

OTDK-dolgozat

Kerekes Béla
BA

2013

A MAGYARORSZÁGI ÉS LENGYELORSZÁGI LAKÁSCÉLÚ
HITELKONDÍCIÓK VÁLTOZÁSÁNAK VIZSGÁLATA A VÁLSÁG
HATÁSÁRA

STUDY ABOUT THE MORTGAGE LOAN CONDITION CHANGES
DURING THE FINANCIAL CRISIS IN HUNGARY AND POLAND

Kézirat lezárásának időpontja: 2011.11.02

I. Bevezetés	1
II. Magyarország és Lengyelország pénzügyi rendszereinek elemzése.	4
II.1. A külföldi bankok piaci részesedése.....	6
II.2. A devizahitelek aránya a háztartási portfolión belül.....	7
II.3. A háztartásoknak nyújtott hitelek bővülési üteme 2007-ig	9
II.4. Államilag támogatott lakáshitelek a két országban	10
II.5 Pénzügyi stabilitási kockázatok a válság előtt.....	14
II.5.1 Növekvő munkanélküliségből eredő kockázat.....	15
II.5.2 Háztartások növekvő eladósodottságából eredő kockázat.....	16
II.5.3 Háztartási hitelportfolió összetétele	18
II.5.4 Finanszírozási, likviditási kockázat.....	19
II.5.5 Devizaárfolyam kockázat.....	23
II.6 Makrogazdasági pálya.....	24
II.7 Hitelkondíciók alakulása a válságig.....	26
III. Pénzügyi válság	31
III.1 Pénzügyi válság hatása.....	33
III.2 A válság hatása a szuverén adósság besorolásra	34
III.3 A válság hatása a keresztárfolyamokra és a háztartási portfolióminőségére	36
III.4 A banki fedezetek érvényesítésének kockázata – ingatlanpiaci tendencia.....	40
III.5 Banki különadó	41
III.6 A válság főbb hatásai összefoglalva	43
III.7 Makrogazdasági változások a válság hatására	44
III.8 Hitelkondíciók változása 2009-2010-ig.....	47
IV. Adósságválság.....	51
IV.1 Adósságválság kialakulása	51

IV.2 Bankokat sújtó regulációk	55
IV.3 Hitelkondíciók változása napjainkig	59
V. A hitelkondíciók változásának összefoglaló elemzése	61
Irodalomjegyzék.....	63

I. Bevezetés

A szakdolgozatom témája: *A magyarországi és lengyelországi lakáscélú hitelkondíciók változásának vizsgálata a válság hatására.*

Manapság, az elmúlt évtizedek sorozatos súlyos következményekkel járó bankválságai után, már kétségen kívül áll az, hogy a pénzügyi rendszer jelentős hatással van a gazdaságra. Azonban egészen a nyolcvanas évek végéig igen kis jelentőséget tulajdonítottak ennek a hatásnak, illetve általában feltételezték, hogy a reálgazdaságra gyakorolt hatása igen csekély. Az elmúlt időben azonban jelentős változás, fejlődés történt ezen a területen. A változások hatására a pénzügyi közvetítők szerepe is megváltozott a gazdaságban. Hagyományos funkciójuk a lejárat transzformáció (megtakarítások és betétek hitelekke történő konvertálása és kihelyezése), a kockázatmegosztás (diverzifikáció) és a fizetési forgalom lebonyolítása mellett a mai modernebb elméletek alapján fontos szerepük van információk összegyűjtésében, azok mérlegelésében és értékelésében továbbá a gazdasági szereplők megfigyelésében, monitoringolásában. A pénzügyi közvetítőrendszer és a reálgazdaság kapcsolata mellett elsőként Schumpeter érvelt. Schumpeter [1912] szerint a vállalkozói hitel, mely az innovációt (új termelési eszközkombináció megvalósulása) finanszírozza, a gazdasági növekedés szempontjából nagy jelentőséggel bír. A bankoknak fontos szerepük van abban, hogy értékelésük alapján kiválasszák azokat a vállalkozókat, melyeket érdemes hitelezni. Schumpeter kortársa, Fischer [1933] a nagy gazdasági válság súlyosságának egyik legfőbb okaként a pénzügyi piacokat nevezte meg az úgynevezett adósság-defláció elméletében. Az elmélet szerint a válság első éveiben bekövetkezett defláció a fix kamatozású korábbi hiteleket nagyon megrágította, rontva az adósok mérleg-pozícióját, visszafogva ezáltal a kiadásait és beruházásait, mely a válság elhúzódását okozta, és még mélyebbre taszította a gazdaságot.

A hitelezési standardok és a reálgazdaság kapcsolatával sok tanulmány foglalkozik. A hitelezéssel foglalkozó banki szakemberek jelentéseit vizsgálva Lown Et Al. (2000) például arra az eredményre jutottak, hogy a hitelfeltételek szigorítását követően a hitelezés visszaesik, és a gazdasági teljesítmény is csökken. A hitelezési kondíciók és a gazdasági teljesítmény között összefüggéseket vizsgálva Asea és Blomberg (1997) egyaránt stabil prociklikus kapcsolatot mutattak ki eme tényezők között. A szerzők azt vizsgálták, hogy milyen

összefüggés van a banki hitelezési feltételek és a munkanélküliség ciklikus változása között az Egyesült Államokban. Ennek érdekében 483 bank adatait vizsgálva 1977–1993 között nyújtott közel két millió vállalati hitel szerződési feltételeit elemezték. Meglátásuk szerint szisztematikus változások figyelhetők meg a hitelezési standardokban. A gazdasági ciklus lefelé tartó ágában magasabb kockázati prémiumot és több biztosítékot kérnek a bankok. Expanzió idején mindez fordítva történik, azzal kiegészítve, hogy az átlagos hitelnagyság is növekedik.

A szakdolgozatom arra irányul, hogy a hitelezési standardok és a gazdasági teljesítmény prociklikusságát igazoljam a pénzügyi válság előtti, alatti, és utáni magyar és lengyel adatok empirikus elemzésével.

Horváth, Mérő és Zsámbéki (2002) MNB műhelytanulmánya megállapította, hogy a magyar gazdaságban is a bankok prociklikus viselkedésében a jövedelmezőség és a gazdasági helyzetre vonatkozó várakozások játszanak komoly szerepet. Gazdasági fellendülés idején a bankok magasabb profitot tudnak realizálni, mivel jobb a hitelek visszafizetésének aránya, így kevesebb tartalékot kell képezni, ami lehetővé teszi, hogy több hitelt helyezzenek ki. Viszont visszaeséskor a romló visszafizetések következtében nagyobb tartalékokat kell képezni, és jelentősen csökkenti a kihelyezhető hitelek mértékét, ami csökkenti a bank kockázatvállaló képességét. Fellendüléskor ennek megfelelően kedvezőbb kondíciókkal lehet hitelhez jutni mint recesszióban, ahol a bankok kockázatmentesítő megfontolások miatt szigorítják a hitelezési standardjaikat.

Azért Magyarországra és Lengyelországra esett a választásom, mivel az elemzők általában a régió országait együtt tárgyalják mint Kelet-Közép-Európai régiós országok. Modernkori történelmi összefonódásuk a Visegrádi együttműködésen, vagy a tervgazdálkodásból való kiinduláson keresztül a pénzpiacok hasonlóságainak sorát eredményezi. A hasonlóságok ellenére a pénzügyi válság merőben másként érintette a két országot. Még hazánk gazdasági teljesítménye erőteljesen visszaesett, addig Lengyelország gazdasága még a válság mélypontján is bővült, így a hitelkondíciók prociklikusságát különböző teljesítményű gazdaságok esetében tudom vizsgálni.

A második fejezetben bemutatom a két ország pénzügyi piacát, többek között a bankok helyzetét, nyereségességét, és elemzem a főbb kockázatokat a válság előtti időszakban.

Megvizsgálom, hogy ebben a periódusban hogyan alakult a két ország makrogazdasági pályája és hogyan alakultak a hitelkondíciók.

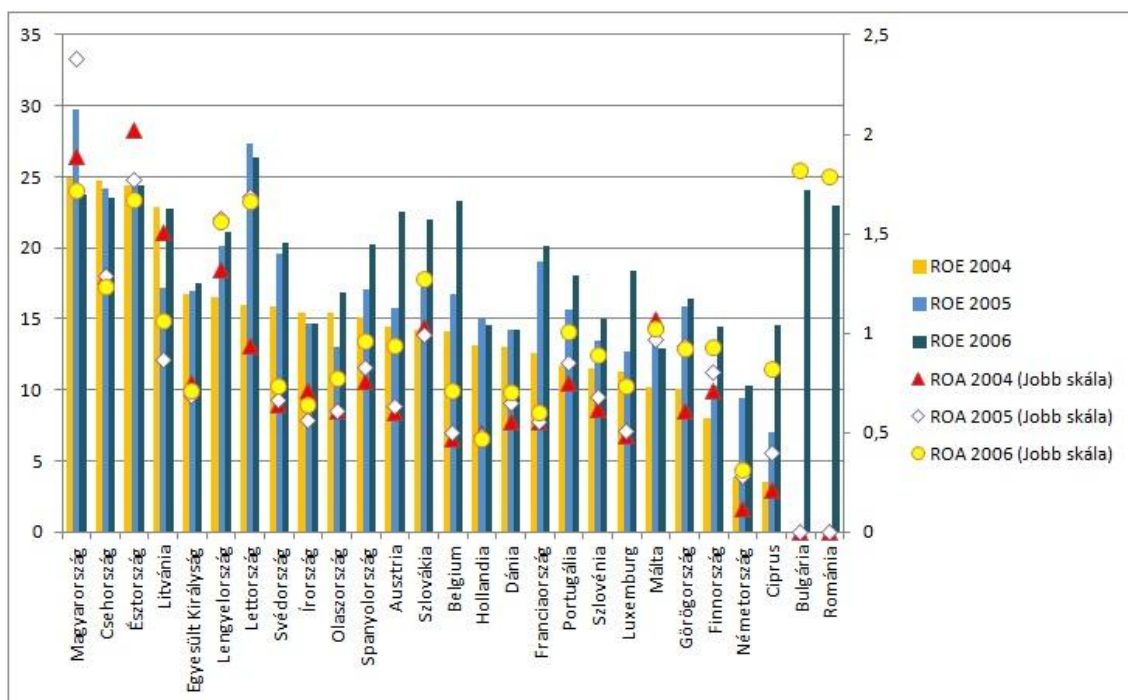
A harmadik fejezetben a pénzügyi válság hatásait mutatom be, mind a bankok mind a makrogazdaság számára, elemezve a növekvő forrásszerzési költségek, a növekvő munkanélküliség, csökkenő likviditás és elszabaduló keresztárfolyamok hatását. Ezen kívül vizsgálom, hogy az átstrukturált hitelekkel eredő kockázatok, a kedvezőtlen ingatlanpiaci tendencia, és a szabályozás változása hogyan érinti a bankokat, és mindezek hatására hogyan változtak a hitelkondíciók.

A negyedik fejezetben a pénzügyi válság utáni időszakot és az adósságválság hatásait elemzem majd. A bankokat sújtó további regulációkat fogom részletezni főleg hazánk esetében, és röviden bemutatom az angol bankrendszerben végbemenő változásokat mely példa értékű lehet európai szinten is. A fejezetben megvizsgálom, hogyan változtak a hitelezési standardok napjainkig.

Az ötödik és egyben utolsó fejezetben összefoglalom a hitelkondíciók változásának alakulását, és összevetem azt a két ország gazdasági teljesítményével. A vizsgálat során igazolni kívánom a hitelezési standardok prociklikusságát, és észrevételeket, tanulságokat fogalmazok meg hogy a témát hogyan lehet átfogóbban és teljeskörűbben tárgyalni, illetve kitérek arra hogy miért, vagy miért nem volt jó a megközelítés amit a szakdolgozatom elkészítése során alkalmaztam.

II. Magyarország és Lengyelország pénzügyi rendszereinek elemzése

Mind Lengyelország, mind Magyarország gazdasági átalakulásának történetében egy számottevő hatást kiemelhetünk, mely az elmúlt 15 évben a pénzügyi rendszert alakította, és alakítja a mai napig. Ez nem más, mint a külföldi bankok magas arányú jelenléte a piacon. A külföldi bankok belépését, Clarke szerint ((2001): Foreign Bank Entry), az motiválja, hogy a kevésbé fejlett piacokon versenyelőnyt élvezhetnek melyet a magasabb minőségű szolgáltatás, és jobb kockázatkezelő képességgel vívnak ki, így magasabb profitra tudnak szert tenni, és növekedési kilátásaik is jobbak.



1. ábra - A jövedelmezőségi mutatók nemzetközi összehasonlításban

Forrás: ECB konszolidált adatok, adózott eredményből számítva

Ezt alátámasztja az 1. ábra, mely jól mutatja, hogy a Kelet – Közép Európai országok többnyire a legjobb jövedelmezőségi mutatókkal rendelkeznek, mely kiváltképpen Magyarországra igaz.¹

A pénzügyi piac gyors liberalizációja a tervgazdálkodásból kilábaló országok érdeke is volt egyaránt. A kétszintű bankrendszer (*two-tier banking system*) megalakulása után a hazai

¹ ROE (*Return on equity*) adózás előtti eredmény/(átlagos saját tőke – eredmény), ROA (*Return on assets*): adózás előtti eredmény/átlagos mérlegfőösszeg.

bankok, mind Lengyelország mind Magyarországnál esetében, általános tőkehiányban szenvedtek, ami a hitelezést, és egyben a gazdaság felpörgését akadályozta, mely főként a transzformációs válságnak volt betudható.

A rendszerváltás után a közép-európai felzárkózó országokra általában alacsonyabb szintű banki verseny és hatékonyság volt jellemző. A külföldi bankok megjelenésével nőtt a működő tőke beáramlás, és a növekvő verseny hatására javult a pénzügyi közvetítés hatékonysága, aminek hatására nagy előrelépés történt a kockázatkezelésben és az árazási mechanizmusokban. A piacok gyors liberalizálásával és a technológiai fejlődéssel alacsonnyá vált a belépési küszöb ezekben az országokban. Már a megtámadhatóság mint fenyegetés is önmagában a verseny növekedését idézi elő². A külföldi bankok megjelenése nemcsak a verseny erősödését hozta magával, melynek árletörő hatása volt a legjelentősebb, de a külföldi befektetők bizalmát is kivívta, akik nemcsak a banki, hanem más szektorba is be kívántak fektetni. Az újonnan belépő bankok a hitelezés gyors fellendülését hozták magukkal, hiszen ezek a bankok nem rendelkeznek nem teljesítő, illetve rossz hitelekkel, melyeket az előző rendszerből örökölték volna meg (*greenfield banks*).

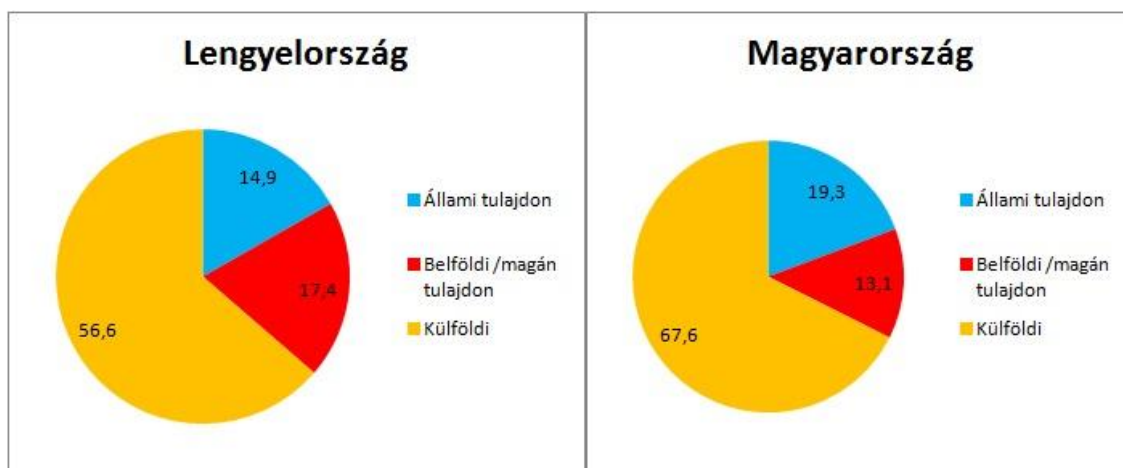
A külföldi bankok belépését további tényezők is ösztönözték az 1990-es években. Az egyes országok adókedvezményekkel csalogatták a külföldi bankokat, és a szabályozói környezet is sokkal enyhébb volt, mint az anyaországban, ami az újonnan felállított felügyeleti szervek tapasztalatlanságából, és gyengébb szakmai felkészültségéből is eredt. A piacok megnyílásával a bankok a „kövesd az ügyfeled” hipotézise alapján is érdekeltek voltak a terjeszkedésben, hiszen szerették volna követni legnagyobb partnereiket, hogy az új piacokon is el tudják látni őket a megfelelő szolgáltatásokkal. A fogadó ország számára negatív hatásként általában a *cherry-picking* hatás, azaz a „kimazsolázást” emlegetik. Domanski (2005) szerint a *cherry-picking* hatás nem állt fent a KKE országok esetében, mivel a 90-es években jelentősen növekedett a külföldi bankok hitelezése a fogadó országok devizájában. A kimazsolázás annak a kockázatát jelenti, hogy a külföldi bankok csak a magas profitot ígérő szegmensekre koncentrálnak, ahol komparatív előnnyel rendelkeznek, azaz válogatnak az ügyfelek közül. A külföldi bankok ilyenkor jól jövedelmező és alacsony

² Várhegyi [2001] Külföldi tulajdon a magyar bankrendszerben. Közgazdasági Szemle, XLVIII. évf., 2001. július–augusztus [581–598. o.]

kockázatos ügyfelek, elsősorban nagyvállalati ügyfelekre koncentrálnak, kihasználva a versenyelőnyüket a helyi bankokkal szemben, viszont más ügyfeleket alig hiteleznek.

II.1. A külföldi bankok piaci részesedése

Lengyelországban a bankok tőkéjének a következő volt az összetétele 2001-ban: 19% Németországból származott, 15% Olaszországból, még az USA részesedése a maga 9%-ával is jelentősnek mondható. Ugyanez Magyarországon a következőképpen nézett ki: 24% Ausztriából, 14% Hollandiából, 13% Németországból, 12% Belgiumból, 9% Luxemburgból és 4% Franciaországból. Ebből az látható, hogy a külföldi tőke főként az Európai Unió országokból érkezett, és megállapítható hogy a Visegrádi országok esetében a legnagyobb befektetők Ausztria, Olaszország Franciaország, és Belgium volt.

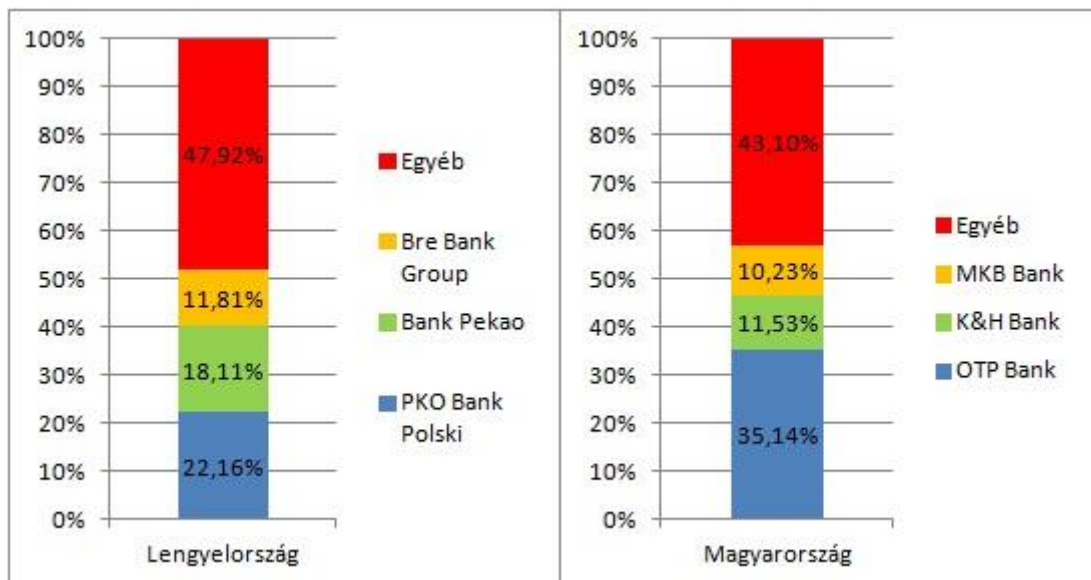


2. ábra - Tulajdonosi struktúra a kereskedelmi bankoknál az alaptőke alapján 2000 %-ban *Forrás: EKB 2001*

A magas arányú külföldi tulajdon mellett további hasonlóság, hogy a három legnagyobb bank aggregált piaci részesedése a saját tőke alapján mindkét országban meghaladja az 50%-ot. Ez az arány igen magas, eltér a nyugati országokétól. A három legnagyobb lengyel bank a saját tőke alapján a PKO Bank Polski (41,1 milliárd Euro), a második az Unicredit Group of Italy (Olaszország) leánya Banko Pekao (33.6 milliárd Euro), harmadik pedig a Bre Bank Group (21,9 milliárd Euro) mely 72,5%-os tulajdonrészét a német Commerzbank birtokolja³. Magyarországon listát egy hazai bank vezet mely egyben a régió egyik legerősebbikének

³ <http://moneystockstycoons.com/bank-lists/poland-banks/>

számít, az OTP Bank (36,5 milliárd Euro), második a K&H Bank a KBC csoport tagja (11,83 milliárd Euro) és harmadik pedig az MKB Bank mely a német Bayerische Landesbank leánybankja (10,49 milliárd Euro)^{4,5}



3. ábra - A legnagyobb 3 bank piaci részesedése a saját tőke alapján *Forrás: bankok közlései, egyéni gyűjtés*

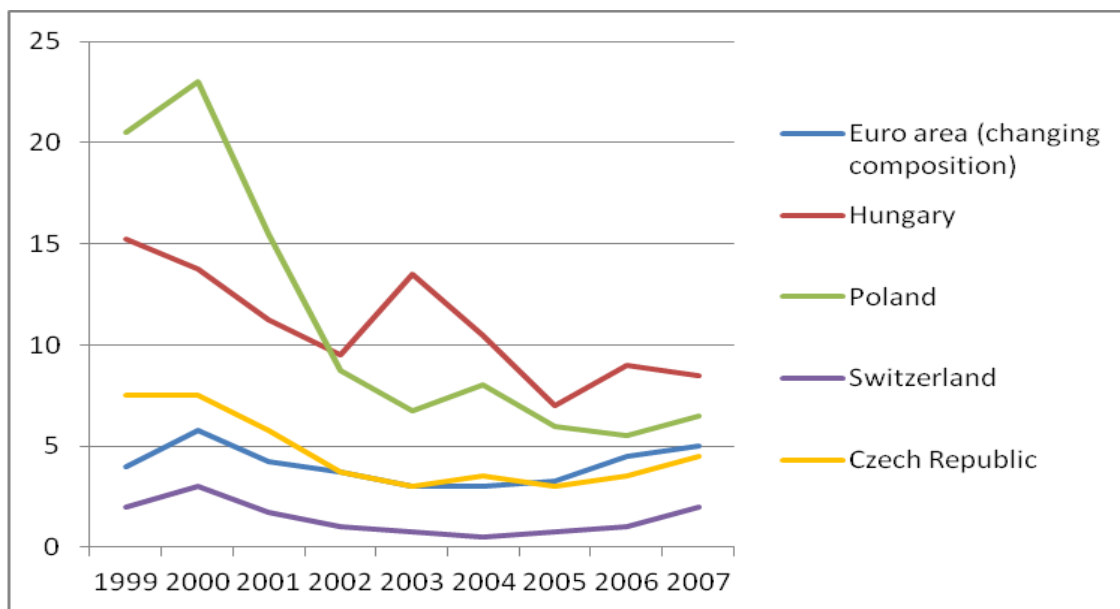
II.2. A devizahitelek aránya a háztartási portfolión belül

A Kelet-Közép-Európai régiós országok esetében jellemzőnek mondható, hogy a válság előtt a lakosság a devizahiteleket részesítette előnyben a hazai fizetőeszközben denominált hitelekkel szemben. Több faktor is hozzájárult ehhez a folyamathoz, mint például Lengyelország és Magyarország esetében is a 90-es években végbement hiperinfláció gyengítette a hazai fizetőeszközbe vetett bizalmat. A háztartások alacsony kockázati érzéke, a negatív tapasztalatok hiánya az árfolyamkockázattal kapcsolatosan, és az érezhetően kisebb törlesztőrészlet fűtötték a devizában denominált hitelkonstrukció iránti keresletet. Magyarországon tovább erősítette ezt a folyamatot az állami lakástámogatási program szűkítése is. A kedvezőbb törlesztőrészlet másrészt az alapkamatok közötti különbségből is

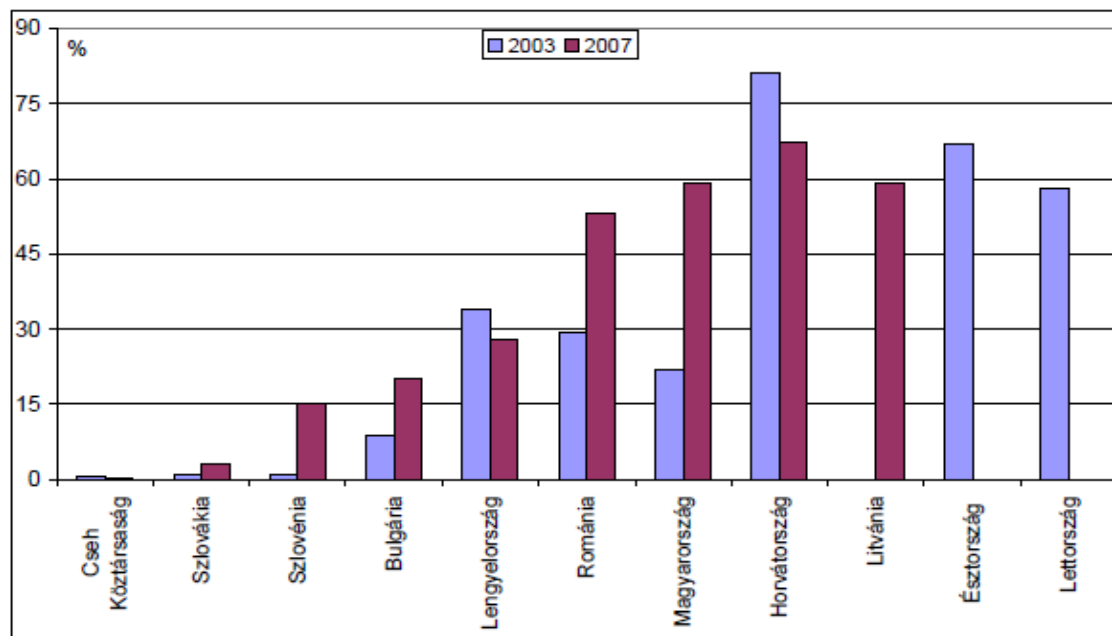
⁴ HVG 2010/27. szám, 65. oldal • 2010.07.10. – A magyar bankok válságéve

⁵ Magyar Nemzeti Bank Banking Department, Katalin Mérő és Marianna Erdész Valentinyi, The Role of Foreign Banks in Five Central and Eastern Europe Countries

eredt. Lengyelország és Magyarország alapkamatai jóval magasabbak voltak főként a svájci alapkamatnál, ami megdrágította a forint és zloty hiteleket. Csehország esetében például, ahol az alapkamat hasonló vagy esetenként alacsonyabb is volt az eurozónában alkalmazottnál, a cseh korona hitelek versenyképesebbek voltak.



