



PÉNZÜGYI SZERVEZETEK
ÁLLAMI FELÜGYELETE
HUNGARIAN FINANCIAL
SUPERVISORY AUTHORITY

Iktatószám: 72811-4/2013

Kúria

**1055 Budapest
Markó u. 16.**

Tárgy: a Felügyelet válaszai a Kúria egyes, a devizaalapú hitelezéssel összefüggő kérdéseire

Tisztelt Tanácselnök Asszony!

Hivatkozva Tanácselnök Asszony 2013. május 6-án, elektronikus úton eljuttatott levelére, amelyben a deviza alapú hitelezést érintő kérdéseket tesz fel, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete válaszait az alábbiakban ismertetem.

Mielőtt az egyes kérdésekre adandó válaszokra részletesen rátérnék, ismételten szeretném hangsúlyozni a Felügyelet azon bizakodását, hogy a devizahitelezés körül kialakult súlyos társadalmi problémák mielőbb megnyugtatóan, a törvényesség és a pénzügyi rendszer stabilitásának indokolatlan sérelme nélkül rendeződni fognak. Tekintettel a devizahitel-szerződésekkel kapcsolatban indult nagyszámú perre, ebben a független igazságszolgáltatásnak, és kiemelten a Kúriának jelentős szerepe lehet a szakmailag megalapozott, a jogi és a közgazdasági-bankszakmai elvekkel is összecsengő ítélkezési gyakorlat kialakításával. A független igazságszolgáltatás egységes, következetes és méltányos joggyakorlatát ebben a kritikus és bonyolult ügycsoportban a Felügyelet is szükségesnek és kiemelkedő jelentőségűnek ítéli, ezért örömmel fogadta a Kúria megtisztelő felkérését, hogy szakmai ismereteivel és véleményével elvi támpontokat nyújthasson a bírói kar részére a 2013. június 24-i konferencián.

Az ítélezés függetlenségét, a bírókat az egyes ügyekben megillető döntési szuverenitását tiszteletben tartva úgy gondoljuk, hogy a devizahitel-szerződésekkel kapcsolatos perekben született ítéleteknek és a remélhetőleg egységes joggyakorlatnak az ítéleteken túlmutató, össztársadalmi hatása lesz. Ugyanis az ítéletek nem csak az egyedi hitelezői-adósi jogviszonyokra, hanem közvetetten a magyar bankszektorra, áttételesen a banki betétesek tömegeire, végül a realgazdaságra is jelentős hatással lehetnek.

A Felügyeletre a jogalkotó különösen nagy felelősséget hárít: a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéről szóló 2010. évi CLVIII. törvény 1. §-a kimondja, hogy a Felügyelet Magyarország pénzügyi közvetítő rendszerét felügyelő, ellenőrző hatósági feladatokat ellátó önálló szabályozó szerve, tevékenységének célja pedig – többek között – a pénzügyi közvetítőrendszer stabil, zavartalan, átlátható és hatékony működésének biztosítása. A Felügyeletet a feltett kérdésekre adott válaszok kimunkálásánál ez, a jogalkotó által deklarált felelősség is áthatja.

Meggyőződésünk szerint a deviza alapú hitelek, mint speciális banki termékek nem voltak jogellenesek. A korábbi jogi környezet nem tiltotta, hanem lehetővé tette ezen szerződéstípus kialakítását. A keresleti és kínálati igények találkoztak, az akkori ismeretek, reális várakozások alapján a szerződő felek gazdaságilag racionális döntést hoztak, szerződéskötéskor (illetve hosszabb időszakra) kölcsönös üzleti előnyök realizálását remélték a devizahitel-szerződések sajátosságaiból.

Tény, hogy a devizahitel-szerződések valamely általános rendezőelv szerinti visszamenőleges, „sommás” átalakítása vagy semmissé nyilvánítása hatását tekintve nem egyszerűen az ügyfelek beláthatatlan helyzetéről vagy a bankrendszer veszteségeiről szóló kérdés. A legjelentősebb gazdasági hatása abban nyilvánulhat meg, hogy egy ilyen döntés esetén a bankok képtelenné válhatnak a betétesek pénzének kifizetésére. Vagyis itt nem a devizahitelesek megsegítéséről, és nem is a bankok profitjáról van szó, hanem egy potenciális bankpánik lehetőségéről (amely szélsőséges esetben akár államcsődben is végződhet). A bankok a náluk elhelyezett (kis- és nagyösszegű) betéteket közvetítik a finanszírozást igénylő szereplőknek (lakosoknak, vállalatoknak, állami intézményeknek stb.), döntően hitelezésre fordítják. Ha ezek a hitelek nem térülnek meg, jelentős veszteségek keletkeznek rajtuk, akkor a betétesek pénze kerülhet veszélybe, függetlenül attól, hogy az adott betétesnek van-e bármilyen hitele vagy nincs. Más szavakkal: egy vagy kétszáz ezer devizahiteles jelenlegi gondja, több millió betétes jövőbeli problémájává is eszkalálódhat, ami nyilvánvalóan nem lehet cél.

Meggyőződésünk, hogy a jog, mint a gazdasági rend fenntartását és így a társadalmi együttélés nyugalmát biztosító alrendszer elsődleges funkciója minden körülmények között az, hogy az egyes normák, döntések, jogkövetkezmények által közvetlenül és közvetve érintett személyek, rendszerek, összességében a társadalmi együttélés és társadalmi rend biztonságát, fenntartását, fejlődését szolgálja. Ezen meggyőződésünk alapján bízunk benne, hogy a Kúria, illetve a tisztelt magyar bírói kar minden egyes jogvitában a gazdasági és társadalmi következményeket, kölcsönhatásokat figyelembe vevő, azokat a jog rendeltetésével összhangban értékelő jogértelmezés mentén jut el a végső ítéletekhez.

A Kúria kérdéseire kidolgozott részletes felügyeleti válaszokat jelen levelem 1. sz. melléklete tartalmazza, számozásban és sorrendiségben követve a Tanácselnök Asszony által feltett kérdéseket. A konkrét válaszok előtt szükségesnek tartottunk egy rövid bevezetőt írni a legfontosabb banküzemi összefüggésekről, amelyek megalapozzák a későbbi gazdasági-banküzemi fejtegetéseket.

A 2. sz. mellékletben csatolunk egy rövid tényyszerű leírást, amely a deviza és forint alapú hitelekkel kapcsolatos terheket összehasonlítva mutatja be egy múltbeli időszoron.

Amennyiben Önnek vagy bármelyik munkatársának a válaszainkkal összefüggően kérdései lennének, munkatársaimmal állunk szíves rendelkezésükre.

Budapest, 2013. május 31.

Üdvözlettel:

Dr. Szász Károly

Devizahitelezés – a Kúria által feltett kérdések és a Felügyelet által adott válaszok**I. BEVEZETÉS****1. Banküzemeltani alapvetések**

A hitelintézetek a gazdaságban közvetítői szerepet játszanak. A lakosságtól, vállalatoktól, önkormányzatoktól és más pénzügyi intézményektől forrásokat gyűjtenek, melyeket döntő részben hitelek formájában a gazdaság szereplői és a lakosság számára kölcsönadják. A hitelintézetek egyfajta lejáratú átalakítást (transzformációt) hajtanak végre, mivel a gyűjtött források lejáratú általában 1-12 hónapos, míg a hitelek futamideje általában több éves, a lakossági jelzáloghiteleknél pedig akár 15-25 éves.

