

LENTNER Csaba

A MAGYARORSZÁGI LÍZINGFINANSZÍROZÁS STRATÉGIAI KÉRDÉSEI

A szerző dolgozatában a magyar lízingpiac történetét és sajátosságait mutatja be. Sorra veszi és elemzi azokat a jellemzőket, amelyek a rendszerváltozás óta a finanszírozási formát napjainkig végigkísérik.

Az Európai Unióhoz való csatlakozás pillanatában lévő közép-európai országokban a lízingfinanszírozás a beruházások és a fogyasztásnövelés jelentős eszközévé vált az elmúlt évtizedben. A tőkehiányos kis- és közepes nagyságú vállalatok üzleti tevékenységének megkezdéséhez és fejlesztéséhez az ipar számos ágazatában a lízing nyújt megoldást. Hazánkban az 1980-as évek végén – a piacgazdasági átmenet kezdetén – indult virágzásnak a lízingpiac, és azóta is rohamos fejlődés jellemzi. Az 1991. évi mintegy hatmilliárd forintról 2002-re már közel 600 milliárd forint a lízinggel történő finanszírozások értéke.

Magyarországon a lízingcégek indulása a kétszintű bankrendszer kialakulásával és a társasági törvény megszületésével vette kezdetét. A lízingfinanszírozás a tőkehiánnyal küszködő – főleg belföldi, magyar tulajdonú – cégeknek a tőkehiányból adódó problémák megoldásában hathatós eszközt jelentett. Így a folyamatosan változó számviteli- és adótörvények alapvetően a finanszírozási lehetőségek bővítésére és az elszámolási módok vállalkozásbaráttá tételére irányultak az elmúlt közel másfél évtized alatt. A lízing egyre konkrétabb szabályozása a kedvezmények beszükülésével is járt.

A fejlett világban a kis- és középvállalatok részesedése a megtermelt GDP-ből, a foglalkoztatásban betöltött szerepük és a lízingelt eszközök összértéke is jóval nagyobb, mint Magyarországon. A közép-európai feltörekvő piacgazdaságok közül a két „Visegrádi-tag-

állam” (Csehország és Lengyelország) vonatkozó értékadatai is meghaladták 2001-ben a magyar lízing eszközértéket. 2002-ben azonban lényeges változás történt, mert a 16,1 százalékos magyar növekedés érték tartalmával a lengyel adatokat túlszárnyaltuk.

1. táblázat

A lízingelt eszközök értéke néhány európai országban
(millió euró)

Országok	1998	2001	2002
Ausztria	2.500	4.292	4.587
Belgium	2.246	3.219	3.398
Csehország	1.906	2.990	3.441
Franciaország	15.463	26.876	26.563
Írország	2.047	1.842*	n.a.
Lengyelország	1.405	2.081	2.093
Magyarország	852	1.921	2.231
Németország	27.219	45.500	44.000
Nagy-Britannia	31.003	33.401	35.479
Szlovénia	466	573	677

* 2000-es adat

Forrás: Leaseurope, 2003

A nyugat-európai vállalkozások a beruházásaikat és fejlesztéseiket is jellemzően lízing útján finanszírozzák. A lízing igazi jelentősége az, hogy a futamidő alatt a lízingelt eszköz saját maga termeli ki önmaga beszerzési árát. A kitermelés természetesen a termelési berendezésekre érvényes.

A lízingbevétel strukturális változás Magyarországon
(megoszlási viszonzyszámokkal, %)

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002*
Gépjárművek:	18	38	43	60	52	70	85	81	79	83	76	81	83,5
– haszongépjármű	–	–	–	–	–	–	–	–	29	31	23	21	13
– személygépjármű	–	–	–	–	–	–	–	–	60	52	53	60	70,5
Gépek	65	44	23	22	10	16	4	12	11,3	9,5	10	11	9
Elektronika	15	8	20	7	16	6	4	3	1,6	2	3	2	1
Ingatlan	2	5	11	9	20	6	3	3	6	4	8,5	4	5,5

* Leaseurope adatai alapján kalkulált adatok, saját számítás

– nincs auditált adat

Forrás: Magyar Lízingszövetség és a Leaseurope 2003-as adatai alapján saját számítások

A magyarországi helyzet azonban sajátos, hiszen a lízingbe vett eszközök legnagyobb része személygépkocsi. A legnagyobb „lízingországokban”, Németországban és Nagy-Britanniában – ahol a lízingelt eszközök értéke 2002-ben elérte, illetve meghaladta a 35 milliárd eurót – a személygépkocsik aránya az összes lízingelt eszköz 40, illetve 50 százaléka. A szomszédos – hasonló területű – Ausztriában a lízingelt eszközök értéke közelíti az ötmilliárd eurót, és 48 százalék a személygépkocsi lízing aránya. Ezzel szemben Magyarországon 2,3 milliárd euró értékű a lízing-szerződés érték, ám ezen belül a személyautók aránya 70 százalék fölötti (1. és 2. táblázatok alapján).