4. ábra – Alapkamatok alakulása 1999-2007-ig Forrás: Eurostat, SNB



5. ábra - Devizahitelek aránya a KKE országokban a háztartási portfólión belül

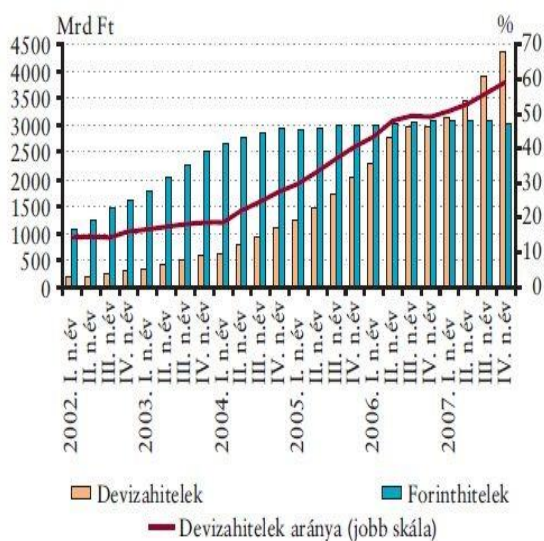
Megjegyzés: Észtország és Lettország esetén 2007-es adatok nem voltak elérhetőek. Forrás: Nemzeti jegybankok, ONB [2008]

Magyarország 2007-ben a régió egyik legjobban kitett országává vált, a háztartási hitelek közel 60%-a volt devizában kihelyezve, még Lengyelországban ez a ráta csökkenő tendenciát mutatott. A Lengyel Nemzeti Bank 2007-es Stabilitási Jelentéséből kiderült, hogy a Lengyel kormány a „*Recommendation S*” program keretében kötelezte a bankokat hogy 2006. július 1-től megemelje a devizahitelek hitelkondícióit a Zloty-ban felvett hitelekhez képest, és hogy minden érdeklődőnek szemléltessék egy 20%-os árfolyam gyengülés során megnövekvő törlesztőrészlet változást.

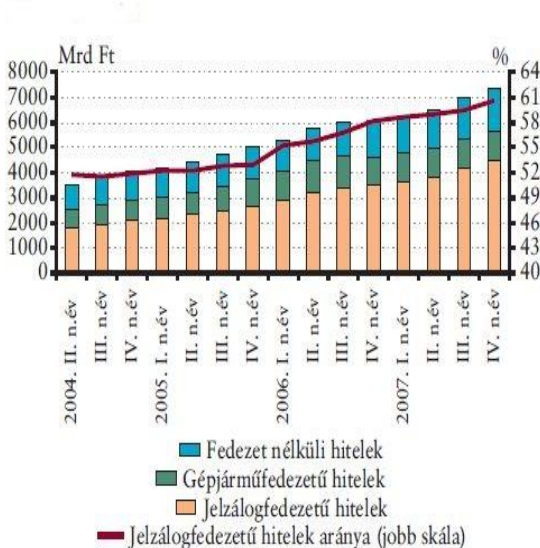
A magas devizában való eladósodottság okát a KKV országokban az EBRD is vizsgálta. Martin B., Ralf De H. [2010] munkaanyaga 20 országra terjed ki a Kelet-Közép-Európai régióban 193 bank bevonásával, ahol a devizahitelezés térnyerésének okait vizsgálják. A vizsgálathoz szükséges adatokat a 2005-ben az EBRD által végrehajtott BEPS (Banking Environment and performance Survey) felmérésből származtak. Ez a vizsgálat a hitelportfólió összetételére és kockázatkezelési gyakorlatokra terjedt ki a 2001-2004-es periódusra. A munkaanyagban azt vizsgálták, hogy van-e összefüggés a külföldi bankok magas arányú jelenléte és a devizahitelezés széles körű térnyerése között. A tanulmány nem találta bizonyítottnak, hogy a külföldi bankok hajszolták volna bele a devizakölcsönökbe a hitelfelvevőket, sokkal inkább a makrogazdasági stabilitás volt hatással erre a folyamatra, ami a kamatkülönbségekben jelent meg a hazai és a devizában denominált hitelek között. A kutatás rávilágít arra, hogy a külföldi bankok nem hiteleznek többet devizában, mint azt más hazai bankok tennék.

II.3 Háztartásoknak nyújtott hitelek bővülési üteme 2007-ig

A háztartások eladósodása emelkedett mind Magyarországon és Lengyelországban egyaránt. A Kelet-Közép-Európai országokban a magánszektorban nyújtott GDP-arányos hitelállomány 2002 óta gyakorlatilag megkétszereződött, melyben a jelzáloghitelek dinamikus bővülésének volt meghatározó szerepe. A gyors hitelbővülés ellenére nem állt fent a gazdaság túlhevültségének veszélye.

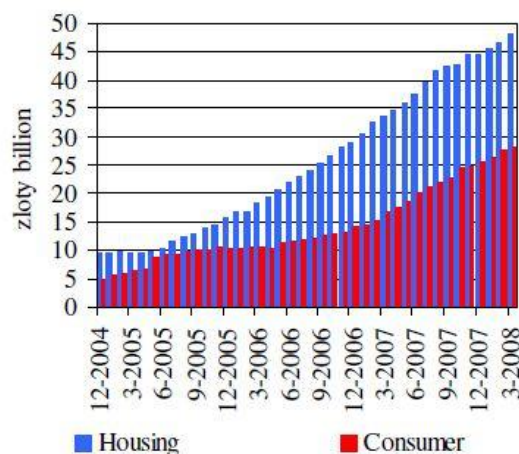


Forrás: MNB.



Forrás: MNB.

6. ábra - Baloldalt: Magyarországi háztartások hiteleinek denominációs szerkezete, jobb oldalt: ezen hitelek fedezettség szerinti megbontása Forrás: NBP



7. ábra - Baloldalt: Lengyelországi háztartások hiteleinek növekedése %-ban, és összességében jobb oldalt Forrás: PNB

II.4. Államilag támogatott lakáshitelek a két országban

A folyamatosan gyorsuló lakáshitelek nemcsak az élénkülő versenynek voltak köszönhetőek, hanem az államilag támogatott lakásvásárlási programoknak is. A lakáscélú államilag támogatott hitelek esetében Magyarország előrébb járt Lengyelországnál, 2001-ban indította el a támogatási rendszert (2001/12. kormányrendelet) mely egészen 2003-ig működött. Ez a támogatás lehetővé tette, hogy lényegesen a piaci hitelkamatok alatt jusson valaki lakáshitelhez. Ezt a felszámítható kamatok maximalizásával érték el, úgy hogy a

bankokat állami támogatásban részesítették az így kieső jövedelem pótlására. A robbanásszerű növekedés akkor következett be, amikor 2003-ben kiterjesztették a támogatást a használt lakásokra is. A támogatást 2003 végén beszüntették a magas költségek miatt. A Magyarországi támogatás a következő képpen nézett ki:

„Forrásoldali kamattámogatásos hitelek: öt évente változtatható, 6%-os kamat és kezelési költség mellett folyósított hitel, használt vagy új lakás vásárlására, illetve építésére bármely devizabelső magánszemély részére. A hitelösszeg maximum 30 millió forint.

Eszköz-forrásoldali kamattámogatásos (dupla támogatású hitelek): új lakások vásárlását vagy építését finanszírozó 5 évre fixált és 4,5%-os kamat és kezelési költségben maximált folyósított hitel. Az igénybevétel feltétele 30 millió forintnál kisebb vételár, házaspár vagy gyermekét egyedül nevelő szülő és maximum 10 millió forintos hitelösszeg”⁶

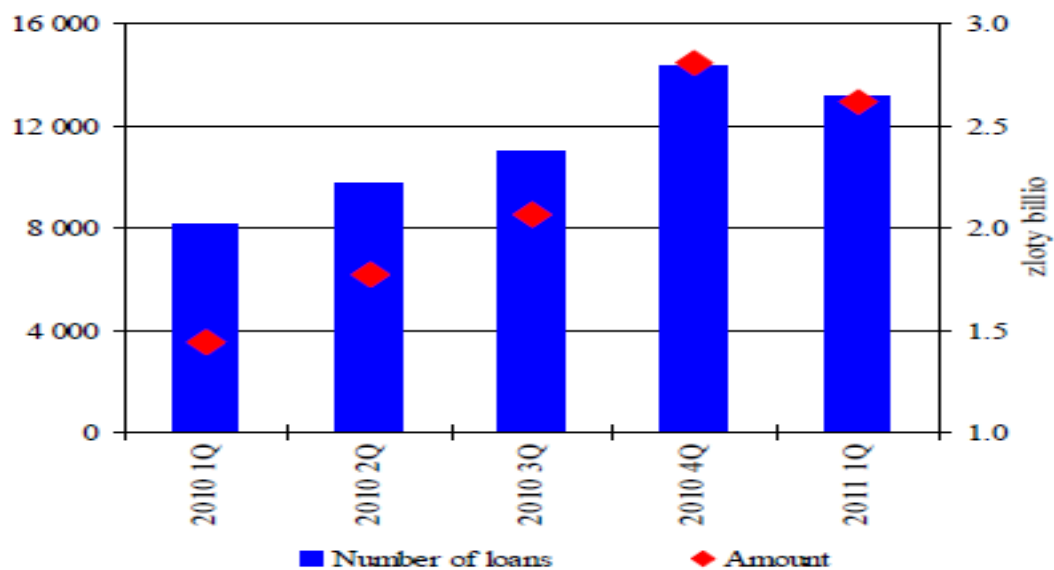
Hasonló támogatási rendszer nem működött Lengyelországban, viszont első lakáshitel támogatás fiatal pároknak, a mai napig mindkét országban működik. A programot Lengyelországban „Rodzina na swoim”-nak nevezik, melynek jelentése: a család saját otthona. 2007-ben indították nem túl áttörő sikerrel, mivel a meghatározott négyzetméter ár, ameddig a kedvezményes hitelt igénybe lehet venni, mind lakásvásárlásra mind lakásfelújításra túl alacsonynak bizonyult. 2008 végéig mindössze 10.000 család tudott élni a kedvezménnyel, és ezeknek a támogatásoknak a 90%-a olyan ingatlanok vásárlására vagy építésére lettek igénybe véve, melyek vidéken vannak. A városi lakások teljesen kiestek a támogatási körből, mely abból áll, hogy az állam az első nyolc évben a törlesztési részleteknek az 50%-át megfizeti az adós helyett. A válság hatására a lengyel kormány megemelte a hitel igénybevételének a plafonját, melynek következtében egyedül 2009 első két hónapjában 2000 hitelt folyósítottak. A módosítások során a következő kondícióknak kell megfelelni hogy igénybe lehessen venni a támogatást:

- A vásárló számára az első lakásnak kell lennie, nem lehet tulajdonrésze más ingatlanban
- A lakás alapterülete nem lehet nagyobb 75 m²-nél, ház esetében pedig 140m²-nél

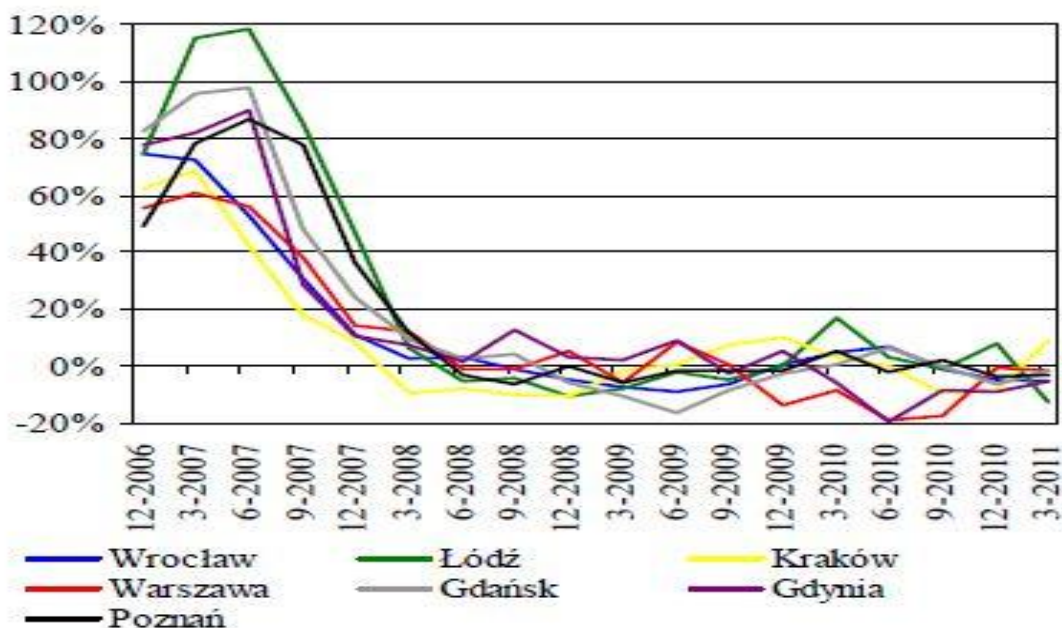
⁶ Szalay György, Tóth Gyula (2003): MNB, A lakásfinanszírozás gyakorlata, kapcsolódó kockázatok és azok kezelése a magyar bankrendszerben 6. oldal

- A megvásárolni kívánt ingatlan értéke nem lehet nagyobb az adott városban meghatározott árplafonnál ameddig igénybe vehető a támogatás

A program igazi felfutása a válság után következett be amikor az ingatlanok értékvesztése és a program igénybevehetőségének kiszélesítése megtörtént.



8. ábra - Lengyelországi lakástámogatási program „Rodzina na Swoim” kedvezményes hitelek száma és összege *Forrás: NBP*



9. ábra - Lengyelországi nagyvárosok lakásárainak alakulása *Forrás: NBP kalkuláció PONT Info Nieruchomoci adatok alapján*

Magyarországon az első lakáshitel programban ezzel szemben szigorításokat hajtottak végre, szűkítve azok körét, akik élni tudnak ezzel a lehetőséggel. 2009 júliusától megszűntek a korábban igénybe vehető támogatási formák, mint például a szocpol, a fészocpol, a megelőlegezett szocpol vagy a köztisztviselői hitel. A szocpol egy vissza nem térítendő állami támogatás. Az alap szocpol új lakás vásárlására vagy építésére fordítható, a fészocpol pedig használt lakás vásárlására volt igényelhető. A megelőlegezett szocpol összege megegyezik a szocpol összegével. A szocpolra jogosító egyéb feltételek teljesítése esetében a gyermektelen fiatal házaspár két születendő gyermek, egygyermekes fiatal házaspár további egy születendő gyermek vállalása esetén hitelintézet útján jogosult a megelőlegező szocpol igénybevételére. A szocpol támogatás mértéke a következő volt:

- az első gyermek után: 900.000 Ft
- a második gyermek után 1.500.000 Ft (Tehát a két gyermekre együtt a szocpol összege 2.400.000 Ft)
- a harmadik gyermek után 1.400.000 Ft (Tehát a három gyermekre együtt a szocpol összege 3.800.000 Ft)
- a negyedik gyermek után 800.000 Ft (A négy gyermekre együtt a szocpol összege 4.600.000 Ft)
- minden további gyermek esetében 200.000 Ft (Öt gyermek esetén tehát 4.800.000 Ft, míg hat gyermek esetén kerekén 5.000.000 Ft a szocpol összege)⁷

A köztisztviselői hitel lehetővé tette a közszférában dolgozóknak hogy akár önerő nélkül is ingatlant vásároljanak. A támogatott lakáshitelek körét szűkítették, és jelenleg csak új lakás vásárlására vagy építésére lehet csak igénybe venni.

Sok embernek a szocpol jelentette azt az önerőt amit egy lakásvásárláshoz fel kell mutatni, és a köztisztviselői hitel pedig kompenzálta a közszférában dolgozókat a versenyszféránál kisebb bérekért, és hozzájárul a fluktuáció alacsonyan tartásához, hiszen aki elhagyta a közszférát, annak vissza kellett fizetnie az igénybe vett támogatás mértékét.

Ezek helyébe 2009 júliusától kamattámogatások léptek melyek esetében a kondíciók igen szigorúak, mint például csak újépítésű ingatlan vásárlása esetén vehető igénybe, és

⁷ <http://www.szocpol.net/>

lakásfelújítás vagy korszerűsítés esetében a hitelösszeg plafonja 5 millió forint. Az igénybevevőnek továbbá a következő feltételeknek kell megfelelnie:

- 18-35 év közötti fiatalok (gyermektelenek vagy 1 gyermekkel rendelkeznek)
- 18-45 év közötti nagycsaládosok (2 vagy több gyermekkel)
- az új lakás bruttó vételára telekár nélkül maximum 25 millió forint (Budapesten, megyei jogú városban), 20 millió forint (egyéb településen) lehet
- az igényelhető kölcsön leg több 25 millió forint lehet Budapesten és megyei jogú városban, míg 10 millió forintig egyéb településen
- kamattámogatás igényelhető a futamidő első 20 évére
- azokra az új lakásvásárlásokra lehet támogatott kölcsönt igénybe venni, amelyekre a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül lehet felvenni a támogatott hitelt.
- az igénylőknek nem lehet korábbi állami támogatású kölcsönük vagy azt vissza kell fizetniük. Nem lehet továbbá lakóingatlan a nevükön, de nem lehet lízing ügyletük és használati joguk sem.⁸

A kamattámogatás mértékét a gyerekek száma befolyásolja a következőképpen:

6 gyermektől	70%
5 gyermek	64%
4 gyermek	59%
3 gyermek	55%
2 gyermek	52%
0-1 gyermek	50%

II.5. Pénzügyi stabilitási kockázatok a válság előtt

„Ha azt akarod, hogy pénzt kapj kölcsön, hited el hogy van pénzed” Móra Ferenc

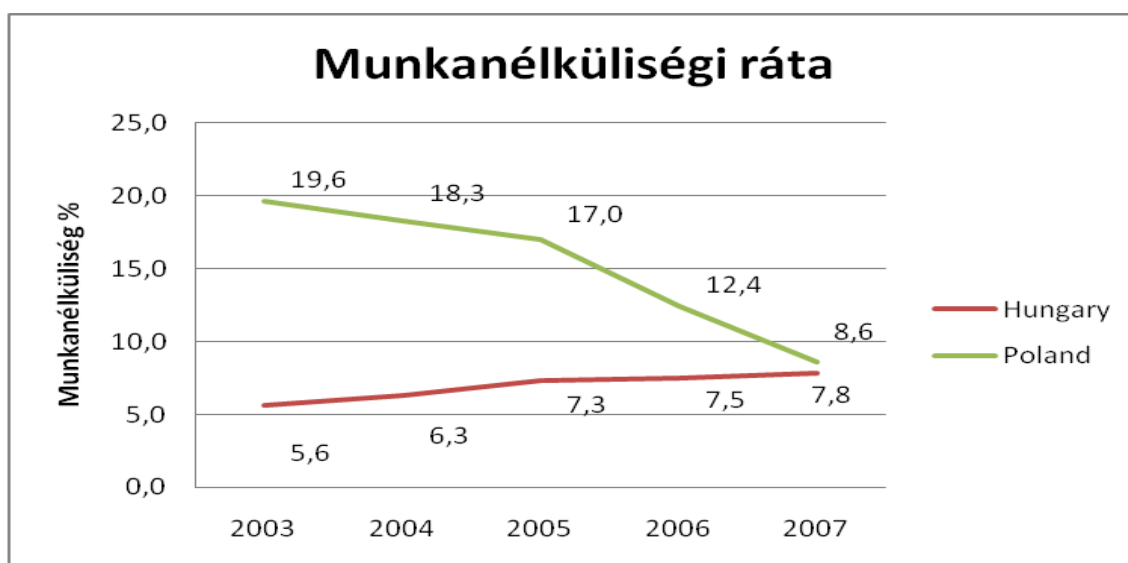
A hitelezési kondíciókat leginkább a kockázatok befolyásolják. A bankok kockázatkezelési technikái egyre kifinomultabbak, és egyre megbízhatóbbá váltak az utóbbi években, így tevékenységük is egyre kiszámíthatóbb. A kockázatkezelés lényege a várható

⁸ <http://lakashitel.hitelshop.co.hu/lakasvasarlas-allami-tamogatasa-fiatalok-lakashoz-jutasa.html>

események, a hitel bedőlésének (*default*) valószínűségét megbecsülni, és ez alapján a hitelezési kondíciók megfelelő meghatározásával, minimalizálni ennek a lehetőségét.

II.5.1 Növekvő munkanélküliségből eredő kockázat

A háztartások hitelkockázatának változására a makrogazdasági mutatók közül közvetlenül a jövedelem és a foglalkoztatottság, valamint a jövedelem felhasználása gyakorol jelentős hatást.



10. ábra - Munkanélküliség Ráta Forrás: Eurostat

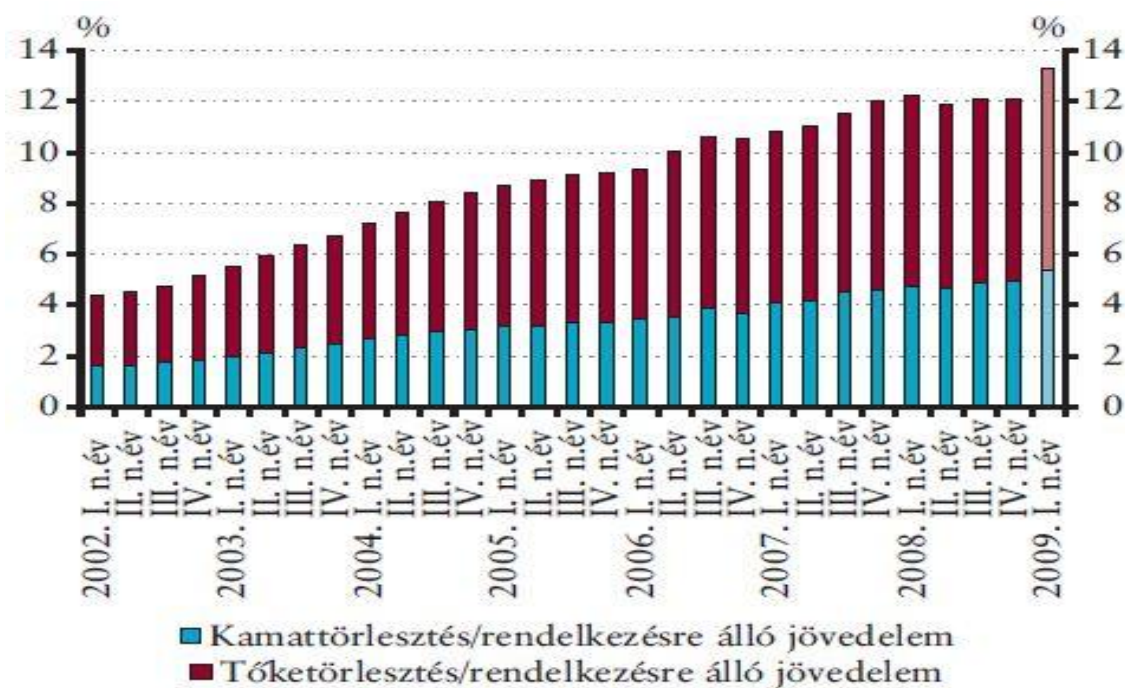
Munkanélkülinek azokat a személyeket tekintjük, akik bár képesek és akarnak is dolgozni, mégsem találnak munkát. A munkanélküliségi ráta megmutatja, hogy még Magyarországon 2007-ig növekedett illetve stagnált a munkanélküliek száma, addig Lengyelországban több mint a felére csökkent és közeledik a magyarországi szint felé. A magas lengyelországi számokat főként azzal lehet magyarázni, hogy a rendszerváltás után és a privatizáció során nagyon sok állami cég szűnt meg akik nem termeltek hasznót, nem voltak piacképesek, így az általuk foglalkoztatott emberek elvesztették állásukat. A magas számokat a szociális ellátórendszerbeli különbség is magyarázza, míg Magyarországon mindössze 270 napig van munkanélküliként nyilvántartva az ember, addig Lengyelországban 12 hónapig, viszont ha férfiként 30, nőként pedig 25 év munkaviszonnyal rendelkezik valaki, akkor 18 hónapig tartják nyilván munkanélküliként, azaz kap munkanélküli járadékot. Azonban nem

csak a munkanélküliség, hanem egyéb kockázatok is felmerülnek a háztartások részéről, mint például az alacsony pénzügyi jártasság, a válás illetve nem tervezett események bekövetkezése, mint egy hosszantartó betegség, melyek a hitelek visszafizetését befolyásolhatják.

