent a bankrendszer külföldi devizafinanszírozása, ami kiegyensúlyozottabb devizaszerkezetet eredményezett. A bankrendszert az elhúzódó járványhelyzetben is stabil, kiegyensúlyozott finanszírozás jellemezte, amely megfelelő hátteret nyújt a gazdaság újraindítását támogató hitelezésnek.

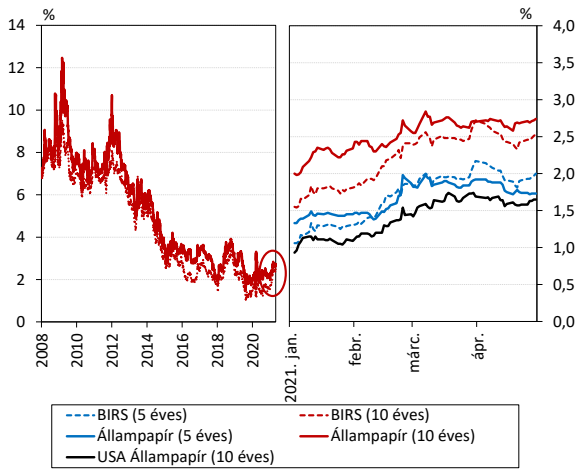
6.1. A rövid hozamokat változatlanul az egyhetes betéti kamat határozza meg, míg a hosszú hozamok érdemben emelkedtek

63. ábra: A rövid hozamok alakulása



Forrás: ÁKK, MNB.

64. ábra: A hosszú bankközi kamatswap és állampapír referenciahozamok alakulása

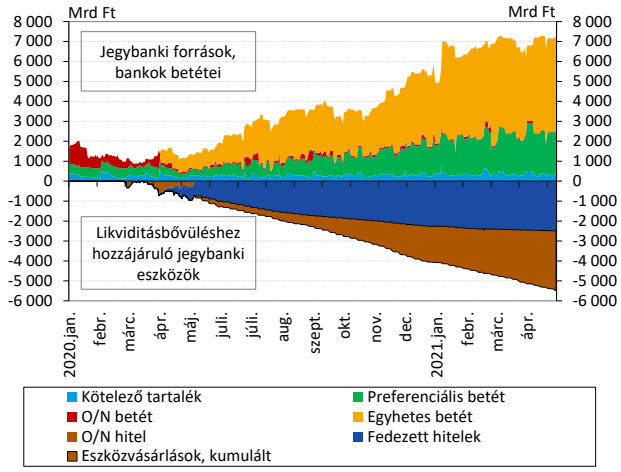


Forrás: ÁKK, FED, MNB.

A rövid hozamok az egyhetes betéti kamathoz horgonyzottak. Az egyhetes betéti eszköz kamatát a jegybank továbbra is a heti tenderek keretében határozza meg, amivel a feltörekvő piacokkal szembeni kockázatkerülés felerősödésére reagál. A hitelek árazása szempontjából kiemelt jelentőségű három hónapos BUBOR az elmúlt hónapokban az egyhetes betéti kamat szintjét 1-4 bázisponttal haladta meg, és április végén 0,79 százalékon állt (63. ábra). A bankok finanszírozása szempontjából fontos O/N piaci kamatszintek a vírushelyzet fennmaradásával továbbra is magas volatilitást mutatnak, amely kamatok mozgását az egyhetes betéti eszköz aktuális kihasználtsága is érdemben befolyásolja.

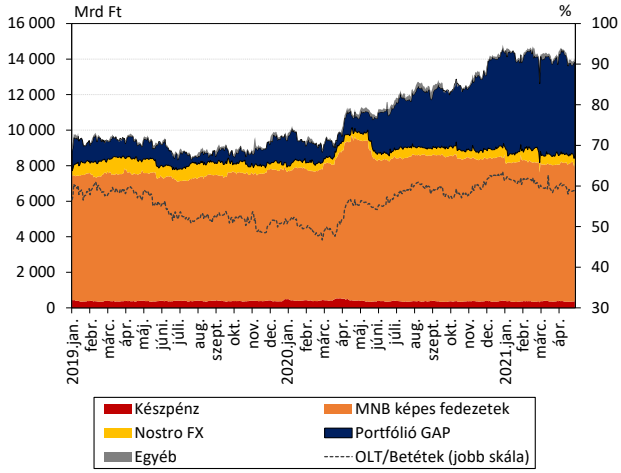
A fejlett piacokon erősödő reflációs várakozások nyomán érdemi hozamemelkedés volt megfigyelhető a hosszabb futamidőkön. A hazai hosszú állampapírpiaci és bankközi hozamok a nemzetközi trendet követve érdemben emelkedtek az év eleje óta (64. ábra). Historikus összevetésben ugyan továbbra is alacsonyak a hosszú hozamok, de az év elejéhez képest a tíz éves bankközi swaphozam 98 bázisponttal, míg az azonos futamidejű állampapírpiaci hozam 66 bázisponttal nőtt április végéig. A hosszú hozamok stabilizálása és az állampapírpiaci likviditás folyamatos biztosítása érdekében a Monetáris Tanács a január végi döntése alapján 60 milliárd forintra emelte az állampapír-vásárlási program heti vásárlásainak összegét, majd a március eleji döntése szerint eltörölte az egyes állampapírsorozatokhoz kötődő 50 százalékos vásárlási limitet.

65. ábra: A bankrendszer jegybanknál elhelyezett betétállományának és a likviditás bővüléséhez hozzájáruló jegybanki eszközök volumenének alakulása



Megjegyzés: Eszközvásárlási programként tüntettük fel az állampapír- és jelzáloglevél vásárlások mellett a Növekedési Kötvényprogramot.
Forrás: MNB.

66. ábra: A bankrendszer operatív likviditási tartalékának felbontása és alakulása



Megjegyzés: A portfólió gap a treasury műveletek szerződés szerinti nettó beáramlásait jelöli az adatszolgáltatás napjától számított 30 napon belül a következő tartalommal: bankközi hitelek és betétek, MNB betét, repó, értékpapírok a saját kibocsátású kivételével, 5 milliárd forint feletti betétek, származtatott ügyletek. Egyéb kategóriába soroltuk: EKB képes fedezetek, saját értékpapírok pénzáramlásai, tartalékkötelezettségtől való eltérés és annak változása. Forrás: MNB.

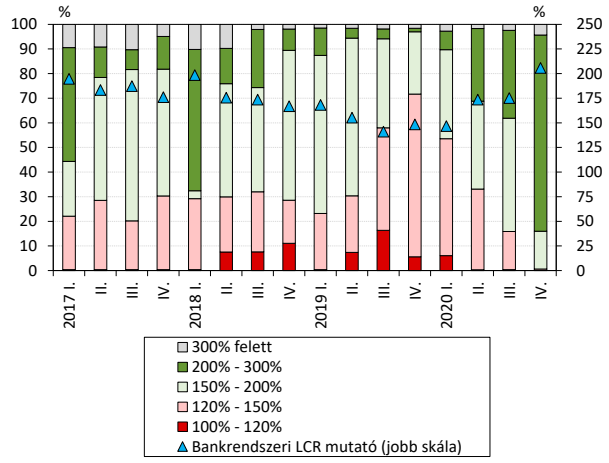
6.2. A nemzetközi folyamatokhoz hasonlóan bőséges likviditási tartalékok képződtek a hazai bankrendszerben

Folytatódtak a jegybank likviditásbővítő programjai, melyek hatására bőséges és egyre növekvő a bankrendszeri likviditás. A jegybanki likviditásbővítő intézkedések hatására számottevően bővültek és áprilisban átlagosan 7100 milliárd forintot tettek ki a bankrendszer jegybanknál elhelyezett betétei (65. ábra). A bankrendszeri likviditás lekötésének elsődleges eszköze az egyhetes betételhelyezés, melynek áprilisi átlagos állománya 4520 milliárd forint volt. A jegybanktól származó likviditás bővüléséhez a jegybank eszközvásárlásai mellett a jegybanki fedezett hiteleszközök növekedése és az NHP programokban refinanszírozott hitelállomány bővülése járult hozzá. A heti rendszerességgel meghirdetett fedezett jegybanki hitelekből 2021. április végéig mintegy 2500 milliárd forintos, túlnyomó részben 5 éves futamidejű állomány épült fel a bankrendszerben. A bankrendszeri likviditási kockázatok enyhülésével és a válság akut szakaszának lecsengésével a fedezett hiteleszköz szerepe fokozatosan csökken, a heti tendereken elérhető mennyiség 10 milliárd forintra mérséklődött.

A hitelintézetek operatív likviditási tartaléka több mint másfélszeresére bővült az elmúlt évben. A likviditási tartalékok emelkedését 2020-ban alapvetően a treasury műveletek szerződés szerinti nettó pénzáramlásainak (portfólió gap) növekedése határozta meg (66. ábra). Ezt a tételt szinte teljes egészében az MNB-nél elhelyezett (egyhetes, preferenciális, illetve O/N) betétek beáramlásai teszik ki, amelyek emelkedése közvetlen vagy közvetett módon az MNB, illetve a kormányzat válságkezelő intézkedéseinek köszönhető. 2020-ban az MNB eszközvásárlásainak (jelzáloglevél, vállalati kötvény és állampapír) összértéke megközelítette az 1700 milliárd forintot, amely a portfólió gap közel 4000 milliárd forintos éves bővülésének több mint 40 százalékát magyarázza. A fennmaradó növekmény túlnyomó részét közvetett módon a fedezett jegybanki hiteleszköz felfutása, valamint a vállalati és háztartási betétek növekedése okozta. Ez utóbbit elsősorban a fizetési moratórium[32] és az NHP Hajrá

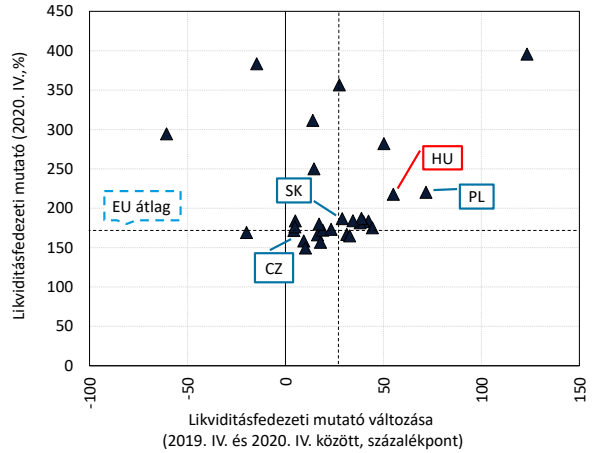
[32] Az MNB online felmérése alapján a fizetési moratóriumban résztvevő vállalatok közel 20 százaléka fordította tartalékképzésre a moratórium következtében felszabaduló likviditását.

67. ábra: Az egyes intézmények LCR szintjeinek mérlegfőösszeg-arányosan súlyozott eloszlása és a bankrendszeri LCR mutató alakulása



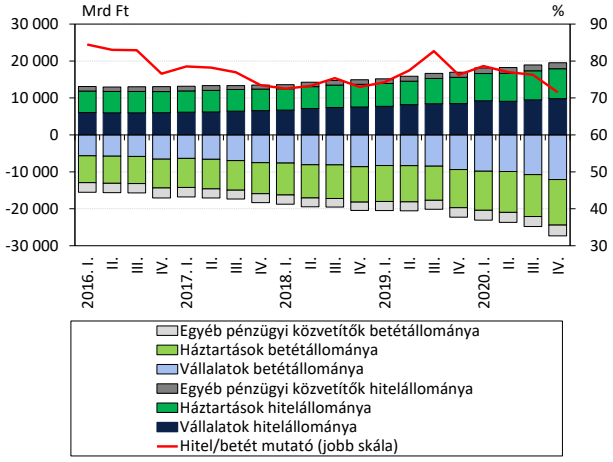
Forrás: MNB.

68. ábra: A likviditásfedezeti mutató szintje és éves változása Európa egyes országaiban



Megjegyzés: Az országos adatok nem teljes bankrendszereket, csak az EBA Risk Dashboard számításaiban szereplő intézményeket fedi le.
Forrás: EBA Risk Dashboard, MNB.

69. ábra: A hitelintézetek hitel-betét mutatójának felbontása



Forrás: MNB.

betétnövelő hatása vezérelte, de ezt erősítette a háztartások elhalasztott fogyasztása és a rendkívüli kormányzati transzferek jövedelmi hatása is. 2020. december és 2021. április között a jegybanki eszközvásárlások támogatása mellett a bankrendszer operatív likviditási tartaléka tovább emelkedett, így a 2021 áprilisi 14 200 milliárd forintos átlagos érték már 54 százalékkal magasabb a járványhelyzet előtti év átlagánál.

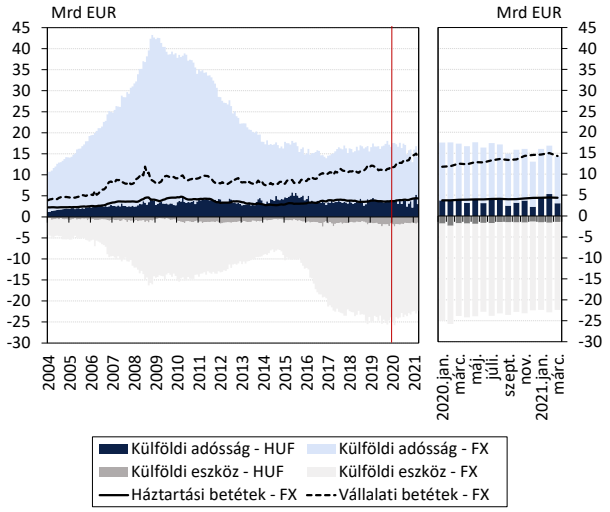
A bőséges likviditás egyenletesen oszlik el az intézmények között. A tovább bővülő bankrendszeri likviditás a likviditásfedezeti (LCR) ráta alakulásában is tükröződött, mely mutatószám 206 százalékra emelkedett 2020 végére (67. ábra). A bankrendszer egészét tekintve tehát a magas minőségű likvid eszközök állománya több mint duplája volt év végén annak az értéknek, amely képes lenne fedezni egy likviditási sokk esetében valószínűsített pénzkiáramlásokat. Emellett kedvező fejlemény, hogy a bőséges likviditás nem csak néhány nagyobb szereplőnél koncentrálódik, hanem egyenletesen oszlik el az intézmények között: a 200 és 300 százalék közötti LCR mutatóval rendelkező bankok mérlegfőösszeg-arányos részesedése 80 százalék volt, míg a szektor 99 százaléka a szabályozói limitet 50 százalékkal meghaladó pufferrel rendelkezett 2020 végén.

Európa-szerte bőséges és a válság kitörése óta növekvő a bankrendszeri likviditás. 2020. december végén 173 százalékot tett ki és 2019 végéhez képest 23 százalékponttal nőtt az egyedi banki szinten aggregált likviditásfedezeti mutató Európa országaiban (68. ábra). A hazai bankrendszer az éves növekedési ütem és a bankrendszeri átlag tekintetében is meghaladja az európai átlagos értéket. A bankrendszeri likviditás általános, nemzetközi növekedése mögött a jegybanki és kormányzati likviditásbővítő intézkedések állnak, amelyek bevezetését a járványhelyzet és a gazdasági korlátozások okozta likviditási kockázatok tették szükségessé.

6.3. Stabil finanszírozás és kiegyensúlyozott devizaszerkezet jellemzi a bankrendszert

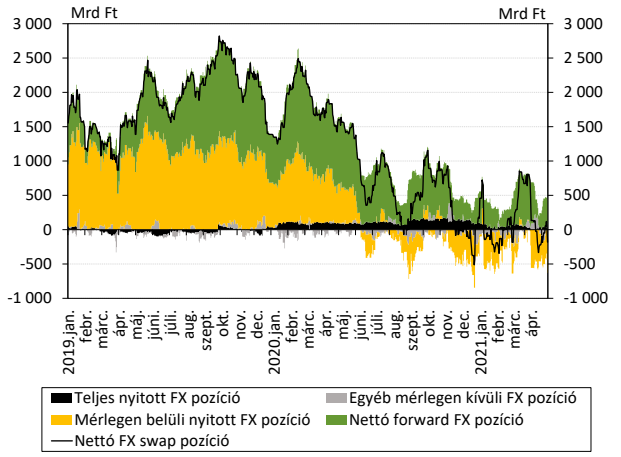
A hitel-betét mutató csökkenésével a finanszírozási kockázatok tovább mérséklődtek. A belföldi szektorok hitelállománya közel 2600 milliárd forinttal nőtt 2020-ban, miközben a betétállomány ennek mintegy kétszeresével bővült, melynek következtében a finanszírozási kockázatokat megragadó hitel-betét mutató közel 5 százalékponttal csökkent az elmúlt év során, és 71,6 százalékot tett ki 2020 végén (69. ábra). A mutató csökkenését tehát az ügyfélbetétek hitelállományt

70. ábra: A külföldi eszközök és források, valamint a vállalati és háztartási deviza betétállomány alakulása



Megjegyzés: Hitelintézeti szektor, EXIM, MFB és KELER adatával együtt.
Forrás: MNB.

71. ábra: A bankrendszer FX swap pozíciójának, valamint a teljes devizapozíció egyéb komponenseinek alakulása



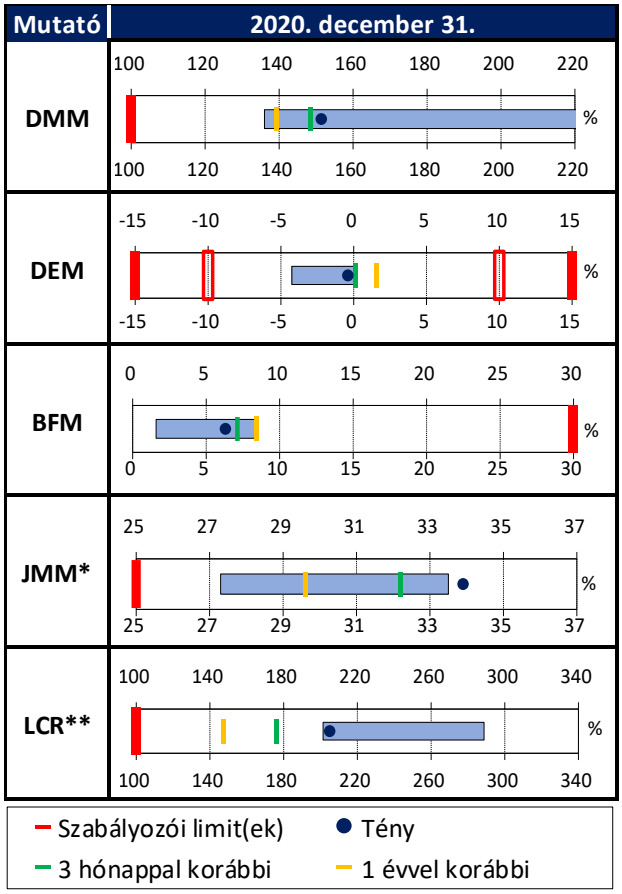
Megjegyzés: Nettó FX Swap pozíció = (Mérleg szerinti nyitott FX pozíció – Teljes nyitott FX pozíció) + Nettó forward FX pozíció + Egyéb mérlegen kívüli FX pozíció. Forrás: MNB.

meghaladó bővülése eredményezte, amelyet az MNB vállalati kötvényvásárlásai, a külföldi tulajdonú vállalatok növekvő külföldi forrásbevonása, valamint a banki hitelezéssel nem járó rendkívüli állami transzferek egyaránt támogattak.