A magyar lízingpiacon a személyautók magas aránya kétségtelenül a gyors piacgazdasági átmenettel járó „szervetlen fejlődés” eleme, ám a személyautó lízingelés általánossá válása jól kifejezi, hogy a magyar társadalom bér- és vállalkozói jövedelemből élő tagjai bizton vállalják fel a lízinggel járó 3–6 éves fizetési kötelezettségeket. Ez rámutat arra, hogy a lízingbe vevők bíznak a piacgazdaság erősödésében, ezzel együtt járóan a saját anyagi helyzetük erősödésében, de minimum a stabilizálódásában.

A lízing legelterjedtebb formája a pénzügyi lízing, amelynek fontosságát a piacgazdaságok kormányai már jó ideje felismerték. Az 1988-ban Ottawában aláírt nemzetközi pénzügyi lízingről szóló UNIDROIT szerződéshez Magyarország 1996 végén csatlakozott, amellyel megszűntek a lízing körüli addigi – a nyers piacgazdasági átmenettel járó kissé – kaotikus szabályozási állapotok.

A lízingelt eszközök megoszlása és értékadatai az elmúlt tíz év során azt mutatják, hogy a magyar lízingpiac gyors fejlődésen ment keresztül, a résztvevők

folyamatosan alkalmazkodtak a piaci feltételekhez és igényekhez. A Magyar Lízingszövetség adatainak felhasználásával végzett számítások szerint a legnagyobb részt kitevő gépjárművek aránya folyamatosan, 43 százalékról 60, majd 70 százalékra emelkedett, és valószínűleg az 1997-es szigorítás előtt, 1996-ban érte el a csúcspontját a maga 85 százalékaival. Azóta 75–80 százalék körül ingadozik, amiből egyre nagyobb részarányt képviselnek a haszongépjárművek, amely a magyar reálgazdasági folyamatok erősödésére is utal az 1990-es évek második felétől.

A lízinggel finanszírozott beruházások összetétele is változott 2002 folyamán, és a gépjárművek (személygépkocsi és haszongépjármű) meghatározó részaránya tovább növekedett, a 2001. évi 81 százalékról a 2002. évi 83,5 százalékra.

A magyar lízingpiac főbb pénzügyi adatai, belső struktúrái

A nyolcvanas évek legvégén kezdődött magyar kapitalizálódással párhuzamosan tehát a lízingpiac is kifejlődött. A magyar piacgazdasági átmenetnek ez fontos velejárója. A gombamód szaporodó kis- és középvállalkozások külső finanszírozási forrásokra vártak – hiszen a tervgazdasági rendszerben a belső tőkeakkumuláció elmaradt-, ám a pénzügyi intézetek óvatosak voltak a piaci múlttal nem rendelkező cégekkel szemben. A kezdő vállalkozások elsősorban 3–4 éves futamidejű hiteleket vettek volna fel szívesen, azonban a bankok a magas infláció és a magas kockázat miatt az egyéves kihelyezéseket preferálták. A minimális, egymillió forintos tőkével induló lízingcégek azonban szívesen átvették ezt a

finanszírozói kockázatot. Ráadásul a bankok többsége nem szívesen foglalkozott – illetve foglalkozik ma sem – a kisvállalkozások finanszírozásával, míg az erre szakosodott lízingcégek igen. A bankok így a lízingcégeknek nyújtanak hitelt, amelyek megvásárolják a kiszemelt ingótárgyat vagy ingatlant, majd használatba adják a lízingbevevőnek, akiktől részletekben szedik be a hitelt. A lízing cég „áttétel” közbeiktatása jelentősen drágította a lízingfinanszírozási konstrukciót, ám Magyarországon a lízing még ma is az egyik legkedveltebb finanszírozási forma. Megfigyelhető azonban az 1990-es évek végére, hogy a lízingcégek a lízingbeadással, mint üzleti konstrukcióval foglalkozó bankok körül tömörültek, illetve a pénzintézetek hoztak létre kimondottan erre az ügylettípusra leányvállalatokat, illetve az autókereskedő cégek alapítottak lízingtársaságokat.