II.5.2 Háztartások növekvő eladósodottságából eredő kockázat

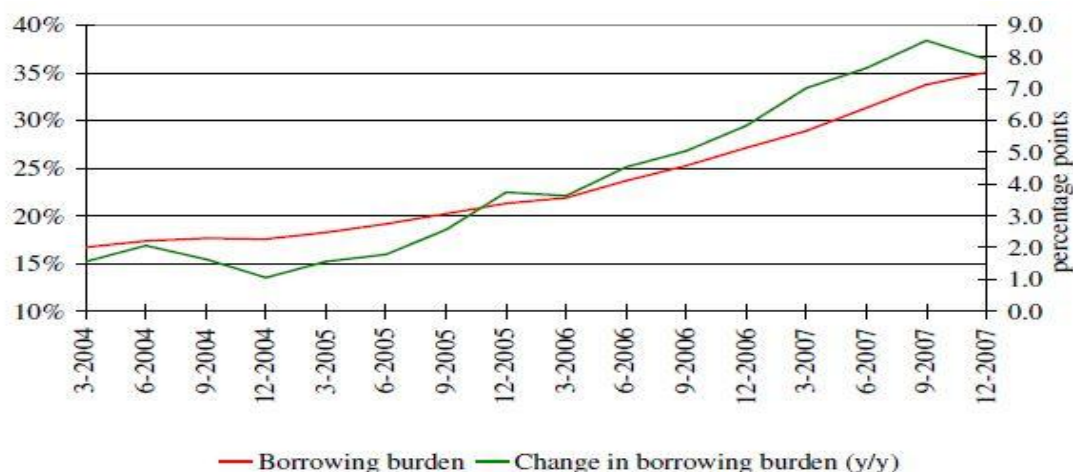
„Amit megtakarítunk, olyan, mintha megkerestük volna”. John Steinbeck

A Kelet-Közép-Európai országokban a magánszektorban nyújtott GDP-arányos hitelállomány 2002 óta gyakorlatilag megkétszereződött, melyben a jelzáloghitelek dinamikus bővülésének volt meghatározó szerepe.⁹ A bővülés velejárója a háztartások eladósodottságának növekedése és törlesztési terhének emelkedése.



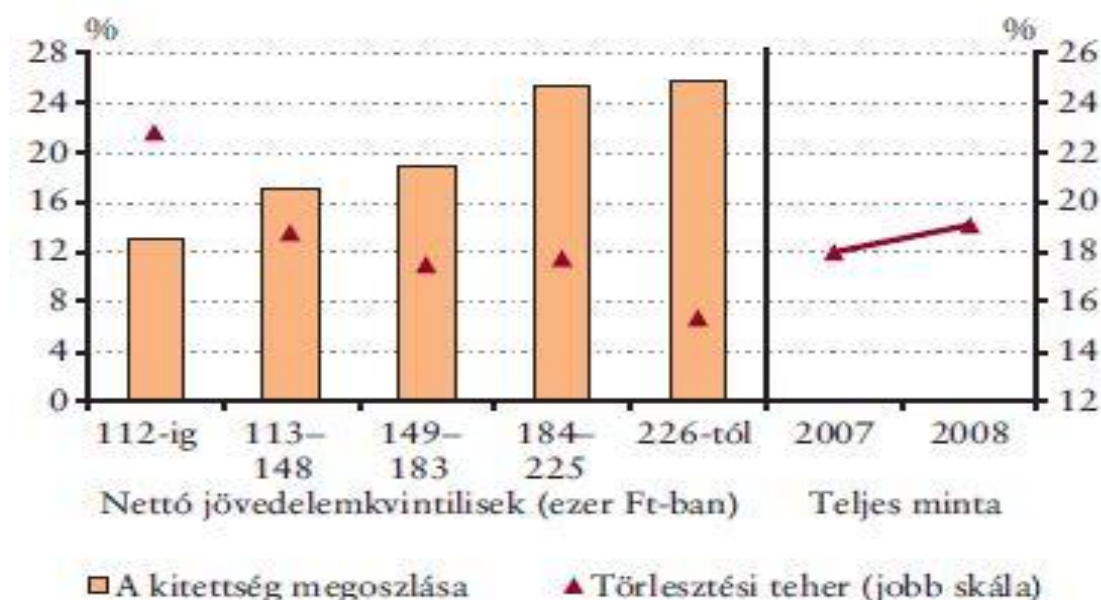
11. ábra - Magyar Háztartások jövedelemarányos törlesztési terhe (2009 MNB becsült érték az első negyedévre) Forrás: MNB

⁹ II.3-as fejezet, 6. és, 7. ábra 13.,14.-oldalon



12. ábra - Lengyel háztartások jövedelemarányos törlesztési terhének alakulása 2004-2007 végéig *Forrás: NBP*

A hitelbővüléssel közel megegyező mértékben emelkedtek a háztartások jövedelemarányos törlesztési terhei melyek főleg Lengyelországban számottevőek, és elérik a jövedelem akár 35%-át is mint ahogy azt a 12. ábra mutatja. Magyarország ebben a tekintetben kedvezőbb képet mutat, a törlesztési terhek a bérek 12%-át teszik ki (lásd 11. ábra), viszont ez egy aggregált adat, melyet érdemes részleteiben megvizsgálni.



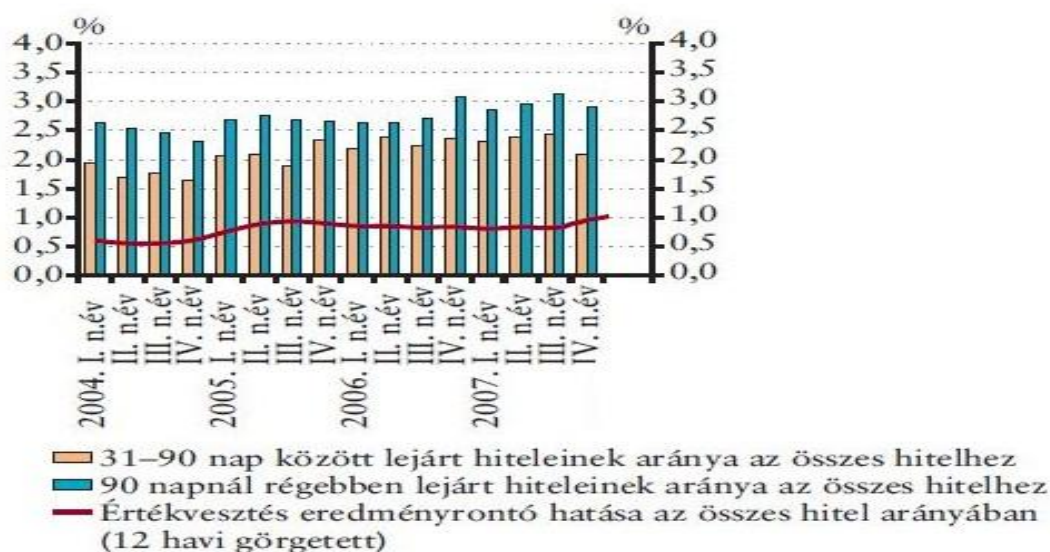
13. ábra - A hitelállomány megoszlása és a különböző jövedelmi ötödökbe tartozó háztartások jövedelemarányos törlesztési terhe a kérdőíves felmérés alapján *Forrás: MNB*

A 13. ábra megmutatja, hogy az alacsonyabb jövedelemmel rendelkezők törlesztési terhei jóval magasabbak, mint a magas keresetűeké. Ez jövedelmi sokkhatás esetén magasabb kockázatot jelent, hiszen ezek a háztartások nem, vagy csak minimális megtakarítással rendelkeznek. Az MNB felmérése alapján a háztartások 5%-a volt különösen veszélyeztetettnek tekinthető, és ezek a háztartások birtokolták a hitelek közel 13%-át¹⁰

II.5.3 Háztartási hitelfortfolió összetétele

A háztartási hitelfortfolió összetétele szempontjából a legfontosabb paraméter a kihelyezett hitelek bukásának valószínűsége (*default, irregular loans*), a nem teljesítő hiteleknek az aránya. Magyarországon már a válság előtt tapasztalható kedvezőtlen gazdasági környezet (csökkenő reálkeresetek, növekvő munkanélküliség, növekvő törlesztési terhek) ellenére nem volt jelentős portfólióromlás a háztartási jelzáloghitelek esetében. A nem teljesítő hitelek a lakossági portfólión belül stagnáló illetve 2007 vége felé enyhén emelkedő tendenciát mutatnak, és ekkorra elérik az 1%-ot. A Lengyelországi portfóliónál jelentős javulás észlelhető. A bedőlt hitelek aránya folyamatos csökkenést mutat. Meg kell jegyezni, hogy Lengyelországban olyan hitelek is nyilván vannak tartva nem teljesítőként, melyekre már korábban képeztek tartalékot a bankok, viszont még nem vezették ki a könyveikből. Ha ezektől eltekintünk, akkor az NBP adatai szerint a nem teljesítő hitelek a teljes hitelfortfolióban mindössze 2%. Összehasonlítva a két adatot megállapíthatjuk, hogy a magyarországi háztartási hitelfortfolió kedvezőbb képet mutatott a válság előtt.

¹⁰ JELENTÉS A PÉNZÜGYI STABILITÁSRÓL • 2008. ÁPRILIS 53



14. ábra - A magyar hitelintézetek háztartási portfóliójának fontosabb minőségi mutatói

Forrás MNB

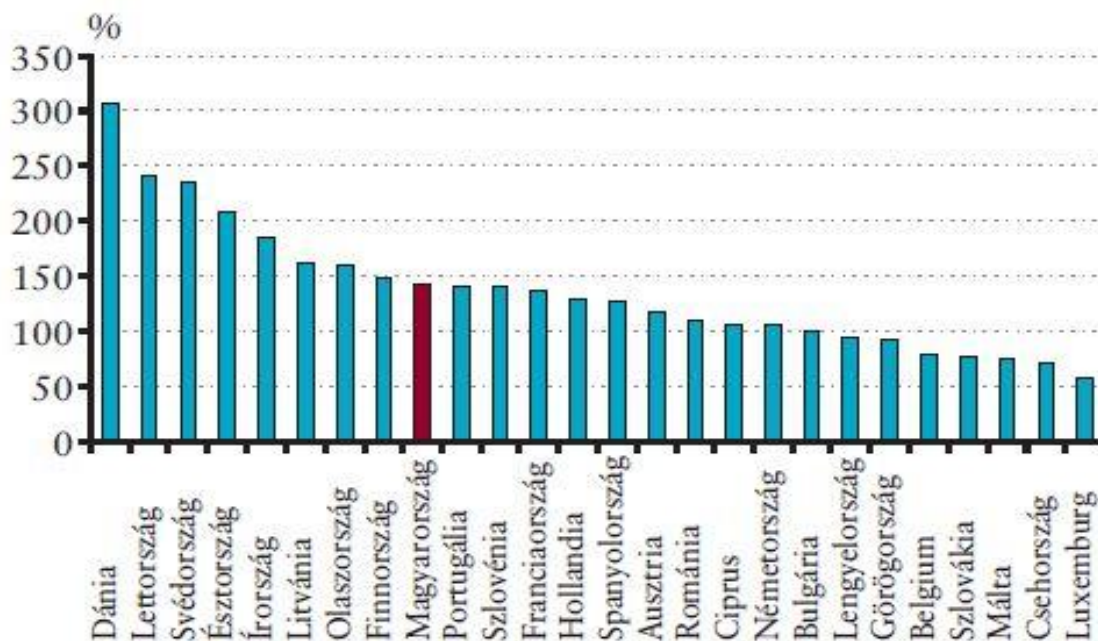
	2005	2006	2007
Non-financial customers	11.0	7.4	5.2
1. Enterprises. of which:	14.6	9.7	7.0
Zloty loans	15.1	10.2	7.5
Foreign currency loans	13.3	7.7	4.6
2. Households. of which:	7.8	5.6	4.1
Zloty loans	10.0	7.4	5.3
Foreign currency loans	2.6	1.7	1.0
2.1. Individuals. of which:	6.1	4.6	3.5
Zloty loans	8.6	6.6	4.8
Foreign currency loans	2.0	1.3	0.9

15. ábra - A Lengyelországi háztartási hitelek nem teljesítő aránya %-ban Forrás: NBP

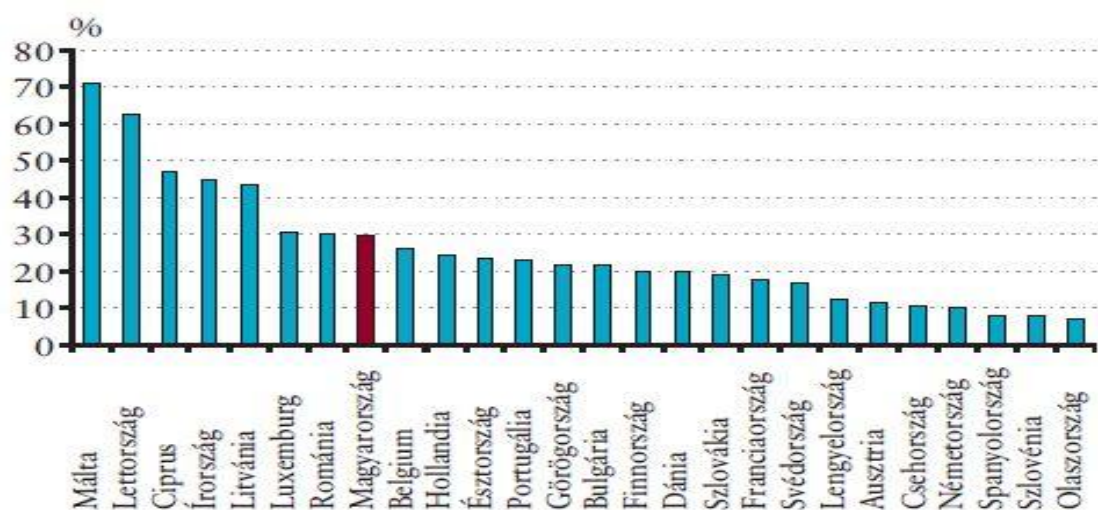
II.5.4 Finanszírozási, likviditási kockázat

Az elmúlt évek gyors hitelexpanziója hatással volt a bankok likviditására. A hosszú távú hitelezés előretörése a lejárat transzformáció és a forrásoldali megújítási kockázat erősödésével jár együtt. Jelentősen csökkentti ezt a kockázatot, hogy a külföldi forrásokon belül jelentős az anyabanki források szerepe, melyek stabilizáló hatásúak a hosszú távú elkötelezettség miatt. A hitelek dinamikus növekedése miatt Magyarországon a külföldi

forrásokra való ráutaltság tovább növekszik és az EKB 2007-es adatai szerint már a hitel / betét arány közel 150% (lásd 16. ábra). Lengyelországban a megtakarítási ráta (2007-ig) fedezi a kihelyezendő hitelek mértékét, mely nagymértékben csökkenti a külső forrásoktól való függést. Magyarországon a kedvezőtlen hitel/betét arány következtében közel 30%-os külföldi forrásbevonásra kényszerülnek a bankok hogy a hitelfinanszírozást tudják biztosítani, míg ez a szám Lengyelországban mindössze 12%. (lásd 17. ábra).

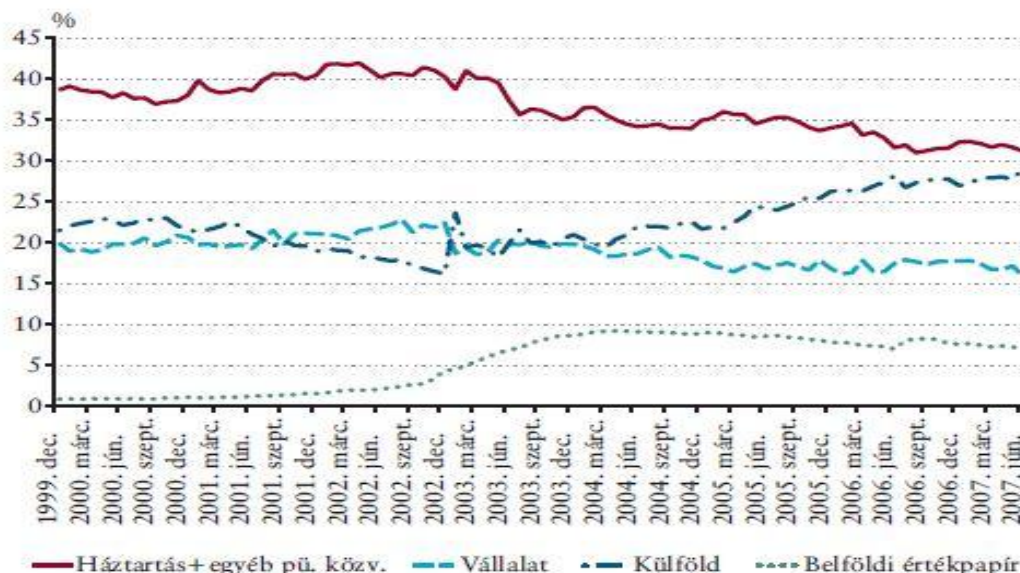


16. ábra - Hitel/betét arány nemzetközi összehasonlításban (2007) Forrás: EKB

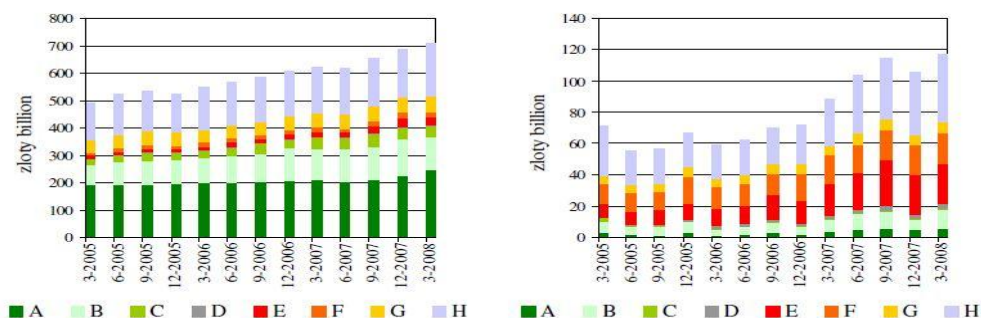


17. ábra - Az EU-tagországok külföldi forrásai az idegen források arányában (2007) Forrás: EKB

A 18. és 19. ábrák jól mutatják a banki finanszírozási szerkezet alakulását, melyen megfigyelhetjük Magyarország esetében a külföldi finanszírozás térnyerését a belföldi betétek kárára. Lengyelországban a tendencia épp ellenkező, a háztartások megtakarításai bővülnek legjobban, míg az egyéb finanszírozási formák inkább változatlanok.



18. ábra – Magyar bankrendszer forrásszerkezetének főbb összetevői az idegen források arányában *Forrás: MNB*

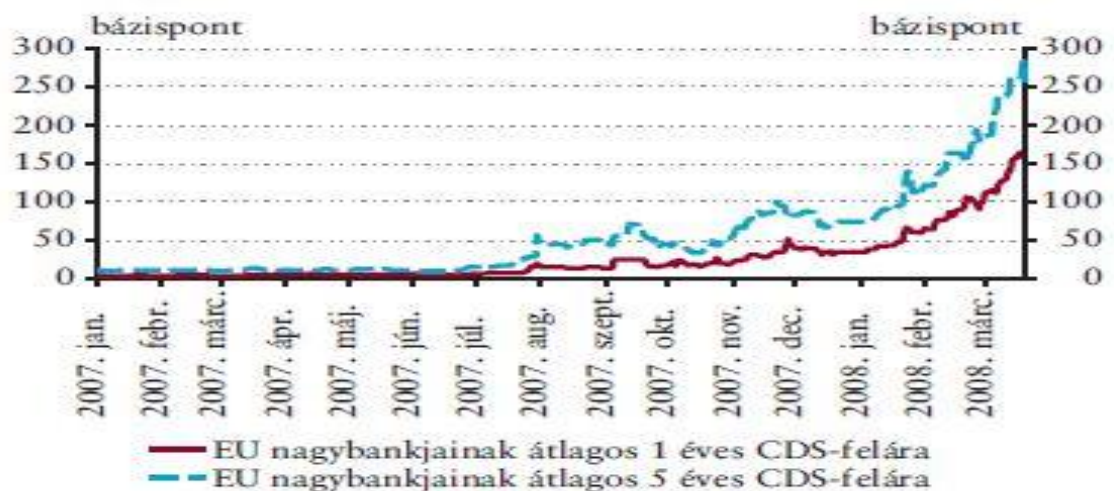


A – deposits of households, B – deposits of enterprises, C – liabilities towards the general government sector, D – issues of long-term securities, E – liabilities of financial entities – non-residents with maturity over 1 year and term deposits, F – liabilities of financial entities – residents with maturity over 1 year and term deposits, G – capital, H – other liabilities.

19. ábra – Lengyel bankrendszer forrásszerkezetének főbb összetevői az idegen források arányában *Forrás: NBP*

A külföldi forrásoktól való függés megnövekedett likviditási kockázathoz vezethet, feltéve hogy ezeknek a forrásoknak a beáramlása korlátokba ütközik. 2007-ben az Amerikai

másodrendű jelzálogpiaci válság előszele elérte Európát mely a CDS-felárak változásában mutatkozik meg, az 1 éves CDS-felárak megközelítőleg 130 bázisponttal hal, és az 5 évesek pedig 260 bázisponttal haladják meg az egy évvel korábbi mértéket.

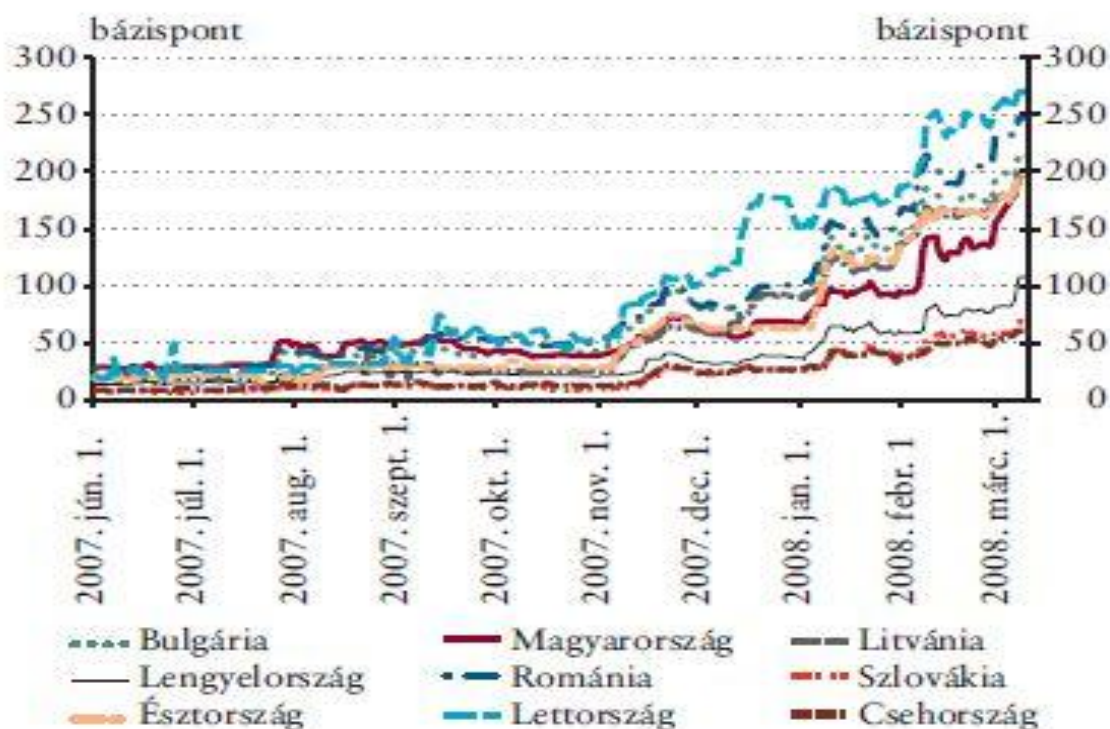


Megjegyzés: az EU nagybankok közé tartozik az ABN Amro, Deutsche Bank, Commerzbank, Dexia, Dresdner Bank, Fortis, Unicredito, ING, HSBC és az UBS.