Annak érdekében, hogy a hitelintézetek a gyűjtött betéteket mindenkor vissza tudják fizetni, szigorú előírásokat kell teljesíteniük egyebek mellett a tőkéjükre, likviditásukra, eszköz-forrás gazdálkodásukra és azon belül a deviza nyitott pozíciójukra vonatkozóan. Ez utóbbi azt jelenti, hogy nem vállalhatnak jelentős mértékű árfolyamkockázatot, illetve ha vállalnak, akkor az árfolyamkockázatból adódó esetleges veszteségek fedezése érdekében azt tőkével kell fedezniük. Ha az egyes devizákban az eszközök és források összege (az ún. mérlegen kívüli tételekkel együtt) nem egyezik meg, akkor egy árfolyamváltozás jelentős veszteségeket okozhat, mely kihathat az intézmény szolvenciájára, azaz arra a képességére, hogy a betéteket mindenkor vissza tudja fizetni.

A hitelintézeti mérleg nagyon leegyszerűsítve¹:

MÉRLEG	
Eszközök	Források
Pénzeszközök	Betétek
Hitelek	Egyéb források
Egyéb eszközök	Saját tőke

¹ Ténylegesen a hitelintézetek mérlegének több száz sorra van.

2. *A devizahitelek megjelenésének és térnyerésének tényezői*

Az alábbiakban vázlatosan összefoglaljuk, hogy meglátásunk szerint mely okok és tényezők vezettek elsősorban a devizahitelezés felfutásához.

- (i) Makrogazdasági környezet: A 2000-es évek folyamán a magas államadóssággal és költségvetési deficittel összefüggően magas forintkamatok alakultak ki. Ezzel párhuzamosan a forinthitelek állami kamattámogatása 2003-ban megszűnt, mely a devizában történő eladósodottság irányába terelte az ügyfeleket. A - hitelfelfutással is elősegített - GDP növekedés elsődleges prioritás volt az akkori kormányzatok számára.
- (ii) Szigorú szabályozás hiánya: Általános gazdaságpolitikai nézet volt a kérdéses időszakban, hogy a liberális piacgazdaságba csak kis mértékben kell szabályozói eszközökkel beavatkozni. A szigorú szabályozást és ellenőrzést nem preferáló pénzügyi politika nem fékezte a rövid távú nyereségre törekvő szemléletet. A jegybanki és felügyeleti körökben - nem túl erősen - megfogalmazott aggodalmak eleinte nem kaptak kellő szabályozási figyelmet (először a japán jen alapú hitelek esetében történt erősebb szabályozói figyelemfelhívás 2008. február 15-én).
- (iii) Hitelkereslet: A magas forintkamatokkal összehasonlítva a devizahitelek jelentősen alacsonyabb kamatokkal, és így törlesztő-részlettel tudtak megjeleníteni, mely nagy keresletet indukált. A kereskedelmi bankoknál kialakuló 12-14 %-os kamatszintű forint lakossági jelzáloghitelek 10-20 éves futamidővel piacképtelennek (túl drágának) bizonyultak (racionális megfontolás, illetve a lakosság teherbíró képessége, jövedelmi helyzete miatt). Ebbe a kínálati vákuumba léptek az alacsony kamatozású euró és svájci frank alapú hitelek.
- (iv) Hitelkínálat: A külföldi anyabankok aktivitása nőtt, likviditásbőségük új piacokat keresett, valamint swap piaci és tőkekorlát sem volt a hitelezés bővítése során. Az anyabanki források relatív olcsón elérhetőek voltak a hazai leánybankok számára. A bankokra fokozódó verseny nehezedett, mely verseny azonban jellemzően nem a kamatok csökkentésében és a szolgáltatás színvonalának emelésében, hanem a hitelezési feltételek lazulásában jelentkezett.

II. KÉRDÉSEK ÉS VÁLASZOK

Háttér jellegű (gazdasági) információk

1. Kérdés

A svájci frank alapú hitel, illetve kölcsönszerződések megkötésekor (jellemzően 2005-től 2008-ig) a szerződést kötő bankoknak (figyelemmel a svájci frank/forint árfolyamnak a szerződéskötéseket megelőző 20 év során bekövetkezett változására, Magyarország, illetve Svájc gazdasági teljesítőképességére és egyéb, egy kölcsönkonstrukció kialakítását megelőző kockázati becslésekre, felmérésekre) tudniuk kellett-e azt, hogy a kölcsönök 10-15-20 éves futamideje alatt összességében a svájci frank árfolyama a forinthez képest emelkedni fog? Nagy vonalakban becsülhető volt-e az emelkedés mértéke (évente, ötévente, tízévente az árfolyam emelkedés nagyságrendje)?

1. Válasz

Az árfolyamok változásával kapcsolatban kétféle hatást kell megkülönböztetni: rövid- és hosszútávú hatást.

Rövidtávú hatás: egy deviza árfolyama minden esetben egy árjellegű információ. A pénzügyi piacokon az árak tartalmazzák az összes nyilvánosan rendelkezésre álló információ hatását. Ez azt jelenti, hogy az árak rövidtávon csak új információ megjelenésének hatására változhatnak, illetve azt is, hogy új információ megjelenésének hatására, amennyiben az releváns információ, meg is változnak. Mivel azt, hogy az elkövetkező 5 – 10 – 15 – 20 évben milyen új gazdasági információk fognak megjelenni, nem lehet megmondani, az árfolyam definíciószerűen megjósolhatatlan. Ez egyben azt is jelenti, hogy a múltbeli árfolyamváltozásoknak nincs hatása a jövőbeli áralakulásra. A devizapiacok közel ideális hatékony piacok, ahol sok szereplő van és az új információ hatása nagyon gyorsan beépül az árfolyamokba. Így az árfolyam-alakulás még rövidtávon is megjósolhatatlan, és minél távolabbra tekintünk előre, a bizonytalanság annál nagyobb.

Hosszabb távú hatás: a devizaárfolyamok alakulásának trendjét az országok gazdasági teljesítőképessége, illetve annak változása határozza meg. Ez azonban egyrészt szintén csak nagy bizonytalansággal jelezhető előre több éves időtávon, másrészt a gazdasági teljesítőképesség és az árfolyamok közötti kapcsolat nem függvényszerű (azaz nem determinisztikus, a gazdasági teljesítőképesség növekedéséből nem következik, hogy az árfolyam azonnal és azonos mértékben erősödik).

Magyarország esetében a 2000-es évek elején-közepén erős volt az ún. konvergencia várakozás, vagyis az, hogy az ország gazdasági teljesítménye (a mindenkor konvergencia programoknak megfelelően) közeledni fog az Európai Unió fejlettebb tagállamainak teljesítményéhez. Az árfolyam (és CHF kamatszint) változás potenciális kockázatának érzékelését jelentősen, gyakorlatilag teljesen tompította az a politikai és szakmai kommunikáció által keltett – és nem teljesen irreális – várakozás, hogy miután az ország hatékonyságban felzárkózik az EU első harmadához, rövidtávon (legkésőbb 2010-ig) csatlakozik az euró-zónához, mely csatlakozás az árfolyam kockázatokat eliminálja vagy

jelentősen csökkenti. (Az pedig, hogy a pénzügyi válság kirobbanását követően a CHF az euróval szemben menekülő deviza lehet, és hogy hozzá képest jelentősen felértékelődhet, fel sem merült.) A konvergencia-várakozás tehát inkább a forint árfolyamának felértékelődését (vagyis a devizahitelek még olcsóbbá válását) támogatta volna. A konvergencia folyamat alakulása azonban számos gazdasági, társadalmi, politikai tényező függvénye, amelyek hosszú távon szintén nem jelezhetők előre.