A lízing részesedése továbbra is jelentős a hazai beruházásokban. A 2000. évi 13,4 százalékról a Leaseurope adatai szerint 2002-re 20,12 százalékra növekedett a lízingfinanszírozás beruházásokon belüli részaránya, amelynek amúgy sem kis mértékű a részvétele a középtávú investíciókban. A „lízingipar” hozzájárult a gazdaság élénkítéséhez, a kis- és közepes nagyságú vállalatok finanszírozásához és ezzel áttételesen a munkahely-teremtéshez is. Mindezen részesedések már közelítik a legkiugróbb nyugat-európai arányokat is (például Svájc 23,63 százalék).

2001-ben és 2002-ben is folytatódott a lízing fejlődése, noha az előző évekhez képest a gazdasági növekedés üteme mérséklődött, ám a lízingpiaci érték 2001-ben 44 százalékkal bővült az előző évhez képest, míg a 2002-es évben 16,1 százalékos növekedés mutatkozik a Leaseurope adatainak alapján (3. táblázat, lásd a 43. oldalt). Ugyanakkor figyelemmel kell lennünk arra a tényre is, hogy már a 2001. év során, majd 2002-ben és 2003-ban is erőteljes lassulás következett be itthon és külföldön egyaránt a gazdasági növekedésben. Idehaza a korábbi évek 5–6 százalékos növekedéséről 3,8%-ra mérséklődött a GDP 2001-re, majd 3,5 és 2,9 százalékra az ezt követő években. Ezek a gazdasági növekedési ütemcsökkenések a hazai lízingpiac fejlődésének lendületét is befolyásolták.

A lízingpiac jogi és számviteli háttere

A kilencvenes évek elején, mint sok más terület az átmeneti magyar piacgazdaságban, a lízing is szabályozatlan volt. Arra is volt példa, hogy a lízingbevevő már az induláskor kifizette a teljes lízingdíjat, és így

azonnal a tulajdonába került az eszköz. Az ok egész egyszerűen az adómegkerülés volt, hiszen a teljes díjat költségként számolhatta el az akkori számviteli szabályok szerint. Ezt az azonnali lízingnek nevezett szerződést az adóhatóság később – érthető módon – nem fogadta el. A magyar kormányok, előtérbe helyezve az adóbevételek fontosságát, igyekeztek gátat szabni a hasonló eljárásoknak, így a lízingelt eszközért fizetett díj három százalékát engedték csak havi költségként elszámolni, ennek következtében a hosszabb futamidejű szerződések kerültek előtérbe.

A már említett ottawai egyezmény szerint Magyarországon 1997-től a pénzügyi lízing az egyetlen lízingforma. A legfontosabb különbség a korábban használatos operatív lízing és a pénzügyi lízing között az, hogy az utóbbinál a lízingbevevő aktiválja a könyveibe a lízingelt eszközt, így ő is amortizálhatja azt. Fontos eltérés az is, hogy az általános értékcsökkenési szabályokat kell alkalmazni a lízingelt eszköz esetében, így a leggyakrabban lízingelt személy- és haszongépjárművek esetén az amortizáció három helyett öt év. Ez elvileg azt vonja maga után, hogy az általános három éves lízingszerződést felváltja az ennél hosszabb futamidő, bár a néhány éve még magas kamatszint nem bátorította ezt a hosszabbítást.

A magyar kormányzatoknak az elmúlt tíz évben – változó szabályozórendszerrel – sikerült lassan elérniük, hogy a vállalkozások lízingnek álcázott, valójában bújtatott fogyasztása ne az adómegkerülés lehetősége maradjon. Természetesen ez – mint minden szigorítás – a többi, főleg a nemzetgazdasági növekedés szempontjából fontosabb termelőeszközök lízingbe vevőit is érinti. A lízingtársaságokra érvényes szabályok is változtak, az egymillió – majd hárommillió – forint törzstőkével működő cégek hőskorának vége lett, vagyis 1998. január elsejétől csak részvénytársasági formában működhetnek a lízingcégek, minimum húszmillió forintos alaptőkével.

A lízingszerződések legújabb fejleményei a magyar piacon

A lízingszerződés pénzügyi vonzatai gyakorlatilag megegyeznek a klasszikus hitelkondícióval. Van a kamat és van egy hitelbírálati díj, amely a hitel meghatározott százaléka. A lízingbeadó természetesen némi saját erőt is megkíván a lízingbevevőtől. A fenti költségekkel és kamatokkal számolva jön ki az összes költséget és kamatot magába foglaló teljes hiteldíj mutató, amelyet a pénzintézeti törvény szerint minden

hitelt vagy lízinget kínáló társaságnak fel kell tüntetni az ajánlatában.