20. ábra - Rövid és hosszú lejáratú külföldi források költségei *Forrás: Datastream*

„A bankrendszer teljes forrásköltsége a külföldi források 30 százalékos súlya miatt 40-50 bázisponttal növekedhetett.”¹¹ 2008 elejére pedig a régióbeli országok kockázati besorolása teljesen elszakadt egymástól, amit a 10 éves CDS felárak alakulása is jól mutat. A CDS felárak, azaz az adott ország nemfizetési kockázatáért elvárt prémium ilyen mértékű növekedését a hitelminősítő cégek hitelbesorolásának leminősítése implikálta.

¹¹ MNB: JELENTÉS A PÉNZÜGYI STABILITÁSRÓL • 2008. ÁPRILIS 40. oldal



21. ábra - A 10 éves CDS- felárak alakulása a régióban Forrás: Datastream

II.5.5 Devizaárfolyam kockázat

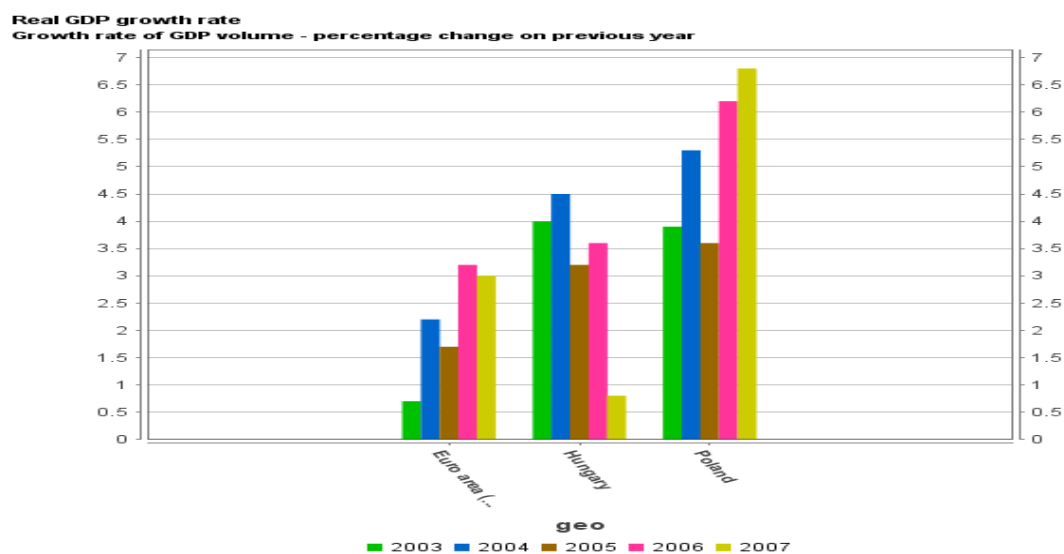
A devizakockázat, vagy másként valutakockázat azért keletkezik, mert a bank eszközei illetve forrásai nem azonos valutanemben vannak. Ez esetben bármilyen árfolyamváltozás változást okoz az eszközök vagy források piaci értékében és emiatt a saját tőkében. A főként svájci frank hitelek miatt Magyarország kitettsége ennek a kockázatnak igen magas volt. A háztartások nagyrészt nem rendelkeztek természetes fedezettséggel vagy jövedelemmel az adott devizában denominálva, ami az átváltási árfolyam szempontjából igen nagy kockázatnak bizonyult. A forint volatilitása igen nagy a régió többi fizetőeszközhöz képest, mint ahogy az a 21. ábrán megfigyelhető, viszont a válság előtt nem voltak olyan nagymértékű elmozdulások tapasztalhatók a forint árfolyamánál, melyek ennek a kockázatnak a válság utáni mértékét felmérhetővé tették volna.



22. ábra – Közép –európai devizák árfolyamának alakulása *Forrás: MNB*

II.6 Makrogazdasági pálya

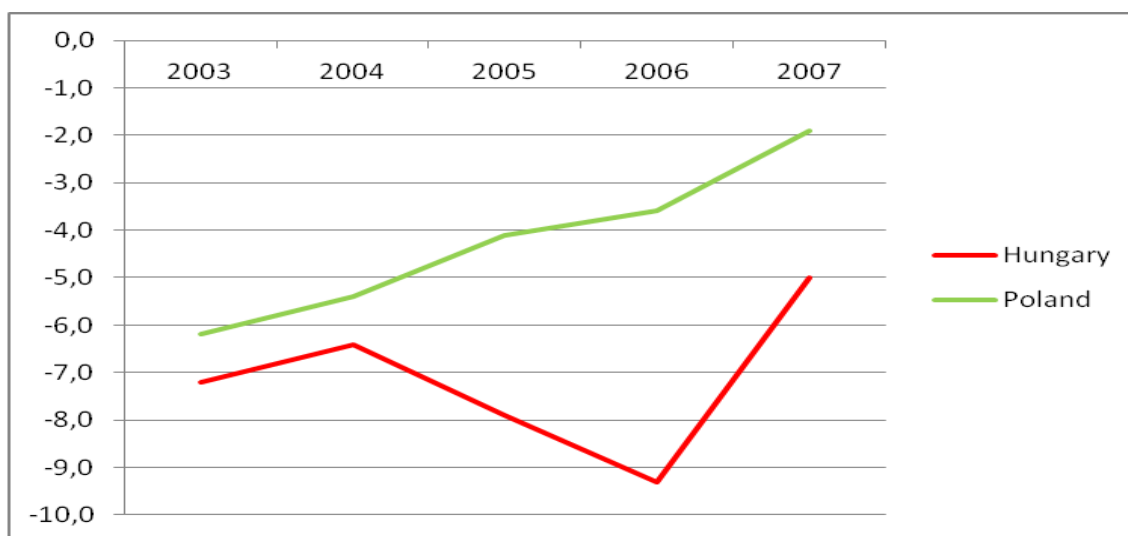
Makrogazdasági adatokat tekintve Lengyelország és Magyarország a válság előtt igen nagy eltéréseket mutattak. Míg Lengyelország az Unió belüli legjobb eredményeket tudta felmutatni, és a térség legdinamikusabban fejlődő országa volt, addig Magyarország gazdaság már a válság előtt is lassult, és 2007-ben már az EU átlag alatt maradt.



23. ábra - GDP alakulása 2003 - 2007, EU 17, HU, PL *Forrás: Eurostat*

Magyarország esetében a kedvezőtlen munkaerő piaci folyamatok, a külső finanszírozási forrásokra való ráutaltság, a magas fizetésimérleg hiány és a növekvő államadósság ahhoz vezetett, hogy a hitelminősítők és a befektetők is a régió egyik legterékenyebb országaként tartásuk számon. A CDS felárak alakulása és a hitelminősítők szuverén adósságminősítési besorolása reflektálja a kedvezőtlen makrogazdasági alappálya alakulását.

Lengyelországban a válság előtti erőteljes gazdasági növekedés produkált miközben a folyó fizetési mérleg egyenlege javult, és az államadósságot is kordában tartotta. Csökkent a munkanélküliségi ráta és növekedtek a reálkeresetek, ami hozzájárult ahhoz, hogy jelentősen javuljon a háztartási hitelportfólió minősége. Jelentősen csökkent a bedőlt hitelek száma, ami a hitelezés további bővülését tette lehetővé. A reálkeresetek növekedésének további hozadéka a fogyasztás és a hitelkereslet növekedése.



24. ábra – Folyó fizetési mérleg hiány alakulása Forrás: Eurostat

	2003	2004	2005	2006	2007
European Union (27 countries)	61,8	62,2	62,8	61,5	59
Hungary	58,3	59,1	61,8	65,7	66,1
Poland	47,1	45,7	47,1	47,7	45

25. ábra - Államadósság alakulása a GDP %-ában Forrás: Eurostat

Moody's	Észt-ország			Lett-ország			Litvánia			Bulgária			Románia			Cseh-ország			Lengyel-ország			Szlovákia			Magyar-ország			S&P; Fitch
	M	SP	F	M	SP	F	M	SP	F	M	SP	F	M	SP	F	M	SP	F	M	SP	F	M	SP	F	M	SP	F	
Aaa																												AAA
Aa1																												AA+
Aa2																												AA
Aa3																												AA-
A1	~														+						~							A+
A2		-	-	~			~		-						~	~	~				+	~						A
A3								-										~	~									A-
Baa1					-	-				~															-	~		BBB+
Baa2											-				-													BBB
Baa3									+			~	-															BBB-

26. ábra - A régiós országok hosszú lejáratú szuverén adósságának besorolásai

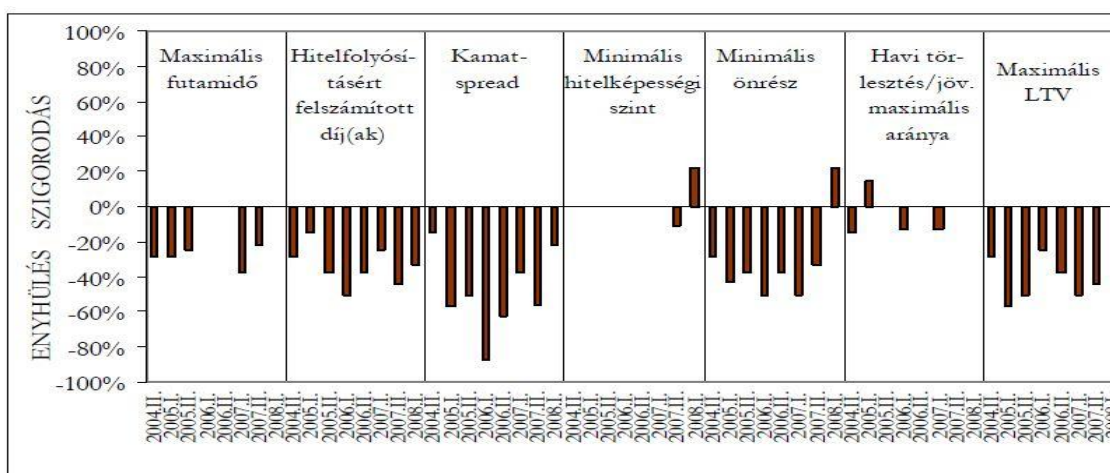
Jelmagyarázat: M – Moody's; SP – Standard and Poors; F – Fitch; + : – pozitív kilátás; (-) : – negatív kilátás; ~ : – stabil kilátás. *Forrás: Bloomberg (2008.Szeptember)*

II.7 Hitelkondíciók alakulása a válságig

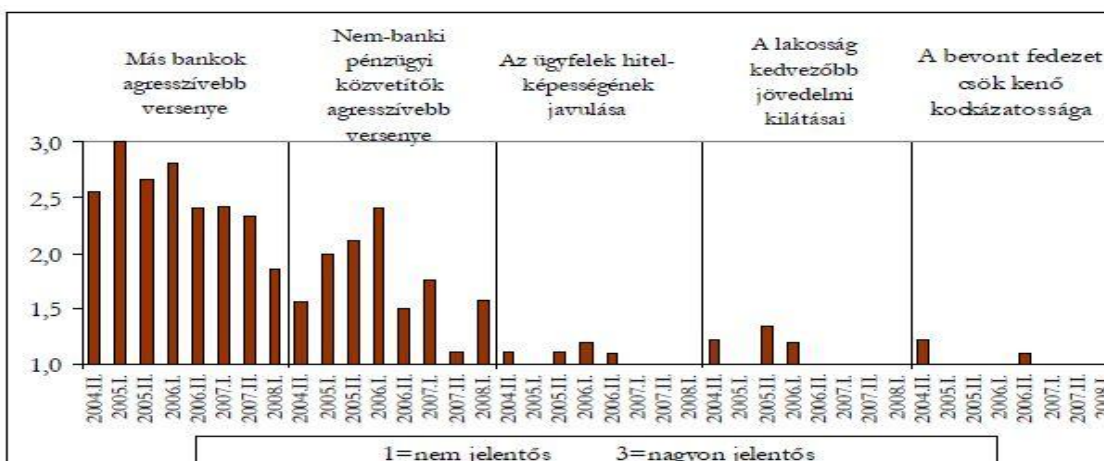
A hitelkondíciók alakulásának nyomon követéséhez a Magyar Nemzeti Bank és a Lengyel Nemzeti Bank hitelezési felméréseit fogom alapul venni. Ezek a felmérések féléves gyakoriságúak. Alapjául a Federal Reserve Board (FED) „Senior Loan Officer Opinion Survey on Bank Lending Practices” kérdőíve szolgált. A kérdőívet eleinte félévente készítették el, ami a válság után negyedéves gyakoriságúra emelkedett. A kérdőíveket harmonizálták az időközben az Európai Központi Bank (ECB) által bevezetett kérdőívvel, a Survey of Banking Lending in the Euro Area felméréssel. A kérdőívben a legnagyobb piaci részesedésű bankok vesznek részt. Ezek szegmensenként a teljes piaci részesedés 85-95%-át fedik le, így a kérdőívek jól tükrözik a főbb folyamatokat. „A kihelyezni kívánt hitelmennyiség a válaszadó intézmény adott szegmensben meglévő terjeszkedési, állománynövelési szándékát tükrözi. Hitelezési standardoknak nevezzük azokat a belső banki szabályokat, melyek meghatározzák, hogy a bank milyen ügyfeleknek, ügyfélcsoportoknak (ágazat, terület, méret, pénzügyi mutatók stb. szerinti besorolás alapján) és milyen típusú hitelt (csak fedezett, beruházási, folyószámla stb.) nyújt. A hitelezési feltételek ár-, illetve nem-ár jellegűek lehetnek. A nem-ár jellegű hitelnyújtási feltételek (pl.: fedezeti követelmények, adós kötelezettségvállalásai, hitel/hitelkeret maximális nagysága stb.) konkrét szerződéses feltételek, a bank csak ezek mellett hajlandó a hitel folyósítására. Az ár-jellegű

tényezőkre vonatkozó kérdések között a kamatszint és a forrásköltség közötti szpredre és a kockázati prémiumra kérdez rá a felmérés.”¹²

A felmérés a változások jelzésére a válaszadó bankok százalékában kifejezett úgynevezett nettó változás mutatót használja. Ezt úgy kapjuk, hogy a változást (szigorítást/növekedést/erősödést) jelzők piaci részesedéssel súlyozott arányából levonjuk az ellenkező előjelű változást (enyhítést/csökkenést/gyengülést) jelzők piaci részesedéssel súlyozott arányát. A felmérés nem tükrözi a változás (enyhítés/csökkenés/erősödés/gyengülés) pontos mértékét.



27. ábra - A hitelezési kondíciók alakulása a lakáscélú hitelek piacán *Forrás: MNB*



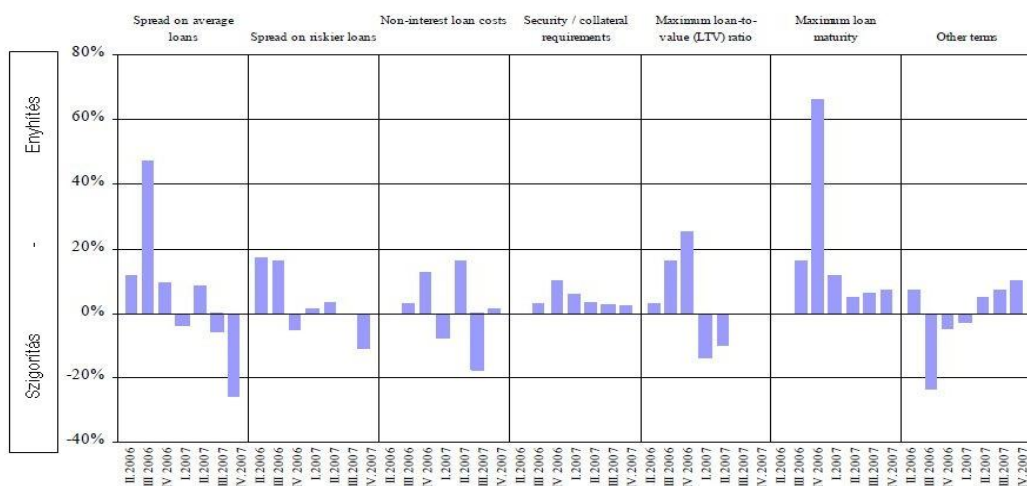
28. ábra - A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek enyhítésének okai a lakáscélú hitelek esetében *Forrás: MNB*

¹² MNB – Felmérés a hitelezői vezetők körében A bankok hitelezési gyakorlatának vizsgálatára 2009. Március 2. oldal 2. lábjegyzet

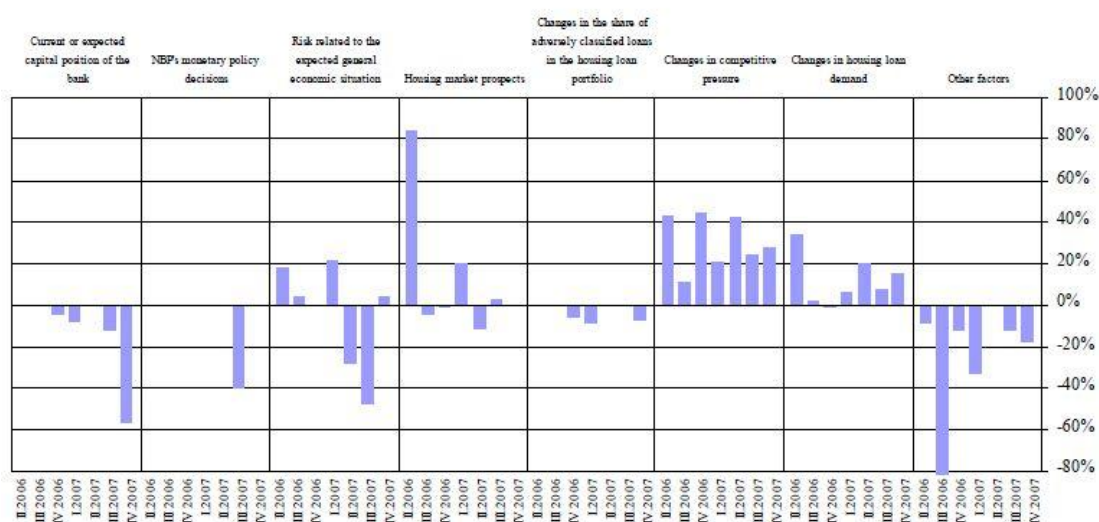
Magyarországon a válság előtt egy hosszú és tartós tendenciáról beszélhetünk a lakáshitel kondíciók folyamatos enyhüléséről. Megjelentek a piacon a 35 éves lejáratú lakáskölcsönök, és az LTV-k, azaz (*Loan-to-value*) a hitelösszeg a jelzálog piaci értékéhez viszonyítva tovább csökkent. A pusztán eszközalapú hitelek is megjelentek egyes bankok kínálatában viszont ezek tisztavág életűnek bizonyultak és gyorsan eltűntek amint a válság beütött. A minimális hitelképességi szintben és a megkövetelt önrésznél történt némi szigorítás 2008 elején, ami a szűkülő devizaforrások előszelének értékelhető. Ahogy azt korábban¹³ láthattuk, a CDS felárak már ekkor elkezdtek növekedni, ami megdrágította a devizaforrások árát, melyek a hitelkihelyezések nagy részét képezték. A bankokat a szűkülő források arra ösztönzik, hogy megbízhatóbb ügyfeleknek hitelezzenek, ezzel is csökkentve kockázatukat. A hitelezési kondíciók enyhülését a felmérés alapján az erős verseny eredményezi.

Lengyelország hazánkhoz képest vegyes képet mutat. A válság előtti években a hitelkondíciók enyhülése itt is megfigyelhető volt, amit az erős verseny, és a háztartások anyagi helyzetének javulásából fakadó keresleti nyomás fűtött. Ez a folyamat azonban 2007 végére lassult, és a bankok a romló tőkehelyzetükre való tekintettel, és a kibontakozó pénzügyi válság hatására, megemelték az ár-jellegű hitelkondíciókat. A marzsukat emelték mind a kockázatos, mind az általános hiteleiknél, ami a 29. ábrán figyelhető meg. Szintén ezen az ábrán látható, hogy az LTV-knél széleskörű szigorodás történt 2007 első és második negyedében, mely a *Recommendation S* programnak tulajdonítható. Ezzel a programmal szigorították Lengyelországban a devizában denominált hitelek kihelyezését, mégpedig úgy, hogy a hitelt igénybevevőnek magasabb elvárásoknak kellett megfelelnie mintha zloty hitelt vettek volna fel. Ha a szigorúbb feltételek ellenére is FX hitelt (foreign currency) szeretett volna felvenni, akkor a bank köteles bemutatni egy szimulációt, ahol a zloty 20%-ot gyengül az adott devizával szemben és ennek következtében bemutatja a törlesztőrészlet és a visszafizetendő összeg változását.

¹³ II.5.4-es fejezet 20.ábra 28.oldalon



29. ábra - A hitelezési kondíciók alakulása a lakáscélú hitelek piacán *Forrás: NBP*¹⁴



30. ábra - A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek változásának okai a lakáscélú hitelek esetében *Forrás: NBP*

Az ár-jellegű kondíciók enyhe szigorodása mellett megfigyelhető a nem-ár jellegűek további enyhülése. A hitelek futamideje és a megkövetelt önerő összege folyamatosan enyhültek.

¹⁴ A lengyel felmérés értékei eltérnek a hazaitól abban, hogy a negatív értékek jelzik a kondíciók szigorodását, a pozitív értékek pedig azok enyhülését. NBP : „The difference between the percentage of responses "Eased considerably" and "Eased somewhat" and the percentage of responses "Tightened considerably" and "Tightened somewhat". A negative index indicates a tendency of tightening the credit standards.”

Összefoglalva az eddig elemzett adatok alapján elmondhatjuk, hogy a pénzügyi válság előtti időszakban a két országban számottevően bővültek a hitelek a háztartási szektorban. Mindkét ország gazdasága bővült, és a hitelkondíciók, különös tekintettel a nem-ár jellegűek, enyhültek.

Az ár-jellegű hitelkondíciók, mint a spread enyhülése nem függ össze szorosan a prociklikusság elméletével, mivel a tulajdonosi elvárások gazdasági fellendülés esetén még nagyobb profitra illetve még jobb eredményre irányulhatnak, így ezeknek a feltételeknek a prociklikussága nincs alátámasztva. A nem ár-jellegű hitelkondíciók, mint a fedezeti követelmények, adós kötelezettségvállalásai, hitel/hitelkeret maximális nagysága azonban eddigi adatok szerint követik a reálgazdaság trendjét. Ez abból az okból fakad, hogy a bankok a nem-ár jellegű kondíciókat a kockázatuk minimalizálására használják fel, így ezek változása nem csak, hogy jól tükrözi a gazdaság helyzetét, de egyben előrejelzője is lehet a makrogazdasági problémáknak¹⁵. A lengyelországi bankok 2007-ben növelték a kamatmarzsukat a hiteleken, hogy a kibontakozó válságra készülve megerősítsék tőkehelyzetüket, felkészülve a magasabb tartalékképzési, és veszteségleírási ciklusra. Az adatok tehát alátámasztják a bankok prociklikus viselkedésével kapcsolatos feltételezéseket.

¹⁵ Lown et al. (2000) kimutatta hogy az USA 5 legutóbbi recessziójából négyet megelőzőt a hitelezési standardok szigorítása, így ez jó prediktív erővel is bír a gazdasági jövőbeli fejlődését illetően.

III. A Pénzügyi válság

„What started off as lending a few thousand dollars to an unemployed black man in the streets west, has become a high grade structured credit enhanced leverage fund. I would buy anything if it's enhanced”. (Bearn Sterns Hedge Found-jának komikus kifigurázása)
John Bird, John Fortune - Subprime Crisis, 14. February 2008.

Az 1930-as nagy gazdasági válság után a 2007 augusztusában kezdődő pénzügyi válság bizonyult eddig a legnagyobb recesszióknak, amivel a modern államoknak szembe kellett nézniük. Az IMF becslése alapján 4,1 billió dollár veszteséget kellett elszenvedniük a pénzügyi intézményeknek a válság során, melyből egyedül az USA-ban 2,7 billió keletkezett.

A sokk azonban nem volt önmagában újszerű, és a terjedési mechanizmusa is megegyezett a sokat emlegetett 1929-33-as nagy gazdasági válságéval vagy akár az 1991-ben bekövetkező Svédországiéval. Azzal a különbséggel természetesen hogy ez esetben hozzájött a nem elsőrangú (subprime) hitelek átcsomagolása és értékpapírosítása. A válság kialakulásában nagy szerepet játszott az ingatlanpiaci lufi kialakulása. A lakásárak emelkedését fűtötte a keresleti nyomás. Az ingatlan közvetítők az ingatlanokat olyan embereknek adták el, akik nem a legmegbízhatóbbak voltak, bevételi forrásuk átmeneti vagy alkalmi volt. Ez azért volt lehetséges mert a jelzálogjog az ingatlanon fedezte a hitelt, így ha a hitel törlesztése megfeneklene (default) akkor is a hitelező az ingatlan értékesítésével a követeléséhez tudna jutni. A bankok hogy fent tudják tartani dinamikus hitelezésüket, a követeléseket hiteltartozás fedezetével kibocsátott származékos értékpapír¹⁶ portfóliókba tömörítették, és eladták.