A belföldi devizabetétek bővülésével a külföldi devizafinanszírozás mérséklődött. 2020-ban a háztartások devizabetét állománya euróban számolva 15 százalékkal, míg a vállalatoké 24 százalékkal bővült (70. ábra). Míg a háztartások deviza megtakarításaikkal a gyengülő forintárfolyamra reagáltak, addig a vállalatok esetében a külföldi anyavállalatokon keresztül érkező olcsó devizaforrások[33] is jelentősen emelhették a devizabetétek összegét. Ennek eredményeként e két szektor deviza betétállománya több mint 2,5 milliárd euróval emelkedett az elmúlt év során, ami lehetővé tette a bankrendszer külső devizaforrásainak 2,1 milliárd eurós csökkenését. Ezzel egyidejűleg a külföldi deviza eszközök is több mint 1 milliárd euróval csökkentek, aminek köszönhetően a devizafinanszírozási igény tovább mérséklődött. 2021 első negyedévében a vállalati devizabetét állomány 0,3 milliárd eurós csökkenésével párhuzamosan 0,4 milliárd euró külföldi devizaforrás áramlott vissza a bankrendszerbe, ami a devizafinanszírozás szerkezetében mérsékelt visszarendeződést mutat.

Kiegyensúlyozottabb mérlegen belüli devizaszerkezet mellett a hitelintézetek nettó FX swapállománya nulla közelébe csökkent. A hitelintézetek 2020 első felében még átlagosan 1550 milliárd forintnyi nettó devizaszerző FX swap pozícióval rendelkeztek, amely decemberre átlagosan mintegy 55 milliárd forintos nettó deviza kihelyező pozícióba fordult át (71. ábra). A nulla közeli nettó FX swap pozíció kialakulását elsősorban a mérlegen belüli devizapozíció változása vezérelte: a 2020 első félévi átlagos 540 milliárd forintnyi deviza eszköz többlet decemberre 370 milliárd forintos deviza forrás többletre változott a belföldi devizabetét beáramlás, valamint a külföldi deviza eszközök csökkenésének eredőjeként. A nettó FX swapállomány csökkenését a belföldi szektorok mérséklődő nettó deviza forward igénye is támogatta, amely a 2020 első félévi átlagos 950 milliárd forintos szintről decemberre 285 milliárd forintra zsugorodott. 2020 végére tehát egy a korábbi időszakhoz képest kiegyensúlyozottabb devizaszerkezet, és egy alacsony nettó FX swap pozíció alakult ki, amely érdemben 2021 első négy hónapjában sem változott.

72. ábra: A likviditási és finanszírozási kockázatokat kezelő előírásoknak való bankszektori megfelelés



Megjegyzés: DMM – Devizafinanszírozás megfelelési mutató, DEM – Devizaegyensúly mutató, BFM – Bankközi finanszírozási mutató, JMM – Jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató, LCR – Likviditásfedezeti mutató. A kék téglalap szélei az eloszlás alsó és felső kvartilisét jelölik. *Az elvárt szint 2019. október 1-jétől 25 százalék, előtte 20 százalék. **Jelzálogbankok és lakás-takarékpénztárak nélkül. A DEM és DMM esetében 2020. március 24. és szeptember 18. között átmeneti szigorítás volt érvényben. Forrás: MNB.

A bankok az elhúzódó járványidőszakban is stabil, szerkezetében egészséges finanszírozással működtek, növekvő pufferek mellett. A 2020-ban az MNB által eszközölt szabályozási változásokat[34] követően a bankok finanszírozási helyzete tovább erősödött; sem a kockázatok bankok közötti eloszlásában, sem a finanszírozás szerkezetének alakulásában nem láthatók kedvezőtlen tendenciák (72. ábra). A bankrendszer szektorszinten már közel egy éve gyakorlatilag zárt mérlegen belüli devizapozícióval működik. A stabil devizaforrások többlete a bankoknál érdemben nőtt, döntő részben a háztartási és vállalati devizabetétek állományának növekedése miatt. A pénzügyi vállalati forrásokra való szektorszintű ráutaltság pedig tovább csökkent. A stabil, jelzálogalapú források állománya is emelkedett, amit az MNB jelzáloglevél-vásárlási programja is támogatott. Ezen kívül a bankok az MNB becslése szerint felkészültek az EU-s keretek között 2021. június 28-tól induló nettó stabil finanszírozási rátára (Net Stable Funding Ratio – NSFR) vonatkozó előírás teljesítésére is; alkalmazkodási szükséglet várhatóan csak alacsony mértékben, egyes, bankcsoporthoz tartozó intézményeknél, egyedi szinten jelentkezhet. A bankok finanszírozási helyzete tehát érdemi támasza lehet a válságból való kilábalást támogató hitelezésnek.

[33] A külföldről származó devizaforrások mintegy 1000 milliárd forinttal növekedtek 2019. december és 2020. december között a nem pénzügyi vállalati szektorban.

[34] https://www.mnb.hu/sajtoszoba/sajtokozlemenyek/2020-evi-sajtokozlemenyek/az-mnb-felulvizsgalta-a-devizafinanszirozasi-kockazatokat-celzo-makroprudencialis-szabalyozasait

7. Bankrendszeri stressztesztek: még egy súlyos stressz sem járna éles alkalmazkodási kényszerrel

A bankrendszer LCR szerinti likviditási helyzete 2020 második félévében számottevően javult, így a likviditási stressztesztünkben feltételezett súlyos likviditási sokk esetén is szinte minden intézmény teljesítette volna a szabályozói követelményt. A Likviditási Stressz Index ezzel összhangban a félév során tovább közeledett elméleti minimumához.

A szolvencia stressztesztünkben a jelentés készítésekor aktuális jogszabályi kereteknek megfelelően a moratórium 2021. június 30-ai teljes kivezetésével számoltunk. Magasabb hitelkockázatot feltételeztünk azokra a legalább kilenc hónapja moratóriumban lévő ügyletekre, melyek esetében nem valószínűsíthető szilárd törlesztési képesség, így számításaink szerint a moratórium végével számottevő hitelállomány válhat nemteljesítővé. Kétéves időhorizontunkon ugyanakkor a korábbinál magasabb kamat-, díj- és jutalékeredményt prognosztizálunk. Ezzel a bankrendszer jelentős, 518 milliárd forintos két évre kumulált adózott eredménnyel zárná a stresszpályát, mialatt kockázattal súlyozott eszközértékkel súlyozva a bankok 17,7 százaléka halmozna fel veszteséget. Végeredményünk alapján a bankoknak csak egy kis része sértené meg az első pilléres tőkekövetelményt, és a jelentés időpontjában érvényes teljes követelményt figyelembe véve is csak rendszerszinten elhanyagolható, 7,8 milliárd forintos tőkeemelés válna szükségessé.

2021 májusában a Kormány bejelentette a moratórium további két hónappal történő meghosszabbítását, és felvetette az ezt követő hosszabbítás lehetőségét is. A program 2021 szeptemberétől esetlegesen megvalósuló általános hosszabbítása jelentős lefelé mutató kockázatot jelent (lásd 8. fejezet), amely az értékvesztés-elszámolás növekedésén keresztül több bank tőkehelyzetét is veszélyeztetheti.

7.1. Stressz után is megfelelő a likviditási helyzete a bankok döntő részének

6. táblázat: A likviditási stressztesztfő paraméterei

Eszközoldali tételek			Forrásoldali tételek		
Tétel	Mérték	Érintett devizák	Tétel	Mérték	Érintett devizák
Árfolyamsokk a derivatív állományon	15%	FX	Háztartási betétkivonás	10%	HUF/FX
Kamatsokk a kamatra érzékeny tételeken	300 bázispont	HUF	Vállalati betétkivonás	15%	HUF/FX
Háztartási hitelkeret-lehívás	20%	HUF/FX	Tulajdonosi forráskivonás	30%	HUF/FX
Vállalati hitelkeret-lehívás	30%	HUF/FX			

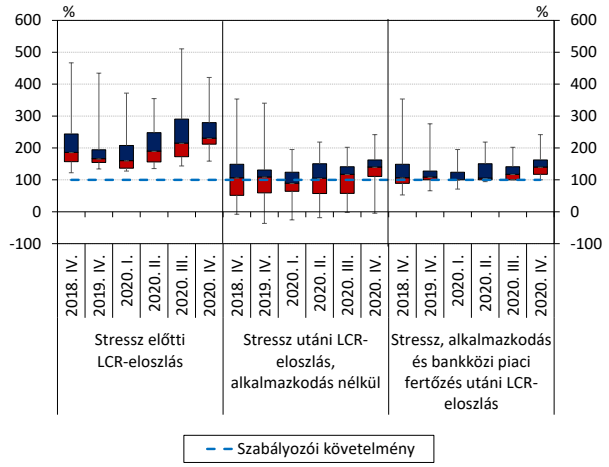
Forrás: MNB.

A likviditási stressztesztben a főbb banki likviditási kockázatok egyidejű bekövetkezésével, az erre történő rövid távú alkalmazkodással és a bankok közötti fertőzéssel számol. A likviditási stressztesztben pénzügyi piaci zavarok, árfolyamsokk, betétkivonás, hitelkeret-lehívás, valamint tulajdonosi forráskivonás feltételezett alacsony valószínűségű, egyidejű bekövetkezésének LCR-re gyakorolt hatását vizsgáljuk. A stressztesztben végeredményének meghatározásakor számolunk továbbá mind a bankok rövid távú alkalmazkodási lehetőségeivel, mind az ezen alkalmazkodási csatornák, illetve a bankközi piaci nemteljesítés fertőzési hatásaival (6. táblázat).[35] A monetáris politikai eszköztár 2020. tavaszi változtatásai közül a változatlanul érvényes, a bankok LCR-beli alkalmazkodási lehetőségeit bővítő intézkedéseket[36] jelen stressztesztünkben is figyelembe vesszük.

[35] A módszertan részletes leírása a Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2016. májusi kiadványának 9. keretes írásában található. Stressztesztünk céljában, logikájában és alkalmazott feltevéseiben alapvetően eltér a likviditás megfelelőségének belső értékelési folyamata (ILAAP) felügyeleti felülvizsgálata keretében alkalmazott likviditási stressztesztől, így eredményeik közvetlenül nem összevethetők.

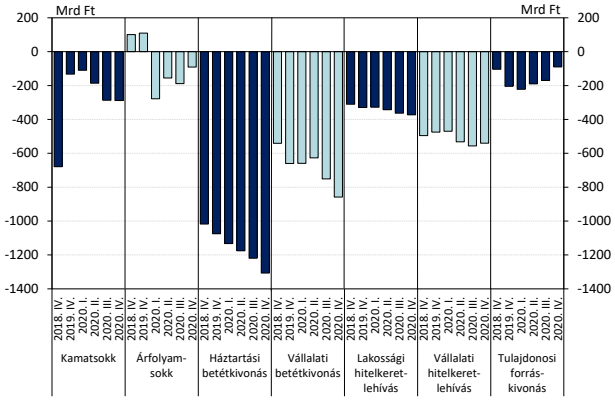
[36] A hosszú jegybanki fedezett hiteleszköz és a fedezeti kör ezzel párhuzamos bővítése, valamint az egyhetes betét bevezetése.

73. ábra: Az LCR mutató darabszám alapú eloszlása stressz előtt és után



Megjegyzés: A dobozok szélei az eloszlás alsó és felső kvartilisét, a színek határa a mediánját jelölik. Az ábra alsó talpa a tizedik, míg a felső talpa a kilencvenedik percentilist mutatja. Forrás: MNB.

74. ábra: A stressz komponenseinek rendszerszinten aggregált hatása



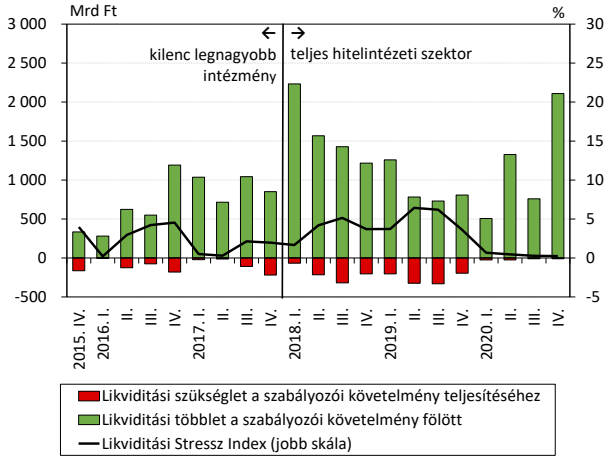
Megjegyzés: Az oszlopok az LCR likvid eszközeinek adott sokk hatására bekövetkező milliárd forintos változását mutatják bankrendszeri szinten, korrigálva a nettó kiáramlások változásával. Az egyes sokkok hatásának számolásakor azzal a feltevéssel éltünk, hogy az adott sokk egyedüli sokként következik be. Emiatt az egyes sokkok hatásának összege nem feltétlen tükrözi a sokkok együttes hatását. Forrás: MNB.

A bankrendszer LCR szerinti likviditási helyzete 2020 második félévében érdemben javult, aminek köszönhetően szinte minden intézmény teljesítette volna a szabályozói limitet még egy súlyos stressz esetén is. A stressz előtti, induló LCR mutatók eloszlása 2020 második féléve során jóval kedvezőbbé vált: a medián 2020. júniusi 190 százalékos értékéről az év végére 230 százalékra növekedett (73. ábra). A sokkok hatása kevésbé nőtt a félév során, ezáltal a stresszpályán az alkalmazkodási lehetőségektől eltekintő eredmények mediánja is érdemben, 35 százalékponttal emelkedett, és 2020 végi 140 százalékos értéke számottevően meghaladta a szabályozói követelményt. A medián emelkedésével párhuzamosan az eloszlás – kockázatosabb intézményeket megtestesítő – alsó részében is érdemi növekedés következett be. Ennek köszönhetően az alkalmazkodási lehetőségeket, valamint a 2020 tavaszán átalakított monetáris politikai eszköztár likviditásbővítő hatását is figyelembe véve az intézmények több, mint 90 százaléka a félév mindkét negyedévében teljesítené a szabályozói minimumot még egy súlyos likviditási stressz után is. Ráadásul a sokkok után az LCR 100 százaléka alá eső bankok egyéb alkalmazkodási lehetőségei szinte minden esetben elég bőségesek ahhoz, hogy az eszköztárváltozás miatti pótlólagos opciókat ne kelljen igénybe venniük.

A legjelentősebb LCR-rontó hatással járó betétkivonási sokkok hatása emelkedett a félév során. Összhangban azzal, hogy a hazai bankok forrásoldalának átlagosan mintegy 65 százalékát betétállomány alkotja (melyből a látra szóló és folyószámlabetétek 78 százalékot tesznek ki), a stressz komponensei közül a háztartási betétkivonási sokk rontaná legnagyobb mértékben a bankrendszer likviditási helyzetét, melyet a vállalatok sokkszerű betétkivonása követne. Jelentősen emelkedett ráadásul a félév során a sokkszerű betétkivonás hatása a háztartási és a vállalati szegmensben egyaránt. A kamatsokk hatása is jelentősebbé vált (74. ábra), ami elsősorban abból adódik, hogy ettől a fordulótól kezdve a sokk ellenkező előjelű hatásainak teljes figyelembevétele helyett csak az LCR-beli likvid eszközökre gyakorolt közvetlen hatásokkal számolunk.

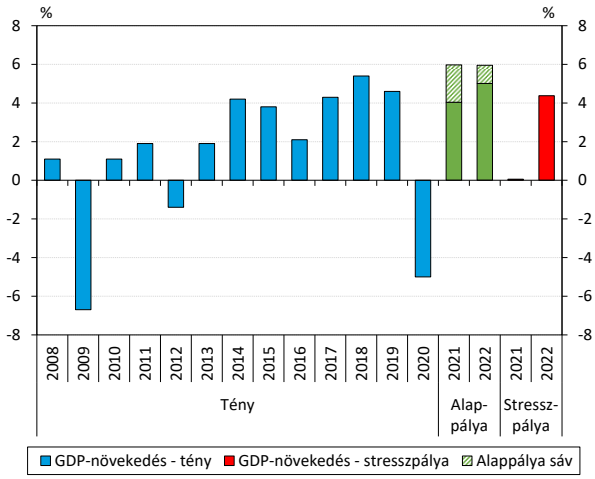
A Likviditási Stressz Index 2020 végére még közelebb került elméleti minimumához. Az intézmények közötti heterogenitás megragadására készült Likviditási Stressz Index úgy aggregálja az egyes bankok szintjén stresszhelyzetben számított, szabályozói limithez képesti százalékpontos likviditási hiányokat, hogy figyelembe veszi az adott bank méretét. Ezzel egy esetleges stresszhelyzet bankrendszeren belüli kiterjedésére is következtethetünk.

75. ábra: A Likviditási Stressz Index



Megjegyzés: A mutató az LCR 100 százalékos szabályozói limitjéhez viszonyított százalékpontos likviditási hiányok (de legfeljebb 100 százalékpont) mérlegfőösszeggel súlyozott összege a stresszpálya mentén. Minél magasabb a mutató értéke, annál nagyobb a likviditási kockázat. Forrás: MNB.

76. ábra: A GDP növekedési üteme az egyes forgatókönyvekben



Megjegyzés: Az ábrán az éves GDP év/év növekedési üteme szerepel, igazítatlan adatok alapján. Forrás: MNB.

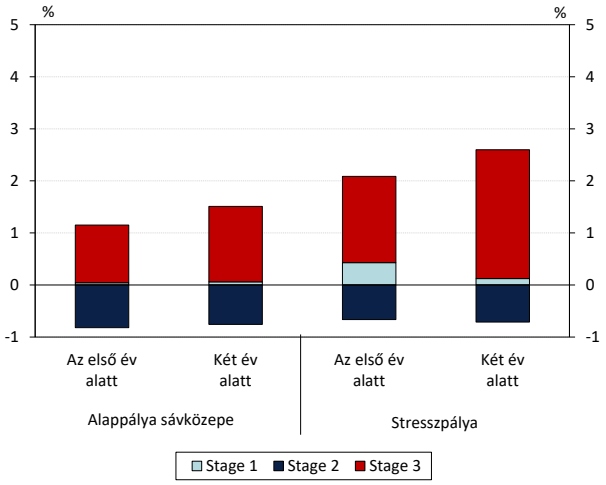
Az index 2020. júniusi rendkívül alacsony értékéről 2020 második féléve során tovább mérséklődött, ezzel még közelebb kerülve elméleti minimumához (75. ábra). A stressz utáni, szabályozói követelmény fölötti likviditási többlet 2020 végén érdemi emelkedést követően 2 109 milliárd forintot tett ki, megközelítve ezzel 2018 eleji kiemelkedő értékét. Eközben a szabályozói követelmény teljesítéséhez szükséges likviditási igény mindössze 9 milliárd forintra mérséklődött, még a monetáris politikai eszköztár változásai miatti pótlólagos opciók nélküli számításainkban is.

7.2. Még egy súlyos stresszhelyzet esetén is minimális lenne a szektor tőkeigénye

A stresszforgatókönyvben kedvezőtlen sokkok együttes bekövetkezése révén kialakuló gazdasági lassulás, emelkedő kamatszint és gyengülő árfolyam tőkemegfelelésre gyakorolt hatását vizsgáljuk. A stressztesztet alappályájának a márciusi Inflációs jelentés előrejelzését használtuk. A stresszpályán több, az alappályát övező külső kockázat egyidejű bekövetkezésének hatását elemezzük. Az egyik legfőbb kockázat, hogy a koronavírus-járvány tartós negatív reálgazdasági hatásokkal jár, például az átoltottság vártnál lassabb emelkedése vagy új mutációk, illetve azok nyomán újabb hullámok megjelenése következtében. Emellett jelentős kockázatot jelentenek a feltörekvő piacokkal szembeni kockázatkerülés erősödéséből fakadó pénzpiaci turbulenciák is. A stresszforgatókönyvben a hazai export iránti kereslet csökken, a magánszektor növekvő kockázatkerülése következtében a beruházási aktivitás mérséklődik, a termelőkapacitások sérülnek, a lakossági fogyasztás csökken, ami összességében a kibocsátás átmeneti visszaesését eredményezi. Az elhúzódó járványhelyzetben a munkanélküliségi ráta érdemben emelkedik, a bérdinamika pedig lassul. A stresszforgatókönyvben a két év alatt kumuláltan 5-6 százalékkal marad el a gazdaság növekedése az alappályától, amit az árfolyam gyengülése, valamint a kamatszint jelentős emelkedése kísér (76. ábra).