A kamatokat illetően lényeges változások mentek végbe Magyarországon, és a lízingpiac is ennek függvényében változott. A 30 százalékos inflációt felmutató 1993-as év ugyan már a múlté, de a hitelkamatok csak az ezredfordulón csökkentek 20 százalék alá, miközben az év/év infláció 2000 decemberében 10 százalék alatt volt, és az éves lekötések betétkamata alig érte el ezt az értéket. A kamatrés viszont tartotta magát. 2003-ban 4,7 százalék volt az infláció átlagos mértéke, a jegybanki alapkamat mértéke, pedig 6,5 és 12,5 százalék között váltakozott. 2004-ben a jegybanki alapkamat mérséklődésével lehet számolni, hiszen a 2003-as magyar adatok az Európai Monetáris Unió átlagértékeit jóval meghaladják. E kamatszázalékok hatásai nagyfokú ingadozást jelentettek a forint alapú lízingszorozókban is.

A kamatozás feltételei nem változtak az évek során, bár a változó kamatozású szerződések gyakorlatban történő alkalmazása csökkent. A magas infláció alatt a futamidő növekedésével a kamat is nőtt, hiszen a finanszírozó például 1993-ban egyáltalán nem látott 2–3 évnél előbbre. A szerződésekbe beépített stabilizátor a változó kamatozás, amely a Magyar Nemzeti Bank alapkamatához, vagy az állampapír kategóriában szereplő diszkont kincstárjegy hozamához van kötve. Az 1990-es évek második felétől tapasztalható csökkenő inflációs trend esetén épp az ellenkezője fordult elő: a bátrabb finanszírozók többéves szerződéseknél egyre kevesebb kamattal is beérik.

A magas kamatszintet kivédő technika a devizaalapú finanszírozás. A módszer lényege, hogy a lízingtársaság devizában (manapság már euróban) veszi fel a hitelt, és ezt forintosítva adja tovább a lízingbevevőnek. A forintban törlesztett lízingdíjat a társaság újra euróra váltja, és így törleszt a hitelezőnek.

A devizaalapú hitel előnye a kamatokban rejlik, hiszen az euró kamata csupán töredéke a hazai kamatszintnek. A hátrányuk, pedig a forint leértékelésében bújik meg, hiszen ha a forint gyengül, akkor egyre magasabb törlesztő részleteket kell fizetnie a lízingbevevőnek. (Ennek másik oldala a forint erősödése, amely kedvező hatást fejt ki a lízinget igénybevevők számára.) Így a 12–15 százalékos ügyleteknél a forint csúszó leértékelése miatt havonta egyre magasabb törlesztő részletekkel kellett szembenézni a lízingbevevőnek a gyengülő forint esetén. A legtöbb devizaalapú szerződés legfeljebb három éves futamidejű, hiszen ennél hosszabb időtávra nem lehetett

kalkulálni. Az ezredfordulótól azonban folyamatosan napirenden volt a forint csúszó árfolyamának megszüntetése.

A Magyar Nemzeti Bank jegybanktanácsa végül is 2001 májusában – a pénzügyminiszterrel egyetértésben – jelentősen, az addigi +- 2,25 százalékról +-15 százalékra szélesítette a forint árfolyam lebegtetési sávját, a csúszó leértékelést megszüntette. A döntést követően a forint jelentősen megerősödött, jellemzően a sávközép fölötti 8–10 százalékos sávban tartózkodott.

A piac értékítélete – beleértve a lízingpiacét is – azt jelzi, hogy az üzleti szféra bízik a magyar gazdaság erejében, és így nincs szükség a forint alulértékelttségének fenntartására. Ám lényeges, hogy a sáv szélesítése a devizaalapú ügyleteket folytató lízingcégek számára is az üzleti kockázatok növekedését jelenti, az előkalkulációt mindenképpen megnehezíti, így a versenyre a sávszélesítés mindenképpen szelektív hatást fejt majd ki – a lízingbe adókra és lízingelőkre egyaránt – az elkövetkező években.

