

## MFB

Magyar Fejlesztési Bank Zrt.

### „...ne maradjon önkormányzati beruházás pénz nélkül”

Az állami tulajdonú Magyar Fejlesztési Bank „MFB Napok 2008” címmel őszszel nyolc helyszínen regionális rendezvénysorozatot tartott. Ezekon a fórumokon a bank vezetői közvetlenül az érintetteknek mutatták be az MFB-ben rendelkezésre álló kedvezményes finanszírozási forrásokat. Az érdeklődés nagy volt, erre való tekintettel kerestük meg Aladics Sándort, a bank vezérigazgató-helyettesét, és azokról a kedvezményes finanszírozási lehetőségekről kérdeztük, amelyeket az önkormányzatok beruházásaihoz és fejlesztéseihez biztosított a bank.



– Úgy tűnik, hogy az önkormányzatok a megszorító intézkedések ellenére sem riadnak vissza attól, hogy hitelt vegyenek fel vagy kötvényt bocsássanak ki.

– A 3194 önkormányzattól több mint hétszáz önkormányzattal van szerződésünk, vannak egymillió forint alatti és sokmillió hitelszerződések. A 763 magyar önkormányzat összességében a friss adatok szerint 130,5 milliárd forint értékben kötött hitelszerződést. Tudni kell, hogy a szerződéseket a közbeszerzési eljárást követően, döntő többségben a kereskedelmi bankokon keresztül kötjük, közvetlenül önkormányzatokat nagyon ritkán hitelezünk.

– Miért nem?

– A Magyar Fejlesztési Bank már négy éve olyan üzletpolitikát folytat, mely szerint csak

akkor indulunk el önkormányzati közbeszerzésen, hogyha az második körös, és az önkormányzat nem talált a magyar bankrendszerben finanszírozót. Mi a teljes magyar bankrendszert – az összes takarékszövetkezetet, továbbá az összes kereskedelmi bankot – finanszírozzuk és refinanszírozzuk. Tehát nyilvánvalóan nem akarunk versenytársként megjelenni, ugyanakkor azt szeretnénk biztosítani, ha véletlenül egy önkormányzati tenderre nem lenne kereskedelmi banki jelentkező, akkor ne maradjon önkormányzati beruházás pénz nélkül, ezért a második körben elindulunk.

– Volt már erre példa?

– Még nem, ugyanis minden egyes önkormányzati közbeszerzésen találtak finanszírozó hitelintézetet.

– Ez jó hír!

– Igen, ez önmagában is jó hír. Nyilvánvaló, hogy egy önkormányzati finanszírozás más mint a többi. Azt szoktam mondani, hogy egy megyének vagy egy városnak a finanszírozása egy picit olyan, mintha egy országot finanszíroznánk. Persze, föl lehet állítani kockázati mátrixokat meg egyebeket, de azért látnunk kell, hogy egy térség finanszírozásáról van szó, aminek a kockázati és a likviditási biztonsága nem mindig a folyó bevételektől és a folyó kiadásoktól függ, hanem attól is, hogy abban a térségben mi valósul meg. Mi nem működést, hanem fejlesztést, beruházást finanszírozzunk. Általában azt tapasztaljuk, hogy ahol fejlesztenek és beruháznak, ott azért végig gondolják, hogy mire költenek. Nem állítom, hogy nem fordul elő, hogy a pénzt olyasmire fordítják, ami nem hasznos, de legtöbbször inkább a működtetéssel szokott gond lenni. Például van, hogy valaki megvalósít egy önkormányzati beruházást, de az korántsem biztos, hogy a működtetéséhez három, négy vagy öt év múlva is rendelkezésre állnak a szükséges források. Ez a felelősség már a helyi döntéshozóké. Biztos vagyok benne, hogy hosszú távon minden egyes település vonatkozásában a működtetési finanszírozásnak valahogy meg kell oldódnia... vagy nem fejlesztenek, vagy visszalépnek a fejlesztéstől. De, ez már egy más típusú gazdaságpolitikai veszély.

– Ha az idei évet értékeljük, önkormányzatok szempontjából, mit nevezhetünk sikernek?