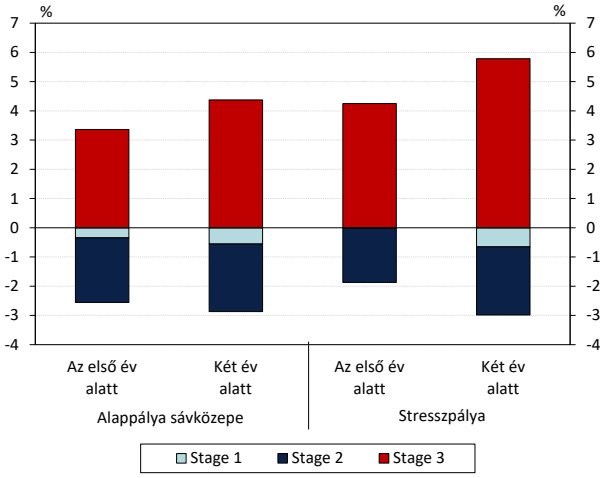
Hitelkockázati modelljeinkben a 2021. júniusig meghosszabbított fizetési moratórium hatásaival számoltunk. Az értékvesztésre vonatkozó számításainkban a moratórium miatt a 2020. májusi és novemberi Pénzügyi stabilitási jelentésben implementált releváns módosításokon felül a moratórium 2021. júniusig történő meghosszabbítását is figyelembe vettük minden, a program által érintett adós esetében. A makrogazdasági környezet moratórium alatti romlása miatt emelkedik a

77. ábra: Az értékvesztésképzés kumulált aránya a vállalati portfólióra



Megjegyzés: Az ábrán a stressztesztet kiindulásától számított nettó értékvesztésképzés szerepel a vállalati portfólió bruttó könyv szerinti értékének arányában, az időszak végi értékvesztés-kategóriák szerint.
Forrás: MNB.

78. ábra: Az értékvesztésképzés kumulált aránya a háztartási portfólióra



Megjegyzés: Az ábrán a stressztesztet kiindulásától számított nettó értékvesztésképzés szerepel a háztartási portfólió bruttó könyv szerinti értékének arányában, az időszak végi értékvesztés-kategóriák szerint.
Forrás: MNB.

hitelkockázata a moratórium résztvevőinek. Ezt a hatást a hitelminőségi kategóriák közötti átmenetek moratórium utáni valószínűségeiben érvényesítettük 2021 harmadik negyedévében. Modelljeinket kiegészítettük a járványhelyzet miatt sérülékennyé vált ügyfelek magasabb hitelkockázatával is: az EBA álláspontjával és az MNB vezetői körlevelével összhangban[37] átsoroltuk Stage 2-es kategóriába azokat a 2020. december 31-én már legalább kilenc hónapja moratóriumban lévő kitettségeket, amelyek esetében a bankok az ügyfelek szilárd törlesztési képességéről nem tudnak megbizonyosodni.[38] Az átsorolás már a forgatókönyv kezdőpontján is érvényes, emiatt forgatókönyveink alatt nem vezet explicit módon pótlólagos értékvesztésképzéshez, de az ügyletek feltételezetten magasabb hitelkockázata megjelenik az eredményeinkben.

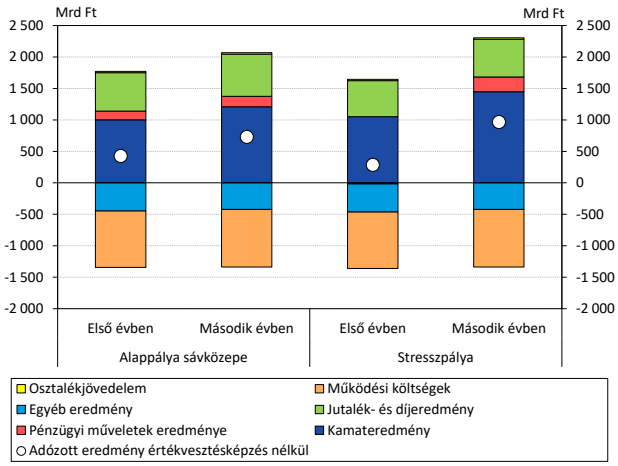
A pálya elején az átsorolási szabályok miatt jelentős Stage 2-es portfólió érdemi hányada válik a moratóriumot követően nemteljesítővé. A moratórium miatt jelenleg nem lehetséges a késedelembe esés, ugyanakkor az IFRS 9 előretekintő logikája miatt már a stresszpálya elején, a forgatókönyv várakozásokba történő beépülésekor megjelenik a pótlólagos értékvesztésképzés jelentős része. A 2021. január 1-től érvényes átsorolási szabályok miatt jelentősen megnőtt a Stage 2-es kategóriában tartózkodók aránya, amelyből a moratórium végét követően a romló gazdasági környezet hatására nagymértékű átáramlás történik a nemteljesítő kategóriába. Stresszforgatókönyvünk két éve alatt érdemi értékvesztésképzési igény jelentkezik: a vállalati portfólió esetén az aggregált bruttó könyv szerinti érték 1,9 százaléka (77. ábra), míg a háztartási ügyleteknél 2,8 százaléka (78. ábra). Modellünk előrejelzései szerint a 90 napon túl késedelmes hitelek bruttó hitelállományhoz viszonyított aránya stresszpályán a második év végén 4,7 százalék lenne a vállalati, míg 14,6 százalék a háztartási portfólió esetében.[39] Stressztesztünkben ugyanakkor nem számolunk azzal, hogy a moratóriumot követően a bankrendszer várhatóan törekedni fog a problémássá váló ügyletek érdemi részének átstrukturálására, ami csökkentőleg hathat az NPL-rátára.

[37] Vezetői körlevél az IFRS 9 standard alkalmazásában a makrogazdasági információk felhasználásáról és a hitelkockázat jelentős növekedését jelző tényezőkről. Letölthető: https://www.mnb.hu/letoltes/ifrs9-vezetoi-korlevel.pdf

[38] Ezt a vállalati ügyfelek esetén a jelentés 6. keretes írásában bemutatott ágazati kategorizálással, a háztartási portfólió tekintetében pedig adatszolgáltatásból származó jövedelmi információk segítségével közelítettük.

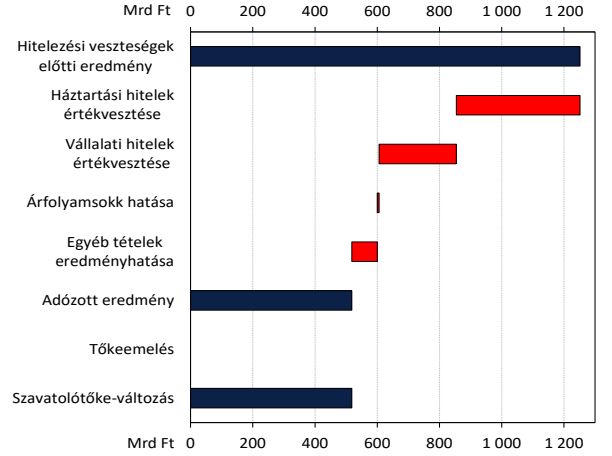
[39] Az alappálya mentén ugyanakkor a magánszektorra érdemben alacsonyabb, egyszámjegyű NPL-ráta alakul ki. Az MNB Piactudás felmérése alapján a hazai bankok várakozásai szerint 2021 végére 5 százalékra emelkedhet a nemteljesítő hitelek aránya a magánszektorban.

79. ábra: A hitelezési veszteségek előtti eredmény résztételeinek alakulása



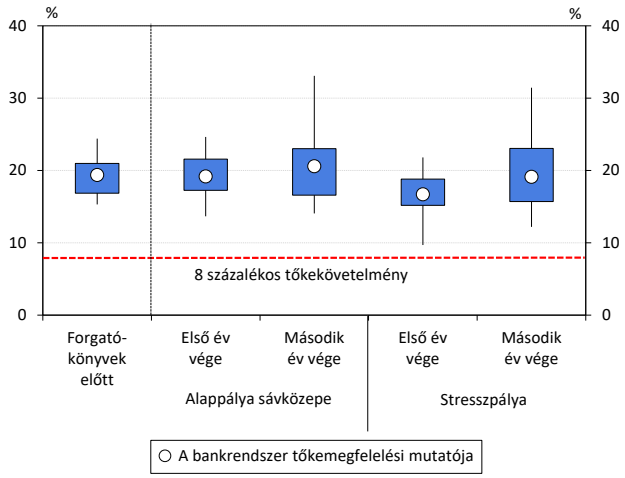
Forrás: MNB.

80. ábra: Az eredménykimutatás egyes tételeinek alakulása a stresszpályán, bankrendszeri szinten



Megjegyzés: Két év alatti kumulált értékek. Az egyéb tételek eredményhatása az alábbi elemekből áll elő: OBA-, BEVA- és Szanálási Alap díja, külföldi leánybankok tőkeemelési igénye és bankcsoportokhoz tartozó pénzügyi vállalatok eredménye. Forrás: MNB.

81. ábra: A tőkemegfelelési mutató darabszám alapú eloszlása



Megjegyzés: Függőleges vonal: 10-90 százalékos tartomány, téglalap: 25-75 százalékos tartomány. Forrás: MNB.

A kamateredmény várható növekedése miatt az alappályán is magas hitelezési veszteségek előtti eredmény stresszpályán további 96 milliárd forinttal emelkedik. Az alappályára becsült kamateredmény a forgatókönyv kétéves időhorizontján 198 milliárd forinttal magasabb az előző jelentésünkhöz képest. Ennek oka egyrészt, hogy új hitelelőrejelzésünkkel összhangban nagyobb mértékű hitelfolyósításokkal számoltunk, másrészt a bankok a moratóriumban maradó ügyletek tőketartozására amortizáció hiányában magasabb kamatbevételt számolnak el. Stresszpályán a hozamgörbesokk hatására két év alatt 288 milliárd forinttal nagyobb kamateredmény keletkezik, mint az alappályán (79. ábra). A pénzügyi műveletek eredményében a valós értéken nyilvántartott tételek átértékelődése miatt a sokk realizálódásakor jelentős veszteség merül fel, ami azonban mérséklődik, ahogy az idő előrehaladtával a valós értékek közelítenek a névértékükhöz. A két év alatti, alappályás díj- és jutalékeredmény mintegy 144 milliárd forinttal magasabb az előző jelentésünkben szereplő értéknél.[40] Összességében az alappályás hitelezési veszteségek előtti eredmény két év alatt kumuláltan 1 156 milliárd forintot tesz ki, a stresszpályán pedig 96 milliárd forinttal haladja meg alappályás értékét.

A bankrendszer jelentős, 518 milliárd forintos adózott eredménnyel zárja a stresszpályát, ez ugyanakkor érdemi heterogenitást takar. A stresszpályán a bankrendszer két év alatti, 1252 milliárd forintos hitelezési veszteségek előtti eredményét a háztartási és a vállalati portfólión megjelenő pótlólagos értékvesztési igények 646 milliárd forinttal csökkentik (80. ábra). A bankrendszer így is jelentős, 518 milliárd forintos adózott eredménnyel zárja a kétéves stresszpályát, ám ez számottevő heterogenitást takar: a bankok darabszám szerint 35 százaléka, kockázattal súlyozott eszközértékkel súlyozva pedig 17,7 százaléka a pálya egészén veszteséget halmoz fel, miközben a stressz megjelenésének negyedévében majdnem minden intézmény veszteséget realizál.

Rendszerszinten elhanyagolható mértékű tőkeigény mutatkozna még egy súlyos stressz esetén is. A bankrendszer tőkemegfelelési mutatója a forgatókönyvek előtti 19,4 százalékos értékéről alappályán az első évben bekövetkező mérsékelt csökkenés után 20,6 százalékra emelkedik (81. ábra). Stresszpályán ugyanakkor az első év végére a kezdeti bankrendszeri TMM a hozamgörbe és a hitelkockázati várakozások sokkszerű megváltozásának veszteségei miatt 2,7 százalékpontot esik, majd a pálya végére közelíti kiinduló szintjét, amit azonban az eloszlás

7. táblázat: A stressz-teszt eredménye különböző tőkekövetelmények mellett

	8 százalékos tőkekövetelmény mellett			Teljes tőkekövetelmény mellett*		
	Forgató-könyvek előtt	Alappálya sávközepe	Stressz-pálya	Forgató-könyvek előtt	Alappálya sávközepe	Stressz-pálya
Tőkehiányos bankok tőkeigénye (Mrd Ft)	0,0	1,3	3,4	0,0	5,6	7,8
Tőkehiányos bankok átlagos tőkeigénye** (százalékpont)	0,0	1,0	2,7	0,0	4,5	6,1
Tőketöbblettel rendelkező bankok tőkepuffere (Mrd Ft)	2 191,2	2 778,5	2 467,8	1 516,4	2 019,6	1 703,0
Tőketöbblettel rendelkező bankok átlagos tőkepuffere** (százalékpont)	11,3	12,5	11,1	7,8	9,1	7,7

Megjegyzés: *A jelentés publikációjának időpontjában érvényes követelmények. **RWA-val súlyozott átlagok. A forgatókönyvek előtti adatok 2020 IV. negyedévére, az egyes pályák adatai pedig a pályák második évének végére vonatkoznak. Forrás: MNB.

terjedelmének érdemi növekedése kísér. A stresszpálya végén az eloszlás tizedik percentilise 12,2 százalékos értékével érdemben meghaladja az első pilléres tőkekövetelményt, ez alapján csak a szektor kis része válna sérülékennyé stresszforgatókönyvünk bekövetkezése esetén. Kockázattal súlyozott eszközértékkel súlyozva a stresszpálya végére a szektor 0,6 százaléka sértené meg a 8 százalékos limitet, és 3,4 milliárd forintnyi tőkeigény keletkezne (7. táblázat). A jelentés megjelenésének időpontjában érvényes tőkekövetelmények alapján, rendszerszinten elhanyagolható mértékű, 7,8 milliárd forintos tőkeemelés válna szükségessé.

[40] A díj- és jutalékeredmény, valamint a további eredménytételek előrejelzett alakulása számításunk szerint a mérlegfőösszeg alakulásához kapcsolódik, a bankrendszer mérlegfőösszege ugyanakkor 2020 során – a fizetési moratórium, valamint a megváltozott monetáris politikai eszköztár hatására – jelentős mértékben bővült, ami nem járt ezen eredménytételek arányos emelkedésével. Ezért a mérlegfőösszeg előrejelzésünkben felhasznált 2020-as növekedését annak 2019-es bővülésével közelítettük.

8. Kiemelt téma: a fizetési moratórium meghosszabbítása során mérlegelendő szempontok

A koronavírus-járvány 2020. eleji kitörését követően számos kormányzat döntött úgy, hogy a hiteltörlesztésekre vonatkozóan fizetési moratóriumot vezet be. Magyarországon a moratóriumot a Kormány az MNB javaslatára 2020. március 19-től vezette be. A program eredeti formájában 2020. december végéig tartott, majd azt a Kormány a járványhelyzet elhúzódására tekintettel 2021. június 30-ig változatlan formában meghosszabbította.

A moratórium a koronavírus-járvány hatásait kezelő eszköztár hatékony eleme volt. A fizetési moratórium ilyen széles körben történő felhasználása korábban nem képezte részét a gazdaságpolitikai eszköztárnak, a járvány terjedésével azonban a gazdasági környezet kiszámíthatósága oly mértékben lecsökkent, hogy indokolttá vált a hiteltörlesztések átmeneti felfüggesztése. A hazai programnak köszönhetően a magánszektor szereplői 2020-ban mintegy 1700 milliárd forint addicionális likviditáshoz jutottak, mely a GDP mintegy 3,6 százalékát tette ki.

A program egyértelmű előnyökkel járt, azonban az idő előrehaladtával, tartós fennmaradásának hatására kockázatok is felléphetnek. Az előnyök és kockázatok egymáshoz viszonyított aránya a program bevezetése óta eltelt időtől és a gazdasági környezet alakulásától egyaránt függ. A fizetési moratórium előnye, hogy egy szélsőségesen bizonytalan gazdasági környezetben segítette a háztartások és vállalatok likviditási helyzetét, a kilenc hónapos eredeti időtartam révén pedig e szereplők jövőképét, várakozásait is pozitívan befolyásolta. A program által a magánszektor többlet finanszírozáshoz jutott egy olyan gazdasági környezetben, amikor a bankok szigorítottak a hitelhez jutás feltételein, így a moratórium a pénzügyi rendszer prociklikusságának mérsékléséhez is hozzájárult. Ez a háztartási és vállalati hitelállomány európai összehasonlításban is magasan maradó növekedési ütemében is tetten érhető.

A program bejelentése óta a gazdasági környezet bizonytalansága jelentősen mérséklődött, az átoltottság arányának növekedésével párhuzamosan a gazdaság idén 4-6 százalék közötti ütemben bővülhet. A bankok a hitelfeltételek 2020 első felében megfigyelt szigorítását követően a gazdaság fokozatos újraindítását tapasztalva valamelyest enyhítettek a sztenderdeken, és a következő időszakban sem terveznek további szigorításokat. Ez azt jelenti, hogy a kilábalással párhuzamosan a bankok is képesek kiszolgálni a gazdaság forrásigényét, ami csökkenti a moratórium fenntartásából fakadó előnyök nagyságát.

2021 májusában a Kormány bejelentette a program további – egyelőre két hónappal történő – meghosszabbítását, és felvetette az ezt követő hosszabbítás lehetőségét is. A moratórium széleskörű, tartós igénybevétele emeli a fogyasztóvédelmi kockázatokat és a banki hitelkockázatot. Ennek tükrében fontosnak tartjuk, hogy a program meghosszabbítása olyan formában kerüljön kialakításra, amelyben az adósok széles köre tér vissza az adósságszolgálat folytatásához, miközben azok, akiknek kifeszített pénzügyi helyzete azt indokolja, továbbra is igénybe vehessék a törlesztés szüneteltetését. Ezzel továbbra is fenntartható, hogy a kockázatok növekedése ne csorbítsa a programból fakadó előnyöket.

8.1. Fogyasztóvédelmi szempontok és kockázatok

A moratóriumban résztvevő adósok a program lejártát követően az MNB korábbi kommunikációjával is összhangban azzal fognak szembesülni, hogy a hitelük lejárata a programban töltött időnél nagyobb mértékben tolódik ki, miközben a teljes futamidő alatt megfizetendő összeg is emelkedik. Ez különösen a háztartások esetében okozhat kockázatokat, mivel ők jóval kevésbé képesek felmérni a moratóriumban való részvétel következményeit, és kisebb a negatív hatások esetleges kiküszöbölésére (pl. szerződésmódosítás útján) rendelkezésre álló mozgásterük is. Kérdőíves felmérésünk alapján **a moratóriumban részt vevő adósok mindössze 31 százaléka értette a program adósságszolgálatra gyakorolt két legfőbb következményét**: azt, hogy bár a havi törlesztőrészlet nagysága a program hatására nem változik[41], a futamidő azonban a programban töltött hónapok számánál nagyobb mértékben emelkedik.

[41] Ugyanakkor a változó kamatozású hitelek esetében a moratórium ideje alatt a referenciakamatlábban bekövetkező változás hatására módosulhat a törlesztőrészlet a program végét követően.