Ezeket az értékpapír portfóliókat úgy állították össze, hogy vegyesen legyen benne kockázatmentes, kevésbé kockázatos, és kockázatos értékpapír is, így is próbálva „álcázni” ezeknek a papíroknak a valódi kockázatosságát. Ezt a folyamatot „securitization”-nek nevezik, melynek során a kockázatokat elvileg diverzifikálják, és egyben csökkentik is. Ezeket a papírokat később úgy emlegették majd mint toxic assets, azaz toxikus papírok amik

¹⁶ (collateralized debt obligation, CDO): Származékos értékpapír, amely mögött alapba gyűjtött, általában fix hozamú kölcsönök vagy egyéb hitelkinnlevőségek, például kötvények állnak fedezetként

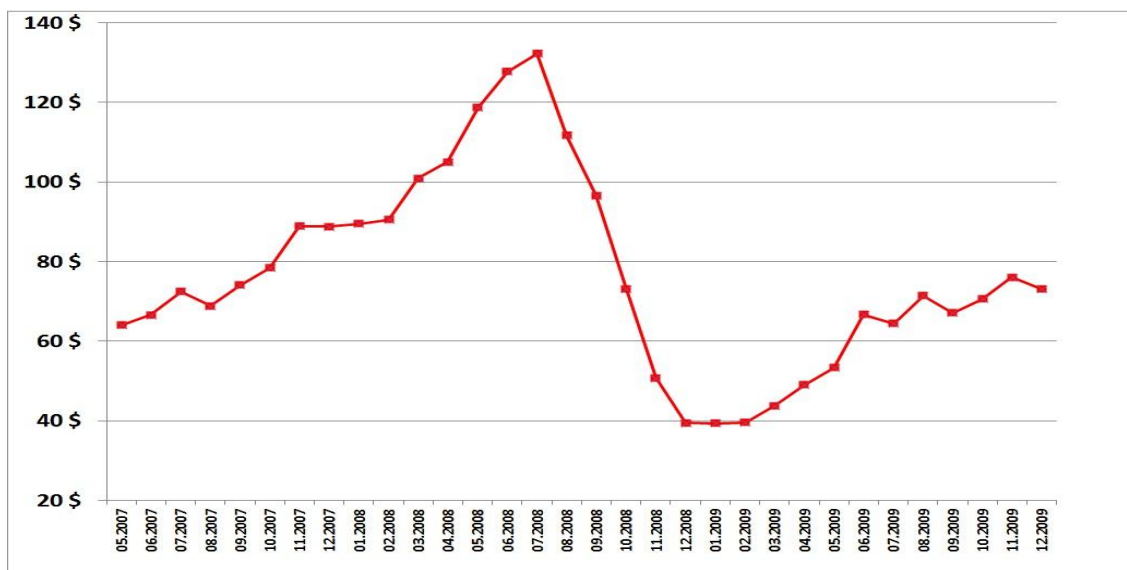
megfertőzték a bankrendszert. A bankok ezeket a papírokat elfogadták hitelfedezetként, sőt kereskedtek is vele, diszkont áron értékesítették ezeket a követeléseket.

Ebben a folyamatban a hitelminősítők is nagy szerephez jutottak, hiszen ezekre az újracsomagolt papírokra gyakran a legjobb besorolásokat, minősítéseket adták, ami azért volt lehetséges, mert jól voltak álcázva a kockázatos másodrangú jelzáloghitelek, másrészt pedig a bankok fizették a hitelminősítők díjait is, ami ezeknek az értékpapíroknak a megfelelő átvilágítását és minősítését erősen kétségbe vonja. A bankliberalizáció gyorsuló ütemének következtében ezek a kontroll pontok elvesztek, illetve elmosódtak.

A fenti folyamathoz társult még az alapkamatok gyors emelkedése. A 2004-es 1%-os alapkamathoz képest, ami egy kvázi ingyen hitel, a kamatok rövid időn belül az egekbe szöktek és 2005-ben 5% fölért tetőztek. A FED (Federal Reserve Bank) kénytelen volt megtenni ezt a lépést, hogy letörje az inflációs nyomást, ami az olajárak drasztikus emelkedéséből származott.



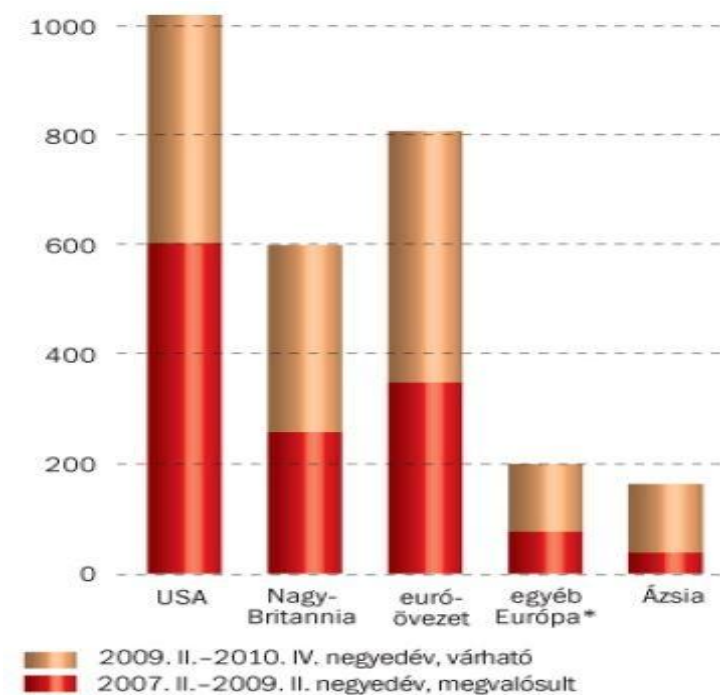
31. ábra - USA alapkamat alakulása 2002-2010 Forrás: FED



32. ábra - Hordónkénti olaj spot árak FOB paritáson USA dollárban *Forrás: U.S. Energy Information Administration*

III.1 Pénzügyi válság hatása

A pénzügyi válság hatására megrendült a bizalom a pénzügyi rendszerben. A recesszió a kezdeti várakozásoknál sokkal nagyobb erővel sújtotta Európát és a magyar gazdaságot. 2007 őszén még az volt az általános nézet, hogy az Európai Uniót kevésbé fogja érinteni a válság, mint az Egyesült Államokat. Az úgynevezett elszakadási (*decoupling*) teória 2009 elejére végképp érvényét veszítette, s ezzel együtt a Kelet-Közép-Európai régió kilátásai is jelentősen romlottak. A bank rohamokat (*bank run*) sikerült elkerülni, viszont a „szekrényből kieső csontvázak” miatt a bankok tetemes veszteségleírásokra kényszerültek, amik tőkepozíciójukat megrendítették és a hitelezés visszafogásához vezettek.



33. ábra – Banki leírások és veszteségek miatti céltartalékok (milliárd dollár) *Forrás: IMF*

**egyéb Európa: Dánia, Izland, Norvégia, Svájc, Svédország*

A költséges bankmentő csomagok, állami garanciák, és egyes bankok államosítása megakadályozták, hogy a legnagyobb pénzintézetek bedőljenek, a too big to fail¹⁷ elv alapján, de a mélyülő válságot nem oldották meg.

III.2 A válság hatása a szuverén adósság besorolásra

A gazdaságélénkítő csomagok miatt a legkonzervatívabb költségvetési háztartást folytató államok költségvetési hiánya és államadóssága is megnövekedett, mint például Németorszáé. Ez tovább erősítette a bizalomvesztést a már amúgy is magas államadóssággal küzdő államok iránt, mint Magyarország vagy Görögország. Magyarország szuverén adósság besorolás mértéke már a válságot megelőzően sem volt túl kedvező, és a válság hatására 2008 novemberében le is minősítette mindhárom nagy hitelminősítő, további negatív kilátásokkal. Lényegében Szlovákia és Lengyelország kivételével mindegyik Kelet-Közép-Európai ország

¹⁷ Too big to fail – Túl nagy a csődhöz szabályozási elv szerint a legnagyobb bankok valamennyi kötelezettségvállalását garantálni kell, független attól, hogy van-e mögöttük betét biztosítás vagy sem, mert bukásuk az egész bankrendszert magával ránthatja

hitelbesorolása (vagy kilátása) romlott 2008 októberi-novemberi időszakában. A leminősítéseknek közvetlen és azonnali hatása a keresztárfolyamok romlásában, a tőzsdei értékpapírok árfolyamának csökkenésében, illetve a CDS felárak emelkedésében mutatkoztak meg.

Hazánk megítélésének romlása nagyon hamar megjelent a CDS-felárunkban, mely továbbra is elszakadva a többi régiós országtól, erőteljesebben romlik.



34. ábra - 5 éves kibocsátású euró kötvények CDS felára *Forrás: Bloomberg*

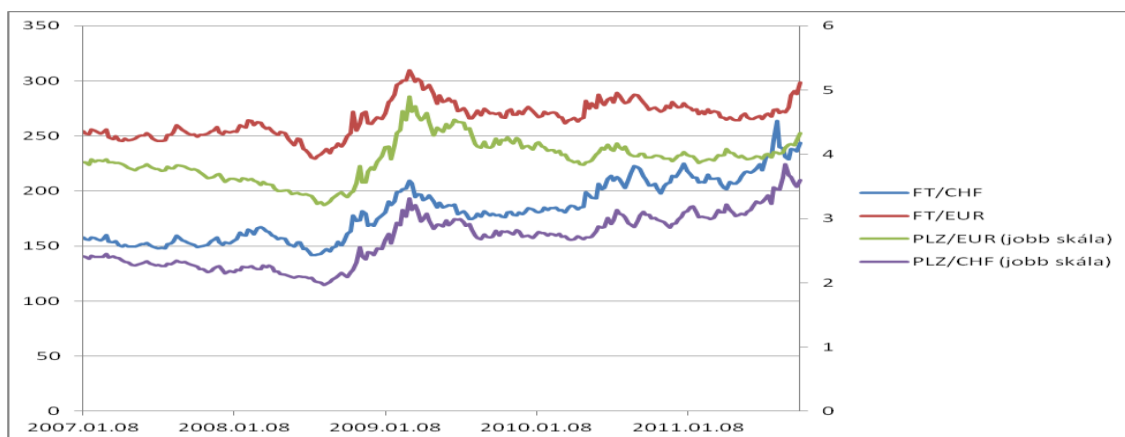
A válság sokszerűen hatott, és mindössze 2 hónap alatt megnégyszereződött Magyarország CDS felára. Mint láthatjuk Lengyelország adatai szorosan követik a többi régiós országot, ahol Szlovákia rendelkezik a legjobb mutatókkal, mely a rögzített árfolyam és a küszöbön álló (2009.01.01) Euro bevezetése miatt ilyen alacsony.

A magas CDS felár következtében a deviza források megújítása nehézségekbe ütközött. Jól megfigyelhető hogy a felárak 2008 decemberében csökkentek, mikor a Nemzetközi Valutaalap (IMF), az Európai Bizottság és a Világbank Magyarországnak ítélték egy 20 milliárd eurós hitelkeretet, amiből 6,9 milliárd vált hozzáférhetővé azonnal. A felárak újra növekedni kezdtek mikor, politikai megfontolásokból több neves hazai ellenzéki politikus az államcsődöt vizionálta. Lengyelország 20,5 Milliárd dollárt kért az IMF-től, amit Ludwik

Kotecki pénzügyminiszter nyilatkozata szerint a piacok megnyugtására és a zloty stabilitására szánták, hogy azt az ERM II-es árfolyam lebegtetési rendszerbe be tudják vinni.

III.3 A válság hatása a keresztárfolyamokra és a háztartási portfólió minőségére

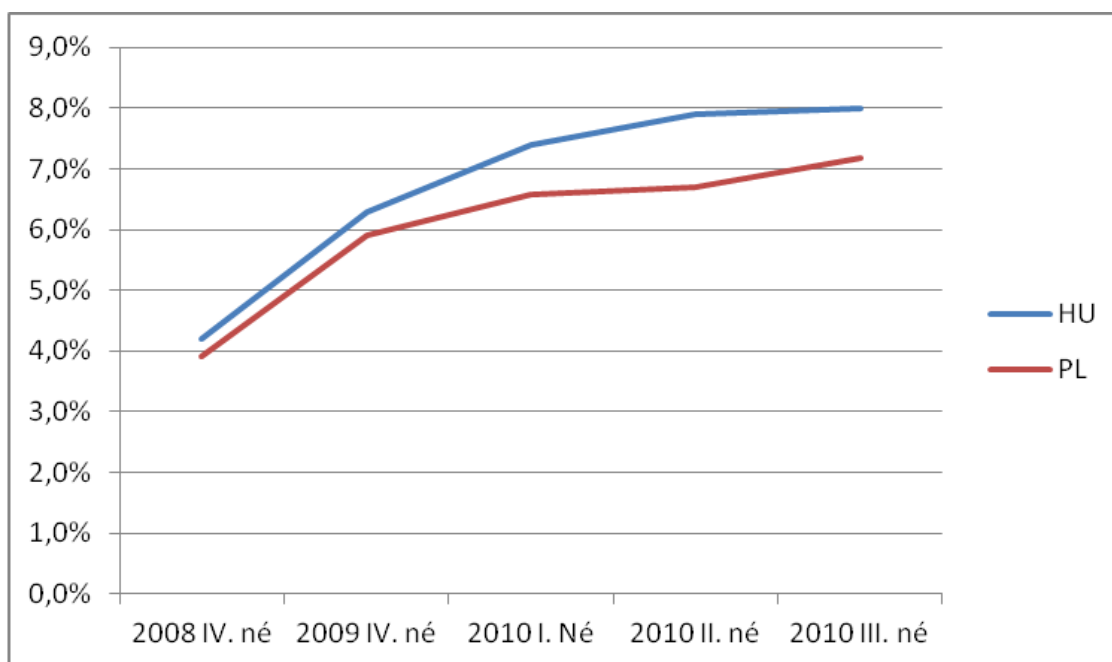
A CDS felár erőteljes növekedése nem hagyta érintetlenül az árfolyamok változását. A magas arányú külföldi forrásokra utaltság következtében az árfolyamváltozás nagy hatással volt a hazai gazdaságra. A gyengébb fundamentumok következtében sokat gyengült a forint a svájci frankkal és az euróval szemben is, ami növeli az államadósságot és a devizahitelek törlesztőrészeit.



35. ábra – Forint és Zloty árfolyamának változása 2007-2011 *Forrás: MNB, NBP*

Az elszabaduló árfolyamok miatt nemcsak hazánk nem tudta magát a piacról finanszírozni és szorult átmeneti segítségre, hanem a bankoknak is hasonló gondokkal kellett küzdeni. A 2008.október.22.-én indított, a forint gyengítésére irányuló spekulációs roham elleni védekezés érdekében az MNB megemelte az alapkamatot 11,5%-ra, ami ahhoz vezetett, hogy a bankok ebben az időszakban 13%-os akciós betéti kamatokkal próbáltak forrásokat bevonni. Az elszabaduló árfolyamok a magas külső finanszírozási költségek és a magas betéti kamatok miatt a bankok kénytelenek voltak a szerződéseiket átárazni, és a költségeket részben az ügyfelekre áthárítani. Ez rontja a portfólióminőséget.

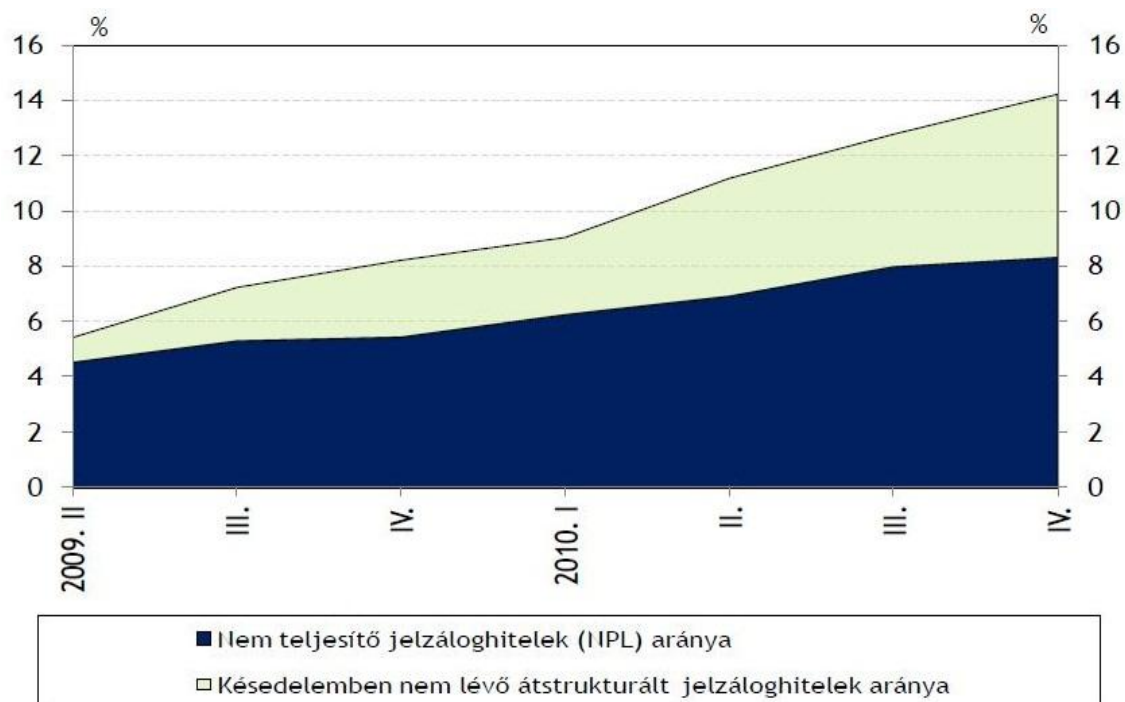
Lengyelország esetében a háztartási hitportfolió a közelmúltban jóval magasabb értékeket mutatott a nemtörlesztő hitelek esetében, ezek száma 2005-ben meghaladta a 10%-ot¹⁸ és innen csökkent közel 4%-ra ahonnan a válság hatására újra emelkedni kezdett. Ez a tendencia egy helyzeti előnyt jelent a Lengyel bankok számára hiszen a közelmúlt tapasztalatai alapján tudják kezelni a hitelportfolió ilyen mértékű romlását, és mind az alkalmazottak gyakorlata mind az információs rendszer felépítése megfelel hasonló szituációk kezelésére.



36. ábra – Lakossági hitelportfolió romlásának üteme HU, PL esetébe *Forrás: MNB, NBP*

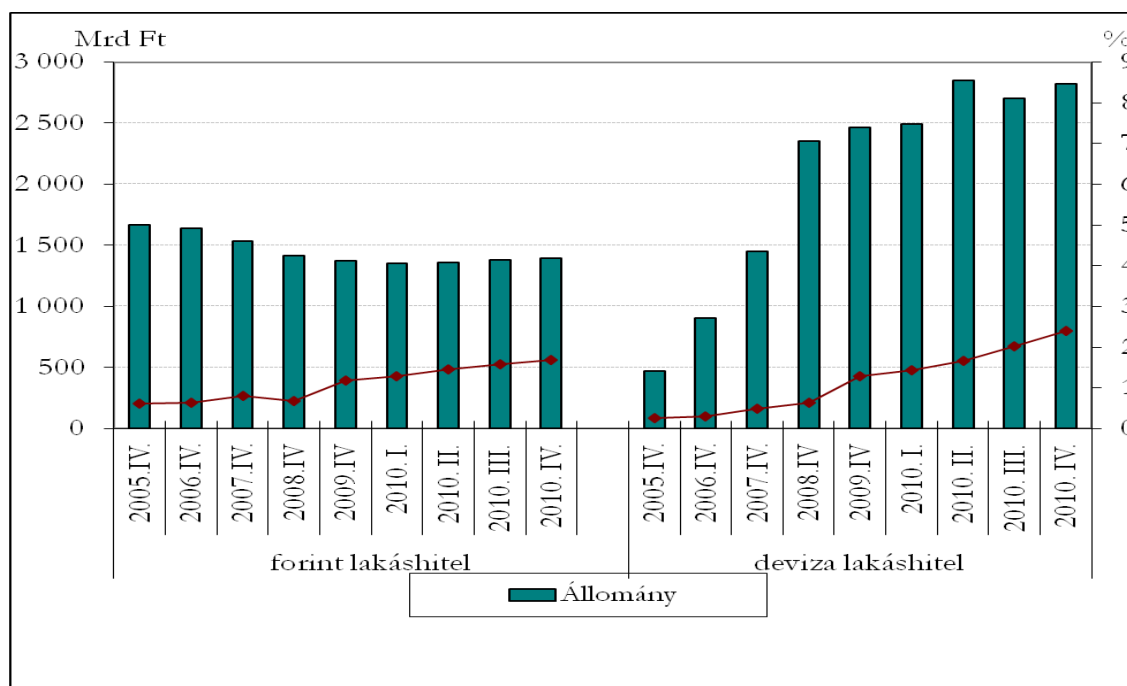
A lakossági portfólió kockázatainak vizsgálatánál meg kell említeni az átstrukturált hitelek mértékét is. Az átstrukturálást a háztartások kérelmezik a bankoktól, akik ilyenkor általában csökkentett törlesztőrészlettel járó türelmi időszakot hagynak jóvá, mely általában 1 év. A türelmi időszak végén visszaáll az eredeti törlesztő részlet, plusz hozzájön az átmenetileg szüneteltetett kamatfizetés tőkésítve ami extra terhet ró a kérelmezőre. Az átütemezett hitelek száma Magyarországon igen magas, 2009 félévétől 2010 végére a teljes jelzáloghitel állomány 1 százalékaról 6 százaléka emelkedett. Valójában csak a türelmi időszak lejártával derül ki, hogy ezen ügyfelek fizetőképessége helyreáll-e vagy sem.

¹⁸ 15.-ös ábra a 24.oldalon

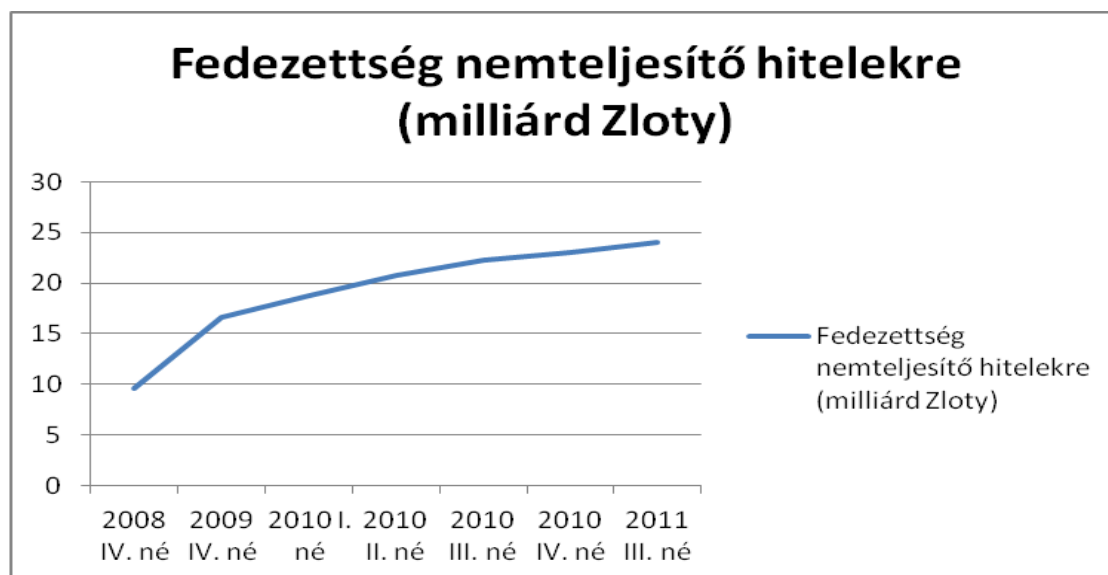


37. ábra - A nemteljesítő és az átstrukturált háztartási jelzáloghitelek aránya Magyarországon *Forrás: MNB*

A magyarországi bankok ilyen tekintetben felkészületlenek, hiszen az elmúlt tíz évben a nemteljesítő hitelek mértéke nem haladta meg az 1%-ot sem. A nagymértékű portfólióromlás azonban más tekintetben is kedvezőtlenül érinti a bankokat, hiszen a 90 napon túli, a mindenkori minimálbérnél magasabb tartozást felhalmozó nemteljesítő ügyfeleknél tartalékokat kell képezni a hitel bedőlésének eshetőségére. A tartalék mértékét az egyes bankok másképp határozzák meg, vannak akik elővigyázatosabbak, mások kevésbé, de általános hogy az ilyen kétes hiteleknel a teljes hitelösszeg 31-70%-ának megfelelő összeget tartalékolnak a hitelezési felmérések adatai szerint.



