



Féléves jelentés

2011. június 30.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank”) szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Nyrt. 100 %-os tulajdonaként került megalapításra. A társaság az alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én kapta meg, míg a működési engedély 2002. január 10-én került kiadásra a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által. Az OTP Jelzálogbank szakosított hitelintézetként 2002. február 1-jén kezdte meg a tevékenységét.

Az OTP Bank Nyrt. azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbankot, hogy az OTP Bankcsoport hatékonyan bekapcsolódhasson a Magyarországon fellendülő jelzáloghitelezésbe, és aktív szereplője legyen az ennek kapcsán kialakuló jelzáloglevél-piacnak. Ezáltal a bankcsoport által kínált termékpaletta szélesedjen, biztosítva az ügyfelek számára a magasabb színvonalú szolgáltatást.

Az OTP Jelzálogbanknak alapvető célja, hogy dinamikusan növekvő társasággá alakuljon a jelzáloghitelezés területén és eredményes gazdálkodása révén tovább gyarapítsa a bankcsoport erejét és értékét.

Az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenysége a jelzáloghitelek nyújtására és a hozzá kapcsolódó hitelbiztosítéki-érték megállapítására, továbbá a hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára korlátozódik. A hiteltermékeket államilag támogatott forint lakáshitelek, deviza lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek, továbbá birtokfejlesztési hitelek képezik. Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank általi konzorciális forint lakáshitel nyújtás 2002. április 11-én indult. A konzorciális együttműködést 2005. év elején kiterjesztették a deviza alapú lakás és szabad-felhasználású hitelek nyújtására is. Az OTP Jelzálogbank 2007. negyedik negyedévében megkezdte saját folyósítását ezen termékek tekintetében.

A társaság a prudenciális előírásoknak 2011. első félévben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank 2011. június 30-ra vonatkozó nem auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított féléves mérleg és eredménykimutatás alapján készült.

II. A PIACI KÖRNYEZET ÉS A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Magyarországon jelenleg három jelzálog-hitelintézet működik. A korábban állami tulajdonú Földhitel- és Jelzálogbank Nyrt., az Unicredit Jelzálogbank Zrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt.

Mindhárom jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú és szabad-felhasználású jelzáloghitelek nyújtásával és vásárlásával foglalkozik. E profilt leginkább a lakáscélú állami támogatások rendszere indukálta, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásául kibocsátott jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

A jelzáloglevélhez kapcsolódó kamattámogatások bevezetése óta azok feltételei több lépésben szigorodtak, így a támogatott lakáshitelek iránti kereslet is visszaesett. Ezzel párhuzamosan 2004-2008. közötti időszakban a támogatott lakáshitelekről fokozatosan áttolódott a kereslet a kedvezőbb feltételű devizahitelekre. Ezen a ponton azonban már jelentősen bővült a piaci szereplők köre, és a

kereskedelmi bankok, illetve egyéb pénzügyi vállalkozások is konkurenciát jelentenek a jelzálogbankok számára.

A 2008-ban kezdődött pénzügyi válság következményeként jelentősen szigorodtak a hitelezés feltételei, emelkedtek a kamatok, és megszűnt a deviza alapú hitelnyújtás lehetősége is. Ennek hatására a korábbi évekhez képest jelentősen alacsonyabb szinten realizálódott a hitelkereslet.

2010-ben a válság hatásainak nemzetközi és a hazai normalizálódásával párhuzamosan az általános forint kamatszint is csökkent, amely 2011 első félévében már nem folytatódott. Így teret nyert a piaci kamatozású forint hitelezés. Ezáltal a lakáscélú és szabad-felhasználású hiteleknél már nem a deviza vagy a támogatott, hanem a piaci kamatozású forint hitelek a meghatározóak. A tárgyfélvégén fennálló hitelportfólióban azonban továbbra is a deviza hitelek képviselik a nagyobb súlyt (54 %), ezen belül is a svájci frank hitelek a dominánsak (79 %).

Az OTP Jelzálogbank hitelállománya 2011. I. félévben 53,9 milliárd forinttal csökkent. A jelentés készítésének időpontjában még nem állt rendelkezésre aktuális adat a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci megoszlásáról, melyben az OTP Jelzálogbank az első negyedév végén 69,3%-os részesedéssel bírt.

A jelzálogbankok jelzáloghitel állománya:

	2010.12.31		2011.03.31	
	Mrd Ft		Mrd Ft	
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 540,8	69,2%	1 449,2	69,3%
FHB Nyrt.	567,6	25,5%	529,2	25,3%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	119,0	5,3%	112,2	5,4%
Összesen	2 227,4	100,0%	2 090,6	100,0%

A tárgyidőszakban a válság elhúzódó hatása és a negatív befektetői hangulat miatt a jelzáloglevél piacon továbbra sem mutatkozott jelentős OTP Csoporton kívüli befektetői kereslet az új jelzáloglevelek iránt. A forint jelzáloglevél portfólióban történt legfontosabb változás egy 99,2 Mrd Ft összegű Bankcsoporton belüli jelzáloglevél állomány visszahívása és változatlan mennyiségű kibocsátása volt.

Az OTP Jelzálogbank ebben a szegmensben is megőrizte piacvezető pozícióját, részesedése 2011. június 30-án 72,6 %-os volt.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2011-ben:

	2010.12.31		2011.06.30	
	Mrd Ft		Mrd Ft	
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 293,2	73,4%	1 245,7	72,6%
FHB Nyrt.	415,2	23,5%	381,9	22,3%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	54,2	3,1%	88,0	5,1%
Összesen	1 762,6	100,0%	1 715,6	100,0%