A visszafizetendő összeg és a futamidő-hosszabbítás nagysága a moratóriumba való belépés időpontjában számított hátralévő futamidőtől és a kamatláb nagyságától függ. A 8. és 9. táblázatban egy feltételezett, összességében 2022. júniusig tartó moratórium hatását mutatjuk be egy 15 millió forintos lakáshitel, valamint egy 1,5 millió forintos személyi hitel tekintetében, különböző kamatlábak mellett. **Az ügyfelekre gyakorolt hatás különösen a hosszabb hátralévő futamidővel és magasabb kamatlábbal rendelkező hitelek esetében jelenthet kockázatot, amennyiben az adós nem képes felmérni a program adósságszolgálatra gyakorolt pontos következményeit, és nem képes előre felkészülni azok családi költségvetésre gyakorolt hatásaira.[42] Az MNB kiemelten fontosnak tartja, hogy az ügyfelek képesek legyenek felmérni a program adósságszolgálatra gyakorolt jövőbeni hatásait.**

8. táblázat: Egy 2020. március és 2022. június között tartó fizetési moratórium hatása a teljes visszafizetendő összegre és a futamidőre egy 15 millió forintos lakáshitel esetében

		Kamatláb		
		3%	**4%**	**5%**
Visszafizetendő összeg növekedése (Ft)				
Hátralévő futamidő	5 év	1 092 466	1 495 384	1 919 943
	10 év	1 181 326	1 663 309	2 196 272
	20 év	1 390 615	2 079 265	2 927 983
	30 év	1 649 024	2 641 150	4 011 985
Futamidő növekedése (hónap)				
Hátralévő futamidő	5 év	31	32	33
	10 év	35	37	40
	20 év	43	49	56
	30 év	53	63	76

Megjegyzés: A futamidő hosszabbodása a moratóriumban töltött 27 hónapot is tartalmazza. Forrás: MNB.

9. táblázat: Egy 2020. március és 2022. június között tartó fizetési moratórium hatása a teljes visszafizetendő összegre és a futamidőre egy 1,5 millió forintos személyi hitel esetében

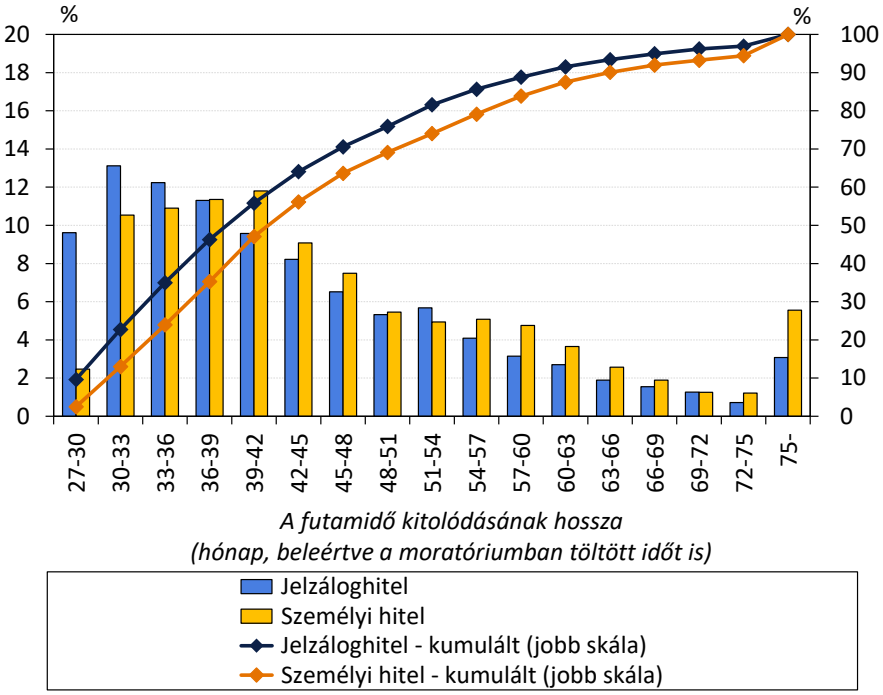
		Kamatláb		
		7%	**15%**	**25%**
Visszafizetendő összeg növekedése (Ft)				
Hátralévő futamidő	2 év	253 890	591 688	1 086 960
	5 év	283 523	766 103	1 756 596
	7 év	305 969	926 902	2 629 879
	10 év	344 642	1 260 029	5 841 665
Futamidő növekedése (hónap)				
Hátralévő futamidő	2 év	30	35	40
	5 év	36	48	67
	7 év	40	58	96
	10 év	46	79	196

Megjegyzés: A futamidő hosszabbodása a moratóriumban töltött 27 hónapot is tartalmazza. Forrás: MNB.

A programban jelenleg résztvevő jelzáloghitelek és személyi hitelek jellemzői alapján elmondható, hogy egy 2022. júniusig tartó moratórium esetében a lejárat időpontja az eredetihez képest több mint 42 hónappal (három és fél évvel) tolódna ki e hitelek több mint fele esetében, amelyből 27 hónapot a programban eltöltött idő magyarázna. A szórás azonban jelentős: a futamidő-hosszabbítás mértéke meghaladná a 4 évet a moratóriumban lévő jelzáloghitelek 29 százaléka, és a programban lévő személyi hitelek 36 százaléka esetében (82. ábra). A teljes visszafizetendő összeg növekedésének mediánja eközben 500-600 ezer forint közé esik. Ez azt jelenti, hogy a teljes visszafizetendő összeg a lakáshitelesek több mint fele esetében 10 százalékot meghaladó mértékben, míg a személyi hitellel rendelkező adósok több mint fele esetében 40 százalékot meghaladó mértékben növekszik.

[42] A negatív hatásokat részben mérsékelheti a moratórium alatt felgyülemlett kamattartozás ingyenes előzetes visszafizetésének, illetve az adós választása szerint az eredeti szerződésben szereplőnél magasabb törlesztőrészletek vállalásának jogszabályi lehetősége.

82. ábra: A futamidőhosszabbodás mértéke a moratóriumban lévő jelzáloghitelek és személyi hitelek esetében egy 2022. június 30-ig tartó programot feltételezve



Forrás: MNB.

8.2. A fizetési morál változásával kapcsolatos hatások

Az MNB 2021 márciusában online kérdőíves felmérést végzett 19 157 olyan háztartás részvételével, amelyek 2021 márciusában legalább egy hitel vonatkozásában részt vettek a fizetési moratóriumban. **Ezeknek a háztartásoknak egy jelentős része oly módon élt a programmal, hogy jövedelmi helyzetük alapján egyébként megengedhették volna maguknak a törlesztés folytatását.**

A kérdőívben szerepeltek olyan kérdések is, amelyek a háztartások saját jövőbeli pénzügyi helyzetére vonatkozó várakozásait, valamint a moratóriumban való részvétel tervezett időtartamát igyekeztek felmérni. Ez lehetőséget ad annak vizsgálatára, hogy a 2021 márciusában moratóriumban lévő háztartások között nagyságrendileg milyen arányban lehetnek azok, akik stabil törlesztési képességgel rendelkeznek, ugyanakkor várhatóan a későbbiekben is szándékukban állna részt venni a moratóriumban, amennyiben vonatkozna rájuk annak meghosszabbítása.

Az érintett ügyfelek körének felmérése érdekében első lépésként azonosítottuk, hogy a 2021 márciusában adott válaszaik alapján mely háztartások tudnák nagy valószínűséggel törleszteni hiteleiket 2021 júniusát követően. Stabil törlesztési képességet feltételeztünk egyrészt azokról, akik arról nyilatkoztak, hogy jövedelmi helyzetük nem romlott a koronavírus-járvány megjelenése óta, és egyúttal várakozásuk szerint javul vagy változatlan marad a háztartás pénzügyi helyzete a következő 1 évben. Másrészt figyelembe vettük azokat a moratóriumos adósokat, akik azt válaszolták, hogy egyáltalán nem számítanak fizetési nehézségre 2021 júniusát követően.

A fentiek alapján a moratóriumos háztartások legalább 56 százalékáról valószínűsíthető, hogy a moratóriumból való kilépése esetén képes lenne ismét törleszteni a hitelét. Második lépcsőben a kiválasztott háztartások körét azokra szűkítettük, akik jelezték, hogy terveik szerint mindaddig igénybe veszik a moratórium lehetőségét, ameddig csak lehetséges. Összességében a kérdőív eredményei alapján **a moratóriumban részt vevő háztartások 27 százaléka esetében feltételezhető, hogy pénzügyi helyzetük alapján képesek lennének a hiteltörlesztésre, mégis kérvényeznék**, hogy továbbra is részt vehessenek a moratóriumban.

A moratórium hosszú időre történő meghosszabbítása esetén felmerülhet az erkölcsi kockázat problémája is: **az ügyfelek „megszokhatják" az átmenetileg magasabb rendelkezésre álló jövedelmüket és a moratórium után csökkenhet fizetési hajlandóságuk**. Ez a viselkedés ráadásul a programban részt nem vevő, folyamatosan fizető adósokat is arra sarkallhatja, hogy felhagyjanak a törlesztéssel. Korábbi, késedelmes jelzáloghiteleket vizsgáló kutatásunk alapján az erkölcsi kockázatosnak tekinthető adósok aránya akár 10-20 százalék is lehet egy portfólión belül.[43]

PROBLÉMAMENTES VÁLLALATOK A MORATÓRIUMBAN

A lakossági hiteladósok megkérdezése mellett kérdőíves felmérést készítettünk 1 233 darab, 2021 márciusában moratóriumban lévő vállalkozás körében is, melynek eredményei alapján számos vállalkozásnak kedvező pénzügyi helyzete révén lehetősége lett volna a hiteltörlesztésre, mégis igénybe vette a moratóriumot. A moratóriumos vállalkozások 23 százaléka nyilatkozott úgy, hogy teljes mértékben képes lett volna fizetni hiteleinek törlesztőrészleteit a moratórium hiányában. Ehhez hasonló, 22,5 százalékos arányban jelezték a moratóriumos vállalkozások, hogy 2020-ban nőtt az éves árbevételük 2019-hez képest. A vállalatok esetében azonban a banki finanszírozási kapcsolatok megőrzése nagyobb motivációt jelenthet a programból való kilépésre, mint a lakosság esetében, ami a vállalati moratórium kihasználtságának gyorsabb mérséklődésében eddig is tetten érhető volt.

8.3. A banki kockázatokra és a hitelezésre gyakorolt hatás

A moratórium meghosszabbítása a banki hitelkockázatokra és a követelések hitelkockázati kategóriákba sorolására is hatást gyakorol. Bár jelenleg az MNB e témában megjelent vezetői körlevelével (9. keretes írás) összhangban Stage 1 kategóriában maradhatott a moratóriumban lévő portfólió azon része, ahol az ügyfél pénzügyi helyzetében bizonyítottan nem következett be romlás, ugyanakkor egy jelentősen meghosszabbított program esetében szükségessé válhat az értékvesztésképzési gyakorlat felülvizsgálata. Különösképpen **a nemzetközi szabályozói előírások, az anyabanki, könyvvizsgálói és a tőzsdén lévő bankok esetében a befektetői elvárások határozhatják meg a moratóriumban lévő portfólió hitelkockázati besorolását, és jelentős kitettségek kerülhetnek át Stage 2, vagy akár Stage 3 kategóriába. Ezekben a hitelkockázati besorolási kategóriában a bankoknak már a hitel teljes élettartama alatt várható veszteségeiket el kell számolniuk értékvesztésként, előretekintő jelleggel. Az értékvesztések növekedése jelentősen rontja a bankrendszer profitabilitását is.**

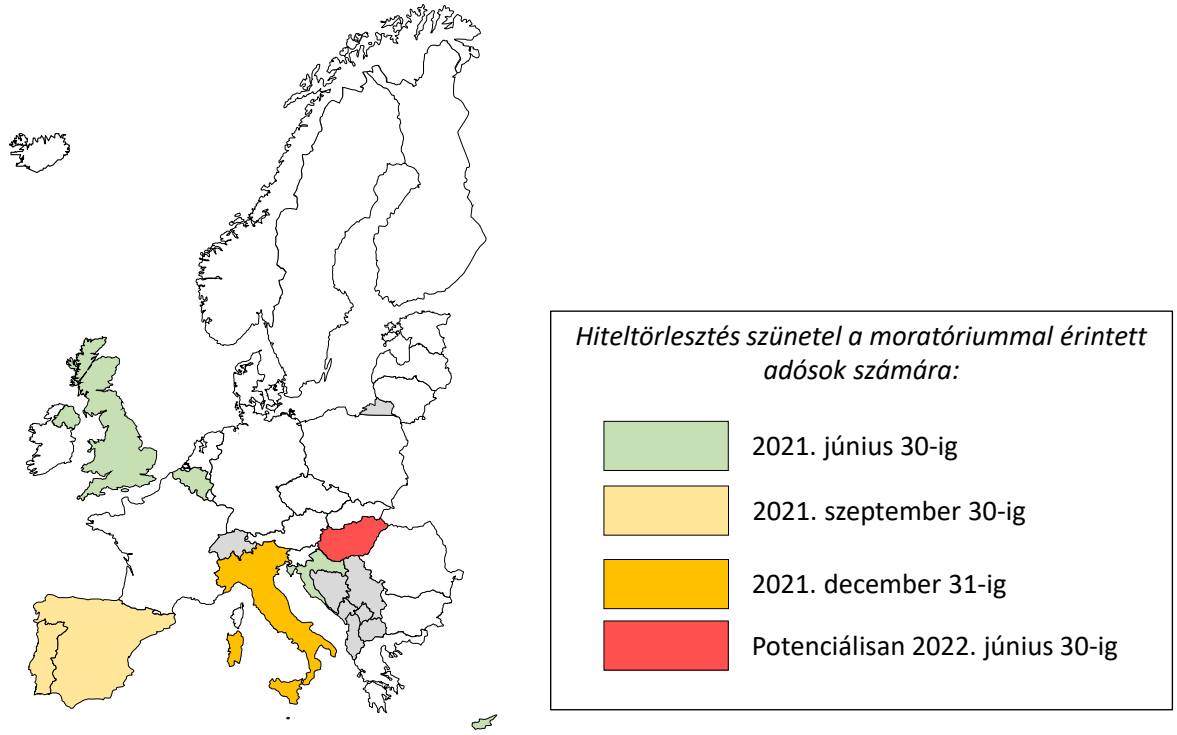
A veszteségek növekedése a tőkehelyzetre gyakorolt negatív hatáson keresztül a bankok hitelezési kapacitását is szűkítené. A szabályozással kapcsolatos bizonytalanság egyúttal a banki hitelezési hajlandóság romlásához is vezethet, a pénzügyi intézmények a moratóriumban maradó adósoktól pedig kifejezetten megtagadhatják a hitelfelvétel lehetőségét, tartva a későbbi nemteljesítéstől. A hitelezési képesség mérséklődése miatt a járványból való kilábalás üteme is lelassulhat, így a moratórium **felmerülő költségei nemzetgazdasági szinten terülnének szét,** ami a programban részt nem vevő háztartások és vállalatok számára is kedvezőtlen hatással járna.

A program kiterjesztése egyúttal a hazai pénzügyi rendszer nemzetközi megítélése szempontjából is kockázatot jelent. Az Európai Unióban jelenleg a hazai programon kívül mindössze hat országban van érvényben hitelmoratórium, ám arányaiban jellemzően a hazainál szűkebb állomány részvételével. Jelenlegi ismereteink szerint a legtöbb országban 2021. júniust követően nem várható a moratóriumok meghosszabbítása. Egy újabb, általánosan igénybevehető hosszabbítás révén a hazai moratórium példa nélküli lenne Európában (83. ábra), ami a hazai bankok, de akár az állam hitelminősítői és befektetői megítélésén, valamint a gazdaság versenyképességén is érdemben ronthat.

A fentiek tükrében a Magyar Nemzeti Bank a moratórium meghosszabbítása esetén kiemelten fontosnak tartja, hogy a programban jelenleg résztvevő adósok többsége újból megkezdje hitele törlesztését, és a hosszabbítás lehetőségével csak azok éljenek, akik a moratórium nyújtotta védőhálóra valóban rászorulnak.

[43] Dancsik B., Fábián G., Fellner Z., Horváth G., Lang P., Nagy G., Oláh Zs., Winkler S. (2015): A nemteljesítő lakossági jelzáloghitel-portfólió átfogó elemzése mikroszintű adatok segítségével, Magyar Nemzeti Bank, MNB-tanulmányok különszám.

83. ábra: Az Európai Unióban és az Egyesült Királyságban jelenleg hatályos moratóriumok és a programok várható kivezetésének időpontja



Forrás: ESRB, nemzeti jegybankok honlapjai.

ÁBRÁK JEGYZÉKE

1. ábra: Az IMF előrejelzései a reál GDP alakulására vonatkozóan ... 6
2. ábra: A reál GDP becsült eltérése a 2019-es ... 7
3. ábra: Inflációs várakozások alakulása az Eurozónában és az Egyesült Államokban ... 7
4. ábra: A fogyasztói bizalmi index, a Fed mérlegfőösszeg, illetve egyes amerikai tőzsdeindexek alakulása ... 8
5. ábra: Feltörekvő piaci tőkeáramlások, valamint a 10 éves amerikai állampapír hozamának alakulása ... 8
6. ábra: A GDP-arányos bruttó államadósság és ... 8
7. ábra: A munkanélküliek számának alakulása és a fogyasztói bizalmi index az Európai Unióban ... 10
8. ábra: A háztartások vagyoni helyzetének alakulása az USA-ban (bal ábra) és az Eurozónában (jobb ábra) ... 11
9. ábra: A csődeljárási kérelmek számának és az átstrukturált hitelek állományának alakulása Európában ... 11
10. ábra: Az EU-bankrendszerek eloszlása a Stage ... 12
11. ábra: Az EU-bankrendszerek működési bevételeinek és kockázati költségeinek változása 2020-ban ... 12
12. ábra: Az európai uniós bankrendszerek ... 13
13. ábra: A könyv szerinti érték felett kereskedett ... 13
14. ábra: A lakáspiaci tranzakciók számának éves változása településtípusonként ... 15
15. ábra: A lakbérek (bal ábra) és ... 16
16. ábra: Az otthonteremtési támogatásokat figyelembe vevő lakásvásárlás elérhetőségére vonatkozó (HAI) indexek Budapesten ... 16
17. ábra: A 2019. július 1. utáni lakástranzakciók eloszlása vételár szerint Budapesten és vidéken ... 17
18. ábra: A legalább egy jelzáloghitellel rendelkező háztartások babaváró és személyi hitellel kiegészített becsült hitelfedezeti mutató (HFM) szerinti eloszlása ... 18
19. ábra: A kiadott építési engedélyek és az átadott új építésű lakások éves gördülő száma ... 18
20. ábra: A magyar kereskedelmiingatlan-piac befektetési volumene, összetétele és a prime hozamok ... 24
21. ábra: Fejlesztési aktivitás és a kihasználatlansági ráta a budapesti irodapiacon ... 24
22. ábra: Az átadott és átadni tervezett szállodai szobák száma Magyarországon, valamint a turizmus szektor teljesítmény mutatói ... 25
23. ábra: A teljes vállalati és a kkv-szektor ... 26
24. ábra: Kumulált tranzakciós vállalati növekedési ütem nemzetközi összehasonlításban ... 27
25. ábra: Az átlagos eladósodottság változása a kétjegyű TEÁOR szakágazatokban 2020. január és ... 27
26. ábra: A vállalati hitelállomány tranzakciós bővülése ágazatok szerint a koronavírus megjelenése óta ... 28
27. ábra: A hitelezési feltételek és hitelkereslet változása a vállalati szegmensben ... 28
28. ábra: Új vállalati hitelek a teljes ... 28
29. ábra: A moratóriumban lévő vállalati hitelállomány részaránya ágazatonként ... 29
30. ábra: A moratórium bejelentése előtt és után ... 29
31. ábra: A koronavírus-járvány alatt bevezetett jegybanki és egyéb állami hitelprogramok igénybevételei ... 30
32. ábra: Az állami garanciaprogramok nagysága az ... 30
33. ábra: A vállalati hitelállomány éves növekedési ... 31
34. ábra: A hitelintézetek háztartási hiteltranzakciói ... 33
35. ábra: Új háztartási hitelek a teljes hitelintézeti ... 33
36. ábra: Az új személyi hitel kihelyezések alakulása ... 34
37. ábra: Az új hitelintézeti személyi kölcsönök jellemzői ... 34
38. ábra: A hitelezési feltételek és a hitelkereslet változása a háztartási szegmensben ... 35
39. ábra: A háztartási hitelállomány éves növekedési ütemének előrejelzése ... 36
40. ábra: Háztartási jövedelemarányos adósságteher ... 36
41. ábra: A banki lakossági ügyfelek eloszlása jövedelemarányos adósságuk szerint ... 37
42. ábra: A 2019-ben kibocsátott jelzáloghitelek JTM ... 37
43. ábra: A háztartások megtakarításai ... 38
44. ábra: A moratórium miatt megmaradt ... 38