38. ábra – Magyarországi háztartások hiteleire képzett értékvesztés fedezettsége 2005-2010-ig *Forrás: MNB*

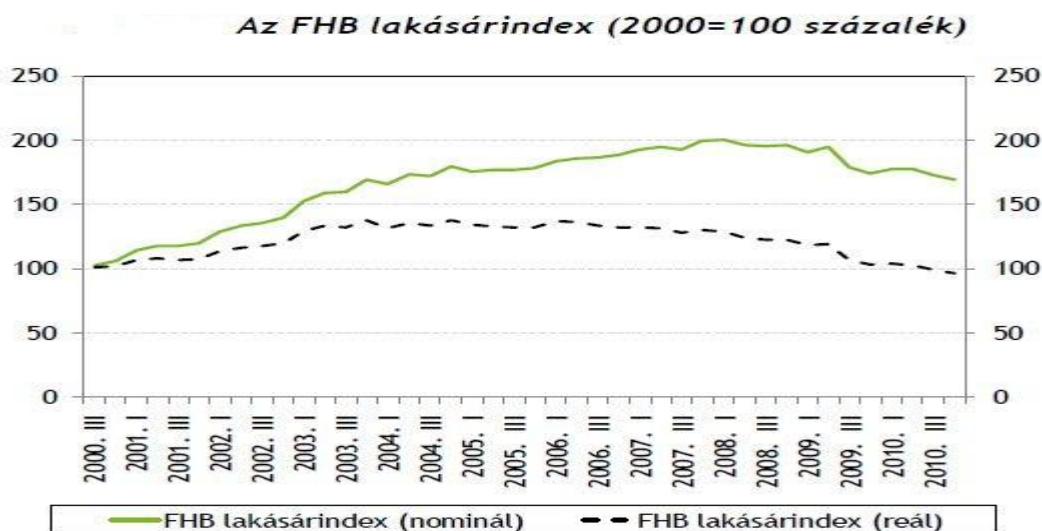


39. ábra – Lengyelországi háztartások hiteleire képzett értékvesztés fedezettsége 2008-2011-ig *Forrás: NBP*

A 38. és 39.-es ábra jól tükrözi a bankok tartalékképzési kötelezettségének növekedését a válság alatt. A válság kitörését követően a keresztárfolyamok felborulása és a

nemzeti valuták gyengülése után a háztartások nem keresték a devizahiteleket, sőt Magyarországon ezeket a hiteltípusokat egy időre fel is függesztették. Amikor a Svájci frank drágul, akkor a bankok mérlegfőösszege növekszik az árfolyam különbség miatt. Például 50 milliárd frank hitel 160 forintos árfolyam mellett 8000 milliárd forint hitel, 240 forintos frank esetén pedig 12000 milliárd forint hitel. A bankoknak a forintban kimutatott tőke alapján kell tartalékot képezni, így a devizaárfolyam miatt virtuálisan nagyobb mérlegfőösszeghez nagyobb tartalékokra van szükség.

III.4 A banki fedezetek érvényesítésének kockázata – ingatlanpiaci tendencia



40. ábra – Magyarországi lakásárak alakulása 2000-2010-ig *Forrás: FHB*

A jelenlegi jelzálogpiaci tendencia viszont szükségessé teheti további tartalékok pótlólagos bevonását. A lakásárak a válság kitörése óta fokozatosan csökkennek Magyarországon. A 2000-es évektől kezdve a lakóingatlanok ára a válság kezdetéig folyamatosan emelkedett, de nem alakult ki ingatlanpiaci árbuborék. A válság hatására az ingatlanárak elkezdtek zuhanni. „A múltban minden negyedik recesszió ingatlanpiaci válsággal is összekapcsolódott, amelyek esetén az ingatlanáresés átlagosan 4 évig tartott és

átlagosan 30 százalékos volt.”¹⁹ „Magyarországon közel 3 évig tart a jelenlegi áresés és eddig 13 százalékot tett ki.”²⁰ A lakóingatlan piacon számottevő feszültségek épültek fel a moratórium következtében felhalmozódó fedezetértvényesítésre váró ingatlanok miatt. A moratórium megtiltja a bankok fedezetértvényesítését, mivel az így megjelenő ingatlanok száma számottevően növelné a kínálatot, ami az árak további eséséhez vezetne. Ez esetben a „víz alatti” ingatlanok száma jelentősen megnövekedne (ahol az ingatlan értéke nem fedezi az arra felvett hitelt) ami jelentős társadalmi feszültségekhez vezetett volna.

Jelenleg a bankoknál felhalmozódott problémás ingatlanállomány a teljes 2010-es ingatlan tranzakció 125%-ára rúg, ami nemzetközi összehasonlításban is nagyon magasnak számít. Ez a magas arány az elhúzódó fedezet érvényesítés, az árfolyamok negatív alakulása és a felmondott hitelszerződésű lakóingatlanok amortizációja miatt valószínűsítheti annak kockázatát, hogy a bankoknak pótlólagos tartalékokat kell képezniük.

Habár Lengyelországban is tapasztalható az ingatlanpiaci árak esése, és a romló háztartási portfólió miatti árverezések számának növekedése, a kiterjesztett lakásvásárlási program jól kompenzálja ezt a negatív folyamatot. A bankoknál hamarabb tudják értékesíteni a fedezeteket, és így a pótlólagos tartalékképzés kockázata minimális.

III.5 Banki különadó

Kockázati faktorként kell említeni a banki különadót, mely a hazai pénzintézeteket sújtja, és a hosszú távú növekedést alááshatja. A pénzügyi szervezeteknek és a hitelintézeteknek hazánkban kell megfizetni a legmagasabb adóterhet a régióban. A magyar kormány a 2010. augusztus 13-án hatályba lépett 2010. évi XC. törvénnyel vetett ki – összesen 187 milliárd forint értékben különadót a pénzügyi szervezetekre. Az összeg legnagyobb részét a hitelintézeteknek kell megfizetnie, mégpedig a 2009.évi módosított mérlegfőösszeg alapján. Az adó mértéke az adóalap 50 milliárd forint alatti részére 0,15 százalék, az e feletti részre 0,5 százalék. Az adó nem veszi figyelembe az egyes bankok

¹⁹ Claessens, S. – Kose, M. A. – Terrones M. E. (2007): What Happens During Recessions, Crunches and Busts? IMF Working Paper 274.

²⁰ Élet a moratórium után – a nem teljesítő jelzáloghitelek mögötti ingatlanfedezetek lehetséges hatásai a lakáspiacra Magyar Nemzeti Bank -Budapest, 2011. május 5. Háttéranyag

eredményességét, vagyis a veszteséges hitelintézeteknek is meg kell fizetniük. A kormány július 18-ai határozata alapján 2012-re újabb 187 milliárd forintnyi különadót irányoz elő a pénzügyi szervezetek számára.

Tax on banks

Country	Normal level of taxation for banks (% of profits)	Special Tax on Banks (or bank levy)
Bosnia	Bih 10 %/ RS 10 %	No
Bulgaria	10 %	No
Croatia	20 %	Government proposal so far abandoned
Czech R.	19 %	No
Estonia	21 %	No
Hungary	19 % + 49 % ¹	■ HUF 120 bn or € 430 mn borne by the banks in 2010, 2011 and 2012 (HUF 60 bn)² ■ 0.4 % of nominal GDP in 2010 ■ The tax is used for current budget financing ■ Tax is 0.53 % of 2009 "modified balance sheet amount, with deductions", for banks above 50 bn forints (0.15 % if below) ■ A 30 % special tax on net profits is also levied, but this amount is deducted from the tax on assets (allowing different accounting treatment)
Kazakhstan	20 %	No
Latvia	15 %	No
Lithuania	15 %	No
Poland	19 %	Government discussion on the possible introduction of a tax on bank
Romania	16 %	■ Government proposed to analyse introduction of a new tax on banks, for budget financing, but so far the decision has been to wait for an EU common approach ■ State Fund for covering potential losses of bank bankruptcies. ■ cost: up to 0.1 % per annum on (total assets – liabilities covered by deposit insurance + contingent liabilities + commitments). The suggested rate for 2011 is 0.05 % ■ the Fund will be created within the framework of the deposit insurance agency
Russia	20 %	No – Putin formally announced he is not considering the implementation of a tax on banks
Serbia	10 %	Rumours on the possible introduction of extra tax on EUR denominated banking assets
Slovakia	19 %	No – waiting for EU common solution (a motion led by opposition for 2011 has failed to pass)
Slovenia	20 %	Discussion of a possible tax on banks, with exemption for those with a high share on new loans
Turkey	20 %	From 2010 new additional charge on branches according to geographical location
Ukraine	25 %	No

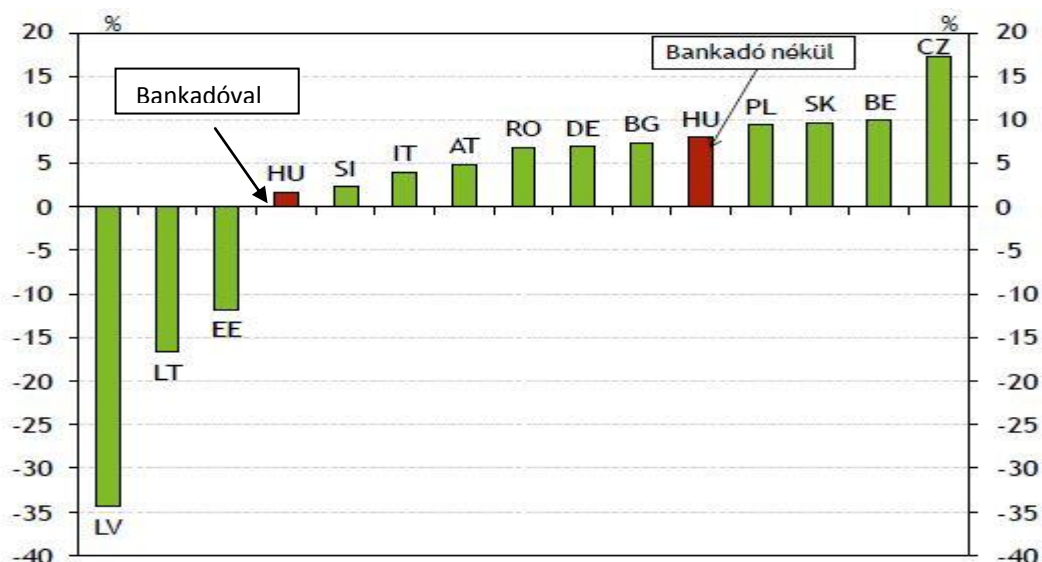
Note: 1) estimated impact of special bank tax 49 % of PbT in 2009, 52 % in 2010; 2) In 2012 the tax burden is expected to be halved
Source: UniCredit CEE Strategic Analysis

41. ábra – Nemzetközi banki adóterhek összehasonlítása *Forrás: Unicredit Bank – Banking Outlook 2011 Central Eastern Europe Q1*

A bankadó nem egyedi Magyarországon, több európai államban már bevezették, mint például az Egyesült Királyságban, Franciaországban vagy Svédországban, viszont hazánkban a banki adó mértéke lényegesen meghaladja valamennyi más országét, ami csökkenti a bankok jövedelmezőségét. Egy EBRD-tanulmány²¹ empirikusan igazolta, hogy a nemzetközi bankcsoportokon belül a leánybankok között forrásallokációt közvetlenül a jövedelmezőség befolyásolja. Tehát ha kevésbé jövedelmezőek a hazai leánybankok, akkor kevesebb forrást kapnak, és kevesebbet tudnak hitelezni, ami a reálgazdaság növekedését fogja vissza. Ha pedig a banki adó összegét áthárítják teljes mértékben az ügyfelekre, akkor ez növeli a

²¹ De Haas–Van Lelyveld: Internal capital markets and lending by multinational bank subsidiaries, *Working Paper*, No. 105, EBRD, 2008:

pénzügyi közvetítés költségeit, és a drágább hiteleken keresztül szintén lassítja a növekedési folyamatot.



42. ábra - Egyes országok bankrendszerének ROE mutatója Forrás: MNB, EKB CDB adatbázis.

A fenti ábra jól mutatja, hogy a hazai bankrendszer a jövedelmezőség tekintetében a bankadó nélkül az európai élmezőnybe kerülne.

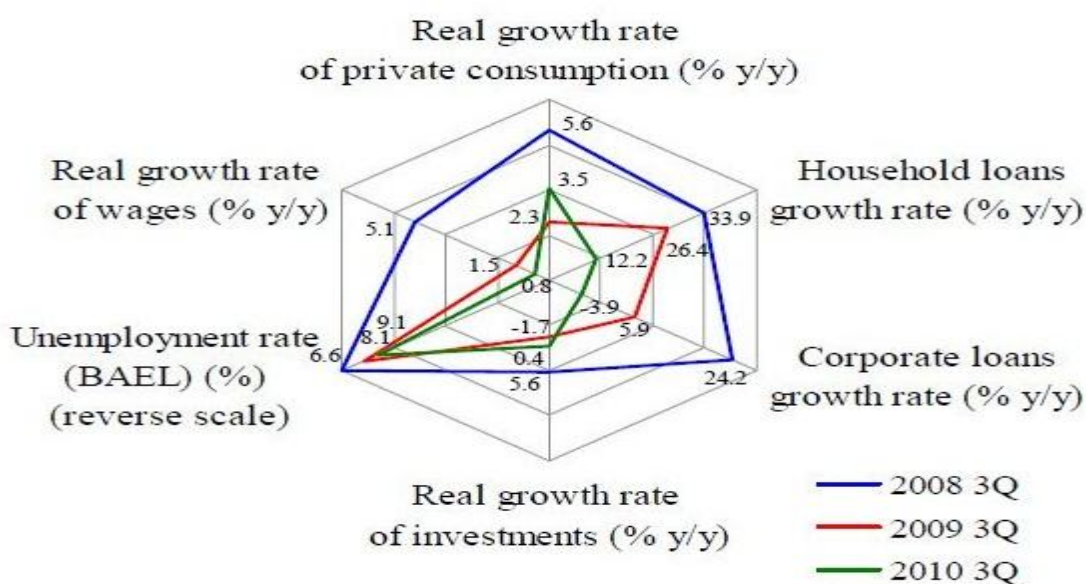
III.6 A válság főbb hatásai összefoglalva

Az amerikai másodrendű jelzáloghitel-válság hatására a globális kockázatvállalási étvágycsökkenése a régiós országok kockázati prémieit megemelte, kiváltva hazánkat. Ez elsősorban az árfolyamok gyengüléséhez vezetett, ami jegybanki alapkamatemelést váltott ki. A leértékelődés hatására növekedtek az import termékek költségei és az infláció. Az árfolyam gyengülés a háztartások törlesztési terhéit is növelte, mely a portfólió minőségét rontotta, így a bankok tartalékképzési kötelezettségét emelkedett, mely a tőkepozíció romlásához és a hitelezés visszafogásához vezetett.

III.7 Makrogazdasági változások a válság hatására

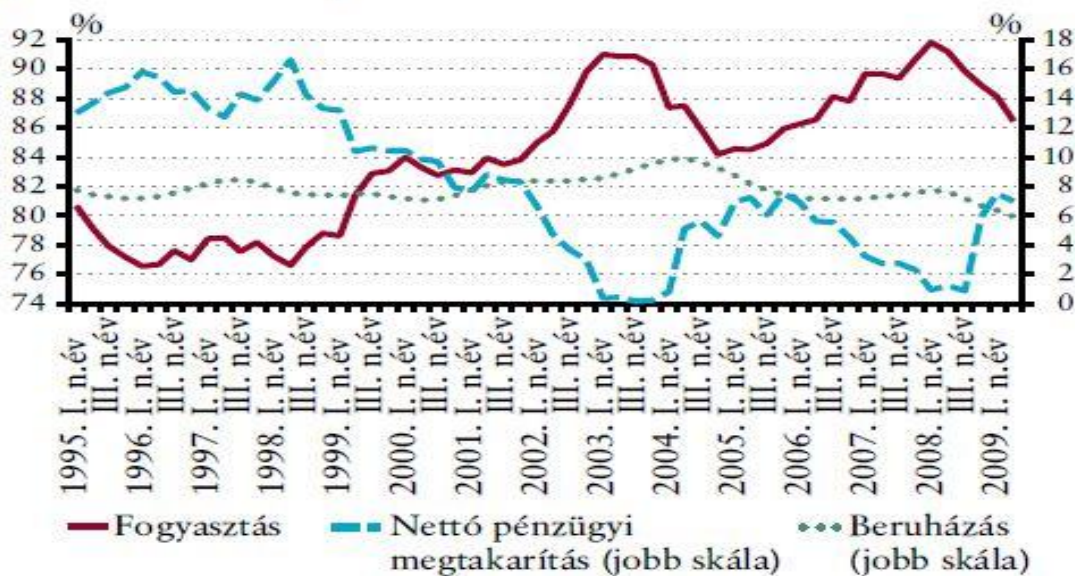
A háztartási szektort a pénzügyi és a reálgazdasági változások is igen erősen sújtották. A recessziónál nehéz megmondani, hogy melyik hatás implikálja a másikat, viszont egy spirál alakul ki, ami végső soron a háztartásokat érinti kedvezőtlenül. A hitelezés szigorodásával sok vállalat nem tud megfelelni a hitelkövetelményeknek, és új forrás nélkül nem tudnak fejleszteni, beruházni, vagy legrosszabb esetben forgóeszközüket finanszírozni, ami a csődhöz vezet. A háztartások a negatív pénzügyi sokk hatására és a növekvő munkaerőpiaci bizonytalanságok miatt visszafogják a fogyasztásukat, annak érdekében, hogy növeljék a megtakarításukat. A fogyasztás visszaesése arra kényszeríti a cégeket, hogy kisebb volumenű gyártásra álljanak át, ami racionalizációt, elbocsátásokat jelent.

A tartós fogyasztási cikkek piacán voltak a legnagyobb visszaesések, és ebből is kiemelhető az autópár. Az autópár természetesen magával rántotta a beszállítókat is, és az építőipar is évtizedes mélypontra zuhant. Az ingatlanok és irodaépületek értéke erőteljesen csökkent, ami a beruházások felfüggesztésére kényszerítette a befektetőket. Magyarországon ezeket a folyamatokat tovább erősítette a közalkalmazottakat, és köztisztviselőket sújtó reguláció, mely alapján indoklás nélkül bármikor meg lehet szüntetni a munkaviszonyukat.



43. ábra – Lengyelország makrogazdasági adatai Forrás: GUS, NBP

A lakossági felhasználás a rendelkezésre álló jövedelem arányában



44. ábra - A lakossági felhasználás a rendelkezésre álló jövedelem arányában *Forrás: KSH, MNB*

A munkanélküliségi ráta mindkét országban romlott. Lengyelországban 6,6%-ról 9,1%-ra nőtt a munkanélküliek száma 2008-ról 2009-re, viszont a megfelelő válságkezelő intézkedéseknek köszönhetően már 2010 harmadik negyedévében 8,1%-ra csökkent ez a szám. Magyarországon sajnos nem tapasztalható ilyen pozitív tendencia, 2007-ben a munkanélküliségi ráta 7,8%-volt ami 2010 végére 11,2%-ra nőtt, és ami még tovább árnyalja a képet, Magyarországon a legalacsonyabb az aktivitási ráta Európában. Hazánkban többek között a magas eladósodottság, a társadalmi feszültségek és a szociális rendszer fenntarthatatlansága miatt idén a munkanélküli segély folyósításának idejét 90 napra rövidítették. Ezzel többek között az aktív munkakeresést kívánják ösztönözni, mivel minél tovább munkanélküli egy ember, annál nehezebben tud újra beilleszkedni a munka világába.

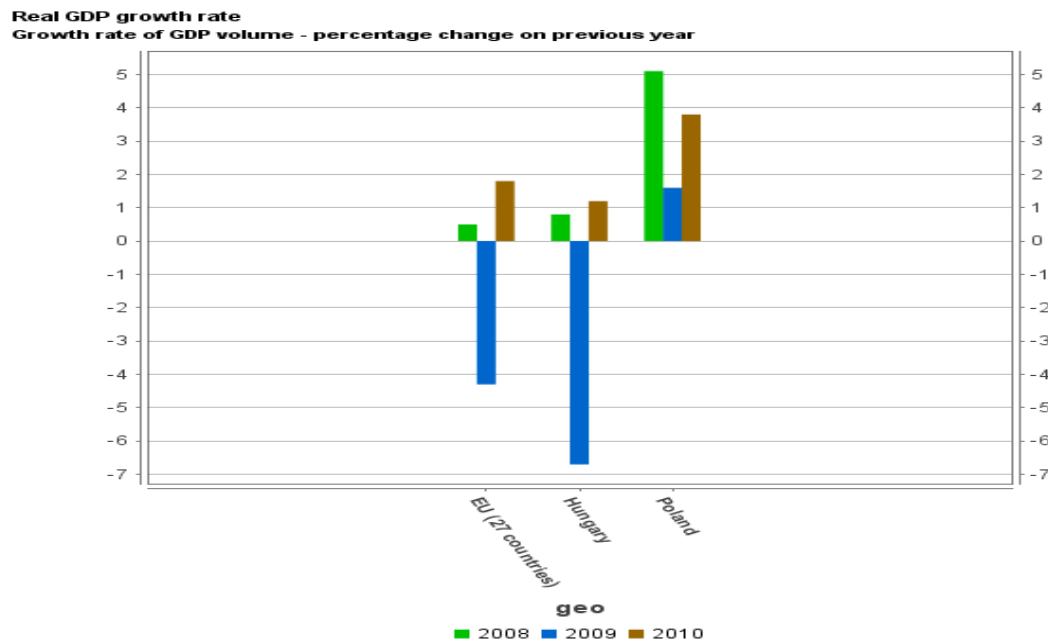
A diszkrecionális jövedelemhányad felhasználását figyelve megállapíthatjuk, hogy Magyarországon a megtakarítás gyakorlatilag 0-ról felugrott 8%-ra főként a fogyasztás kárára. Lengyelországban csak némileg lassult a fogyasztás bővülése 2009-ben, de a 2010-es

évben

már

újra

gyorsult.



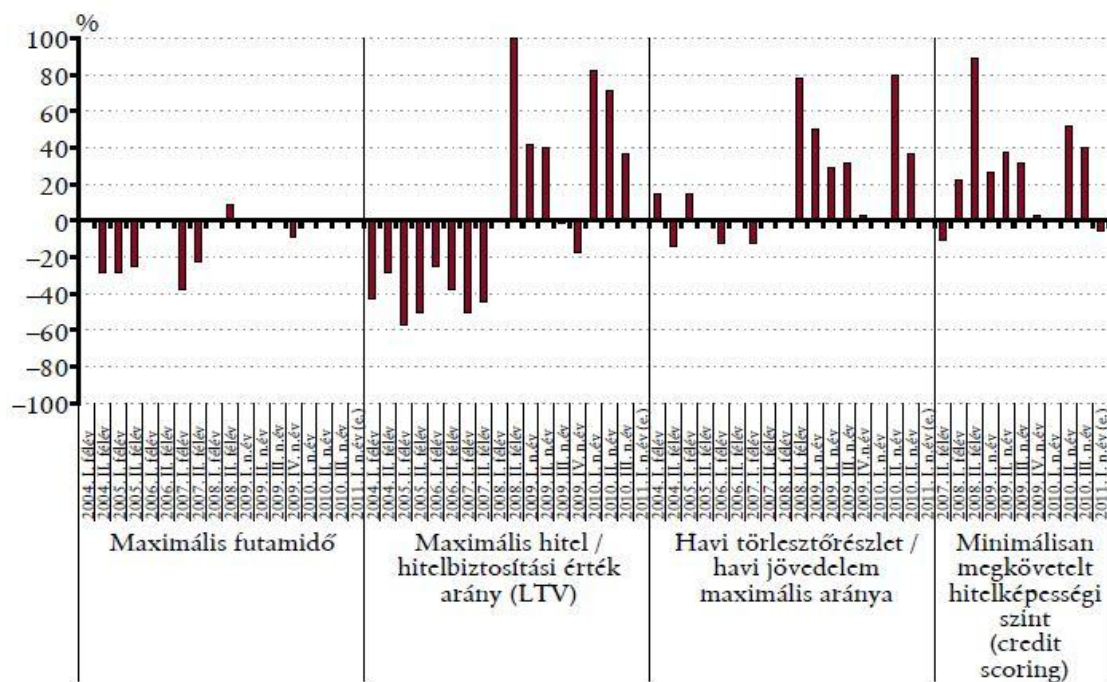
45. ábra - GDP alakulása 2008 - 2010, EU 27, HU, PL *Forrás: Eurostat*

A gazdasági növekedés ennek a tendenciának megfelelően alakult a két országban. Míg Magyarországon a GDP tetemesen csökkent és az egyik legrosszabb eredményt mutatja az unión belül, addig Lengyelország azon kevés országok egyike volt, amely 2009-ben a recesszió kiteljesedésének évében is némi gazdasági növekedéssel tudott dicsekedni, és 2010-ben pedig a legnagyobb bővülést produkálta az Európai Unió tagországok között. A válság során megerősödött és újra megválasztott Donald Tusk miniszterelnök válságkezelése kiválóan bizonyult. Kiszélesítette a lakástámogatás igénybevehetőségének körét, hogy az ingatlanpiaci pangásnak elejét vegye, és így is tompítsa a válság hatásait. Magyarországon belebukott a kormány a válságba, ami tovább gyengítette és rontotta az ország megítélését. A válságkormányzatnak utolsó pillanatban sikerült az államcsőd széléről egy stabilabb pályára állítani a gazdaságot, viszont ennek nagy ára volt. A bőkezű szociális rendszer megnyirbálását jelentette ami az emberek kedélyeit borzolta, és a fogyasztást vetette vissza.