A magyar lízingpiac várható tendenciái makro pénzügyi dimenziókban

A magyar lízingpiac gyors fejlődését a tervgazdasági rendszerből a piacgazdasági struktúrába lépés elégtelen belső forrás felhalmozása, az akut tökeszegénység és mindezek ellenére a jelentős vállalkozói kedv együttesen váltották ki. A piacgazdasági verseny kereslet-kínálati sokkjaiban vergődő, magyar tulajdonú kis- és középvállalkozások számára a lízingpiaci lehetőségek ugyan célszerűek voltak, ám a tartós forgó és fejlesztési tőkehiány megszüntetéséhez társadalmi méretekben szükséges tőke és üzleti lehetőségek biztosítására az elért eredmények ellenére sem voltak átfogóan képesek. A hazai tulajdonosi bázisú vállalkozások folyamatos piaci térvesztési folyamata, a verseny- és jövedelmezőségi pozíció romlásai a jelenleginél erősebb lízingfinanszírozási folyamatok kialakulását gátolják. A személygépkocsi piacon kialakult magas lízingfinanszírozási hányad pedig egyértelműen egy piacgazdasági átmenetbe belső forrásfelhalmozás nélkül érkező nemzetgazdaság és annak „fogyasztói paradicsomot” váró társadalmának szerves, alapvetően a fogyasztói piacra összpontosító fejlődési eleme. A magyar gazdaságban a hazai vállalkozói szektor magas csődbekerülési százaléka, az alultőkésített, folyamatosan deficitnes nemzeti költségvetés a lízingpiac

termelési beruházások felé történő elmozdulását tartósan gátolják. (A fiatal magyar piacgazdaság pénzügyi és társadalmi gyengeségeit lásd bővebben: Lentner, 2001; Lentner, 2002) Mindezek alapján a magyar kis- és középvállalkozói kör a lízingpiacra további számottevő pozitív felhúzó hatást vélelmezhetően nem fejt majd ki, amíg a felvevőpiaci és jövedelmezőségi pozícióik számottevően nem javulnak és a nemzeti költségvetés nem stabilizálódik.

A jövedelmileg jobban álló lakossági rétegek személygépköcsi és ingatlan beszerzéseiben azonban a lízing jelenlegi progresszív szerepe még tovább emelkedhet, ami a lakossági jövedelmek további nagymértékű differenciálódásából (több mint tízszeres különbség van a legmagasabb és a legalacsonyabb jövedelmeztek között) és a gazdasági növekedést messze meghaladó bérkjáramlásból fakad.

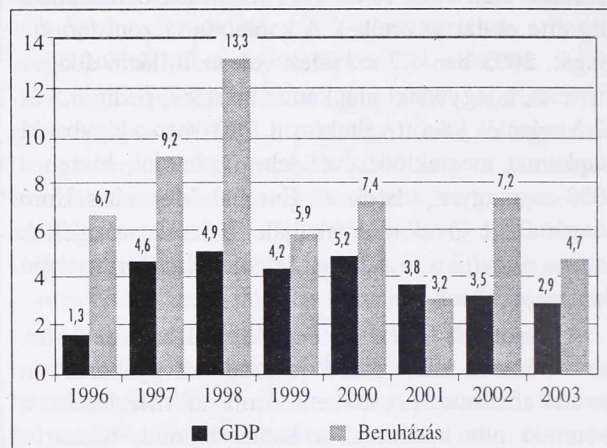
A lízingpiacon végbement tőkecentralizációs és koncentrációs folyamatokra történő utalás mellett lényeges, hogy a nagyobb lízingcégek külföldi tulajdonosi, főleg banki-üzleti hátterűek. A Magyarországon alkalmazott lízingkonstrukciók végső döntési pontjai így az 1990-es évek közepétől egyértelműen külföldi orientáltak. A magyar nemzetgazdaság szempontjából így a termelőszektorban és a banki területeken megfigyelhető külső fundamentum vezéreltség a lízingpiacot is szinte teljes egészében meghatározza, aminek egyenes következménye, hogy a lízingcégek főbb stratégiai döntései is külföldre helyeződnek át. A korszerű külföldi lízingtechnikák Magyarországon való elterjedése így közvetlenebbé és gyorsabbá válik. A magyar nemzetgazdaság GDP előállításának mintegy 80 százalékára hatást gyakorló multinacionális cégek lízingfinanszírozási üzletei tehát alapvetően a saját elsődleges származási országaikban, nyugat-európai, távol-keleti és észak-amerikai üzleti központjaikban dőlnek el. A magyar termelőszektor lízingpiaci folyamatai tehát jobbra külső fundamentum vezéreltekké váltak, hasonlóan a magyar nemzetgazdaság egészéhez. A kötött devizagazdálkodás megszüntetése és a sávszélesítés bevezetése következtében előálló európai uniós orientáltság fokozódása, majd 2004. május 1-től az Európai Unió taggá válásunk pedig a magyar lízingpiacot végérvényesen az Európai Unió lízingpiaci rendszerének szerves részévé emeli.