45. ábra: A nemteljesítő vállalati és háztartási ... 41
46. ábra: A hitelállomány fedezettsége és ... 42
47. ábra: A vállalati hitelportfólió értékvesztés- állományának változása 2020 során ... 42
48. ábra: A háztartási hitelportfólió értékvesztés- állományának változása 2020 során ... 42
49. ábra: A vállalati és lakossági hitelek átlagos értékvesztéssel való fedezettsége ... 43
50. ábra: A moratóriumban lévő sérülékeny vállalatok hitelei likviditási helyzet és eladósodottság szerint a teljes vállalati hitelállomány arányában ... 44
51. ábra: A moratóriumban lévő nem sérülékeny ágazathoz tartozó vállalatok hitelei likviditási helyzet és eladósodottság szerint a teljes hitelállomány arányában ... 44
52. ábra: A sérülékeny ágazatok szerepe a háztartási hitelállományban ... 46
53. ábra: A banki ügyfelek jövedelemváltozása ... 47
54. ábra: A bírósági fizetésképtelenségi eljárások hossza, költségei és megtérülése ... 47
55. ábra: A hitelintézeti szektor összesített adózás utáni eredménye és vesztesége ... 50
56. ábra: A hitelintézeti szektor 12 havi gördülő saját tőke arányos adózott eredményének mérlegfőösszeggel súlyozott eloszlása ... 51
57. ábra: A hitelintézeti szektor eredménytételeinek ... 51
58. ábra: A hitelintézetek eszközarányos nettó értékvesztésképzésének mérlegfőösszeggel súlyozott eloszlása ... 54
59. ábra: A működési költségek, a hálózati egységek és az állományi létszám alakulása ... 57
60. ábra: A bankrendszer konszolidált tőkemegfelelése ... 60
61. ábra: A TMM változásainak dekompozíciója ... 60
62. ábra: A bankok eloszlása a teljes tőkekövetelmény feletti szavatoló tőke szerint a teljes kitettségértékkel ... 61
63. ábra: A rövid hozamok alakulása ... 62
64. ábra: A hosszú bankközi kamatswap és állampapír referenciahozamok alakulása ... 62
65. ábra: A bankrendszer jegybanknál elhelyezett betétállományának és a likviditás bővüléséhez hozzájáruló jegybanki eszközök volumenének alakulása ... 63
66. ábra: A bankrendszer operatív likviditási ... 63
67. ábra: Az egyes intézmények LCR szintjeinek mérlegfőösszeg-arányosan súlyozott eloszlása és a ... 64
68. ábra: A likviditásfedezeti mutató szintje és éves ... 64
69. ábra: A hitelintézetek hitel-betét mutatójának ... 64
70. ábra: A külföldi eszközök és források, valamint a ... 65
71. ábra: A bankrendszer FX swap pozíciójának, valamint a teljes devizapozíció egyéb komponenseinek alakulása ... 65
72. ábra: A likviditási és finanszírozási kockázatokat ... 66
73. ábra: Az LCR mutató darabszám alapú eloszlása stressz előtt és után ... 68
74. ábra: A stressz komponenseinek rendszerszinten aggregált hatása ... 68
75. ábra: A Likviditási Stressz Index ... 69
76. ábra: A GDP növekedési üteme az egyes forgatókönyvekben ... 69
77. ábra: Az értékvesztésképzés kumulált aránya a vállalati portfólióra ... 70
78. ábra: Az értékvesztésképzés kumulált aránya a háztartási portfólióra ... 70
79. ábra: A hitelezési veszteségek előtti eredmény résztételeinek alakulása ... 71
80. ábra: Az eredménykimutatás egyes tételeinek alakulása a stresszpályán, bankrendszeri szinten ... 71
81. ábra: A tőkemegfelelési mutató darabszám alapú eloszlása ... 71
82. ábra: A futamidőhosszabbodás mértéke a moratóriumban lévő jelzáloghitelek és személyi hitelek esetében egy 2022. június 30-ig tartó programot feltételezve ... 75
83. ábra: Az Európai Unióban és az Egyesült Királyságban jelenleg hatályos moratóriumok és a programok várható kivezetésének időpontja ... 77

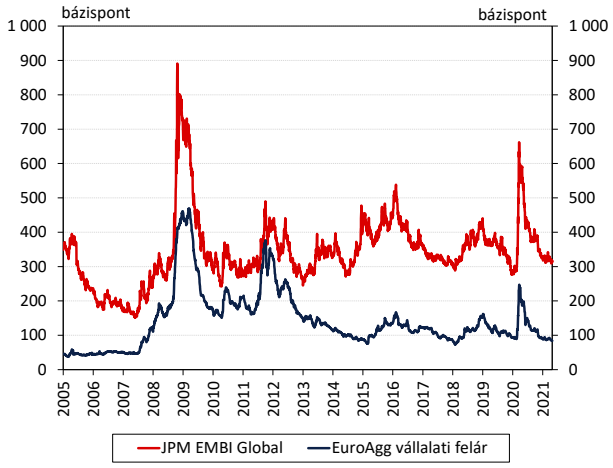
TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

1. táblázat: A magyar kereskedelmiingatlan-piac főbb jellemzői 2020-ban 22
2. táblázat: A bevezetett otthonteremtési intézkedések és ezek hatása az egyes piaci szegmensekben 35
3. táblázat: A vállalati hitelek értékvesztéskategóriák közötti mozgása 2020. II. és 2020. IV. negyedév között 43
4. táblázat: A lakossági hitelek értékvesztéskategóriák közötti mozgása 2020. II. és 2020. IV. negyedév között 43
5. táblázat: A 12-havi gördülő eszközarányos eredmény és egyes komponenseinek alakulása 51
6. táblázat: A likviditási stresszteszt fő paraméterei 67
7. táblázat: A stresszteszt eredménye különböző tőkekövetelmények mellett 72
8. táblázat: Egy 2020. március és 2022. június között tartó fizetési moratórium hatása a teljes visszafizetendő összegre és a futamidőre egy 15 millió forintos lakáshitel esetében 74
9. táblázat: Egy 2020. március és 2022. június között tartó fizetési moratórium hatása a teljes visszafizetendő összegre és a futamidőre egy 1,5 millió forintos személyi hitel esetében 74

MELLÉKLET: MAKROPRUDENCIÁLIS INDIKÁTOROK

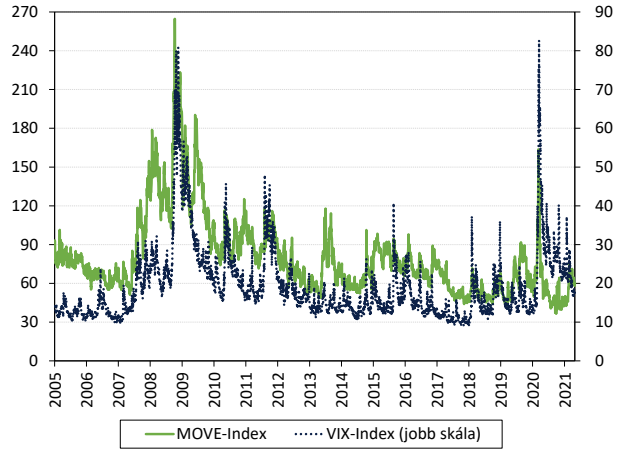
1. Kockázati étvágy

1. ábra: A főbb kockázati indexek



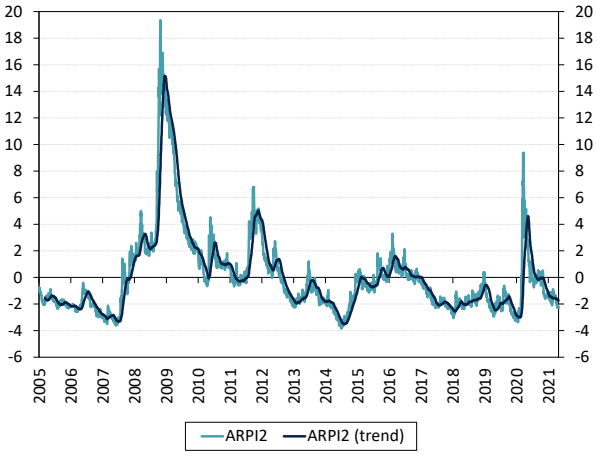
Forrás: Bloomberg.

2. ábra: A főbb piacok implikált volatilitása



Forrás: Datastream, Bloomberg.

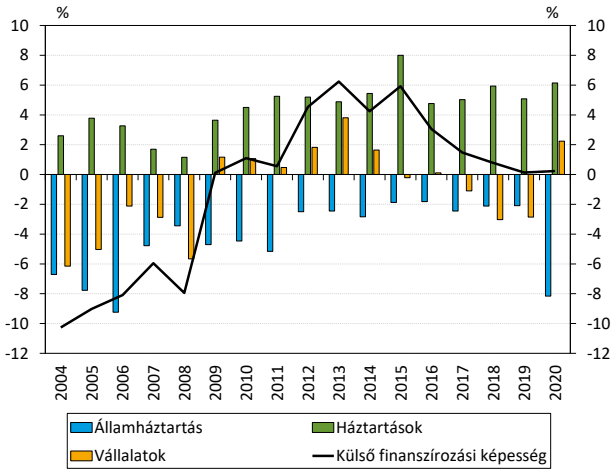
3. ábra: Dresdner Kleinwort indikátor



Forrás: DrKW.

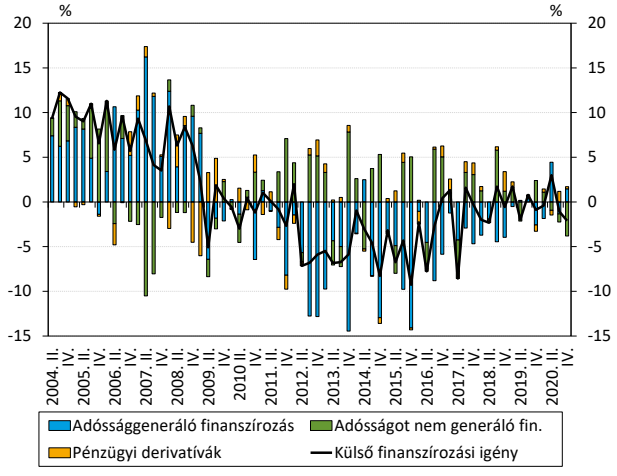
2. Külső egyensúly és sebezhetőség

4. ábra: Az egyes szektorok GDP-arányos finanszírozási igénye és a külső egyensúly



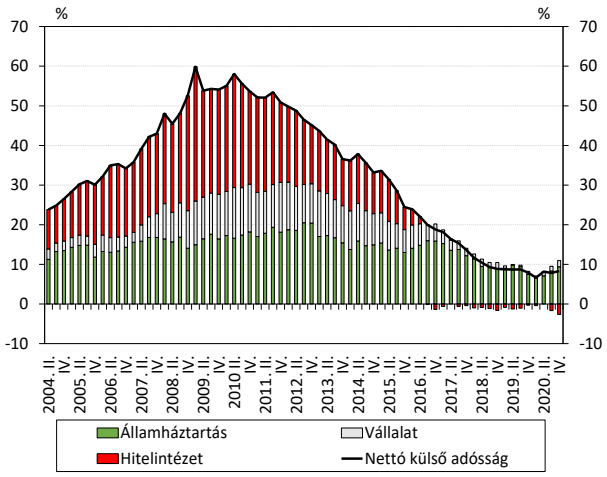
Forrás: MNB.

5. ábra: A GDP-arányos külső finanszírozási igény és a finanszírozás szerkezete



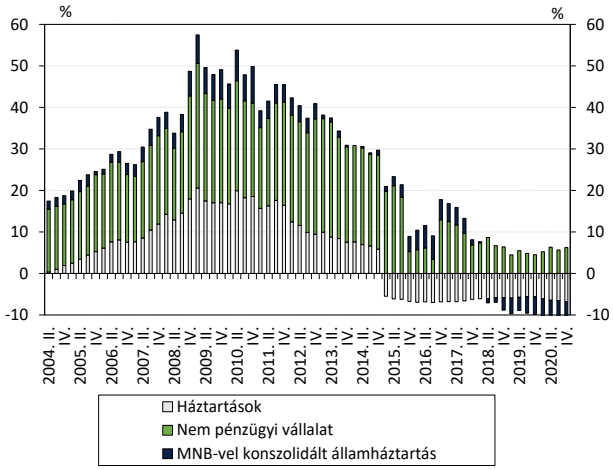
Forrás: MNB.

6. ábra: GDP-arányos nettó külső adósság



Forrás: MNB.

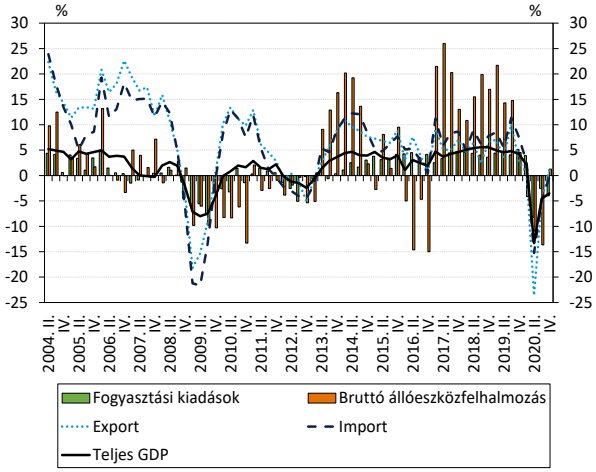
7. ábra: Egyes szektorok mérleg szerinti GDP-arányos nyitott árfolyam-pozíciója



Forrás: MNB.

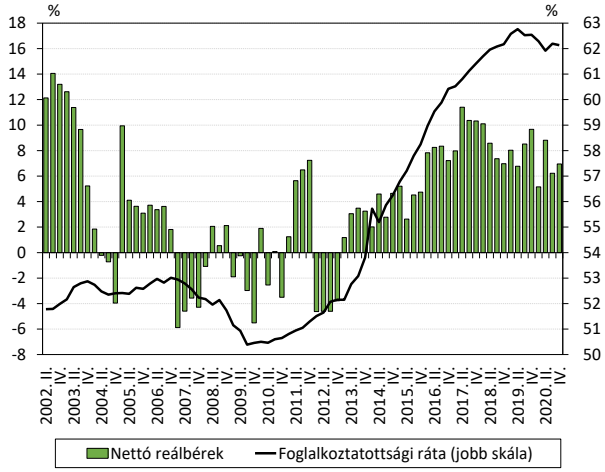
3. A makrogazdaság teljesítménye

8. ábra: A GDP és komponenseinek változása (az előző év azonos időszakához képest)



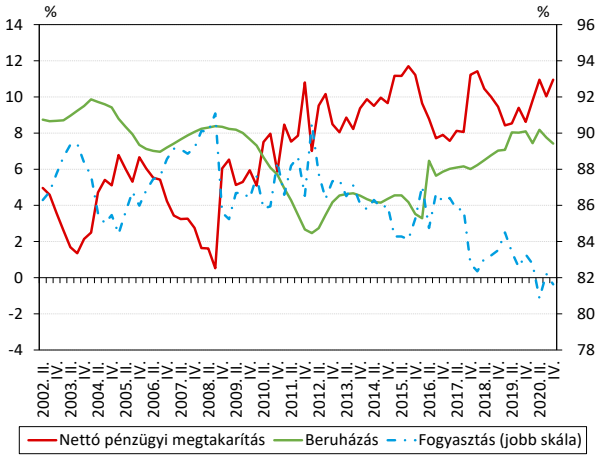
Forrás: KSH.

9. ábra: A foglalkoztatottsági ráta és a nettó reálkeresetek változása (az előző év azonos időszakához képest)



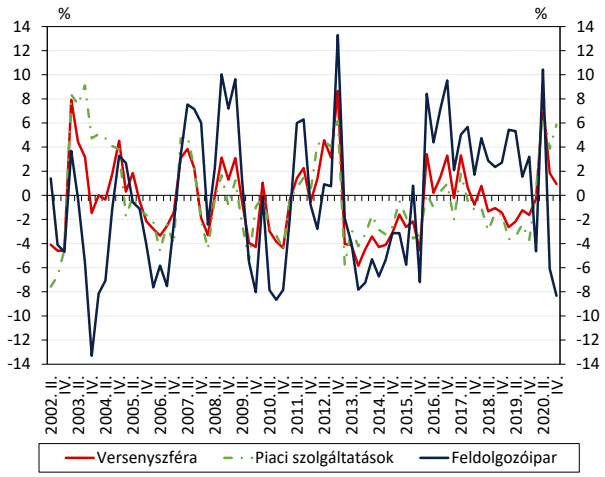
Forrás: KSH.

10. ábra: A lakossági felhasználás a rendelkezésre álló jövedelem arányában



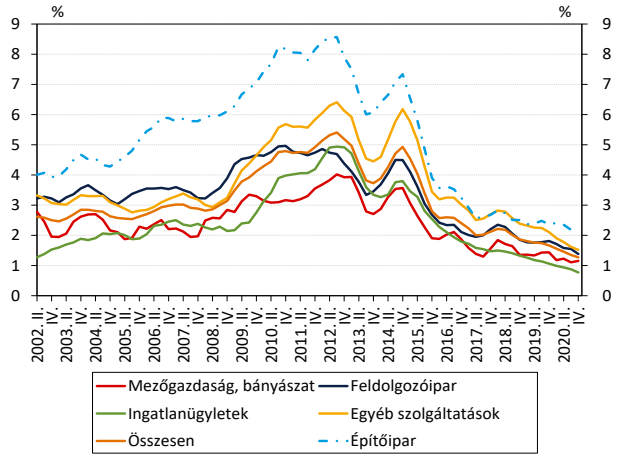
Forrás: KSH, MNB.

11. ábra: A versenyszektor vállalati reál-ULC változása (az előző év azonos időszakához képest)



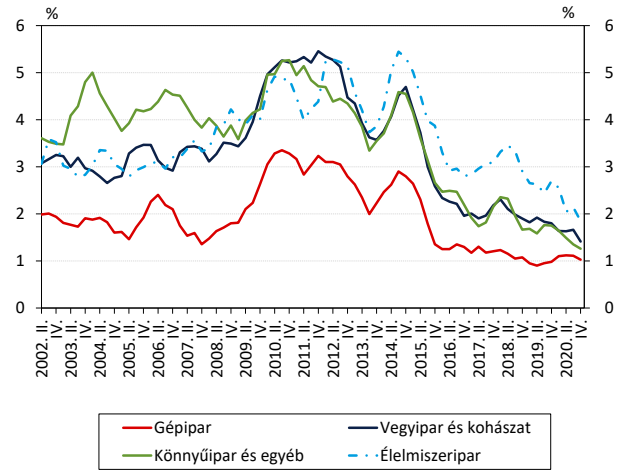
Forrás: KSH, MNB.

12. ábra: Ágazati csődráták



Forrás: Opten, MNB, KSH.

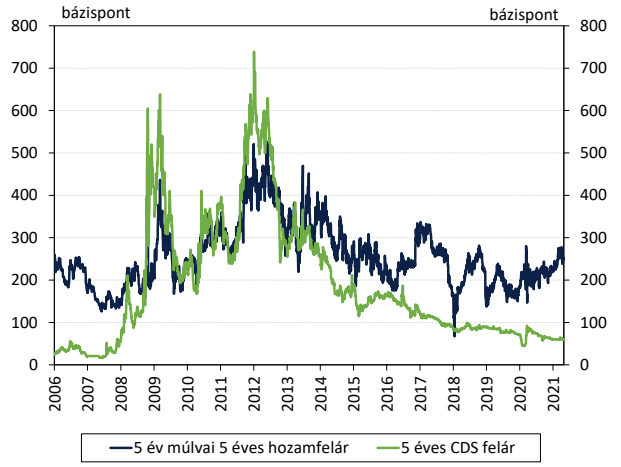
13. ábra: Feldolgozóipar alágainak csődrátái



Forrás: Opten, MNB, KSH.