Ezen kívül a forint/svájci frank árfolyam alakulásában további bizonytalanságot jelent az, hogy – CHF bevételek hiányában – a CHF úgy szerezhető be, hogy a HUF bevételeket váltják EUR-ra, majd azt CHF-re (keresztárfolyam-változás hatása). Az euró-zóna és Svájc relatív gazdasági teljesítményének és monetáris politikájának alakulása (lásd pl. EUR/CHF árfolyam rögzítése a svájci nemzeti bank által) szintén egy előre nem jelezhető esemény. Ugyancsak nem előre jelezhetők a válságok, illetve azok hatása (mint ahogy azt sem tudjuk megmondani, a következő 20 évben mikor lesz fellendülés, vagy hányszor lesz fellendülési szakasz).

Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy az árfolyam csak egy a rengeteg gazdaságpolitikai tényező közül, amelyekre egy-egy adott döntésnél tekintettel kell lenni. Így gyakran előfordul a gazdaságpolitikában (bármely országban), hogy az árfolyamot szándékosan gyengítik azért, hogy átmenetileg elősegítsék ezzel más, sürgősebb vagy fontosabb gazdaságpolitikai célok (pl. gazdasági növekedés, export elősegítése, versenyképesség javítása a strukturális reformok beéréséig, stb.) elérését.

Összességében azt mondhatjuk, hogy a bankok (és más gazdasági szereplők) nem láthatták előre az árfolyamváltozásnak sem a mértékét, sem az irányát. Az árfolyamváltozás irányát tekintve ugyanakkor a 2000-es évek elején egységesen a hosszabbtávú erősödés volt a várakozás, a konvergencia folyamatnak köszönhetően, amely ceteris paribus a forint árfolyamát erősítő hatással bírt volna.

Érdemes megemlíteni, hogy a korabeli időkben még a legnevesebb nemzetközi és hazai közgazdászok (akik közül most egyesek kritikákat fogalmaznak meg) sem érzékelték, jelezték a potenciális veszélyeket. A jegybank volt alelnöke szerint például nem volt olyan kockázatelemző, aki ilyen szélsőséges árfolyam-ingadozással számolt volna.

2. Kérdés

Megfelel-e a valóságnak, hogy a 2001. és 2008. évi közötti svájci frank/forint árfolyamokból – melyekkel a fogyasztók a kölcsönszerződések megkötésekor leginkább tisztában voltak, illetve figyelembe vettek – nem lehetett reálisan következtetni a tényleges jövőbeni árfolyamváltozásra, mert a forintot árfolyamgáttal védték? Mi volt az árfolyamgát lényege és mettől meddig tartott?

2. Válasz

A 2001 és 2008 közötti árfolyamokból valóban nem lehetett az árfolyam jövőbeli alakulására következtetni. Ennek oka azonban nem a forintot védő árfolyamsávban keresendő, hanem az 1. kérdésre adott válaszban részletesen kifejtett tényezőkben. A forint esetében az árfolyamsáv 1995. március 13-tól volt érvényben, és 2008. február 26-án került eltörlésre. (Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a helytálló kifejezés az árfolyamsáv, és nem az „árfolyamgát”.)

Az árfolyamsáv lényege, hogy meghatározásra kerül egy középárfolyam (a forint esetében ez kezdetben egy valutakosárhoz képest, majd 2000-tól 100%-ban az euróhoz képest került meghatározásra). Amennyiben a tényleges árfolyam a középárfolyamtól az előre meghatározott mértékű sávon kívülre kerülne a piacon, akkor a Magyar Nemzeti Bank ún. devizapiaci intervencióval a forint árfolyamát ebben a sávban tartja. Ez azt jelenti, hogy egy bizonyos mértékű árfolyam ingadozás ebben az esetben is volt (pl. le is értékelődhetett a forint, és akkor a devizahitelek törlesztő részlete megemelkedett), az ingadozás mértéke azonban korlátozott volt, mivel mindig az előre rögzített árfolyamsávon belül maradt. Az árfolyamsáv megléte – a sáv szélesség mértékétől függően - csökkenti a szélsőséges árfolyammozgások kockázatát, de semmiképpen nem eredményez rögzített árfolyamot, és önmagában a deviza árfolyamát nem teszi hosszú távon kiszámíthatóvá. Ugyanis a monetáris politikai rezsim is változhat, pl. az árfolyamsáv eltörlésre kerülhet (amint az be is következett 2008-ban), vagy elfogyhat az MNB devizatartaléka, és akkor sávos rendszerben sem tudja a forint árfolyamát védeni.

Az árfolyamsáv gazdaságpolitikai döntések miatt ténylegesen változott is a fennállása idején, az alábbiak szerint:

- 1995. március 13-ai bevezetésekor egy csúszó árfolyamsáv került kialakításra, ami azt jelentette, hogy (i) az MNB meghatározta a forint középárfolyamát, és ehhez képest meghatározott egy sávot ($\pm 2,25\%$), valamint (ii) előre meghatározta, hogy havonta összesen (de napi egyenletes tempóban végrehajtva) mennyivel fogja leértékelni a forintot. Az induláskor ez azt jelentette, hogy a forint középárfolyama 1995. március 13-án 155,57 XEUF volt (akkoriban még az ECU volt az elszámolási egység az EU-ban, az eurónak 1995-ben kezdődött az előkészítése, és csak 1999-ben vezették be), az árfolyam ingadozási sáv két széle pedig ehhez képest $\pm 2,25\%$ volt. Vagyis a forint 152,0697 és 159,0703 XEUF között szabadon ingadozhatott. Ha a forint ezen a napon bármilyen ok miatt 159,3-re gyengült volna, akkor a jegybank a devizatartaléka terhére elkezdett volna forintot vásárolni, erősítve ezzel annak árfolyamát, és így elősegítve, hogy visszatérjen a 159,0703-as sáv szél alá. Ha épp ellenkezőleg, a forint 152 forintra erősödött volna, akkor az MNB forintot adott volna el, hogy ezzel gyengítse annak árfolyamát.
- A csúszó árfolyamsáv rendszere 2001. január végén került eltörlésre, addig a középárfolyamot egyre csökkenő ütemben értékelték le (1995. június 30-ig havi 1,9%-kal, július 1. és december 31 között havi 1,3%-kal stb. A rendszer megszűnése előtt a havi leértékelés üteme mindössze 0,2% volt.)
- 2001. május 3-án a Kormány úgy döntött, hogy a korábbi $\pm 2,25\%$ -os sávot $\pm 15\%$ -ra szélesíti (vagyis csak a középárfolyamtól számított 15 %-nál nagyobb eltérés esetén avatkozik be az MNB forintvásárlással vagy eladással)
- 2008. február végétől az árfolyamsáv teljes egészében eltörlésre került, azóta a forint árfolyamát kizárólag a piaci kereslet és kínálat viszonya alakítja.