Lízingstratégiai szempontból lényeges azonban arra utalni, hogy az 1990-es évek második felére lezajlott tömeges magánosításokat követően, az ezredfordulótól a magyar gazdaság teljesítőképessége – a világgazdasági recesszió következményeként, és a

belső vállalkozások által lehetséges helyettesítő jellegű gazdaságpolitika elégtelen hatékonysága következtében – lelassult. Az 1. ábrából látható a bruttó hazai termék (GDP) előállítás lassulása, és ennek alapján a beruházások visszaesése.

1. ábra

A GDP és a bruttó állóeszköz felhasználás növekedési üteme a magyar gazdaságban (%)



Forrás: KSH, ECOSTAT

2001-ben a bruttó állóeszköz-felhalmozás mindössze 3,2 százalékkal emelkedett. A bővülés mértéke lényegesen alacsonyabb volt az előző évek 5,9–13,3 százalékos intervallumú emelkedésénél, sőt, nem érte el a GDP 3,8 százalékos növekedési ütemét sem. A lassulás oka az üzleti szféra felhalmozásának mérséklődése, amelyet az állami és a helyhatósági beruházások, valamint – a kormányzati gazdaságpolitika és az alacsony kamatok következtében – a dinamikusan emelkedő lakásberuházások csak részben tudtak kompenzálni. A magyar lízingpiac fejlődésére a lassuló gazdasági növekedés, a beruházási hajlandóság csökkenése így mindenképpen rányomja a bélyegét. A kis- és közepes vállalkozások körének a lízingpiac terén történő zsugorodása a korábban kifejtettek alapján tovább folytatódhat.

A 2002 és a 2003-as években folytatódó gazdasági növekedés lassulás ellenére a bruttó állóeszköz felhalmozás emelkedése volt megfigyelhető a 2001-es állapothoz képest, amely a Széchenyi Nemzeti Fejlesztési Terv beruházás élénkítő hatásának volt tulajdonítható, ami magával húzta a lízingpiacot is. További figyelemre méltó elem – a már részben említett – a lízingszerződések beruházási összértéken belüli emelkedése, amely 2002-ben 20,12 százalék volt. Ugyanez az arány 2000-ben a Leaseurope adatai szerint 11,79 százalék volt, 2001-ben pedig 18,9 százalék.

Az ingatlanfinanszírozás

A magyar lízingstratégia vizsgálatokor lényeges a szerkezeti tendenciák értékelése. A kilencvenes évek elejétől a magyar lízingpiac jelentős fejlődésnek indult, ám a lízing mint ingatlanfinanszírozási forma – a kiszámíthatatlan piac okozta túl sok kockázati tényező miatt (a magas infláció, a szinte évente változó hazai szabályozás, túl sok megkötés) néhány év után visszaszorult. Az utóbbi években azonban egyenletes fejlődésnek indult. (3. táblázat)

3. táblázat

A magyar lízingpiac és ingatlanlízing összehasonlítása

Adatok millió euróban

Év	Összforgalom	Ingatlanlízing forgalma	Ingatlan részaránya Vm%	Összforgalom változása Vd%	Ingatlan változása Vd%
1999	1217	53	4,4	-	-
2000	1334	113	8,5	9,6	113,2
2001	1921	77	4,0	44	-31,9
2002	2231	122	5,5	16,1	58,4

Forrás: Saját számítás a Leaseurope adatai alapján, Leaseurope, 2003

A Leaseurope adatai szerint a belföldi lízingpiac 44 százalékkal nőtt a 2001. évben, 2002-ben pedig 16,1 százalékkal. Az új finanszírozások nettó értéke az 1999. évi 1217 millió euróról 2002-re 2231 millió euróra emelkedett, miközben a tényleges összeg ennél is magasabb lehet. Ennek oka, hogy az egyik legnagyobb lízingcég – a Merkantil Bank lízingcsoportja – és a szövetség más társaságai sem jelentenek statisztikai adatokat újabban a Magyar Lízingszövetség részére, így azok nyilvánvalóan a nemzetközi statisztikákban sem jelennek meg. A tárgyi elemzésben vélelmezett főbb trendvonalat, miszerint a GDP növekedés lassulásával a lízingpiac stagnálása, illetve zsugorodása is bekövetkezhet majd Magyarországon, sem a 2001. évi, sem a 2002. évi érték nem igazolta alapvetően, bár a fejlődés üteme 2002-re mérséklődött. A kiugró tendenciák mögött ugyanis a gazdasági teljesítménynövekedést meghaladó bérkirámlás, az Orbán-kormány által 2000-ben elindított – de a Medgyessy-kormány által már felülvizsgált – Széchenyi Nemzeti Fejlesztési Terv kiugró állami beruházási többletjelleményei és ezeknek a lízingre gyakorolt további pozitív felhúzó hatásai, és az országgyűlési választások előtti és utáni „kiengedő” és „megengedő” jellegű „osztogató” állami pénz-

ügypolitikák állnak. Az ingatlanpiac fejlődését az utóbbi években alapvetően meghatározta az állami lakástámogatási politika kiteljesedése mellett az ingatlanlízing dinamikus fejlődése.