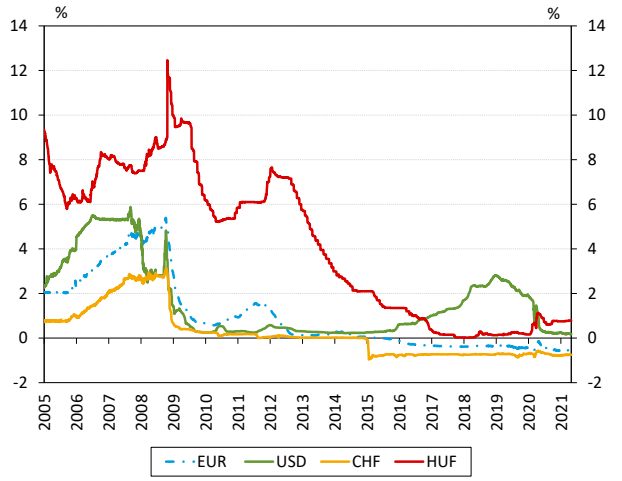
4. Monetáris és pénzügyi kondíciók

14. ábra: A magyar állam hosszú távú nemfizetési kockázata és forward felára



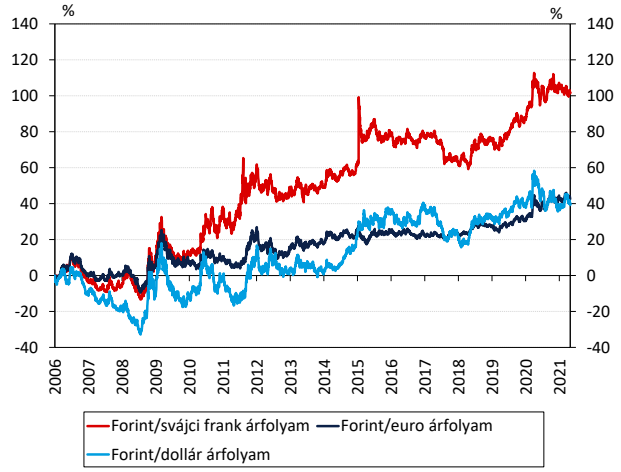
Forrás: Reuters, Bloomberg.

15. ábra: Három hónapos euro, dollár, svájci frank és forint pénzpiaci kamatlábak (LIBOR- és BUBOR-fixing)



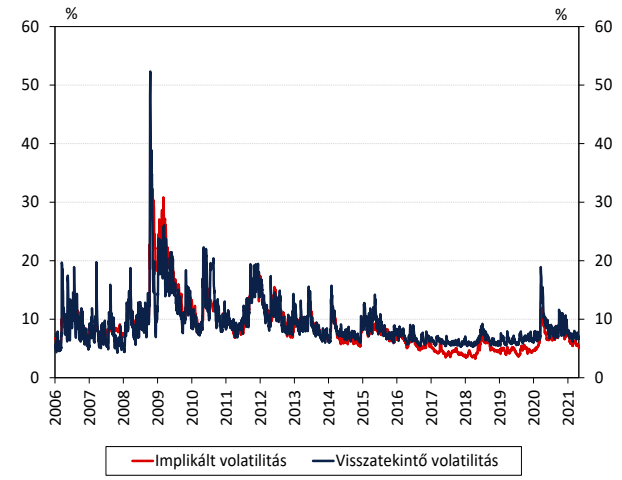
Forrás: Bloomberg.

16. ábra: Forint/euro, forint/dollár és forint/svájci frank árfolyam változása 2006. január 2-hoz képest



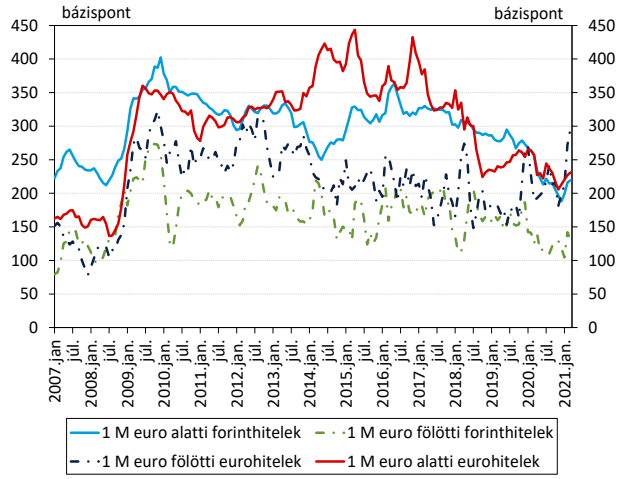
Forrás: Reuters.

17. ábra: Forint/euro árfolyam volatilitása



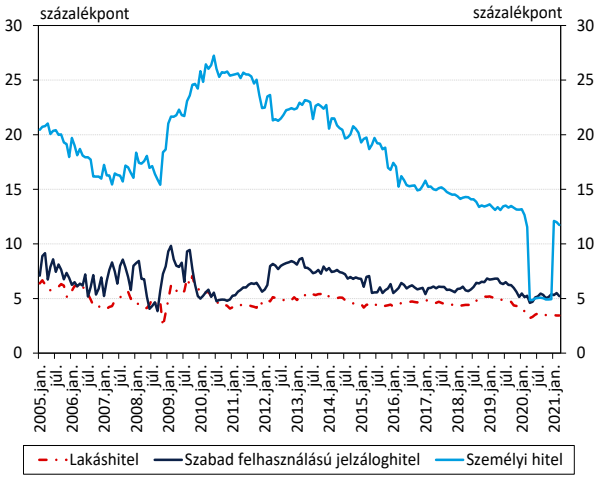
Forrás: Bloomberg, MNB.

18. ábra: Új vállalati hitelek kamatfelára (BUBOR, illetve EURIBOR felett, 3 havi mozgóátlag)



Forrás: MNB.

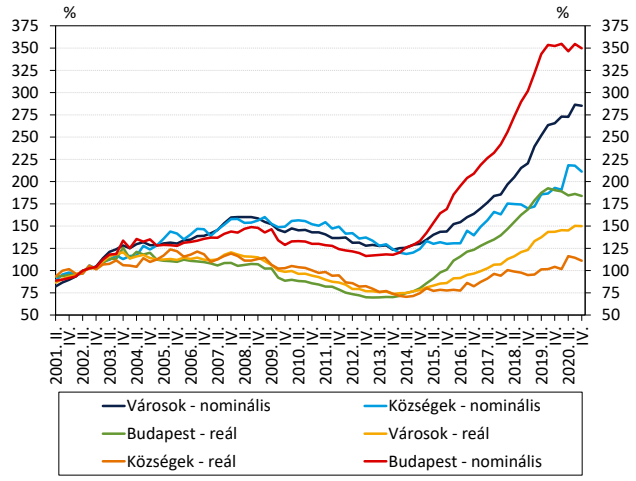
19. ábra: Új háztartási forinthitelek kamatfelára (3 hónapos BUBOR-kamat felett)



Forrás: MNB.

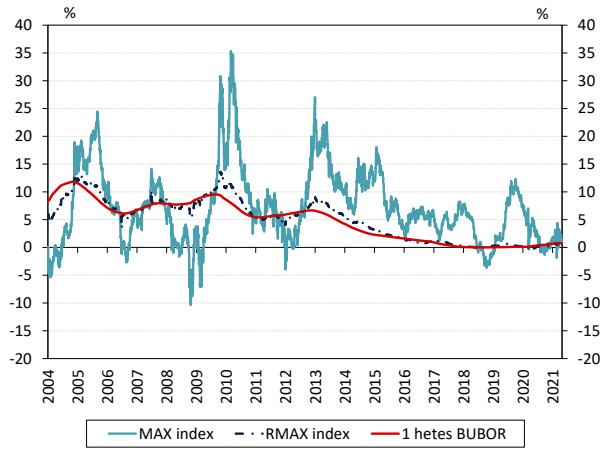
5. Eszközárak

20. ábra: MNB-lakásárindex településtípus szerint megbontva



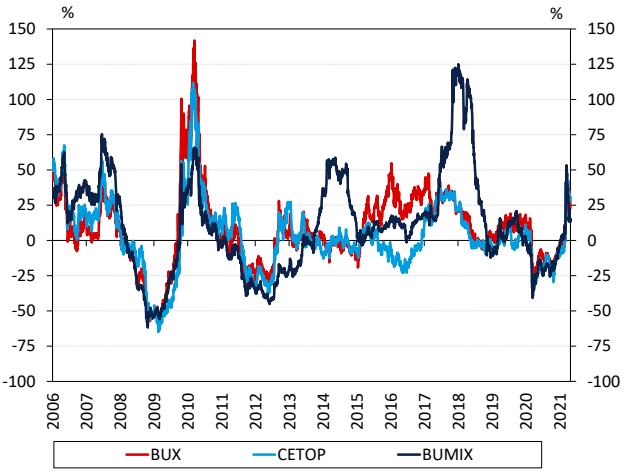
Forrás: MNB.

21. ábra: Az állampapír-indexeken és a pénzpiacon realizált évesített hozamok



Forrás: ÁKK, MNB, portfolio.hu.

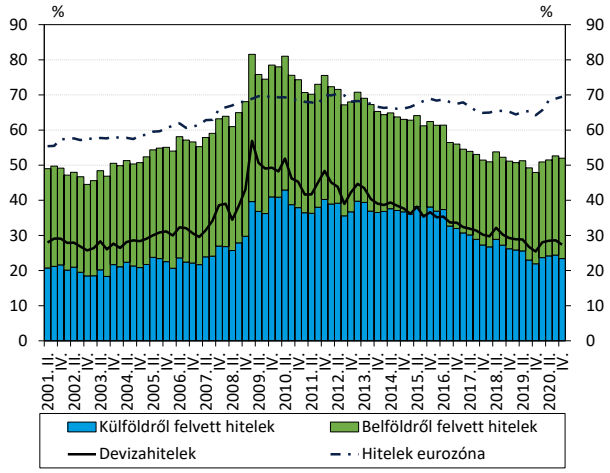
22. ábra: Főbb magyar és kelet-európai tőzsdeindexek éves hozama



Forrás: BÉT, portfolio.hu.

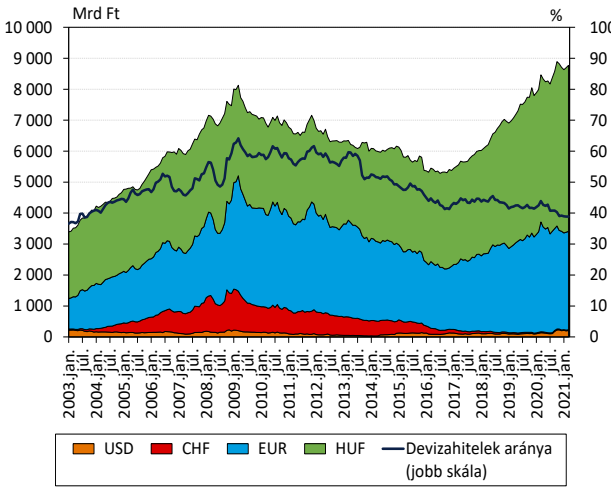
6. A pénzügyi közvetítőrendszer kockázatainak mutatói

23. ábra: A nem pénzügyi vállalati szektor GDP-arányos eladósodottsága



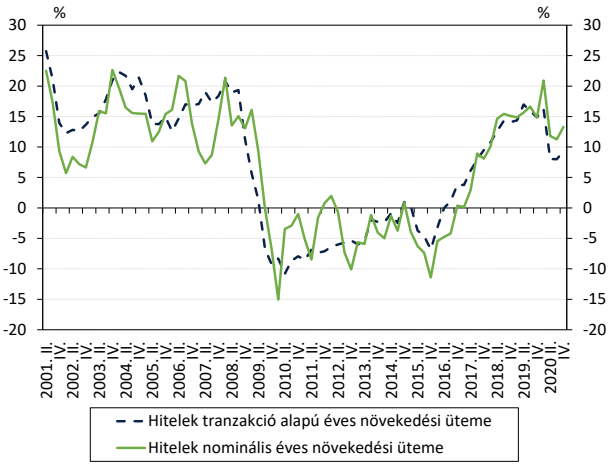
Forrás: MNB, EKB, Eurostat.

24. ábra: A nem pénzügyi vállalati szektor belföldi banki hiteleinek denominációs szerkezete



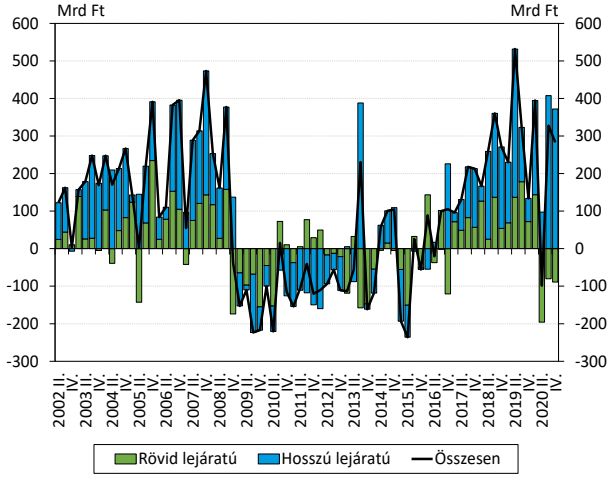
Forrás: MNB.

25. ábra: A pénzügyi közvetítőrendszer által a vállalatoknak nyújtott hitelek éves növekedési üteme



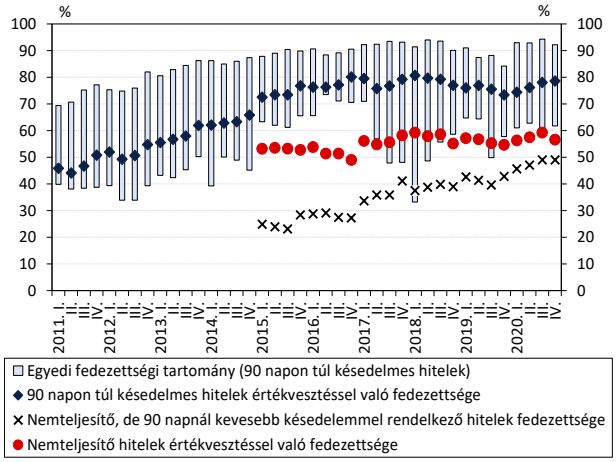
Forrás: MNB.

26. ábra: A pénzügyi közvetítőrendszer nem pénzügyi vállalati hitelállományának tranzakció alapú negyedéves változása



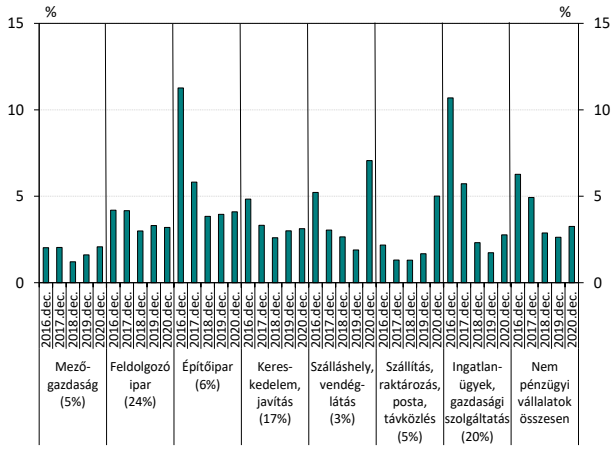
Forrás: MNB.

27. ábra: A nemteljesítő vállalati hitelek értékvesztéssel való fedezettsége a hitelintézeti szektorban



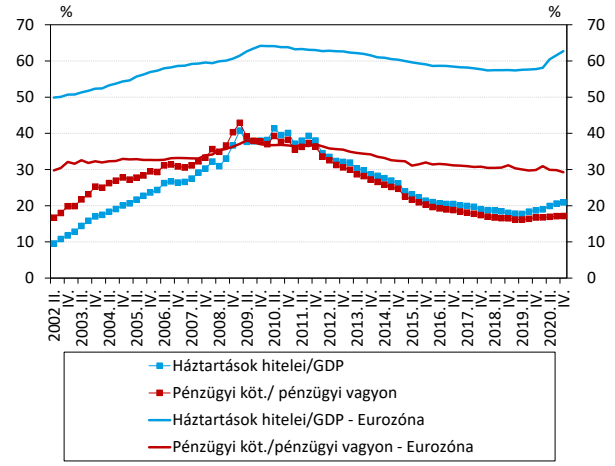
Forrás: MNB.

28. ábra: A bankrendszer vállalati hitelállományának értékvesztéssel való fedezettsége ágazatonként



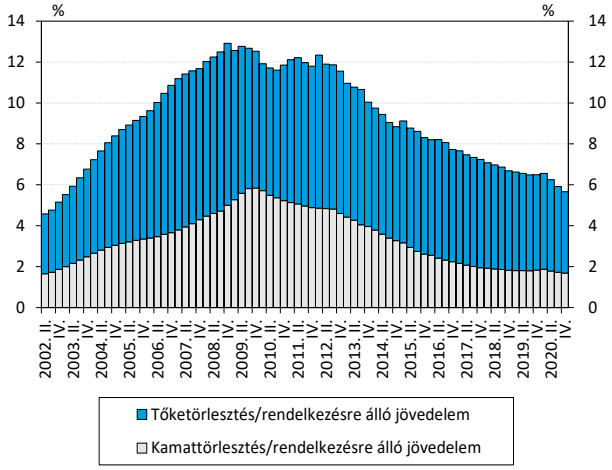
Forrás: MNB.

29. ábra: A háztartások eladósodottsági mutatói nemzetközi összehasonlításban



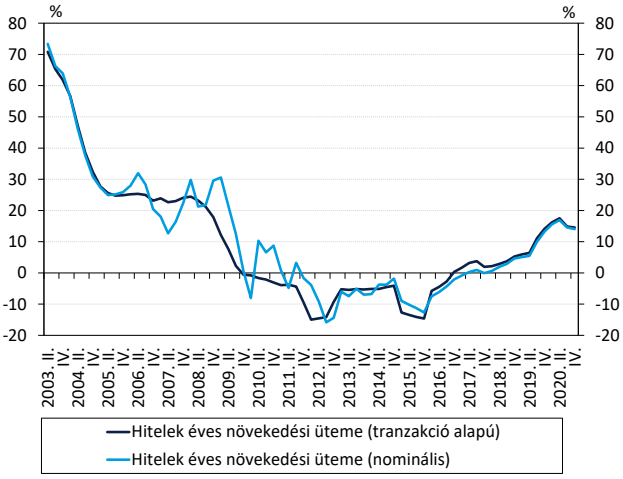
Forrás: MNB, EKB.

30. ábra: A háztartások törlesztési terhe



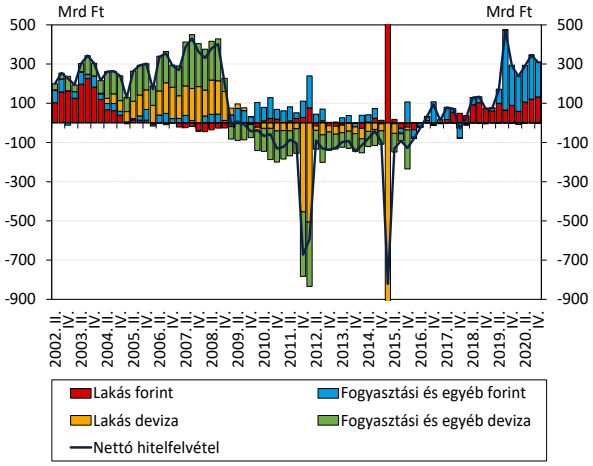
Forrás: MNB.