3. Kérdés

a.) Milyen ügylettel biztosították a bankok a svájci frankot a svájci frank alapú kölcsönszerződésekhez.

b.) Amennyiben swap ügyletekkel, illetve az anyabankjuk által nyújtott kölcsönből, megfelel-e a valóságnak az, hogy az árfolyamváltozás teljes kockázatát e szerződéses konstrukciók alapján teljes egészében a fogyasztók

viselik, mert a forrásköltségek emelkedése esetén azt a bankok kamatemeléssel kiküszöbölik, továbbá, hogy

c.) a svájci frank árfolyamának emelkedése miatti fogyasztók általi többletfizetés a bankoknál – az üzleti kamaton felüli – nyereségként marad meg?

3. Válasz

ad a) alkérdés:

A devizahitelekhez szükséges devizához a hitelintézetek alapvetően négyféle módon tudnak jutni: (i) betétgyűjtéssel, (ii) devizavásárlással, (iii) bankközi hitelfelvétellel / betét befogadással, vagy (iv) ún. swap ügyleten keresztül.

(i) Betétgyűjtés: A devizában történő betétgyűjtés általában csak korlátozottan lehetséges, mivel a bankok ügyfélkörében devizabevétellel, vagy deviza-megtakarítással rendelkezők aránya jellemzően alacsony. (A devizabetétből történő devizahitelezés nem eredményez banki deviza nyitott pozíciót.)

(ii) Devizavásárlás: A bank a devizát a tranzakció időpontjában érvényes árfolyamon a pénzpiacon, ún. azonnali ügylet keretében vásárolja. Az árfolyamot az aktuális kereslet-kínálat határozza meg. (Forintból történő devizavásárlás és ezen forrás alapján történő hitelnnyújtás banki deviza nyitott pozíciót eredményez.)

(iii) Bankközi hitelfelvétel vagy betét-befogadás: A hitelintézetek a bankközi piacon devizahitelt kaphatnak (más szavakkal, devizabetétet helyezhet el náluk egy másik intézmény, melyre kamatot fizetnek és a lejáratkor azt vissza kell fizetniük). A kamat az irányadó ún. referenciakamaton (LIBOR, EURIBOR) túl a pénzpiaci helyzettől, az adott bank és az ország befektetők általi kockázati megítélését tükröző feláraktól függ. (A deviza hitelfelvétel / betétfogadás és az abból ügyfeleknek történő hitelnnyújtás nem eredményez banki deviza nyitott pozíciót.)

(iv) Swap ügylet: Azon bank, amely nem rendelkezik azzal a devizával, melyre szüksége van, ún. swap ügyletet köthet. A devizaalpu hitelezésben alapvetően az alábbi két formát használják az intézmények:

a. Devizaswap: a bank a rendelkezésére álló forintforrást egy azonnali ügylet keretében devizára váltja, és az azonnali ügylet megkötésével egyidejűleg megkötött ún. határidős ügylettel (egy későbbi időpontban, általában éven belül) cseréli vissza forintra. Az ügylet alapvető költségét a devizapár árazáskor alkalmazott kamatainak különbözete, azaz a forint referencia kamat (BUBOR) és a deviza referencia kamat (LIBOR, EURIBOR) különbsége jelenti.

b. Devizacsere ügylet változó kamatlábak esetén („bázis swap”): éven túli lejáratú ügylettípus, ezért a devizaforrások meghosszabbításának igénye miatt ez a legjellemzőbb deviza forrás. A forintot kihelyező magyar bank átadja forint forrását a külföldi partnerének, aki cserébe devizaforrást ad, az ügyletkötéskor érvényes árfolyamon átszámítva. Az ügylet futamideje alatt

kölcsönösen elszámolják a kamatokat, jellemzően negyedévente. Az ügylet lejáratakor ugyanezeket az összegeket (névleges tőkeösszeg) cserélik vissza. Az ügylet költsége a két devizára fizetett, illetve kapott kamatok különbségében rejlik.

(A swapok határidős lába az intézmények mérlegen kívüli tételeiben jelenik meg, és hatására a mérlegben lévő deviza nyitott pozíció bezárul.)

ad b) alkérdés:

A fentiek alapján látható, hogy a gyakorlatban a hitelintézetek csak a (iii) pontban említett bankközi hitelfelvételt és a (iv) pontban lévő swap ügyletet tudták tömegesen alkalmazni. A bevezetésben említett devizapozícióra vonatkozó prudenciális szabályozás és elvárások miatt valós az a megállapítás, hogy az árfolyamváltozásból adódó kockázatot az ügyfelek viselik. Ez abból adódik, hogy a prudenciális követelmények miatt az intézményeknek – a biztonságos banküzemi működés és ez által az ügyfelek betét-visszafizetésének védelmében – zárniuk kell a deviza nyitott pozíciójukat.

Az árfolyamváltozás kockázatát azonban – a kérdésben megfogalmazottakkal ellentétben – nem a kamatok emelésével hárították át a bankok, hanem a megváltozott árfolyam ügyfelekkel szemben a törlesztő részletben történő érvényesítésében. (A kamat emelések a forrásköltségük, azaz a felvett hitelre vagy befogadott betétre vonatkozó, általuk fizetendő kamat emelkedését adták tovább.)

ad c) alkérdés:

A fenti logika alapján egyértelmű, hogy a svájci frank árfolyamának emelkedése miatti ügyfelek általi többletfizetés a bankoknál nyereségként nem maradt meg. Az árfolyamváltozás szempontjából a bankok eredménypozíciója semleges. (Itt nem érintjük azt az esetet, amikor a bankok eladási és vételi árfolyamot alkalmaztak. Ezzel kapcsolatban lásd a releváns fejezetet.)

4. Kérdés

Miért érezték szükségét egyes külföldi kormányok annak, hogy betiltsák a svájci frank alapú kölcsönszerződéseket, illetve egyes külföldi országok jegybankjai, hogy az árfolyamokat úgy „szabályozzák”, hogy ne lehessen a svájci frank alapú kölcsönök mellé alacsony – a fogyasztók számára rendkívül vonzó – ügyleti kamatot állítani. Melyik ország milyen megoldást választott a fogyasztók védelme érdekében, illetve mely országokban adósodott el a lakosság ugyanolyan mértékben svájci frankban, mint Magyarországon?

4. Válasz

Nincs tudomásunk arról, hogy bármely országban betiltották volna a svájci frank alapú kölcsönszerződéseket, illetve, hogy egyes külföldi országok jegybankjai az árfolyamokat úgy „szabályozták volna”, hogy ne lehessen a svájci frank alapú kölcsönök mellé alacsony – a fogyasztók számára rendkívül vonzó – ügyleti kamatot állítani. Számos országban történtek lépések a devizahitelezés korlátozására, de ezt nem a devizahitelek nyújtásának betiltásával

tették, hanem olyan feltételeket állapítottak meg, amelyek jelentősen korlátozták a devizahitel nyújtás lehetőségét vagy jövedelmezőségét.

Bár devizahitelezés sok országra volt jellemző, kiugróan magas aránya a balti államokban, illetve a svájci frank alapú vagy abban denominált kölcsönök (CHF kölcsönök) vonatkozásában Magyarországon volt. Ausztriában és Lengyelországban, valamint jóval kisebb mértékben Horvátországban is volt ilyen típusú hitelezés, de kifejezetten a CHF kölcsönök betiltására irányuló lépésről nem tudunk. Számos ország viszont szigorúbb szabályozást vezetett be a nem saját pénznemben – elsősorban a háztartásoknak – nyújtandó kölcsönök tekintetében.