– Ez egy érdekes megközelítés! Az önkormányzatok szempontjából nézve a legnagyobb siker az volt, hogy nem vittek el pénzt tőlünk. Múlt év végén egy nagyon jelentős önkormányzati kötvény bumm volt a piacon. Mondhatjuk, hogy majdnem minden magára adó önkormányzat kötvényt bocsátott ki működési, fejlesztési és uniós források társfinanszírozására. Ez olyan likviditást és adósságátrendezést hozott létre a piacon, amire, ha most nem lenne pénzügyi válság, akkor azt tudnánk mondani, hogy az önkormányzati szektor középtávú finanszírozása ezekből a kötvényekből megoldható lenne.

Az, hogy most a svájci frank alapú vagy egyéb más deviza alapú kötvények finanszírozhatósága, újrafinanszírozhatósága milyen a piacon, az bonyolult kérdés. Mi azt látjuk, hogy – legalábbis a saját erő-finanszírozás egy részéhez –, ezek a források rendelkezésre álltak. Tavasszal kijöttünk egy 60 milliárd forintos önkormányzati kötvényprogrammal, amit persze korlátoztunk, és azt mondtuk, hogy kizárólag csak az uniós források saját erejű finanszírozásához kapcsolható. Éppen abból a pénzügyi szituációból indultunk ki, hogy az önkormányzatok hatalmas mennyiségű kötvényt bocsátottak ki, tehát, ha még igény van kötvényre, azt valószínűleg csak uniós finanszírozáshoz hasz-

nálják fel. Mind a hitel-, mind a kötvényprogramunkba is beépítettük azt a lehetőséget, hogy ha az önkormányzat valamilyen uniós projekthez társfinanszírozást kér, 25 éves lejáratú, 5 éves türelmi idejű hitelt tudjon felvenni. Tehát azt, amiről az előbb beszéltünk, hogy a töketorlesztések esetleg korlátozhatják a hitelfelvételi kedvet, vagy a visszafizetési biztonságot, azzal hidaljuk át, hogy 25 éves lejáratú, 5 éves türelmi idővel adunk hitelt, nagyon kedvező kamattal.

Ha már a kamatoknál tartunk! Látnunk kell, hogy különösen a mai piaci válságos időszakban azért döbbenetesen alacsonyak az önkormányzati hitelkamatok. Ez nem csoda, hiszen a magyar kormány minden önkormányzati hitelhez kapcsolódóan átvállalja az árfolyamkockázatot, ezek a kamatok már irreálisan alacsonyak. Ennek következményeként lehet kedvező kamatozású forinthitelt és kötvénycsomagot biztosítani. Az önkormányzatok számára 85 milliárd forint hitel- és 65 milliárd forint kötvénycsomagot nyitottunk, így a lehetőség adott az önkormányzatok számára.

– Ez tartható?

– Igen, tartható....

– Mindezt meddig lehet felhasználni?

– 2013. december 31-ig, de ez csak egy virtuális határidő, mert ameddig pénz van, addig lesz lehetőség is.

– Mitől függ, hogy kötvény legyen vagy hitel?

– Egyes állítások szerint a kötvény azért volt ilyen kedvelt az önkormányzati szektorban, mert nem kellett hozzá közbeszerzés. Viszont a kötvényt a teljes futamidő alatt nagyon nehéz módosítani. A hitel ezzel szemben a közbeszerzés nehézségei ellenére sokkal rugalmasabb, átütemezhető, növelhető, a kamatokon lehet változtatni. Míg a hitelnél az előfinanszírozást is tudjuk biztosítani az önkormányzatnak, addig a kötvény csak utólagosan finanszírozó... Úgy látom, hogy – legalábbis a bankrendszerrel – együttműködve az önkormányzati beruházások biztosítottak. Eddig 130 milliárd forintot finanszíroztunk, és még nyitva van mintegy 140–150 milliárdos ablak, és ezen belül még van szabad keretünk 6,5 milliárd forint Panel Program társfinanszírozására is.

– Tehát pénz van bőven!

– Hogy bőven? Olyan nincs! Azt gondolom, hogy a következő 2–3 évben az uniós pénzek és a kiegészítő hitelfinanszírozás nagyon jelentős forrást jelent majd az önkormányzatnak. Én inkább az elköltés miatt aggódnék. Kérdés, hogy lesz-e elég megfelelő színvonalú építőipari, kivitelezői vállalkozás, hogy jó minőségben, kellő garanciák mellett készüljenek el a beruházások. Vagy, azért, hogy mennyire lesz gyors az engedélyezési folyamat stb. Azt látom, hogy még ebben a gazdaságilag nehéz világban is, sokkal nagyobb a kivitelezési kockázat, a megvalósítás minőségének biztonsága, mint maga a pénzühiány.