31. ábra: A pénzügyi közvetítőrendszer háztartási hiteleinek éves növekedési üteme



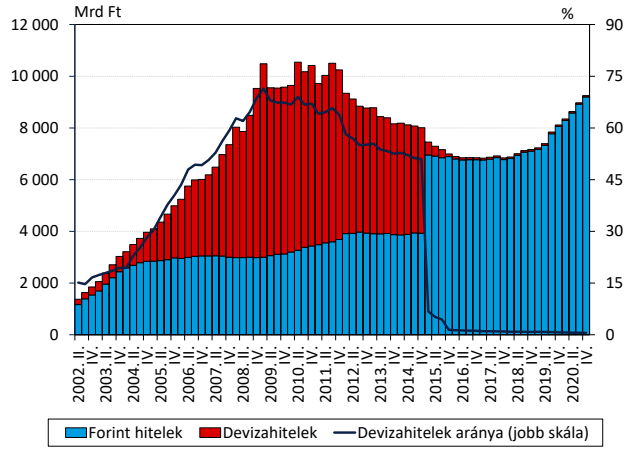
Forrás: MNB.

32. ábra: A pénzügyi közvetítőrendszer háztartási hiteleinek negyedéves tranzakció alapú bontása főbb termék és devizális megbontásban



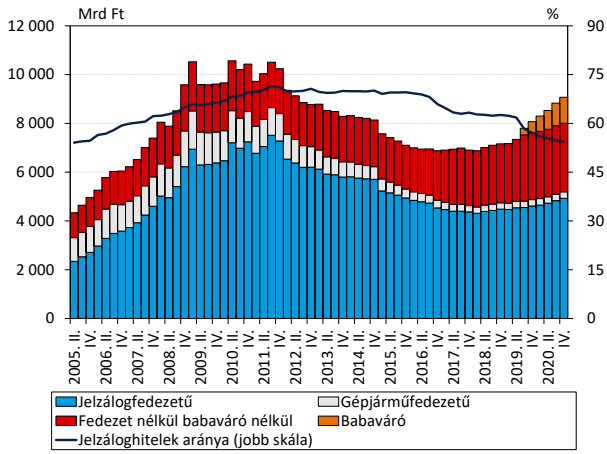
Forrás: MNB.

33. ábra: Háztartások hiteleinek denominációs szerkezete



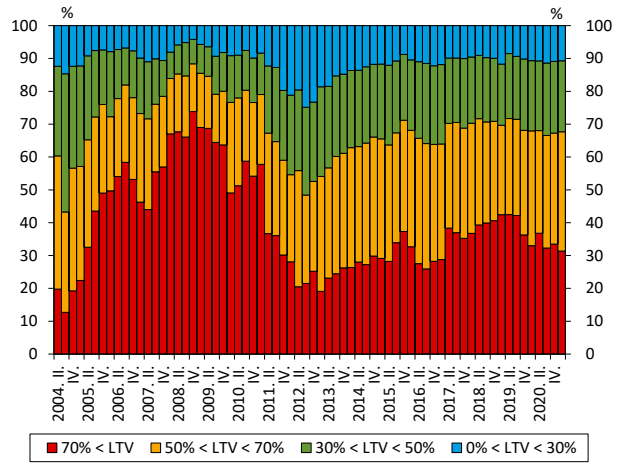
Forrás: MNB.

34. ábra: Háztartások hiteleinek fedezettség szerinti megbontása



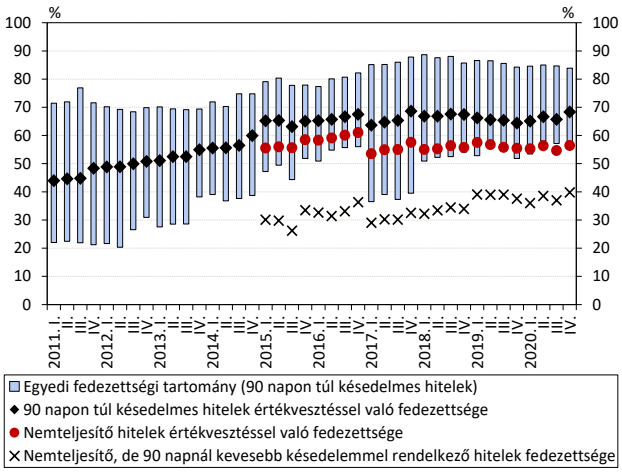
Forrás: MNB.

35. ábra: A háztartások új folyósítású bankrendszeri lakáshiteleinek LTV szerinti megbontása



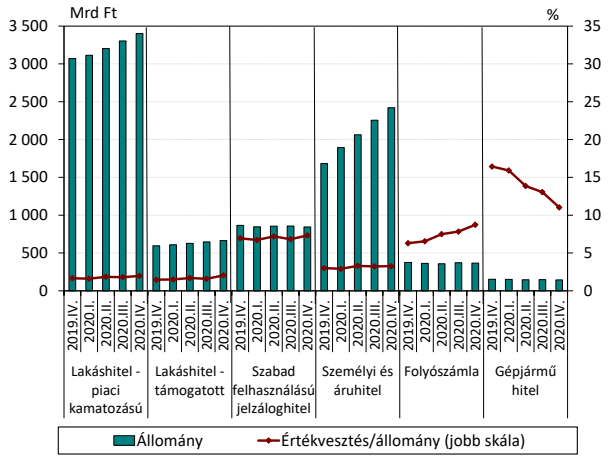
Forrás: MNB.

36. ábra: A nemteljesítő háztartási hitelek értékvesztéssel való fedezettsége



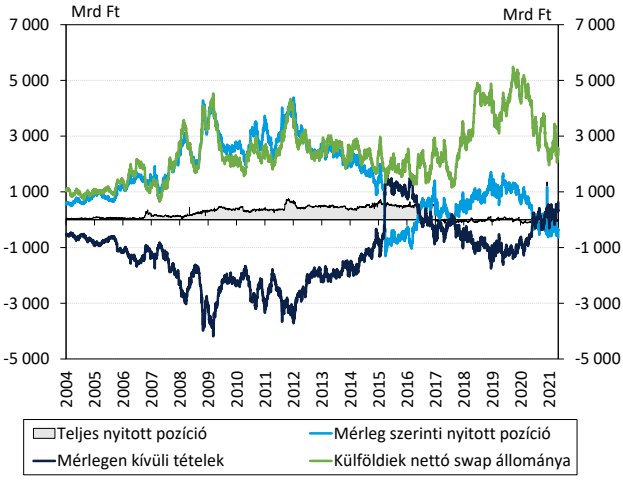
Forrás: MNB.

37. ábra: A hitelintézetek háztartási hiteleinek értékvesztéssel való fedezettsége



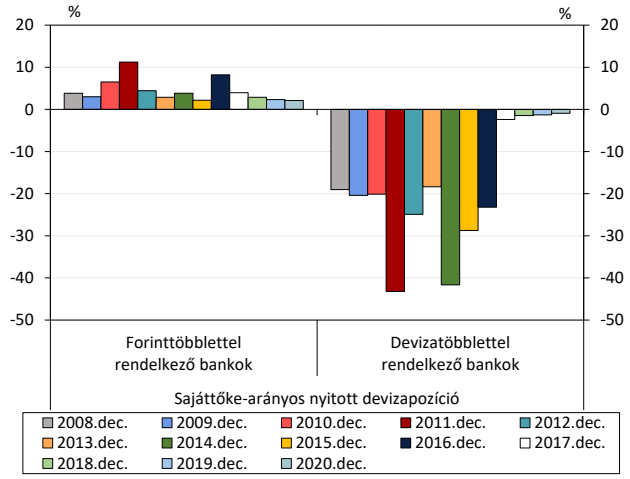
Forrás: MNB.

38. ábra: A hazai bankrendszer nyitott deviza pozíciója



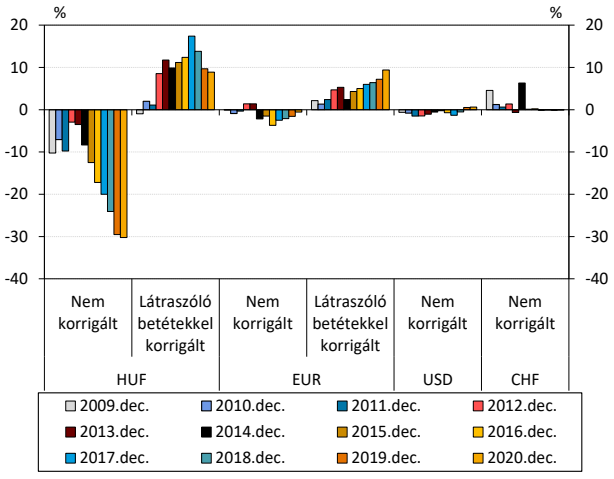
Forrás: MNB.

39. ábra: A bankrendszer árfolyamkockázati kitettsége



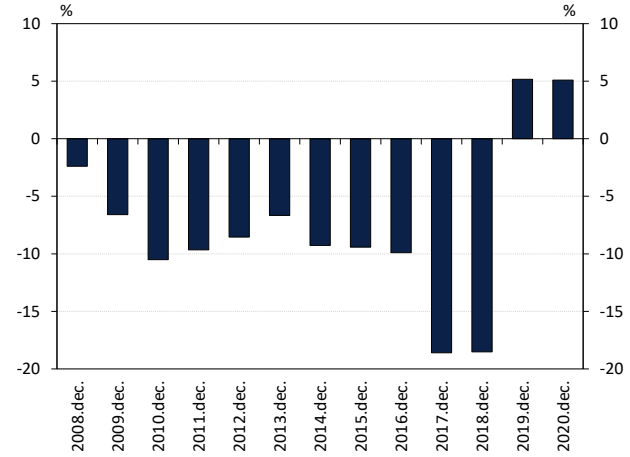
Forrás: MNB.

40. ábra: A bankrendszer 90 napos átárazási rése



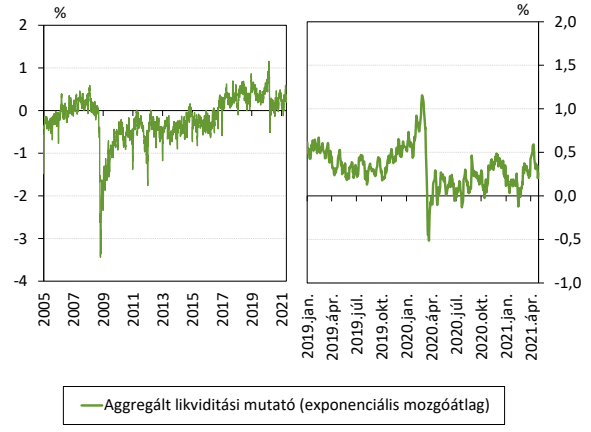
Forrás: MNB.

41. ábra: A kamatkockázati stressztesztalapján várható maximális veszteség a saját tőke arányában



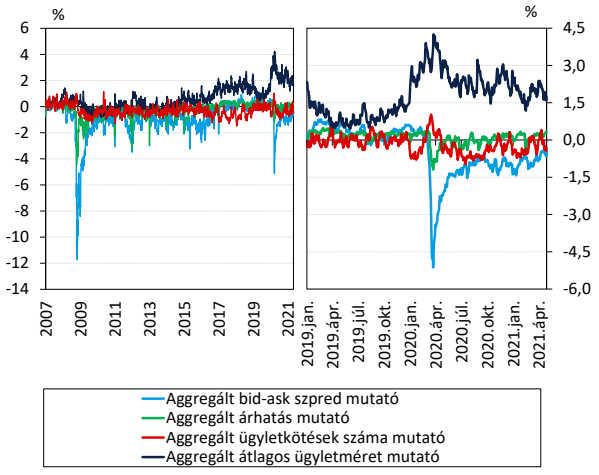
Forrás: MNB.

42. ábra: Aggregált likviditási mutató (exponenciális mozgóátlag)



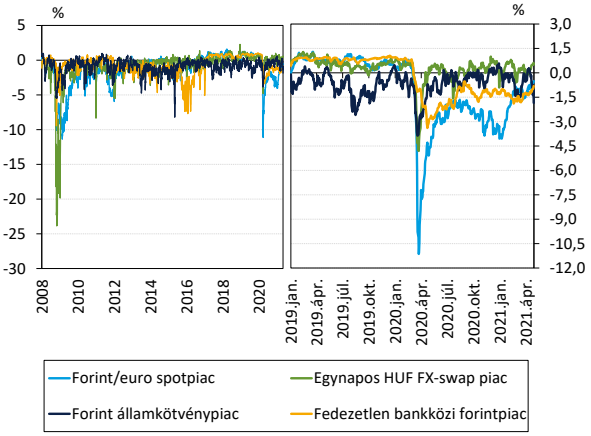
Forrás: MNB, KELER, Reuters, DrKW.

43. ábra: Aggregált likviditási részindexek (exponenciális mozgóátlagok)



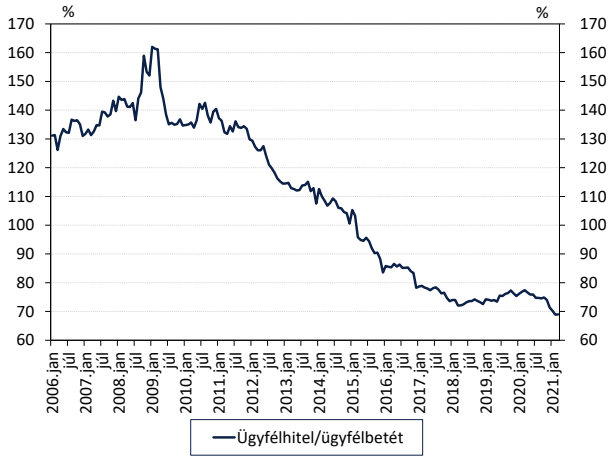
Forrás: MNB, KELER, Reuters, DrKW.

44. ábra: A legfontosabb hazai pénzügyi piacok bid-ask szpred mutatója (exponenciális mozgóátlagok)



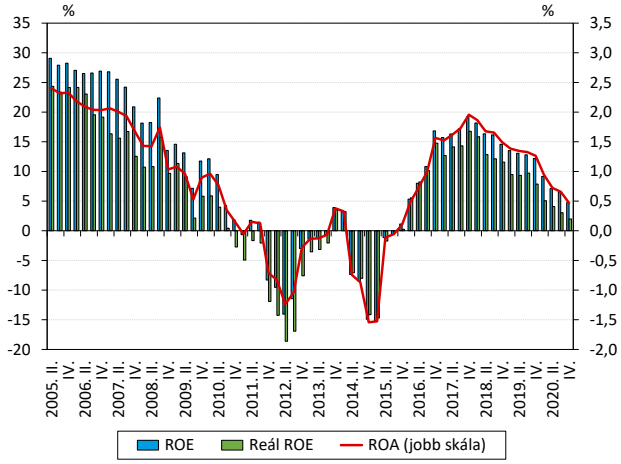
Forrás: MNB, KELER, Reuters, DrKW.

45. ábra: A bankrendszer ügyfélhitel/ügyfélbetét mutatója



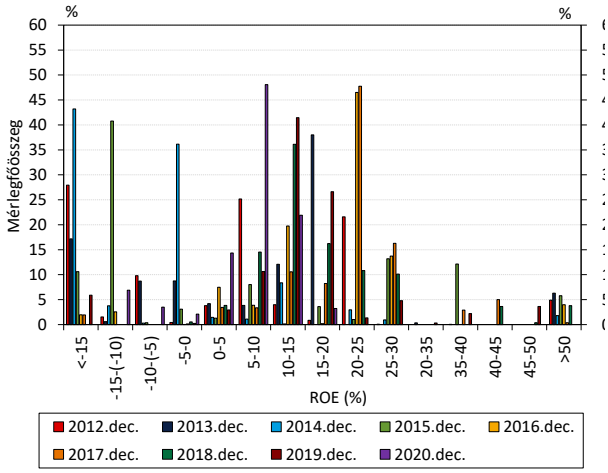
Forrás: MNB.

46. ábra: A hitelintézeti ROA, ROE és reál-ROE mutatója



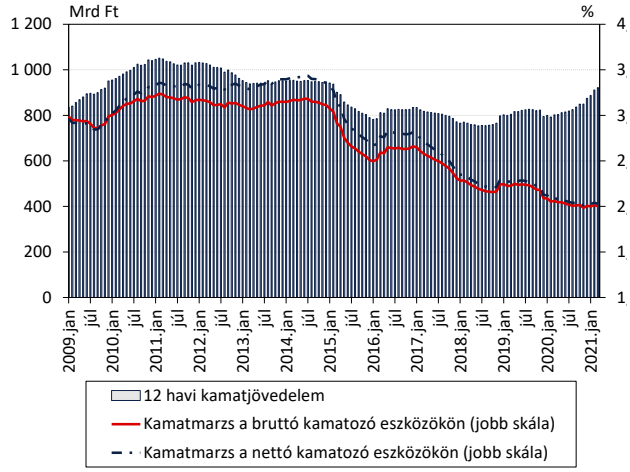
Forrás: MNB.

47. ábra: A bankok részesedése a mérlegfőösszegből a ROE mutató függvényében



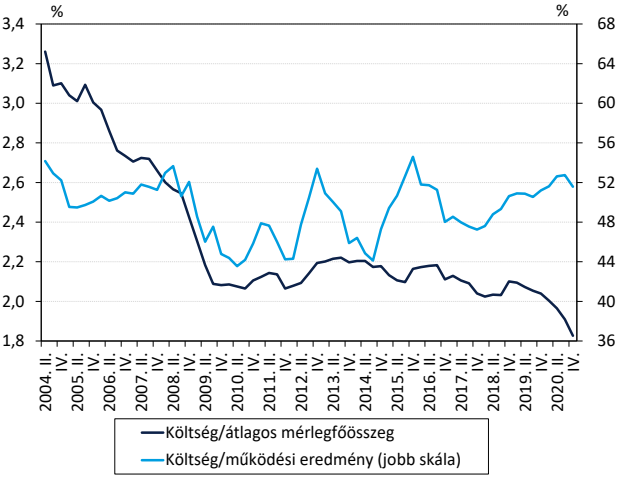
Forrás: MNB.

48. ábra: A hitelintézeti szektor bruttó és nettó kamatozó eszköz arányos kamatjövedelme



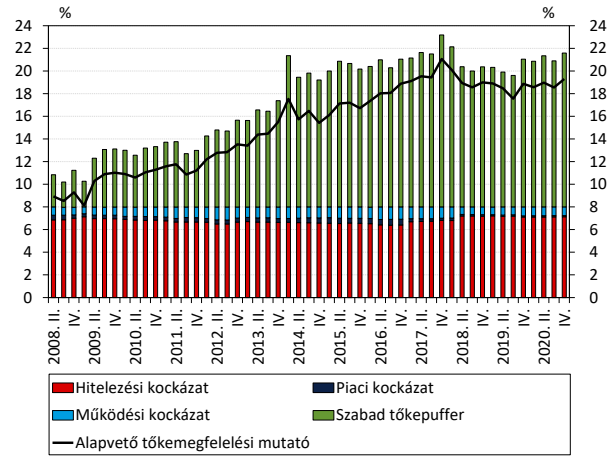
Forrás: MNB.

49. ábra: A bankrendszer működési hatékonyságának mutatói



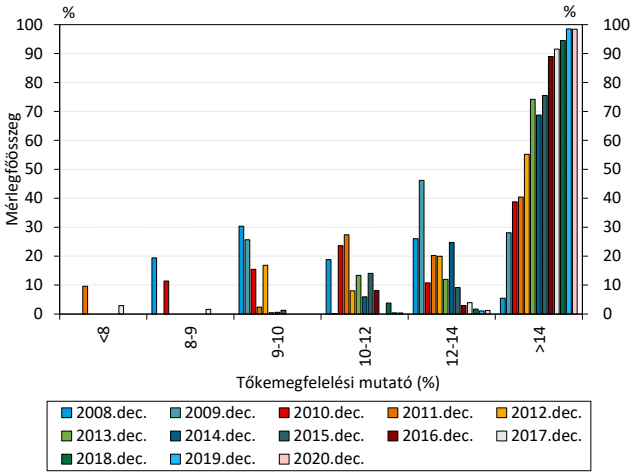
Forrás: MNB.

50. ábra: A tőkemegfelelési (TMM) és az alapvető tőkemegfelelési (Tier1) mutató



Forrás: MNB.