Ausztriában a pénzügyi felügyelet (FMA) 2003-ban ajánlást tett közzé a devizahitelezés speciális kockázatkezelésére vonatkozó elvárásairól annak érdekében, hogy korlátozza a jövőbeni devizahitelezést. 2008-ban az FMA informális módon fellépett a devizahitelezés további korlátozása érdekében, majd 2010-ben további követelményekkel egészítette ki korábbi ajánlását.²

A devizahitelekkel kapcsolatos problémák kezelése néhány országban:

- Romániában és Szerbiában a devizaforrásokra magasabb jegybanki tartalék követelményt írtak elő és szigorították az eszközminősítési és céltartalék képzési követelményeket a devizahitelekre.
- Lengyelországban és Szerbiában a devizahitel tekintetében magasabb kockázati súlyokat határoztak meg, mint a helyi pénznemben történő hitelezés esetén.
- Lengyelországban (és a hazai gyakorlatban is) alacsonyabb kölcsön-hitelfedezeti arány (loan to value) maximum került meghatározásra a devizahitelek esetén, mint a helyi pénznemben történt kölcsönnyújtáskor.
- Lengyelország, Románia és Magyarország egyaránt szigorúbb adósságszolgálat-jövedelem arány maximumot alkalmaz a devizahitelek esetén.
- Romániában előírták a devizahiteleknek a tőkéhez viszonyított maximális arányát.³

A jövőbeni devizahitelezés kockázatainak kezelésére az Európai Rendszerkockázati Testület (European Systemic Risk Board – ESRB⁴) 2011-ben ajánlásokat adott ki, amelyeket minden EU tagállamnak figyelembe kell vennie.⁵ Az ajánlások azonban kizárólag a jövőben folyósítandó deviza alapú hitelekkel kapcsolatos kockázatkezelésre vonatkoznak, a már felépült devizahitel állomány kezeléséhez nem adnak iránymutatást (Magyarországon ekkor már döntően a fennálló állomány hordozta a kockázatokat). A Felügyelet képviselője az ajánlás kidolgozásakor – 2011 során – többször sürgette az ESRB-t olyan ajánlás megfogalmazására is, amely a már felgyülemlett állomány kezelésére is jelentene valamilyen,

²https://www.fma.gv.at/typo3conf/ext/dam_download/secure.php?u=0&file=2510&t=1353164961&hash=b88396479f8499eeb02a6d4b2cf1989d,

https://www.fma.gv.at/typo3conf/ext/dam_download/secure.php?u=0&file=2511&t=1353164961&hash=ec435531a8e3212da08087ff0e901b76 és <http://www.fma.gv.at/en/about-the-fma/media/press-releases/press-releases-detail/article/auf-grund-wiederholter-unrichtiger-oder-verzerrter-darstellungen-der-fma-mindeststandards-zu-fremdw.html>

³ Forrás: <http://www.imf.org/external/pubs/ft/reo/2013/eur/eng/pdf/tn0413.pdf>

⁴ <http://www.esrb.europa.eu/about/background/html/index.en.html>

⁵ http://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/recommendations/2011/ESRB_2011_1.hu.pdf?4e3205057d3d8f3d0cba654b971cce70

szakmai konszenzuson alapuló megoldást a tagországok számára. Azonban többszöri nekirugaszkodást követően az illetékes munkacsoport azzal a lakonikus mondattal zárta le a próbálkozást, hogy ilyen ajánlás kialakítása „nem megvalósítható” („not feasible”). A hatályos magyar szabályozás az ESRB ajánlás kiadásakor (2011-ben) – főként a devizahitelezés hazai problémáinak kezelését célzó korábbi szabályozói lépések következtében – már jóval szigorúbb volt, mint az EU-s szinten megjelent új elvárások.

A devizahitelezés elleni kormányzati fellépések fő oka, hogy a hitelfelvevők túlságosan sérülékenyek az árfolyam és kamatláb ingadozásokra, és bár a bankok áthárítják az ügyfelekre a devizaárfolyam kockázatát, a havi törlesztő részletek ingadozása miatt a bankok hitelkockázata is növekszik (mivel az árfolyam emelkedésével nő a törleszteni nem képes adósok száma). Mindezek a hatások kedvezőtlen piaci körülmények esetén oda vezetnek, hogy hitelfelvevők nagy tömege számára jelent megoldhatatlan gondot a kötelezettségeik teljesítése, illetve hogy a bankok számára is jelentős hitelezési veszteségek keletkeznek.

5. Kérdés

Nagyságrendileg milyen következménye lenne annak, ha a bíróságok a szerződések érvénytelenségét állapítanák meg oly módon, hogy

a) a szerződésben a forintban megjelölt összeg és annak a jegybanki alapkamatának visszafizetését rendelnék el

b) a szerződésben megjelölt forint összeget a jogerős ítélet kelte szerinti az MNB hivatalos deviza árfolyamát alkalmazva rendelnék visszafizetni annak az adott devizanem szerinti hivatalos kamatával

c) az árfolyamrésre vonatkozó szerződési rendelkezés érvénytelenségének kiküszöböléséről határoznának, akár azért, mert az tisztességtelen, akár azért, mert az jogszabálysértő?

5. Válasz

Mielőtt a konkrét válaszokra rátérünk, fontosnak tartjuk rögzíteni az alábbiakat. A kérdésekre ugyan megadhatóak a megközelítőleg egzakt válaszok, azonban a kérdések és az egyes válaszok egymással való összevetése azt a téves következtetést tehetik levonhatóvá, hogy valamely szempontrendszer szerint (pl. az összecszerülésében sorrendbe állítva a lehetséges hatásokat) felállítható egy leginkább/legkevésbé helyes lehetséges döntési skála. Ez a téves alapvetés pedig értelemszerűen a meghatározott szempontrendszer szerint megítélt leginkább helyes (azaz adott esetben a legkisebb anyagi hatással bíró) döntési variáns felé orientálhatja a döntéshozót. Szeretnénk nyomatékosan aláhúzni, hogy a Felügyelet – a lehetséges anyagi következmények mértékétől függetlenül – nem tartja kívánatosnak ezt az információt, illetve ennek esetleges befolyásoló hatását a döntéshozatalokban figyelembe venni.