Fordulópontot jelent a magyar ingatlanlízing piac, hogy néhány éve több bank és tőkeerős cég (Bank Austria Creditanstalt Leasing Hungary Rt., a Raiffeisen és a Daewoo Bank) is megjelent itt.

Az ingatlanfinanszírozás iránti egyre növekvő igényt ismerte fel a Magyar Ingatlanfinanszírozási Rt. is, amikor Magyarországon elsőként a lakásvásárlók részére dolgozott ki hasonló finanszírozási módot. A hitel forintban és euróban egyaránt felvehető. A cég elsősorban annak a vásárlói rétegnek ajánl jelzálogkölcsönt, valamint lakáslízing lehetőséget, amely kizorult a kedvezményes lakáshitelek, illetve a szigorú banki feltételek miatt (pl. a megfelelő mértékű jövedelemigazolás hiánya miatt) a kereskedelmi bankok által kínált piaci alapú jelzálogkölcsönök felvételéből. A kölcsönök forint-, illetve euró alapon is igénybe vehetők.

Az induló kamat a lakáslízingnél forintban évi 16,95% (euróban 9,95%), míg a jelzálog alapú lakáshitel felvételekor forintra kerekítve 16,95% (euróban pedig évi 9,95%). Ezen kívül még havi 0,1–0,125% kezelési, és egyszeri 2,0%-os szerződéskötési díjjal, valamint a vagyonszerzési illetékkel kell kalkulálni a min. 1, max. 10 éves futamidejű lakáslízing konstrukciókban résztvevőknek. A finanszírozás mértéke max. 60%, az értékbecslés díja maximum 50 000 Ft.

Magyarországon a bankok általában külön cégekbe szervezik az ingatlanlízinget, és igyekeznek elkerülni azt is, hogy összemosás a többi lízingcéggel, mondjuk az autólízing üzletággal. Az ok az illetéktörvényben keresendő, amely ugyan mentességet ad az illeték alól a gépjárművet lízingbe adó cégeknek, de ez a kedvezmény megszűnik akkor, ha az üzletág az árbevétel bizonyos határát nem éri el. Hasonló a helyzet az ingatlanszerzés illetékével is. A törvény két százalékos kedvezményes mértéket ír elő a lízingcégek számára, de ezt szintén ahhoz köti, hogy a lízinget főtevékenységként végezzék. Mindez tehát különböző lízingüzletágak szervezeti elkülönítésére ösztönzi a Magyarországon működő bankokat.

A lízingfinanszírozás új területe: az agrárszektor

A magyar lízingstratégiai pozíciók elemzése kapcsán nem tekinthetünk el az élelmiszergazdaságra építhető lízingfinanszírozás lehetőségeitől sem. A nemzetgazdaság egészére jellemző akut tőkehiány a

mezőgazdaság területén még inkább súlyosabb. Gyenge az ágazat jövedelmezősége, elaprózódott a birtokszerkezet, romlik a minőség. Az ágazat folyamatos piaci térvésztesen megy át. A magyar agrárium több mint tíz éve a politikai csatározások színtere. A mezőgazdaság összes végtermék kibocsátása az elmúlt évtized alatt – mindezek következtében – 30 százalékkal csökkent. Az Európai Unió csatlakozás után azonban a mezőgazdasági földterületeken is létrejöhettek – a jelenleginél nagyobb mértékben – üzleti szemlélettel rendelkező tőkés társaságok, így a termelés színvonala és volumene is emelkedhet. Az ágazatban rövidesen meginduló koncentrált privatizáció révén az ágazat feltőkésítésére kerülhet sor. A hosszú lejáratú mezőgazdasági hitelezés azonban máig megoldatlan mind az állami földhitelezés, mind más kereskedelmi bankok részéről. A magyar agrárium liberalizálása, „vállalkozói övezetté” minősítése azonban óriási tőkeigényt támaszt majd, amelyen belül a lízingfinanszírozási forma meghatározóvá válhat, a több ezer hektáros tőkés társaságok működtetésére és a mezőgazdasági gépek lízingelésére egyaránt.