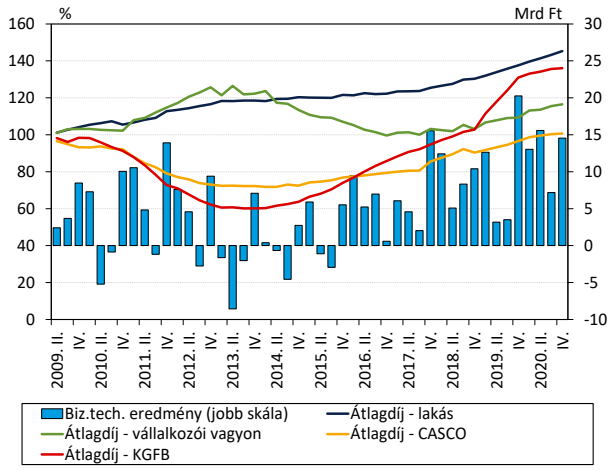
51. ábra: A bankok részesedése a bankrendszeri mérlegfőösszegből a tőkemegfelelési mutató függvényében



Forrás: MNB.

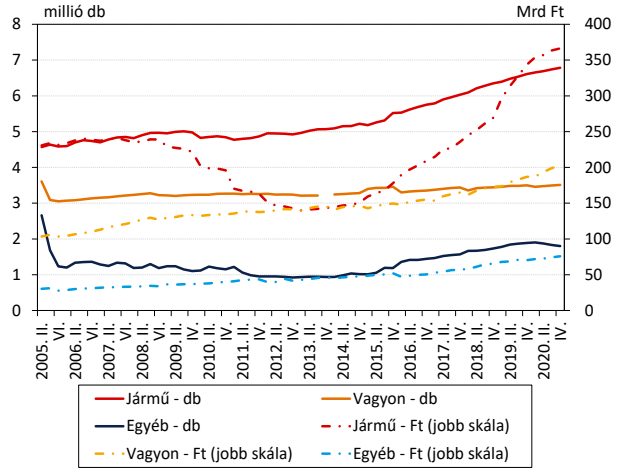
7. Biztosítók, pénztárak, tőkepiac

52. ábra: Háttéradatok a biztosítási adóhoz



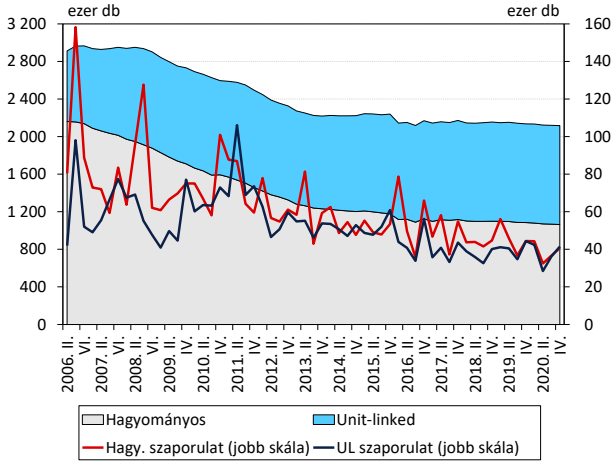
Forrás: MNB.

53. ábra: Nem életbiztosítási állomány alakulása



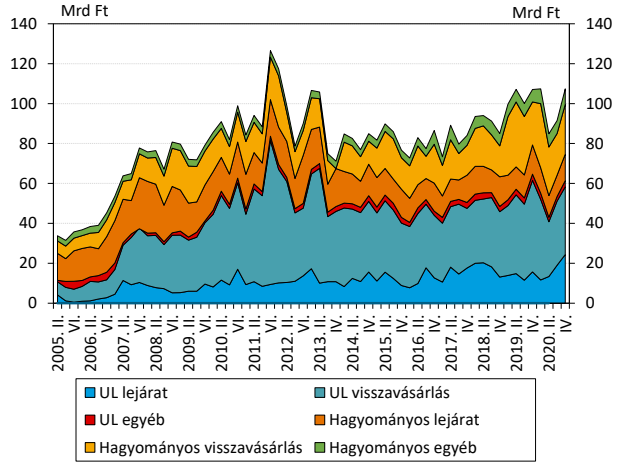
Forrás: MNB.

524. ábra: Életbiztosítási állomány alakulása



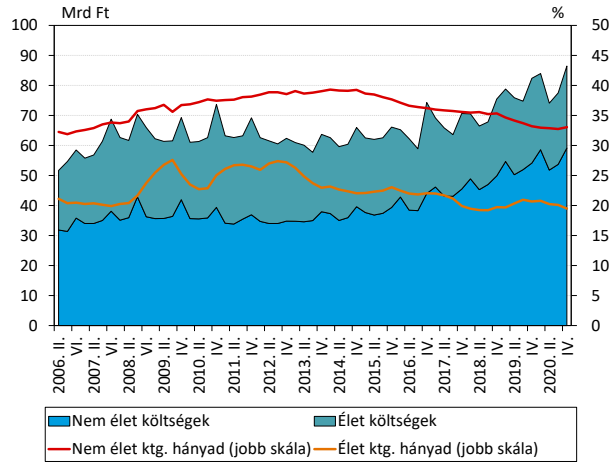
Forrás: MNB.

55. ábra: Életbiztosítási szolgáltatások állományának alakulása



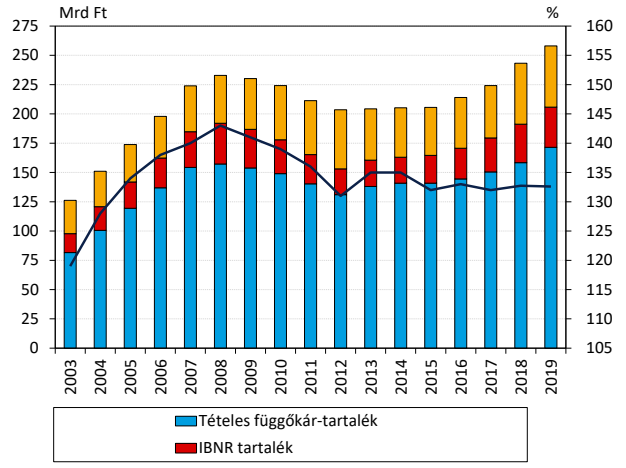
Forrás: MNB.

56. ábra: Költségek alakulása a biztosítási szektorban



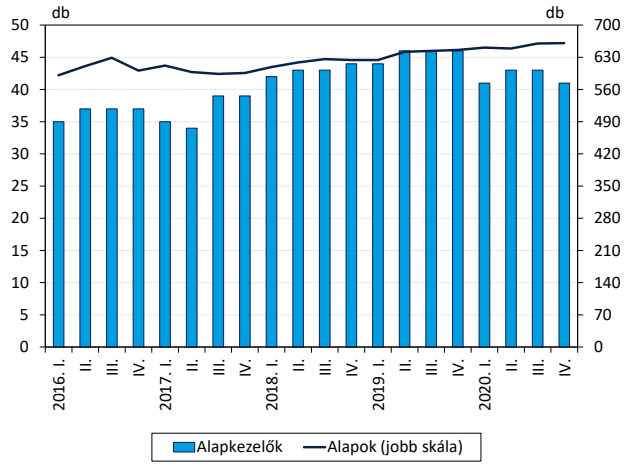
Forrás: MNB.

57. ábra: Kgfb bruttó kártartalékok alakulása



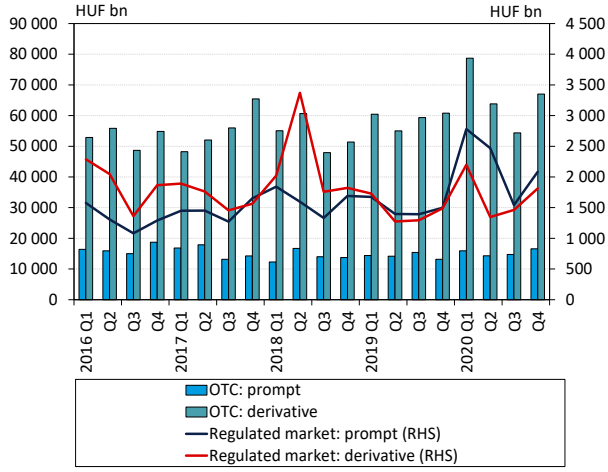
Forrás: MNB.

58. ábra: Befektetési alapkezelők és a befektetési alapok számának az alakulása



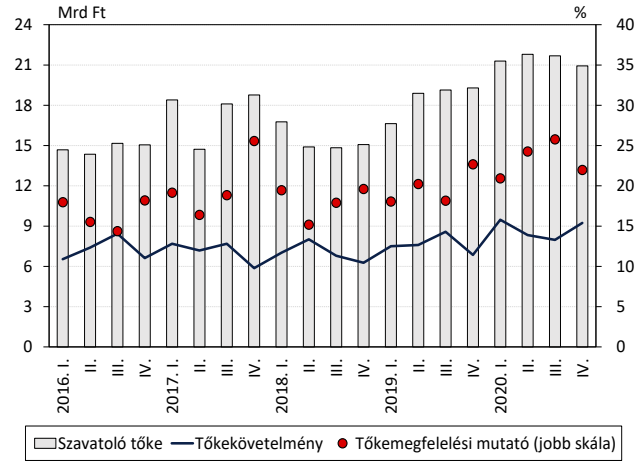
Forrás: MNB.

59. ábra: Befektetési szolgáltatók tőkepiaci forgalma



Forrás: MNB.

60. ábra: Befektetési vállalkozások tőkemegfelelési mutatója (TMM)



Forrás: MNB.

Jegyzetek a melléklethez

Az ábrákon az év megjelölése (pl. 2020) az időszak véget jelenti (2020.12.31.), amennyiben ez másként nincs meghatározva.

1. ábra:

A mutató emelkedése a kockázati étvágy csökkenését, a magasabb érzékelt kockázatot tükrözi.

2. ábra:

VIX: S&P 500 részvénypiaci index implikált volatilitása (CBOE), MOVE: USA állampapírok implikált volatilitása (Merrill Lynch).

3. ábra:

A mutató emelkedése a kockázati étvágy csökkenését, a magasabb érzékelt kockázatot tükrözi.

7. ábra:

A háztartások nyitott pozíciója a forintosítás miatt fordult meg, ennek ellentételezése átmenetileg a bankoknál jelentkezik (lásd 38. ábra), majd idővel várhatóan az MNB-vel konszolidált államhoz kerül.

10. ábra:

A lakossági jövedelem MNB-becslés, ami a jövedelem-felhasználás alapján készült.

12. ábra:

A jogi személyiségű társas vállalatokkal szemben indított felszámolási eljárások száma az eljárás kihirdetésének dátuma szerint, 4 negyedévre kumulálva, az egy évvel korábbi, működő, jogi személyiségű társas vállalkozások számával osztva.

13. ábra:

A jogi személyiségű társas vállalatokkal szemben indított felszámolási eljárások száma az eljárás kihirdetésének dátuma szerint, 4 negyedévre kumulálva, az egy évvel korábbi, működő, jogi személyiségű társas vállalkozások számával osztva.

14. ábra:

Az 5 év múlvai 5 éves forint forward hozam felára az euro forward hozamhoz képest (3 napos mozgóátlag), valamint az 5 éves magyar credit default swap-ár.

17. ábra:

Visszatekintő volatilitás: az árfolyam súlyozott múltbeli volatilitása (GARCH módszertan). Implikált volatilitás: 30 napos ATM devizaopciós jegyzésekből származtatott volatilitás.

18. ábra:

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.

19. ábra:

THM alapú felárak.

20. ábra:

2002 átlaga = 100%.

23. ábra:

Nominális értékek, aktuális árfolyamon. Konszolidált adatok alapján (korábban az eurozónára csak konszolidálatlan adatok álltak rendelkezésre).

26. ábra:

Árfolyamszűrt értékek.

27. ábra:

Az egyedi fedezettségi tartomány a vállalati hitelezésben legalább 2 százalékos részesedéssel bíró bankokat takarja.

28. ábra:

Zárójelben az egyes ágazat megnevezések alatt a vállalati portfólión belüli, időszakvégi súly került feltüntetésre.

35. ábra:

A 0-30 százalékos kategória 2008 előtt a jelzálogfedezet nélkül folyósított hiteleket is tartalmazza.

36. ábra:

Az egyedi fedezettségi tartomány a nagyobb bankokat takarja.

38. ábra:

A külföldiek nettó swapállományának növekedése forint melletti spotlábbal rendelkező swapkötést mutat. A hitelintézetek napi operatív devizapiaci jelentéseiből, a hitelintézetek által külföldiekkel kötött swap ügyletek alapján. A jelentési hibák és a nem szabványosított ügyletek miatt az adatfelülvizsgálatok utólag is jelentősen módosíthatják az idősort. Az idősor a külföldieknek a fióktelepeknek, a speciális hitelintézetekkel és a szövetkezeti hitelintézetekkel kötött swapügyletekeit nem tartalmazza. A swapállomány a terminlábak aktuális árfolyamon átszámított értékeinek összegét jelenti.

40. ábra:

A 2019. decemberi és 2020. júniusi értékek az értékpapír- és az IRS-portfólió, továbbá a hitelek és a források esetében nem ügylet, hanem pénzáramlás alapon lettek meghatározva. Emellett a hitelek és a források esetében ugyanezen időpontra csak a hátralévő lejáratokat tudtuk figyelembe venni, az átárazódásig hátralévő időt nem.

41. ábra:

A kamatkockázati stressztesztet azt mutatja meg, hogy egy szélsőséges kamatesemény - jelen feltételezésben a hozamgörbe párhuzamos felfele tolódása 300 bázisponttal - milyen eredményhatással járna a következő két év alatt. A 2019. decemberi és 2020. júniusi számításokat a 2019. decemberi Pénzügyi stabilitási jelentés 10. keretes írásában bemutatott kamatkockázati modellel végeztük. Míg a korábbi számításoknál minden deviza hozamgörbéjének sokkját, ezen számításoknál kizárólag a forint hozamgörbe sokkszerű felfelé tolódását feltételeztük.

42. ábra:

Az aggregált likviditási mutató emelkedése a pénzügyi piacok likviditásának növekedésére utal.

43. ábra:

Az aggregált likviditási mutatóhoz hasonlóan, a likviditási részindexek emelkedése a likviditás adott dimenziójának növekedésére utal. Az államkötvénypiac esetén a bid-ask szpred forrása a tényleges másodlagos állampapírpiaci ügyletkötési adatokból becsült terjedelemmutató. A likviditási index korábban a magyar államkötvényekre vonatkozó CEBI-indexből számolt bid-ask szpred felhasználásával készült.

44. ábra:

Az ábrázolt mutatók emelkedése a bid-ask szpred szűkülésére, vagyis a piac feszességének és likviditásának növekedésére utal. A HUF swappiacra vonatkozó likviditási index az egynapos USD/HUF és EUR/HUF szegmensek adatait tartalmazza, beleértve a tom-next, overnight és spot-next ügyleteket is. Korábban a swappiac likviditási indexe a tom-next USD/HUF ügyletekre terjedt ki.

45. ábra:

Az ügyfélhiteleknél a nem pénzügyi vállalati hiteleket és kötvényeket, háztartási hiteleket, pénzügyi és befektetési vállalkozások hiteleit és kötvényeit, költségvetési és önkormányzati hiteleket, önkormányzati kötvényeket vettük figyelembe. Ügyfélbetéteknél a nem pénzügyi vállalatok betéteit, háztartási betéteket, pénzpiaci alapok betéteit, pénzügyi és befektetési vállalkozások betéteit, költségvetési és önkormányzati betéteket vettünk figyelembe. A hitel/betét mutatót az utolsó időszak árfolyamával szűrtük.

46. ábra:

ROE: Adózás előtti eredmény/(átlagos saját tőke - eredmény).
ROA: Adózás előtti eredmény/átlagos mérlegfőösszeg.
Évesített adatok.
Adózás előtti eredmény: gördülő 12 havi adat.
Átlagos mérlegfőösszeg: gördülő 12 havi számtani átlag.
Átlagos saját tőke - eredmény: gördülő 12 havi számtani átlag.
Deflátor: Előző év azonos hó=100 CPI (százalék).

47. ábra:

Adózás előtti eredménnyel.

48. ábra:

Aggregált egyedi, nem konszolidált adatok alapján.
Kamatjövedelem: gördülő 12 havi érték, a kamatbevétel és kamatkiadás különbsége.
Bruttó kamatozó eszközök: 12 havi számtani átlag, a kihelyezés teljes összege.
Nettó kamatozó eszközök: 12 havi számtani átlag, a kihelyezés értékvesztés-állományával csökkentett értéke.

49. ábra:

Költség: gördülő 12 havi.
Működési eredmény: gördülő 12 havi.
Átlagos mérlegfőösszeg: gördülő 12 havi számtani átlag.

50. ábra:

Tőkemegfelelési mutató = (kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke / tőkekövetelmény) * 8 százalék.
Alapvető tőkemegfelelési mutató = (kockázatok fedezésére figyelembe vehető alapvető tőke / tőkekövetelmény) * 8 százalék.

53. ábra:

A járműbiztosítás díjak 2019-től tartalmazzák a biztosítási adót.

59. ábra:

Befektetési vállalkozások és hitelintézetek együttes forgalma.

Deák Ferenc

(1803. október 17. – 1876. január 28.)

Politikus, jogász, táblabíró, országgyűlési képviselő, igazságügy-miniszter, kortársai úgy is emlegették, mint „a haza bölcse”, illetve „a nemzet prókátora”. Deák az örökös közjogi viszályokat elhárítva a nemzet útjából, az uralkodóház és az örökös tartományokhoz való viszony teljes, törvényes tisztázása által nemcsak az alkotmányt és a nemzet létét erősítette meg újra, hanem lehetővé tette az ország fejlődését, anyagi és szellemi gyarapítását.

Deák tevékenyen részt vett az 1839–40-es országgyűlés törvényeinek előkészítésében, 1839-ben tiszteletbeli tagja lett a Magyar Tudományos Akadémiának. Bátyja 1842-es halála után a birtokos Deák felszabadította jobbágyait, majd önként vállalta az adófizetést, így bizonyítva, hogy nem csupán elméletben híve a közteherviselésnek és a gazdasági reformoknak, hanem a gyakorlatba is átülteti azokat. Az 1843–44-es országgyűlés követi tisztét egyrészt azért nem fogadta el, mert nem értett egyet a számára kötelező érvényű követutasítással, másrészt pedig – mérsékelt politikai gondolkodóként – tartott a Kossuth nevével fémjelzett radikális csoporttól.

Az 1848-as események megítélésekor is megőrizte higgadtságát, tartott az erőszaktól és mint politikai eszközt, elvetette. Ennek ellenére elvállalta Batthyány Lajos kormányában az igazságügyi tárca vezetését. 1849 decemberében forradalmi közéleti tevékenysége miatt letartóztatták, kínvallatások után azonban elengedték. Ekkortól lett a nemzeti passzív ellenállás szellemi vezetője, kezdettől fogva hitte, hogy az osztrák centralizáció saját belső hibái miatt fog megbukni. Az 1861-es országgyűlésen a Felirati Párt vezetője lett, s bár elképzeléseiket akkor nem tudták az uralkodóval elfogadtatni, a kezdeményező szerep egyre inkább az ő kezébe került.

1865-ben a korábban már ismertté vált javaslatokra alapozva kiadta az akkori magyar politikai életet alapvetően meghatározó „húsvéti cikket”, s 1867-ig szinte kizárólag a Habsburg-uralkodóházzal való kiegyezés létrehozásán munkálkodott. Az 1867-ben létrejött kiegyezést követően Magyarország újra elindult a társadalmi és gazdasági fejlődés útján.

PÉNZÜGYI STABILITÁSI JELENTÉS

2021. június

Nyomda: Prospektus Kft.

8200 Veszprém, Tartu u. 6.

mnb.hu

© MAGYAR NEMZETI BANK

1054 BUDAPEST, SZABADSÁG TÉR 9.