Meggyőződésünk, hogy az egyes döntések során mindig az adott hitelszerződés rendelkezéseiből és az irányadó jogszabályokból kell kiindulni. A Felügyelet nem osztja azt a széles körben, elsősorban egyes médiumokban elterjedt nézetet, amely szerint a devizaalapú hitelszerződések mindenestül, teljes összességükben („en bloc”) jogellenesek, hibásak, érvénytelenek lennének. Határozott véleményünk szerint önmagában a deviza alapú hitelszerződés, mint sajátos szerződéses konstrukció nem volt általában jogellenes, nem volt tisztességtelen, ilyen hitelek nyújtására a szerződéses szabadság elve alapján a bankoknak lehetőségük volt, azt jogszabály nem tiltotta. (Különösen nem tartjuk semmisségi oknak az

ún. árfolyamrész problematikáját, amelyet a jelen kérdés c) pontja érint, és amelyre a későbbiekben saját jogértelmezésünk ismertetésével részletesen kitérünk.) Sőt, egyes jogszabályok (pl. már a korábbi THM-rendelet is) ismerte, annak kapcsán bizonyos rendelkezéseket is előírt, tehát maga a korabeli jogi környezet is ismerte, türte ezen jogintézményt. Továbbá a devizaalapú hitelszerződésekből fakadó üzleti előnyt, azaz a forintkamatoknál lényegesen alacsonyabb kamatszintet a devizaadósok hosszú ideig élvezték, kevesebb törlesztő részlet nyomta a vállukat, mint az ugyanakkora összegű, de forintalapú kölcsönt felvett adósokét. A devizahitelek (egyébként érthető és megoldásra váró) súlyos problémái akkor váltak kritikussá, és akkor kezdődött meg ezen szerződések általában vett jogszerűségének vitatása, amikor a pénzügyi válság következtében drasztikusan megugrott a különböző devizák forinthez viszonyított árfolyama. Ez a sajnálatos, de alapvetően a makrogazdasági folyamatokból eredő hátrány, illetve annak bekövetkezése nem a devizahitelszerződések esetleges jogellenességéből fakadt, hanem egy olyan kockázat (ti. az árfolyamkockázat) realizálódásából, amelyet nem lehetett előre látni.

Összességében tehát nem tartjuk helytállónak az olyan általánosító jogi megközelítéseket, amelyek ezen devizaalapú hitelszerződéseket sommásan tekintenék jogszabályba ütközőnek. Ezért tartjuk félreértésre alkalmasnak azokat a számításokat, amelyek a részleges/teljes érvénytelenné nyilvánítás, illetve az eredeti állapot valamikénti helyreállítása, mint megfelelő jogi döntés megalapozása érdekében az egyes lehetséges kimenetek gazdasági következményeit latolgatják. Ehelyett – fenntartva azon álláspontunkat, hogy általában véve ez a szerződéstípus nem volt jogellenes – azt tartjuk helytálló megközelítésnek, ha minden egyes peres ügyet egyenként, a szerződés betűjét vizsgálva, az esetleges jogellenes szerződési feltételekhez egyenkénti (adekvát) jogkövetkezményeket rendelve történik meg az egyedi jogviták eldöntése. Természetesen, mivel ezeket a devizaalapú hitelszerződéseket annak idején a bankok tömegesen kötötték, messze nem zárható ki, hogy számos olyan egyedi szerződés született, amely valamely kisebb-nagyobb jogi hibában szenved. Ezeket a jogi hibákat nyilvánvalóan – a jogszabályok keretei között – orvosolni kell. Így nem tartjuk elképzelhetetlennek, hogy számos olyan ítélet születhet, amely részben a felperesnek, részben az alperesnek ad igazat az egyedi kereseti kérelmek szintjén. Ezen aprólékos jogalkalmazói tevékenység mentén várhatóan sok devizahitel adós számára születhet kisebb-nagyobb mértékben anyagilag kedvező hatással járó döntés. Akár az is elképzelhető, hogy egyedi esetekben magát a szerződést is semmissé kell nyilvánítani, ha ennek törvényi feltételei fennállnak. Mindezen aprólékos, alapos, körültekintő, a részleteket pontosan feltáró és értékelő ítélkezési tevékenységet azonban nem pótolhatja semmilyen általánosító, a deviza alapú szerződéseket bármely sommás előfeltételezéssel szemlélő döntéshozatal.

Bizonyosak vagyunk benne, hogy a fenti gondolatmenetünket a tisztelt Kúria is osztja. A fentiek rögzítésének pusztán azért láttuk szükségét jelen anyagunkban, mert a kérdés feltétele és tartalma hordozhat egy ilyen általánosító szemléletet feltételező megközelítést is.

Rátérve a konkrét válaszokra, a számítások alapjául egy 2005 júniusában felvett, 7 millió forint összegű (44 612 CHF) 15 éves 156,9 CHF/HUF vételi árfolyamon folyósított deviza alapú jelzáloghitelt vettünk, amely induló éves ügyleti kamata 5%, majd 2008. decembertől 6%, féléves kamatperiódussal, valamint éves 1%-os időarányosított kezelési költséggel.

ad a) alkérdés:

Ezen változat esetén a szerződéses forint összeg az átlagos hitelünk szerint 7 millió forint, amely jegybanki alapkamat vonzata az évek során 2013. júniusig 5,17 millió forint lenne, így az ügyfélnek összesen 12,17 millió forintot kellene visszafizetnie. Ha az eddigi befizetéseit vissza is kapja, amely összesen 7,5 millió forint, akkor is 4,6 millió forintot kellene befizetnie. A bank a befizetés után a fennálló tartozást már nem követelheti tovább, így azt le kell írnia, a vesztesége 1,5 millió forint lenne.

Ha a teljes állományra vetítjük ki a számításainkat, akkor a 4300 milliárd forint folyósított hitelállomány jegybanki kamattal együtt 6701 milliárd forint lenne. A háztartásoknak még további 2796 milliárd forintot kellene befizetniük. A fennálló tartozás és a visszafizetés különbözete 1697 milliárd forint veszteséget okozna a bankoknak, a végtörlesztés több mint ötszörösét, a hitelintézeti rendszer sajátjöttékének 70%-át. Ilyen mértékű befizetéssel a lakosság vélhetően nem tud élni (vagy hasonlóan a végtörlesztéshez, csak a jobb módú ügyfelek), a rendszer pedig olyan mértékű azonnali veszteséget szenvedne el, amely egyértelműen veszélyeztetné a bankrendszer működőképességét, és így a betétek visszafizetését. További következmény, hogy a bankok saját kötelezettségük rendezése (devizaforrás visszafizetése) miatt forintért vásárolnának svájci frankot, amely nagyon nagy nyomás alá helyezné a forintot.

ad b) alkérdés:

A b) kérdést két értelmezésben is elkészítettük, hogy a mérlegelésében több szempontból nyújtson segítséget. Erre azért volt szükség, mert közgazdasági szempontból az eredeti b) kérdés olyan eredményre vezet, hogy a szerződésben megjelölt forint összeg átváltása devizára az (aktuális vagy azokhoz közeli) MNB hivatalos deviza árfolyamát alkalmazva alacsonyabb kezdeti devizaösszeget eredményez, jelentősen lecsökkentve a kezdeti követelést.

A b1) változatban az eredeti kérdés hatásait mutatjuk be. A minta hitelünk szerződéses forint összege továbbra is 7 millió forint, amit, ha a jogerős ítélet napján aktuális MNB árfolyammal átváltunk (amely legyen 241 CHF/HUF), akkor az azt jelenti mintha, az ügyfél 29 038 svájci frankot vett volna fel (eredetileg 44 612 CHF). Az adott deviza hivatalos kamatának a CHF LIBOR 6 hónapos kamatlábát vettük alapul az adott időszakokra. Fontos megjegyezni, hogy ezen kamatláb az elmúlt években gyakorlatilag 0% volt, és 2008 előtt is 1-2% körül, így ezen megoldás kamatvonzata az alacsonyabb devizaösszeg és az alacsony kamat miatt nagyon kis mértékű. Az ügyfél és bank elszámolásának eredménye az lenne, hogy az ügyfél még befizet 74 555 forintot és ezzel részéről zárult az ügy. A bank viszont elszenvedne 6 millió forintos veszteséget, jóval többet, mint az a) kérdésben felvetett megoldás esetében. A teljes állományra kivetítve éppen a folyósított összeghez képest nagyarányú banki veszteség okozná a legnagyobb problémát, amely 3836 milliárd forint (!) veszteséget is elérhetne rendszerszinten.