– A hitelhez vagy a kötvényhez jut kedvezőbb kamatfeltételekkel az önkormányzat?

– Azért, hogy ne legyen verseny a kötvény és a hitel között, azonos kamatkondíciókkal megy a kötvény és a hitel is. Az volt a célunk, hogy legyen választása a polgármesternek és a testületnek. Ha kötvényből akarják finanszírozni a saját beruházást, annak is van előnye, hátránya, ha hitelből akarja, ugyanaz a helyzet.

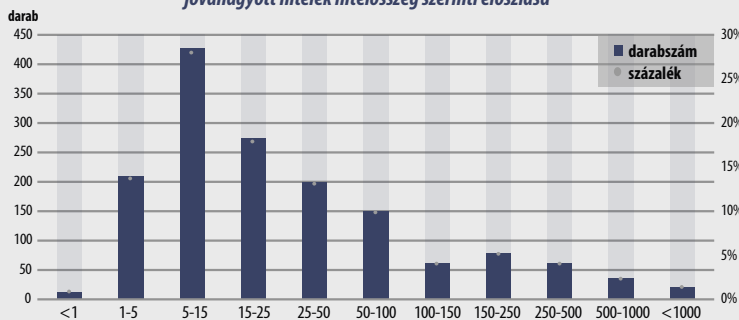
– Csak beruházásra fordítják ezeket a lehetőségeket? Milyen türelmi idővel?

– Semmi másra! Az volt a célunk, hogy helyzetbe hozzuk az önkormányzatokat az uniós források lehívásánál, ezért emeltük a türelmi időt öt évre. Az a beruházás, ami öt év alatt nem fejeződik be, azt nem szabad megvalósítani. Tehát minden önkormány-

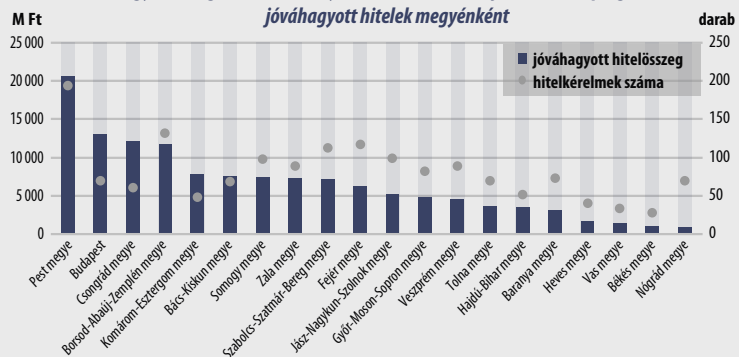
zati finanszírozásunk olyan, hogy a türelmi idő jóval meghaladja a beruházás befejezésének időpontját. Ezáltal van mód arra, hogy beinduljanak a szolgáltatások. Például, ha az önkormányzat olyan infrastruktúrafejlesztést végez, amiből a vállalkozások el tudnak indulni, arra is van lehetőség. Azt szoktam a konferenciákon mondani, és eddig senki nem nyerte meg velem szemben a fogadást, hogy nem tudnak olyan önkormányzati beruházási célt mondani a polgármesterek, amit ne tudnánk finanszírozni. A hitelprogramok között van egy olyan speciális hitelcél, amire azt mondjuk, hogy mindent finanszíroz.

Emellett tavaly némely vállalkozói hitel is átalakítottunk, pont az önkormányzati célok érdekében. Ezzel lehetővé tesszük azt,

A „Sikerés Magyarorszáért” Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Hitelprogram keretében jóváhagyott hitelek hitelösszeg szerinti eloszlása



A „Sikerés Magyarorszáért” Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Hitelprogram keretében jóváhagyott hitelek megyénként



hogy a településen élő vállalkozók, ha együttműködnek az önkormányzattal és az önkormányzat nem képes vagy nem akar a feladat jellege miatt hitelt fölvenni, akkor legfeljebb 3 milliárd forintot vehet föl 15 évre a vállalkozás. Végrehajtja a településen szükséges beruházást, s megállapodik az önkormányzattal, hogy 15 éven keresztül ezt ő szolgáltatja.