A kezdeti lépések már megtörténtek. Az elmúlt években a Raiffeisen Bank érdekeltségébe tartozó Raiffeisen Lízing Rt. a magyar piac egyik legfőbb mezőgazdasági gépfinszírozójává vált. A finanszírozást a szerződött gépforgalmazó partnerein keresztül nyújtja 1998 óta, amióta lízingügyletre is igényelhető állami támogatás. A lízingcég legnagyobb mezőgazdasági partnerei a legnagyobb mezőgazdasági gépkereskedők. A finanszírozás zárt végű pénzügyi lízing formában történik. A lízingbevevő 25%-os állami támogatást igényelhet a szerződés megkötése után. Az állami támogatás összege, miután a lízingbevevő megkapta, teljes összegben visszaforgatásra kerül, mint lízingdíj. A jegybanki alapkamat 40 százaléka megfelelő mértékű kamattámogatást vesz igénybe a lízingbevevő a kamat megfizetése után, a lízingbeadó által küldött kamatigazolás alapján. A lízingkonstrukcióval a mezőgazdasági őstermelők, az egyéni- és társas vállalkozások egyaránt élhetnek.

Az ágazat „politikamentesítését” követően a mezőgazdaság lízingfinanszírozása jelentős fejlődésnek indulhat. A külföldi tapasztalatok, a hatékony lízingkonstrukciók átvétele az ágazatban jelentős előbbre lépést hozhat, mindehhez azonban a kormányzati támogatások elengedhetetlenek a továbbiakban is. A

magyar termőföld liberalizálása a jelzálog hitelintézetek bátrabb fejlesztési hitel folyósításaihoz kell, hogy elvezessen. A hitelfolyósítások nagyságrendi növekedése azonban csak akkor teljedhet ki, hogy ha a hitelt biztosító a jelzálogjogát az általa hitelezett tőkés társaságok birtokain érvényesíteni is tudja. Észak-amerikai, ausztrál, új-zélandi és nyugat-európai tapasztalatok, illetve azokat értékelő tanulmányaim (Lentner, 1991; Lentner, 1992) alapján azonban hatékonyságot, banki biztonságot és munkahelyi továbbfoglalkoztatást növelő tényező, hogyha válság vagy természeti csapás esetén, a hitel-visszafizetés elmaradásakor, a hitelt folyósító bank tulajdonosi, illetve vagyonkezelői szerepkörbe kerülve a birtokot a – hitelvissza-fizetésre képtelen – tulajdonosnak lízingbe adhatja, és a termeléshez szükséges fejlesztési- és forgótőkét ezen új finanszírozási-vagyonkezelési formában biztosítják, illetve a tőke-visszafizetést garantálják. A magyar viszonyoknak e későbbi érettségé garantálja majd a magyar mezőgazdaságban a lízingpiac lényeges felfutását, amelynek bekövetkezése a 2000-es évtized második felére vélelmezhető. Ám addig a komplex beavatkozási lízing-finanszírozási stratégiák el kell, hogy készüljenek.

Felhasznált irodalom

- Euroleasing adatsorai, 2000, 2001, 2002, 2003
- Hauser Siegfried – Lentner Csaba* (2003): Immobilienleasing: Mieten statt kaufen – Entwicklung des deutschen und ungarischen Marktes, Input – Zeitschrift für die Wirtschaft, Deutschland, Januar 1/2003
- Központi Statisztikai, ECOSTAT konjunktúra kiadványai, 2002, 2003, 2004
- Leaseurope adatai 2000-2003 (www.leaseurope.org)
- Lentner Csaba* (2002): Förderungsprogramme für heimische Unternehmen, Zeit Fragen, Zürich, Schweiz, 8. Juli 2002. 10. Jahrgang Nr. 28.
- Lentner Csaba* (1992): A magyarországi agrárfinanszírozás kérdőjelei – Amerikai Egyesült Államok, Kanada, Új-Zéland – követhető modellek?, *Gazdálkodás*, XXXVI. évfolyam, 2. szám, Budapest, p. 70-72.
- Lentner Csaba* (1991): A mezőgazdasági hitelek árnyszalai, *Gazdálkodás*, XXXV. évfolyam 12. szám, Budapest, p. 29-32.
- Lentner Csaba* (2001): Neue Signale an ausländische Investoren, Finanzpolitik Im 21. Jahrhundert. *Budapester Zeitung*, Budapest, 26. Februar 04. März
- Magyar Lízingszövetség kiadványai, Budapest, 1999, 2000, 2001, 2002