A b2) esetében egy olyan változattal számolunk, ahol a szerződéses forint összeg helyett a szerződéses deviza összeg rögzítődik, és azt kell visszafizetni az MNB aktuális árfolyammal és a hivatalos deviza kamattal. Hasonlóan a b1-hez itt is elenyésző mértékű a CHF Libor kamat vonzata, azonban mivel a deviza összeget rögzítettük és azt az aktuális MNB árfolyammal számítjuk át (241 CHF/HUF) forintra, ez jelentősen megemeli a kezdeti összeget (10,75 millió forint). Ezen módszer, gyakorlatilag azt mondja, hogy az eredeti svájci frank

összeget kell visszafizetni a mai árfolyamon, de a hivatalos deviza kamattal, ami sokkal alacsonyabb volt (0-2%), mint egy átlagos szerződés ügyleti kamata (6-7%). Összességében azonban így is nagymértékű befizetést igényelne egy átlagos ügyféltől (4,1 millió forint) és a banki veszteség is számottevő (1,9 millió forint) lenne. Ha a teljes állományra vetítünk, akkor az hasonló következményekkel járna (1370 milliárd forint veszteség), mint az a) opció.

ad c) alkérdés:

Itt a kérdést úgy értelmeztük, hogy a kérdés feltevője az eladási és vételi árfolyam különbözetének elszámolásánál azt a kalkulációt kéri, mintha végig középárfolyamon számoltak volna el a felek, valamint feltételeztük, hogy a folyósításkor az ügyfél ugyanannyi forintot „kérne”, mint a vételi árfolyamon történt folyósítás esetében (amely valójában középárfolyamon valamivel kevesebb devizát jelentene, tehát már kisebb tőketartozással indulna devizában). Az ügyfél és bank elszámolásánál az egész hitelt újrafutattuk az új árfolyammal, így az ügyfél az eredeti állapothoz képest valamivel kisebb tőkével indul, valamint a törlesztő részleteinek kicsivel nagyobb hányada tudott tőketörlesztésre fordítódni, ennek eredményeképpen 230 ezer forint visszajár neki, valamint tartozása is 100 ezer forinttal kevesebb. A teljes állományra vetítve az ügyfeleknek ezúton visszajáró összeg 155 milliárd forint, valamint a tartozások újraértékelése miatt további 129 milliárd forint veszteséget kell elkönyvelnie a szektornak, tehát összességében 284 milliárd forint veszteség képződne. Bár ezen megoldás nagyságrendileg jóval kisebb változást jelentene, mint a másik két opció, hatása így is a végtörlesztés hatásával lenne összemérhető. (A számítások során nem tettünk különbséget a hitelek között annak tekintetében, hogy a középárfolyam alkalmazása a Hpt. 200/A. § szerint csak a lakáscélú hitelek esetében kötelező 2010-től, így a szektorszintű hatás akár nagyobb is lehet az általunk becsülnél.)

A perekben tipikusan felmerülő jogkérdések

1. Kérdés

A devizalapú hitel/kölcsön, pénzügyi lízingszerződés deviza vagy forintalapú hitel-e?

a) Mindenképpen van mögötte deviza. Valójában, amikor a bank a kölcsönt folyósította a rendelkezésére álló devizát átváltotta Ft-ra (vételi árfolyamon) majd a forintban történő törlesztésüket (eladási áron) visszaváltotta devizára.

b) Nem kell, hogy mögötte deviza legyen ez egy deviza elszámolású forinthitel, ahol devizában történő pénzmozgás nincs, az aktuális devizaárfolyam csupán az elszámolás alapját adja, vagyis forint hitel értékállandósági kikötéssel. A bankokra vonatkozó szabályok kizárólag kockázat kezelési szabályok. Ez utóbbi esetben mi tette lehetővé a forint hitel/kölcsönnél lényegesen alacsonyabb kamat kikötést?

c) Van-e jelentősége, ha a pénzügyi lízingszerződésekben a kölcsön összege kizárólag forintban van meghatározva azzal, hogy a mértékadó devizanem: euro/CHF? A lízingcégek esetén deviza fedezet szükséges volt-e a devizaalapú lízingszerződések megkötéséhez?

Válasz

ad a) és b) alkérdés:

A bevezetőben már említett okok (magas forintkamat, bőséges és alacsony kamatozású devizaforrás stb.) miatt elterjedt a deviza-, illetve a devizaalapú hitelezés.

Forinthitelezés

Mielőtt azonban ezeket számvitelileg levezetnénk, nézzük meg, hogy forinthitelezésnél mi történik a hitelintézeti mérleg két oldalán:

FORINT HITELEZÉS	
E	F
1) 100 HUF pénzeszköz	1) 100 HUF betét
2) - 100 HUF pénzeszköz	
<hr/>	
2) + 100 HUF hitel	

100 HUF = 100 HUF

1) betétgyűjtés
2) hitelnyújtás

Ebben az esetben egy ügyfél 100 forintot helyezett el betétben a bankban, mely időlegesen növelte a bank pénzeszközeit, azonban azt a bank ki is hitelezte egy másik ügyfélnek. Így tehát a bank eszközeiben 100 forint hitel van (melyet lejáratkor visszakövetel az ügyféltől), míg forrás oldalon a 100 forint betét (melyet a banknak lejáratkor vissza kell fizetnie). A hitel törlesztésekor (az egyszerűség kedvéért egyösszegű törlesztést feltételezve) a folyamat fordított.

Devizahitelezés

A devizahitel nyújtás folyamata az előzővel teljesen megegyező, az eltérés csak annyi, hogy, mint azt az alábbi példa mutatja, devizaösszeg kerül (bankközi forrásként, betétként) a forrásoldalra és deviza kerül kihitelezésre:

DEVIZA HITELEZÉS

E	F
1) 100 CHF (15.000 HUF) pénzeszköz	1) 100 CHF (15.000 HUF) bankközi forrás
2) - 100 CHF (15.000 HUF) pénzeszköz	
2) + 100 CHF (15.000 HUF) hitel	

15.000 HUF = 15.000 HUF

- 1) bankközi forrásfelvétel
- 2) hitelnyújtás

Ebben az esetben az ügyfél devizában kapja meg a hitelt, és devizában is kell a törlesztést teljesítenie. Ha az ügyfélnek nincs deviza bevétele vagy megtakarítása, akkor a forintját az aktuális árfolyamon (példánkban 200 forintos szinten) előbb a törlesztendő devizára kell valahol váltania. A törlesztés folyamata:

DEVIZA HITEL TÖRLESZTÉS

E	F
1) + 100 CHF (20.000 HUF) pénzeszköz	K: 100 CHF (20.000 HUF) bankközi forrás
2) - 100 CHF (20.000 HUF) pénzeszköz	2) - 100 CHF (20.000 HUF) bankközi forrás
K: 100 CHF (20.000 HUF) hitel	
1) - 100 CHF (20.000 HUF) hitel	

0 HUF = 0 HUF

- K: kiinduló állapot
- 1) egyösszegű hiteltörlesztés
 - 2) bankközi forrás visszafizetése

Az ügyféltől befolyt devizatörlesztést a banknak a lejáró devizaforrásainak visszafizetésére kell fordítania.