– Ez a lehetőség mennyire ismert az önkormányzatoknál?

– Ismertnek ismert, de nem gyakori, helyi szinten ahhoz, hogy a vállalkozó és az önkormányzat együtt tudjon működni, bizalomra van szükség. Bizalom kell a vállalkozó, illetve az önkormányzat irányában és persze együttműködés, meg helyi politikai transzparencia...

– Mennyire sikeres a Bér lakás Hitelprogram? Úgy tudom, hogy 60 milliárdot terveztek erre.

– A programot két és fél éve hirdette meg a Magyar Fejlesztési Bank, jelen pillanatban összesen 2,2 milliárd forint befogadott és 870 millió forint jóváhagyott lakáskérelmünk van.

– Összesen 2,2 milliárd forint?

– Igen. Annak idején, amikor ezt a programot elindítottuk, arra számítottunk, hogy az önkormányzatok kapva kapnak az alkalmon, és ezzel a hitellel használt önkormányzati ingatlanokból, használt lakások átalakításából, vagy akár új lakások építéséből, vagy a versenyképességhez kapcsolódó önkormányzati lakásépítésekől bér lakásokat tudnak létrehozni. Hogy miért nem építenek az önkormányzatok bér lakást? Mi azt látjuk, hogy hiába van forrás, a 25 éves lejáratú hitel és a 3 éves türelmi idő... mégse veszik igénybe. Például arra is volna lehetőség, hogy egy kistelepülésen egy tömb lakást megvegyenek és bér lakássá alakítsák, 15 milliót kaphatnak rá és felvehetnek még 6 milliót a felújításra. Tehát a bér lakásokra az állami kedvezményes kamatozású hitelek rendelkezésre állnak, ezt nem ma hirdettük meg, hanem két és fél éve. Úgy látjuk, hogy nem a hitel hiányzik, talán inkább a bér lakás rendszerének a szabályozása...

Csiky Ildikó

## Panel Plusz Hitelprogram

A „Sikeres Magyarországért” Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Hitelprogram részeként meghirdetett Panel Plusz Hitelprogram a lakóközösségek és a helyi önkormányzatok részére a panellakások energiamegtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának hitelből történő finanszírozásához biztosít kedvezményes hitellehetőséget.

A hitelprogram célja, az iparosított technológiával épített lakóépületek energiamegtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatása céljából kiírt pályázathoz kapcsolódó hitelnyújtás, továbbá az ilyen jellegű korszerűsítést, felújítást eredményező tevékenységek pályázaton kívüli megvalósításához kedvezményes forráslehetőség biztosítása.

## Sikeres Magyarországért Bér lakás Hitelprogram

Ha önkormányzata bér lakások, nyugdíjasházak, idősek otthona építését, felújítását tervezi, a Bér lakás

Hitelprogram kedvezményes kamatozású finanszírozási forráslehetőséget biztosít hozzá.

A hitelprogram célja: a bérlakásállomány arányának növelése, a fiatalok, az alacsony jövedelműek és a nagy családosok bérlakáshoz – ezáltal önálló lakáshoz – jutásának támogatása, az időskorúak, nyugdíjasok élethelyzetének javítása, valamint a szociálisan hátrányos helyzetű, vagy a lakásterheit nehezen fizetni tudó, de lakástulajdonnal rendelkező családok lakhatási helyzetének javítása.

## Sikeres Magyarországért Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Hitelprogram

A hitelprogram célja az önkormányzatok és önkormányzati társulások törvény által előírt vagy önként vállalt közfeladatainak ellátásához szükséges beruházások finanszírozása éven túli lejáratú, kedvezményes kamatozású hitel biztosításával.

## Új Magyarország Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Kötvényfinanszírozási Program

A program célja az önkormányzatok és önkormányzati társulások által az Új Magyarország Fejlesztési Terv (ÚMFT) és az Új Magyarország Vidékfejlesztési Program (ÚMVP) keretében megvalósuló beruházások pályázati önrészenek teljes körű vagy részbeni finanszírozására kibocsátott kötvények MFB általi refinanszírozása éven túli lejáratú, kedvezményes kamatozású forrás biztosításával.

A „Sikeres Magyarországért” Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Hitelprogram keretében jóváhagyott hitelek hitelcélonként