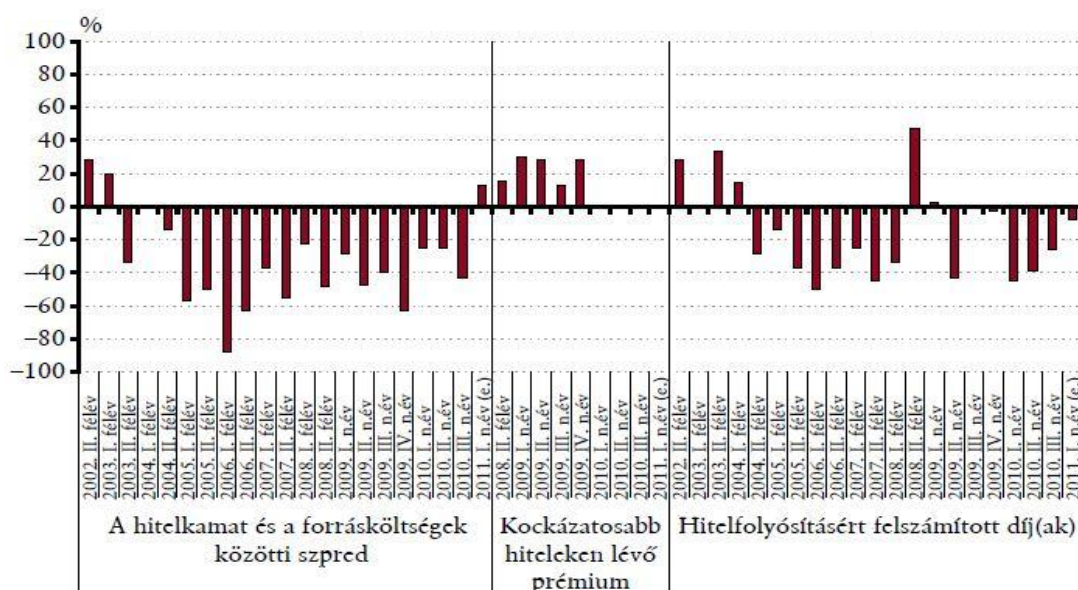
III.8 Hitelkondíciók változása 2009-2010-ig

Mint a III. fejezetben láthattuk a válság igen súlyosan érintette a bankokat. Megromlott a tőkehelyzetük az elszabaduló keresztárfolyamok következtében, tartalékképzési kötelezettségük is jelentősen megnövekedett. Forrásköltségek emelkedtek, ami a kamatmarzsot és egyben a nyereséget minimalizálta. Magyarországon pedig a bankadó, és a moratórium miatt nem értékesíthető fedezetek beragadása súlyosbítja még a bankok helyzetét.

A növekvő kockázatokra reagálva a bankok szigorították hitelkondícióikat. A válság hatására csökkent a kihelyezni kívánt hitel mennyisége, és nőtt a biztonság motívum, csak a megbízhatóbb ügyfeleket hitelezik a bankok.

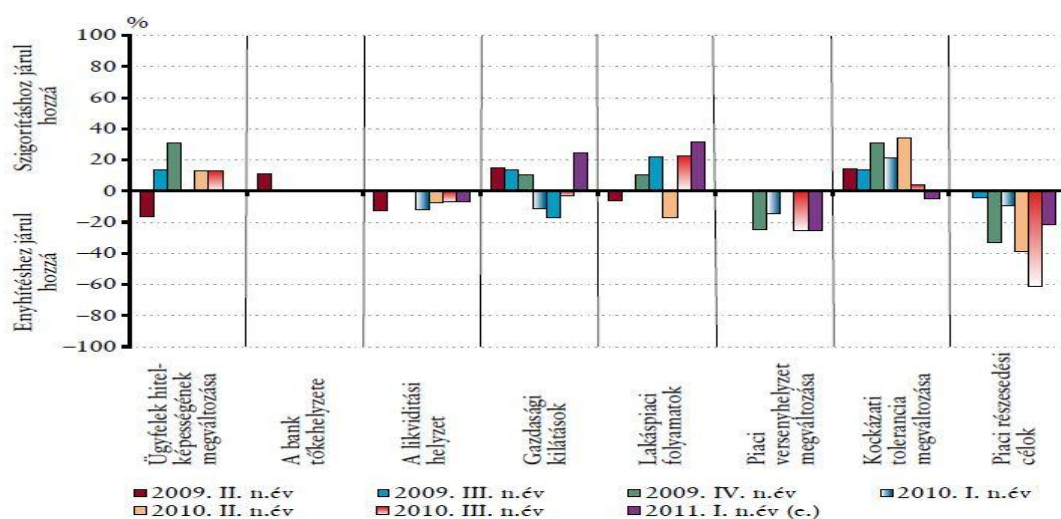


46. ábra – hitelezési feltételeken belül a nem-ár jellegű feltételek a hazai lakáscélú hitelek piacán *Forrás: MNB*



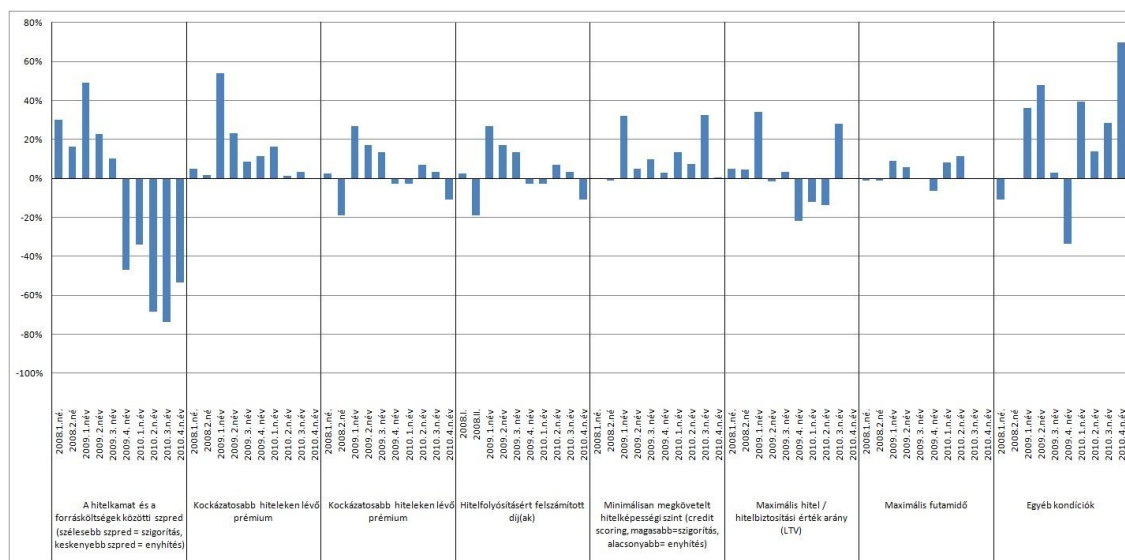
47. ábra - hitelezési feltételeken belül az árjellegű feltételek a hazai lakáscélú hitelek piacán *Forrás: MNB*

A 2010. novemberében a hazai bankok körében elvégzett hitelezési felmérés azt mutatja, hogy a bankok a válság során általánosan szigorították a hitelkondícióikat, amit jellemzően még 2008. II. félévében tettek meg. A szigorítások a nem-ár jellegű hitelekondícióknál voltak számottevőek, míg az árjellegű kondícióknál enyhülés volt tapasztalható. Az enyhülést a hazai bankok negatív megítélése idézhette elő. A tendencia nem változott, a nem-ár jellegű kondíciók egy kis enyhülés után 2009 IV. negyedében újra szigorodni kezdtek. Az árjellegű kondíciók ugyanebben az időszakban még tovább enyhültek.



48. ábra - A hitelképességi standardok és a hitelezési feltételek változásához hozzájáruló tényezők a lakáscélú hitelek esetében *Forrás: MNB*

A szigorítások okaként a bankok főként a kockázati tolerancia megváltozását, és az ügyfelek hitelképességének megváltozását (romlását) említették. Az enyhítés okaként pedig a piaci versenyt, illetve a piaci részesedést jelölték meg, ami logikusan következik abból, hogy a hazai lakáspiaci forgalom milyen mértékben esik vissza, így a jó ügyfelekért kemény árversenybe bocsátkoznak a bankok.



49. ábra – Hitelezési feltételek változása a lengyelországi bankoknál 2008-2010 *Forrás: NBP*



50. ábra - A hitelképességi standardok változásához hozzájáruló tényezők Lengyelországban *Forrás: NBP*

Lengyelországban a bankok többsége csökkentette a kamatmarzsát, mely főleg a 2010 III. negyedévében volt jelentős. Ennek okaként a növekvő versenyt adták meg. A kockázatosabb hiteleken lévő prémiumot egyes bankok továbbra is növelik, mely a kockázatkerülő magatartását tükrözi. A többi hitelezési standard vagy tovább szigorodott, vagy változatlan maradt. A bankok egyharmada továbbra is emeli a minimális megkövetelt hitelképességi szintet és az LTV-t. Viszont általánosan az átstrukturált hiteleknél enyhítettek a standardokon, a kamatmentes törlesztési időszakot hosszabbították meg.

A hitelstandardok szigorításának okaként a bankok harmada jelölte meg a gazdasági helyzet alakulását, 18%-a a hitelportfólió romlását, viszont a számottevő többség a hatósági szabályozást nevezte meg. A lengyelországi pénzügyi felügyeleti szervezet (KNF) által életbe léptetett, a devizahitelezést szabályozó csomag, a „Recommendation T” 2010 augusztus 23-án vált hatályossá. A szabályozás kiköti, hogy a devizában nyújtott hiteleknél, az 5 évnél kisebb időtartamra felvett hitelek esetében a hitelfedezeti arány (loan-to-value) nem haladhatja meg a hitel összegének 90%-át, míg az ennél hosszabb időtartalmúaknál a 80%-ot. A bankokat továbbá kötelezik, a hitelértékesítést és a hitelképességi vizsgálat különválasztására, hogy a kockázat felmérése és a hitel elbírálása ne egy helyen történjen. Az ügyfél tájékoztatási kötelezettségét pedig kiterjesztették a hitel bedőlésének lehetséges következményeire, és költségeire. A KNF javaslatként jelöli meg hogy a hitelek ne haladják meg a havi jövedelem 50%-át és a magasabb keresettel rendelkezők esetében se legyen 65%-nál magasabb.

IV.1 Adósságválság kialakulása

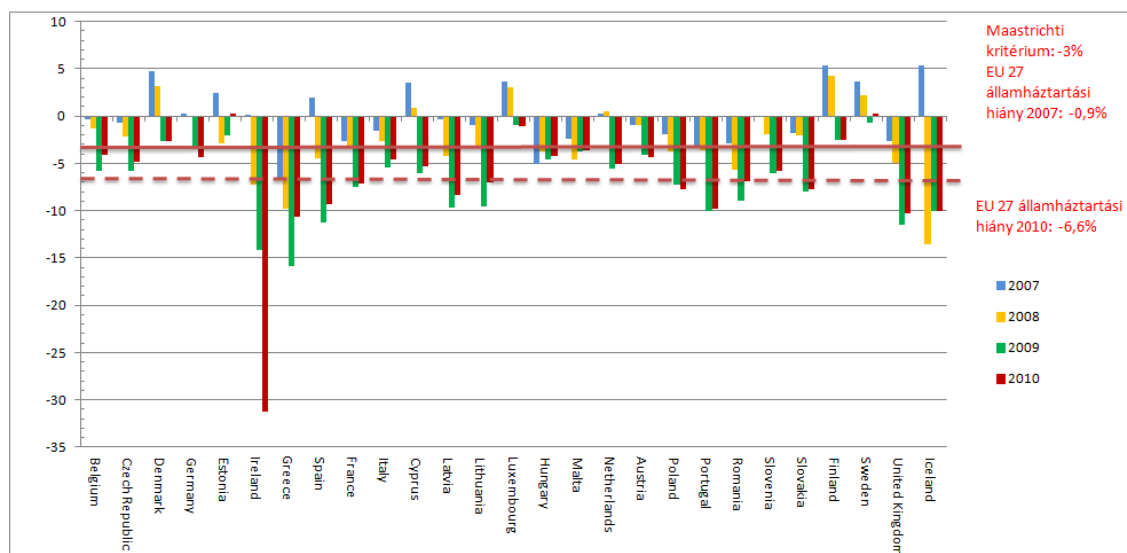
A válság hatására az európai országok gazdaságélénkítő csomagokat állítottak össze és indítottak el többnyire 2009 elején. A nagy gazdasági válságból okulva nem bízták a piac önkorrekciós képességeire a recesszióból való kilábalást, hanem a korai Keyensi modell szerint költségvetési politikai eszközökkel igyekeztek növelni az államok az összkeresletet, hogy ezzel elkerüljék a termelőkapacitások csökkenését, a munkanélküliség növekedését, ami végső soron a nemzeti jövedelem csökkenéséhez vezet. A legnagyobb ilyen programok az Európai Unió vezető gazdaságaiban lettek beindítva.

Németországban az intézkedéscsomag a jövedelemadó arányát 15-ről 14 százalékra csökkentti, a társadalombiztosítási hozzájárulást pedig 6 százalékkal. Ez 9 milliárd euróval könnyítette a magánszemélyek adóterhét évente. A szülők számára egyszeri 100 euró kedvezmény jár gyermekenként, a potenciális autóvásárlók pedig 2500 euró jutalomra számíthatnak, ha megszabadulnak régi autójuktól. A gazdaságélénkítő csomag 50 milliárd euróra rúgott.

Az Egyesült Királyságban a vállalatok és a magánszemélyek számára meghosszabbították az adó részletekben való törlesztésének idejét. A kisebb jövedelmű, 22 millió adófizető számára 2009-től 120-ról 140 fontra emelték az adójóváírást. Elhalasztották a kisvállalkozások társasági adójának tervezett emelését. Javították a veszteséges kisvállalkozások számára az adó-visszatérítés lehetőségét azzal, hogy évi 50 ezer font veszteségig nem a megelőző egy év, hanem a megelőző három év nyeresége alapján lehet visszatérítést kapni. Az intézkedések ellensúlyozására emelték a dohány és az alkohol jövedéki adóját. A csomag 29 milliárd Euróval növelte a folyó fizetési mérleg hiányát.

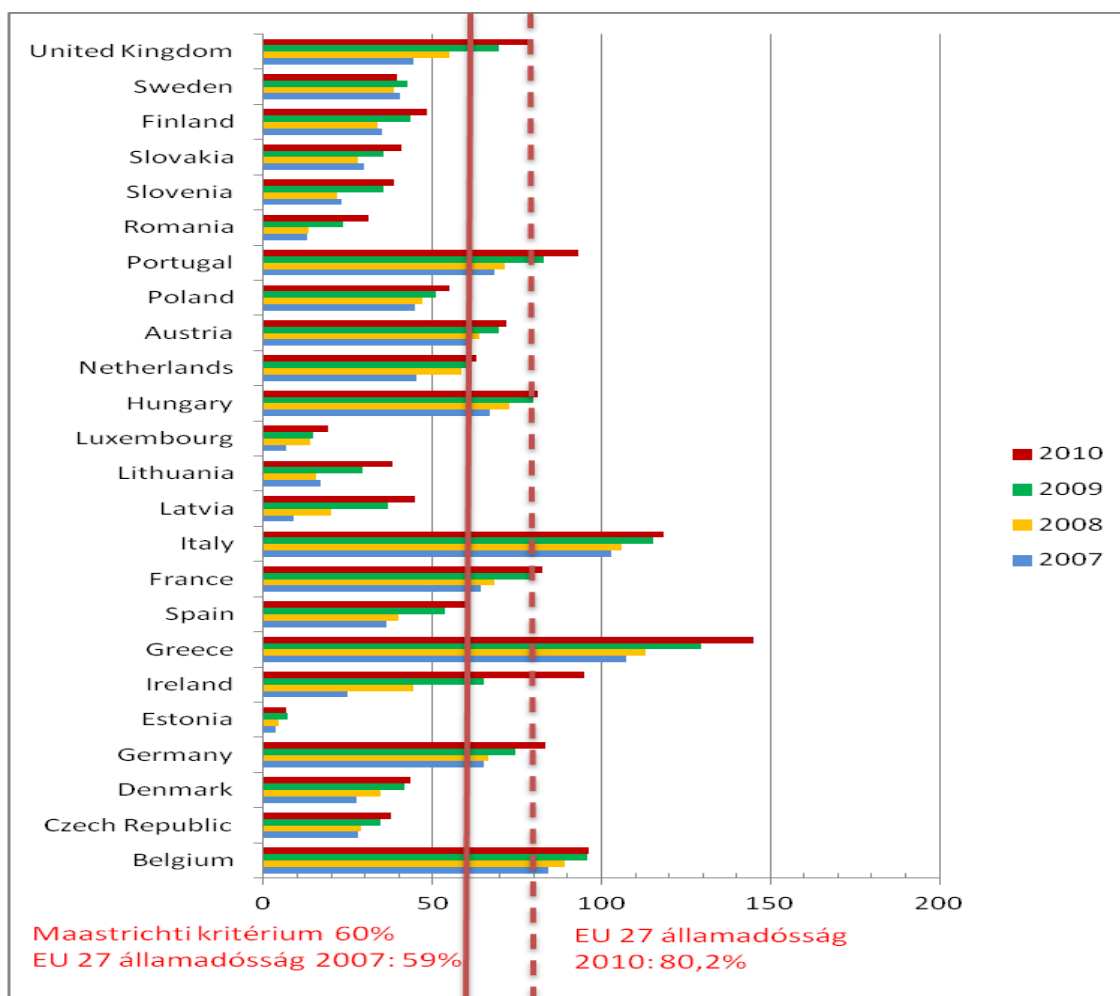
Franciaországban a gazdaságélénkítő csomag 26 milliárd Eurót tett ki. A kormány közvetlen beruházásokba kezdett 10 milliárd euró értékben. A vállalatok likviditásbővítésének előmozdítása érdekében gyorsították az állami cégek tartozásainak kifizetését, és 1 milliárd eurót szántak előlegek kifizetésére. Az ingatlanpiac élénkítésének érdekében kiszélesítették a 100%-os állami támogatású lakáshitelek igénybevehetőségét, és az erre rendelkezésre álló keretet 300-ról 600 millióra emelték. Továbbá bevezettek egy 1000 eurós roncsprémiumot régi és környezetszennyező gépjárművekre, új vásárlása esetén.

A gazdaságélénkítő és bankmentő csomagok hatására az államháztartási hiány jelentősen növekedett az Európai Unió tagállamaiban.



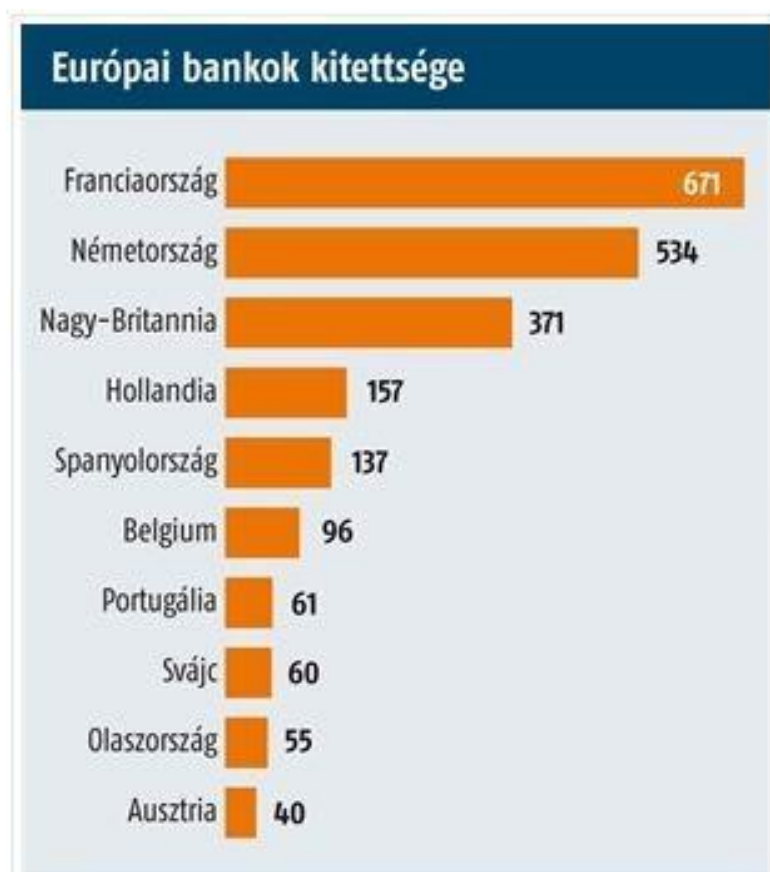
51. ábra – Az Európai uniós tagállamok államháztartási hiányának alakulása 2007-2010-ig a GDP %-ában *Forrás: Eurostat*

A csomagok azonban megtették a hatásukat és megakadályozták a nagy elbocsájtási hullámokat a legveszélyeztetettebb iparágakban, mint a gépipar vagy az építőipar. Az Európai Unió egészét tekintve a 2009-es visszaesés után, 2010-ben már növekedést regisztráltak, viszont egyes tagállamok a magas államadósság miatt a szakadék szélére sodródtak. Írország, Portugália és Spanyolország arra kényszerült hogy brutális megszorításokat vigyenek végbe, hogy elkerüljék államadósságuk besorolásának leminősítését, és ezzel tovább emelkedjen a kamatfelár az állampapírokon. Napjainkban Olaszország leminősítése van kilátásba helyezve, aki az egyik legnagyobb uniós államadóssággal küzd, mely GDP-jének 120 százalékára rúg, de Franciaország is kezd a kockázatosabb országok listáján felbukkanni. Az államadósság az Európai tagállamok körében a GDP 59%-áról a 80,2%-ára nőtt 2010- re.



52. ábra – Európai tagállamok államadósságának változás a GDP %-ában 2007-2010-ig
 Forrás: Eurostat

A legnagyobb problémát az egész euró övezetre tekintettel Görögország jelenti. Az államadósság eléri az éves GDP 160%-át, ami már kezelhetetlen az ország számára. Az államadósság besorolását a három nagy hitelminősítő közel a legrosszabb kategóriába sorolta. A Standard & Poor's 2011.07.27-én a CCC kategóriáról CC-re rontotta a besorolást, és így Görögországé lett a világon leggyengébb államadósság besorolás. Eddig 110 milliárd Eurós mentőcsomagot hagytak jóvá az EU-s tagállamok, de a veszélyt ez sem hárította el. Sokan Görögország csődjét vizionálják, ami meglátásom szerint katasztrofális következményekkel járna az egész EU számára.



53. ábra - állami és magánbankok által birtokolt görög, ír, portugál, spanyol és olasz államkötvény, milliárd dollár 2011 I. negyedév *Forrás: HVG²² BIS adatok alapján*

Görögország csődje esetén dominóhatásként nemcsak a görög, hanem a portugál, az ír, a spanyol és akár az olasz állampapírok is veszíthetnek értékükből, ami megrendítheti az ezeket birtokló európai bankokat.

A közelgő pénzügyi gondok előjeleként értékelhető az is, hogy 2011. októberében a Dexia bankcsoportot meg kellett menteni az összeomlástól. A bankcsoport a stressz teszteken probléma nélkül átmert, ezért is érte meglepetésként a szakembereket ez a hír. A Dexia közel 95 milliárd eurós kötvényállományából 21 milliárd görög, portugál, spanyol, és ír papír. A csoport megmentését Belgium, Luxemburg és Franciaország közösen vállalták, ami a belga

²²HVG 2011/41. SZÁM 2011. október 12, Pénzteremtő, szerző: Nagy Gábor

államadósságot a GDP 100%-a fölé tornássza, és Franciaország AAA kategóriájú minősítését is veszélyezteti.

IV.2 Bankokat sújtó regulációk

Hazánk élenjáró a bankok terheinek súlyosbításában nemzetközi összehasonlításban. Magyarországon vezették be elsők között a banki különadót, és ennek mértéke egyben nálunk a legszigorúbb. 2011 július 18-ai kormányhatározat alapján meghosszabbították a pénzügyi szervezetek által fizetendő különadó kötelezettségét. 2012-re újabb 187 milliárd forintnyi adót irányoz elő számukra a határozat.

A moratórium a fedezetként szolgáló ingatlanok érvényesítésére 2011. július elsején lejárt, amit kényszerértékesítési kvótarendszer váltott fel. Ezzel azt kötötték ki, hogy a 30 millió forintnál olcsóbb ingatlanok közül a hitelezők negyedévenként és megyénként hány lakást adhatnak át a végrehajtóknak. A negyedéves kvóta idén az utolsó negyedévben felmondott lakáshitelszerződés fedezetéül szolgáló lakóingatlan állomány 2 százaléka lesz (ez természetesen bankonként eltérő darabszámot jelent), jövőre 3 százaléka, 2013-ban 4, 2014-ben 5 százaléka. A követelés-érvényesítés csak 2015 januárjától működik újból korlátozás nélkül.

A devizahitelek megmentésére siető kormány első ízben a rögzített árfolyamon történő hiteltörlesztést tette lehetővé, ami 2011. augusztus 12-től lehetséges. Az árfolyamrögzítés lényege, hogy a devizában felvett kölcsönt az aktuális árfolyamtól függetlenül, rögzített árfolyamon (svájci franknál 180, eurónál 250, és japán jennél pedig 2 forinton) törleszti az adós. A három évre érvényes rögzítést azok vehetik igénybe, akik nem rendelkeznek 90 napnál hosszabb fizetési késedelemmel, a kölcsönszerződést nem mondták fel 2011. június. 30-ig, nem vesznek részt banki fizetési könnyítőprogramban, nincs állami áthidaló kölcsönük, devizaalapú hitelüket forintban törlesztik, és lakásuknak forgalmi értéke 30 millió forint alatt van.

Példák devizahitelek törlesztőrészletére*			
	Svájci frank	Euró	
Hátralévő tőketartozás	35 000	27 500	
Hátralévő futamidő (hónap)	180	180	
Jelenlegi havi törlesztőrészlet	305	240	
Várható átlagos Ft-árfolyam	245	290	
Havi törlesztőrészlet (Ft)			
rögzítés nélkül	végig	74 725	69 600
rögzítéssel	2014 végéig	54 900	60 000
	2015. januártól	84 156	74 167
Gyűjtőszámlán felhalmozott tartozás (Ft)		783 382	379 343
Összesen visszafizetendő (Ft)			
rögzítés nélkül		13 525 225	12 597 600
rögzítéssel		14 150 662	12 900 460

54. ábra – Példák devizahitelek törlesztőrészletére²³ Forrás: bankráció.hu

Az árfolyamrögzítés hároméves időszak lejártá után az ügyfélnek folytatnia kell a törlesztést az aktuális árfolyamon (ami valószínűleg újra a törlesztési terhek növekedéséhez vezet) plusz az árfolyamkülönbözetből származó összeg egy gyűjtőszámlán gyűlik, amit a hitel törlesztése után szintén le kell törlesztenie az adósnak.

Az érdeklődés az árfolyamrögzítés iránt silány maradt, feltehetően azért mert a kormány egy és fél hónappal később már lehetővé tette a devizahitelek végtörlesztését rögzített árfolyamon. A végtörlesztés ugyanazon az árfolyamon lehetséges, mint amin a rögzítést is lehet kérni, azaz svájci franknál 180, eurónál 250, és japán jennél pedig 2 forinton. A korábbi törlesztés devizanemétől függetlenül végtörlesztésre jogosult az a magánszemély:

²³ nem kalkulálva az esetleges kamatváltozásokkal

- akinek kölcsönét a pénzügyi intézmény a rögzítettnél nem magasabb árfolyamon folyósította
- akinek kölcsönszerződését a pénzügyi intézmény 2011. június 30.-áig nem mondta fel
- aki végtörlesztésre szóló igényét legkésőbb 2011. december 30.-áig a pénzügyi intézménynek bejelenti
- A fenti feltételeknek megfelelő kölcsönfelvevő kérelmét a pénzügyi intézmény nem utasíthatja el, és köteles a hitelfelvevő által megjelölt időpontig, de legkésőbb az igénybejelentést követő 60 napon belül előkészíteni a szerződés végtörlesztéses lezárását
- A végtörlesztésért a pénzügyi intézmény költségtérítést, díjat, vagy jutalékot nem számíthat fel
- A végtörlesztés kiváltható új hitellel, de az kizárólag forint hitel lehet
- A rögzített árfolyamú törlesztés miatt keletkezett jövedelem adómentes, és nem kell eljárási illetéket fizetni a jelzálogjog, a végrehajtási jog, továbbá az elidegenítési és terhelési tilalom töröltetése miatt sem
- Nem vélelmezhető és nem állapítható meg vagyongyarapodás arra az összegre, amelyet a magánszemély saját vagy (ajándékozással) egyenes ági hozzátartozója devizahiteltartozásának végtörlesztésére fordít.²⁴

A Magyar Bankszövetség kérte az alkotmánybíróságot a végtörlesztési törvény hatályon kívül helyezésére. A szövetség nehezményezi, hogy nem készült hatástanulmány, nincs indoklás, nem volt elegendő idő a tervezet véleményezésére. A törvény gyors összedobására utal az a tény is hogy a kihirdetés utáni első napon nyomban módosítani kellett. A bankoknak egy svájci frank devizahitel végtörlesztés esetén az ügyfélnek a fennálló tartozás kiegyenlítését a törvényileg meghatározott 180 forintos kurzus mellett kell lehetővé tennie, viszont a svájci frankot az aktuális 240 Ft körüli árfolyamon kell megvásárolni. Így ez a bankoknak azonnali 60 Ft-os veszteséget okoz. Ha a devizahitelek csupán egyötöde végtörleszteni az adósságát, akkor a bankrendszer a jelenlegi 5200 milliárd forintos devizahitel állomány mellett 260 milliárd forint veszteség érné.

²⁴ Forrás: HVG 2011 Október 22. 42. szám –Szabadulóművészet – Végtörlesztési ábécé

Az európai unióban 2011.-ben megszavazták azokat a jogszabályokat, amelyek lehetővé teszik a pénzügyi tranzakciós adó (Financial transaction tax - FTT) bevezetését. A Tobin adónak²⁵ is nevezett FTT-ből származó bevételek a tervek szerint az Unió éves GDP-jének 0,08%-át fogják kitenni, azáltal hogy a részvény és kötvényforgalmat 0,1 százalékos, a származékos ügyleteket pedig 0,01 százalékos fizetési kötelezettséggel sújtják. A tagállamokban kivetett bankadókat az FTT bevezetése után módosítani kellene, viszont a 0,1 és 0,01 százalékos kulcs a minimum lenne, a tagországok ennél magasabbat is megállapíthatnának. Az FTT bevezetése még nem lett elfogadva, viszont a végső bevezetést kétségessé teszi hogy egy hivatalos brüsszeli tanulmány²⁶ szerint az adó hosszabb távon két százalékkal csökkentené az EU- tagországok össztermékét.

A válság hatására, és a bankokba vetett bizalom megőrzésének érdekében a britek közel ezermilliárd fontot költöttek. Az ICB (Independent Commission on Banking) javaslatára²⁷ és annak érdekében, hogy elkerüljék a hasonló válságokat a pénzügyi rendszerben és nem utolsósorban hogy védjék a betéteseket, a britek minden más európai országnál szigorúbb szabályokat hoztak. A banki tevékenységek teljes szétválasztását írták elő, ahol a magánszemélyek és kisvállalatok nyújtotta betéti és hitel üzletág külön kerül minden egyéb ügylettől, mint például a derivatív kötése is. A szétválasztott üzletágakat külön cégekbe kell szervezni külön igazgatótanáccsal, finanszírozási forrással és alaptőkével. Az új előírásokra való áttérés 2015-től kezdődik majd meg, ha elfogadja azt a parlament, amit mellesleg széleskörűen támogatnak. A kritikusok szerint annak ellenére, hogy ezek a reformok stabilizálják a bankrendszert és megvédik a betétesek pénzét a csődök ellen, versenyhátrányt jelent az európai bankokhoz képest, akik megőrizhették válság előtti üzleti kultúrájukat.

A bankokkal való elégedetlenség a válság óta nem csillapodik, és a pénzügyi rendszert sújtó adókban és különböző regulációkban csúcsosodik ki. Az Ernst & Young globális felméréséből²⁸ kiderül hogy a bankokba vetett bizalom Európában 50%-al esett a és az

²⁵ James Tobin amerikai közgazdász javasolta először az FTT-hez hasonló adó bevezetését az 1970-es években

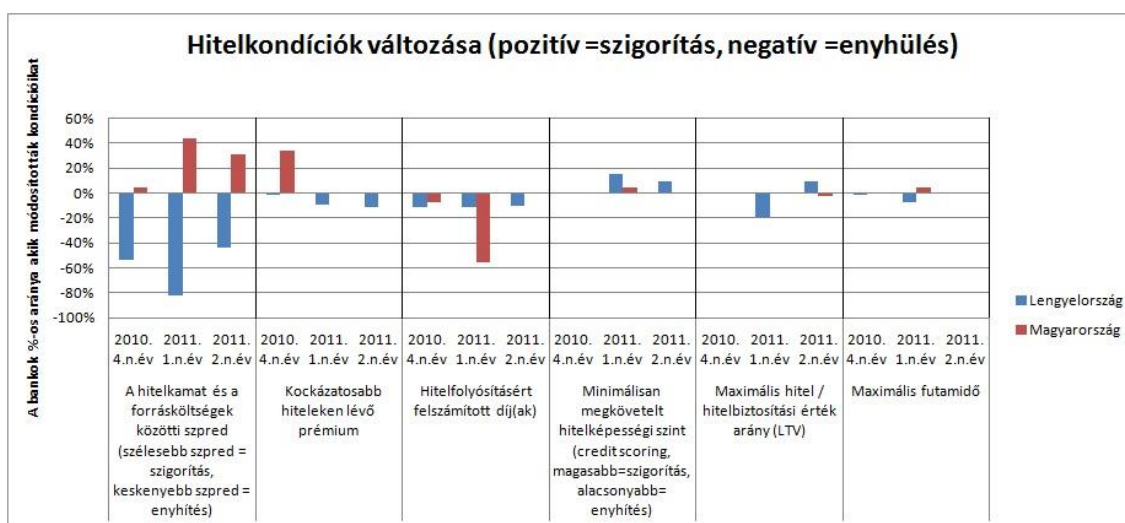
²⁶ European parliament – Bruegel - Financial Transaction Tax: Small is Beautiful January 2010

²⁷ ICB – Interim Report on 11 April 2011

²⁸ Ernst & Young A new era of customer expectation Global Consumer Banking Survey 2011

ügyfelek 39%-a váltott bankot a válság óta. Fő motiváció a bankok kiválasztásánál az alacsony költségek (36%) míg csak a második helyen van a termékek minősége (26%). A felmérés arra is rávilágít, hogy Lengyelországban vannak az ügyfelek legjobban megelégedve a bankjukkal, 73%-a ad ötből négy pontot a bankjának, és a megkérdezettek 59%-a mondta azt, hogy a bizalma nem változott bankja iránt az elmúlt 12 hónapban, ami Európában a legjobb érték.

IV.3 Hitelkondíciók változása napjainkig

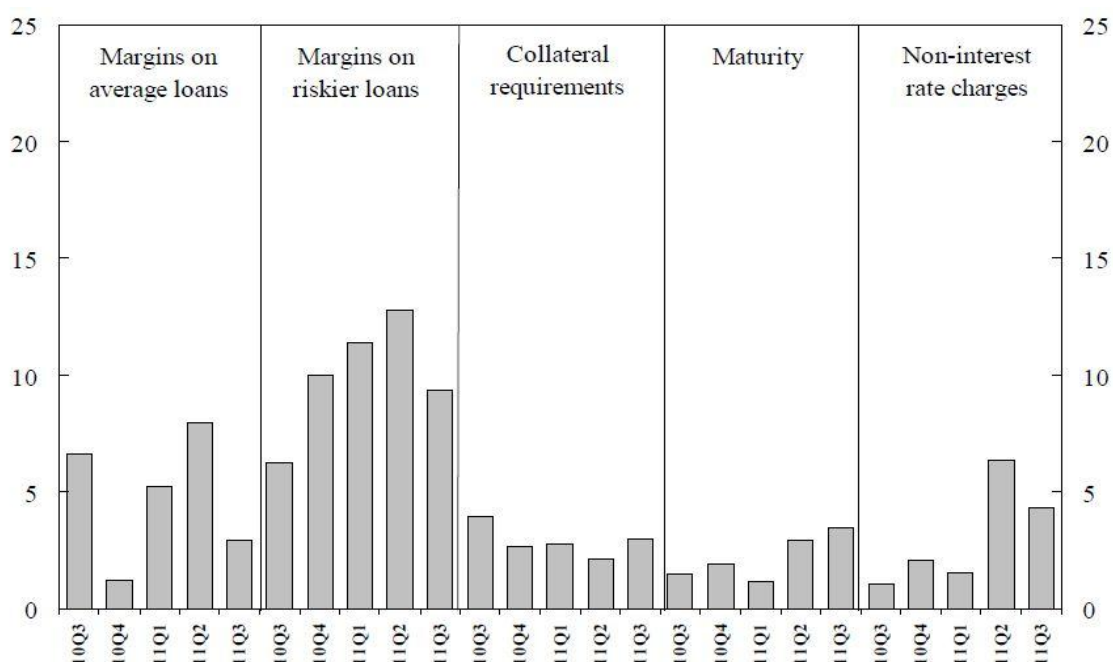


55. ábra – Hitelezési standardok változása 2011-ben Lengyelországban és hazánkban
Forrás: MNB, NBP

A hitelkondíciók alakulása a napjainkig hasonló képet mutat mint az eddig tapasztaltak. Lengyelországban a kamatmarzsot a bankok tovább csökkentik igen széles körben, viszont a többi hitelkondíció változatlan maradt, ami arra utal, hogy a bankok továbbra is kockázatkerülő magatartást folytatnak.

Magyarországon is hasonló tapasztalható, viszont itt megszakadt a majdnem 8 éven át tartó trend, mely szerint csökken a hitelkamatok és a forrásköltségek közötti szpred. 2011-ben a piaci szereplők szigorításra kényszerültek ilyen téren, és a bankok közel 30%-a szigorította a kockázatosabb hiteleken lévő prémiumot is. Szignifikáns változás egyedül a hitelfolyósításért felszámított díjknál következett be, amin a bankok több, mint 50%-a enyhített. Nettó értelemben továbbra is szigorodnak a hitelezési kondíciók hazánkban.

A nemzetközi szabályozások vagy azoknak a híre, a több, mint 10 tagállamban kivetett bankadó, és az adósságválság továbbburjánzásának veszélye arra ösztönzi a bankokat, hogy továbbra is szigorítsanak vagy változatlanul hagyják a válság során megemelt hitelstandardjaikat. A magyar és a lengyel hitelezési folyamatok megegyeznek az eurózónában tapasztalt folyamatokkal. Az eurózónában mind a lakáscélú, mind pedig a fogyasztási hitelek esetében a bankok nettó értelemben vett 9-13 százaléka szigorított (lásd 54. ábra) a hitelezési feltételeken a pénzügyi válság óta²⁹. Ez a folyamat már egy bővülő piacon megy végbe.



56. ábra – hitelezési kondíciók változása az európai térségben 2010 3.né-20113.né (pozitív = szigorítás) Forrás EKB

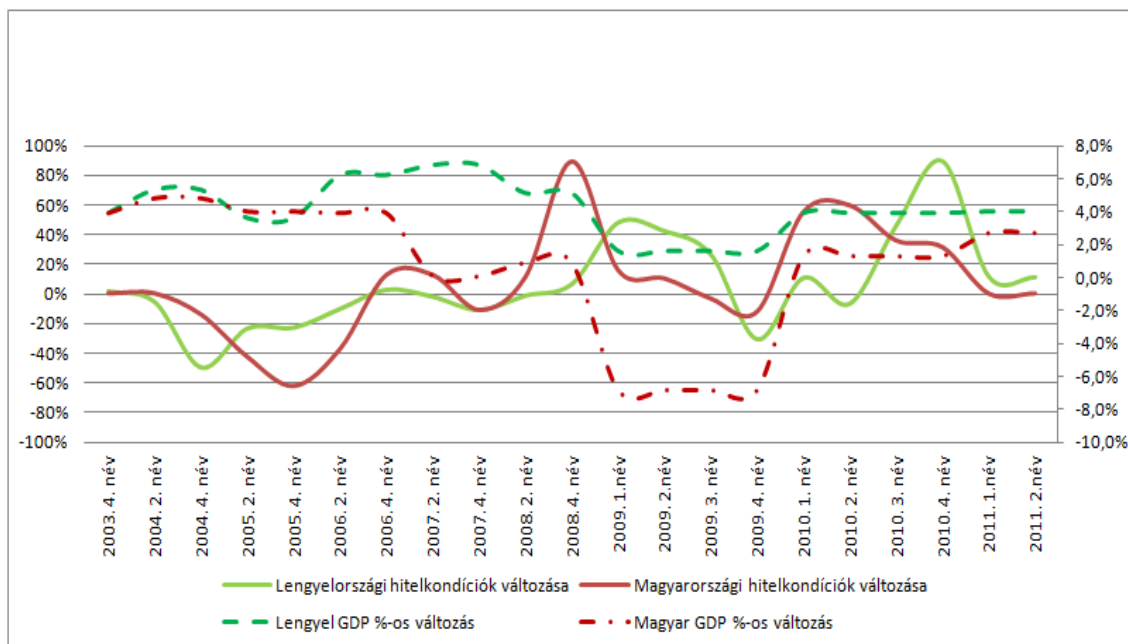
²⁹ A pénzügyi válság vége 2010 II. negyedévére tehető amikor, az Euróövezet két egymást követő negyedévben növekedni tudott.

V.A hitelkondíciók változásának összefoglaló elemzése

„A bank az a hely, ahol akkor adnak kölcsön egy esernyőt, amikor süt a nap, s akkor veszik vissza, amikor zuhog”. Klapka Jerome

Az 55-ös ábrán látható a hitelezési standardok³⁰, és a GDP %-os változása. Megfigyelhetjük, hogy egészen 2006 negyedik negyedévéig mindkét országban a hitelkondíciók enyhülnek és a gazdasági teljesítmény pedig növekszik. 2007 második negyedévében a hazai gazdasági teljesítmény visszaesik és ezzel egyidőben a hitelstandardok is szigorodnak. 2008 negyedik negyedévében jól megfigyelhető, hogy mind a lengyel mind a magyar gazdaság a válság hatására erősen visszaesik és a standardok is széleskörűen szigorodnak. A válság csillapodásával 2009 végéig a hitelkondíciók lassan enyhülnek, majd újra szigorodnak, ami első ízben ellentétes a prociklikusság feltételezésével. Magyarország esetében a kormányváltás, és a gazdasági nehézségek (csőd közeli állapot) magas fokú bizonytalanságot teremtett, még Lengyelországban a Recommendation T szabályozás hatására voltak kénytelenek szigorítani hitelkondícióikat a bankok. Az adósságválság kibontakozás, a bankadók, és a nemzetközi folyamatok kedvezőtlen alakulása a bankokat hátrányosan érinti, így a 2010 második negyedév óta tartó gazdasági bővülést nem követi a hitelkondíciók enyhülése.

³⁰ Ár és nem-ár jellegű hitelkondíciókat tartalmazó aggregált adat



57. ábra – Aggregált hitelezési kondíciók (bal skála, pozitív =szigorítás, negatív = enyhítés) és a GDP %-os változása (jobb skála) Magyarországon és Lengyelországban 2003-2011-ig *Forrás: MKB, NBP, EKB*

A hitelezési standardok prociklikus viselkedésének okait elemezve látható, hogy a mikro- és makroökonómiai tényezőkön túl, a prudenciális szabályozás is jelentős mértékben befolyásolja a bankok tevékenységét. A hitelezési standardok alakulását nem lehet önmagában vizsgálni, figyelemmel kell lenni az azzal járó kockázatokra.

A dolgozat jól bemutatja a bankok kockázati tényezőinek változását mikro és makrogazdasági szinten, és ennek fényében a hitelezési standardok alakulását. Mind Lengyelország, mind Magyarország esetében beigazolódott a hitelezési standardok és a gazdasági teljesítmény közötti prociklikus kapcsolat, a pénzügyi válság előtti és alatti időszakban, azonban a 2010-es és 2011-es adatok a hatósági szabályozások, és a kibontakozó adósságválság miatt nem konzisztensek. A dolgozat jelen állapota ezért nem igazolja teljes körűen a prociklikusság meglétét, mivel a hitelkondíciók szigorodása 2011-ben gazdasági bővülés mellett ment végbe.

Irodalomjegyzék

- MNB – Felmérés a hitelezési vezetők körében a bankok hitelezési gyakorlatának vizsgálatára 2006. szeptember – 2011. májusi kiadások
- MNB – Jelentés a pénzügyi stabilitásról 2006.április – 2011. májusi kiadások
- NBP - National Bank of Poland – Financial Stability report first half of 2007 – July 2011 all editions
- NBP - National Bank of Poland – Senior loan officer opinion survey on bank lending practices and credit conditions 2nd quarter 2007 Warsaw, July – July 2011 all editions
- Bevezetés a pénzügyekbe, Balogh László, Galántainé Máté Zsuzsa, Huszty András, Losoncz Miklós, Solt Katalin, Tri-mester 2003
- Pénzügyi (rendszer)tan bővített átdolgozott kiadás, Vígvári András, Akadémia Kiadó, 2008
- Lown, Cara S.–Donald P. Morgan–Sonali Rohatgi (2000): Listening to Loan Officers: The impact of commercial credit standards on lending and output, FRBNY Economic Policy Review, July
- Asea, Patrick K.–S. Bronck Blomberg (1997): Lending cycles, NBER Working Paper 5951
- Horváth Edit – Mérő Katalin – Zsámboki Balázs Tanulmányok a bankszektor tevékenységének prociklikusságáról – MNB Műhelytanulmány 2002. február Budapest
- Bethlendi András [2009] - A Hazai hitelpiac empirikus vizsgálata fejlődési irányok, makrogazdasági és pénzügyi stabilitási követelmények, Ph.D. Doktori értekezés Budapest 2009
- Domanski, D. [2005]: Foreign banks in emerging market economies: changing players, changing issues. BIS Quarterly Review, December 2005
- MF 2003/10 Magyar Nemzeti Bank Banking Department, Katalin Mérő és Marianna Erdész Valentinyi, The Role of Foreign Banks in Five Central and Eastern Europe Countries
- Clarke, G. – Cull, R. – Peria, M. – Sanchez, S. M. (2001): Foreign Bank Entry: Experience, Implications for Developing Countries, and Agenda for Further Research (Background paper for the World Development Report 2002: Institutions for Markets).

- Amit a lakossági hitelekéről tudni kell, Vigh György Zsolt, ETK Szolgáltató ZRT, 2008
- European Central Bank - EU BANKING STRUCTURES 2008
- Várhegyi, É. [2001]: Külföldi tulajdon a magyar bankrendszerben. Közgazdasági Szemle, XLVIII.évf., 2001. július–augusztus [581–598. o.]
- Jentzsch, N. - Riestra, A. S. J. [2003]: Information Sharing and Its Implications for Consumer Credit Markets: United States vs. Europe. Preliminary Working Paper, prepared for the European University Institute Workshop „The Economics of Consumer Credit: European Experience and Lessons from the U.S.”, Florence, May 13-14, 2003
- Schumpeter, J. A. [1912]: “Theorie der Wirtschaftlichen Entwicklung. Leipzig: Dunker & Humblot”, [A gazdasági fejlődés elmélete, fordította: Bauer Tamás; Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest., 1980.]
- Fisher, Irving [1933]: The Debt-Deflation Theories of Great Depressions, Econometrica, 1
- Szalay György, Tóth Gyula (2003): MNB, A lakásfinanszírozás gyakorlata, kapcsolódó kockázatok és azok kezelése a magyar bankrendszerben
- OECD [2005]: Recommendation on principles and good practices for financial education and awareness
- Bankowy Fundusz Gwarancyjny (BFG – Bank Fund Guarantee Fund) <http://bfg.pl/>
- Meir Kohn (1996) – Bank és Pénzügyek, Pénzügyi piacok, [Osiris Kiadó, Budapest, 2007]
- Martin Brown, Ralph De Haas [2010]: Foreign currency lending in emerging Europe: bank-level evidence
- Balás Tamás, Mór Csaba [2007]: Likviditási kockázat a magyar bankrendszerben MNB-TANULMÁNYOK 69.
- Cara Lown, Donald P. Morgan [2006] - The Credit Cycle and the Business Cycle: New Findings Using the Loan Officer Opinion Survey Journal of Money, Credit, and Banking, Vol. 38, No. 6 (September 2006)
- Neményi Judit [2009] - A monetáris politika szerepe Magyarországon a pénzügyi válság kezelésében, Közgazdasági Szemle, LVI. évf., 2009. május (393–421. o.)
- Claessens, S. – Kose, M. A. - Terrones M. E. (2007): What Happens During Recessions, Crunches and Busts? IMF Working Paper 274.

- Élet a moratórium után – a nem teljesítő jelzáloghitelek mögötti ingatlanfedezetek lehetséges hatásai a lakáspiacra Magyar Nemzeti Bank -Budapest, 2011. május 5. Hátteranyag
- Unicredit Bank – Banking Outlook 2011 Central Eastern Europe Q1
- De Haas–Van Lelyveld: Internal capital markets and lending by multinational bank subsidiaries, Working Paper, No. 105, EBRD, 2008
- Forgács Imre, Mégsem éjjeliőr?, Adalékok az államról folyó vitákhoz a globális pénzpiacok viharos napjaiban,
<http://www.mkksz.org.hu/00php/html/main/alkossunk/vitainspirator/0208/01-foegacs.pdf>
- European Parliament – Buregel - DIRECTORATE GENERAL FOR INTERNAL POLICIES, Financial Transaction Tax: Small is Beautiful JANUARY 2010
- ICB – Interim Report on 11 April 2011
- Ernst & Young A new era of customer expectation Global Consumer Banking Survey 2011
- Várhegyi, É. [2001]: Külföldi tulajdon a magyar bankrendszerben. Közgazdasági Szemle, XLVIII. évf., 2001. július–augusztus [581–598. o.]
- HVG 2008, 2009, 2010-es számok pontos forrásmegjelölés lábjegyzetben