Devizaalapú hitelezés

A devizaalapú hitelezésnél szintén devizaforrásból történik a hitelezés. Mivel az ügyfélnek azonban ténylegesen forintösszege van szüksége (lakás-, gépkocsi vásárlás, stb.), és a törlesztéshez nincs deviza bevétele vagy megtakarítása, ezért a devizakonverzió (amely jogi értelemben a devizahitel mint sajátos termék belső, szükségszerű velejáró mozzanata, így nem minősül külön jogügyletnek) a bankjában történik meg:

DEVIZA ALAPÚ HITELEZÉS	
E	F
1) 100 CHF (15.000 HUF) pénzeszköz 2) - 100 CHF (15.000 HUF) pénzeszköz	1) 100 CHF (15.000 HUF) bankközi forrás
<hr style="width: 100%;"/> 2) + 100 CHF (15.000 HUF) hitel	
← konverzió 15.000 HUF	

15.000 HUF = 15.000 HUF

1) bankközi forrásfelvétel
2) hitelnújtás

DEVIZA ALAPÚ HITEL TÖRLESZTÉS	
E	F
1) + 100 CHF (20.000 HUF) pénzeszköz 2) - 100 CHF (20.000 HUF) pénzeszköz	K: 100 CHF (20.000 HUF) bankközi forrás 2) - 100 CHF (20.000 HUF) bankközi forrás
K: 100 CHF (20.000 HUF) hitel 1) - 100 CHF (20.000 HUF) hitel	
→ konverzió 20.000 HUF	

0 HUF = 0 HUF

K: kiinduló állapot
1) egyösszegű hiteltörlesztés
2) bankközi forrás visszafizetése

Ezen a példán jól látható, hogy a hitelfelvételkor megkapott 100 CHF forintban kifejezett összege 15.000 forint volt, míg a kedvezőtlen árfolyamváltozás miatt a 100 CHF megfizetéséhez már 20.000 forintra van az ügyfélnek szüksége. Leegyszerűsített példánkban az nem szerepel, hogy hitelfelvételkor a bankok vételi árfolyamon váltották át a folyósított

kölcsönt forintra, míg törlesztéskor eladási árfolyamon váltották azt vissza. Ez bizonyos mértékben természetesen kihatott a fizetendő összegre, azonban a fő folyamatot nem érintette.

A deviza és devizaalapú hitel fentiekben leírt jellemzőinek összefoglalása:

	Devizahitel	Devizaalapú hitel
Banki forrás	devizában	devizában
Hitel nyilvántartása	devizában	devizában
Folyósítás	devizában	forintban
- bankon belüli átváltás		
folyósítás előtt	nincs	devizáról forintra
Törlesztés	devizában	forintban
- ügyfél általi átváltás	forintról devizára*	nincs
- bankon belüli átváltás		
törlesztés után	nincs	forintról devizára

* kivéve, ha az ügyfélnek van devizabevétele vagy megtakarítása

Összefoglalóan kijelenthető, hogy a kérdésben megfogalmazott a) pont az igaz, míg a b) pont felvetése helytelen. A deviza és devizaalapú hitelek mögött mindig (mérlegen belüli és kívüli) devizaforrások állnak.

ad c) alkérdés:

Álláspontunk szerint a kérdés megválaszolása szempontjából kiemelkedő jelentősége van annak, hogy a felek között kötött lízingszerződés rendelkezései, továbbá a szerződéshez kapcsolódó egyéb nyilatkozatok (pl. kockázatfeltáró nyilatkozat) összességében milyen információt nyújtanak a felek számára – a jelen esetben nem a kölcsön – hanem a lízing összegének jellegéről. A deviza alapú pénzügyi lízingszerződések tipikus megoldása az, hogy a fogyasztó számára nyújtott lízing deviza összegét tartalmazzák, illetőleg megjelölik, hogy azt a fogyasztónak forintban számítják fel, az esedékesség napján érvényes deviza eladási árfolyamon. Ehhez képest a példában felhozott megoldás eltérő, amely a lízing forint összegét, valamint az alkalmazandó árfolyamot határozza meg. Álláspontunk szerint ebből a fogyasztó nem következtethet arra, hogy vele az intézmény forint finanszírozású szerződést kötött, hiszen a szerződés megjelöli az alkalmazandó devizanemet. A fogyasztó számára is nyilvánvaló kell legyen ugyanis, hogy az alkalmazandó devizanem meghatározása nem lehet a forint finanszírozású szerződések sajátossága. A szerződés deviza finanszírozású jellegét erősítheti meg emellett a kockázatfeltáró nyilatkozat, amely a devizaárfolyam változásából eredő kockázatokra hívja fel a fogyasztó figyelmét.

A kérdés második részéhez kapcsolódva álláspontunk az, hogy a deviza alapú lízingszerződések esetében a deviza alapú hitelszerződéseknél ismert módon kell rendelkezésre állnia a devizaforrásnak. Az a jellemző, hogy a felek nem hitelszerződést, hanem a lízing tárgyára vonatkozó finanszírozási szerződést kötnek, nem befolyásolja azt a tény, hogy mindkét esetben a finanszírozó intézménynek devizaforrással kell rendelkeznie. (Arra való tekintettel lehet tehát deviza finanszírozású a felek közötti szerződés, hogy a lízingbe adó intézmény devizaforrással rendelkezik, abból gazdálkodva szerzi be, vásárolja meg a lízing tárgyát.)

A jogszabályi definíciók szintjén is – a devizaforrással való rendelkezés vonatkozásában – azonosság van a deviza alapú hitel- és lízingszerződések között, tekintettel arra, hogy a Hpt. 200/A. § (1) bekezdésében található definíció egységes megfogalmazást alkalmaz: „*Ha pénzügyi intézmény a fogyasztóval devizában nyilvántartott vagy devizában nyújtott és forintban törlesztett (a továbbiakban: deviza alapú) lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződést vagy pénzügyi lízingszerződést kötött, akkor...*”.

1. Kérdés

Vételi, eladási árfolyam alkalmazása tisztességtelenségének, jogszabálysértő módon történő alkalmazásának kérdésköre

a) tisztességtelen

A Kúria a Kásler ügyben megkereste az Európai Unió Bíróságát, hogy foglaljon állást, miszerint az eladási és vételi árfolyam tisztességtelensége bíróság által vizsgálható-e figyelemmel a 93/13 EGK irányelv rendelkezéseire tekintettel megalkotott Ptk. 209. § (5) bekezdésében írtakra. Amennyiben az Európai Unió Bíróságának jogértelmezése szerint az árfolyamrész tisztességtelensége bírósági vizsgálat tárgyát képezheti a magyar bíróságoknak kell állást foglalniuk, hogy az árfolyamrész alkalmazása tisztességtelen-e. (E jogkérdés megítélése nyilvánvalóan összefügg az 1. kérdésre kapott válasszal.).

Az Európai Unió Bíróságától várjuk a választ a tekintetben is, hogy az esetleges tisztességtelenség hogyan küszöbölhető ki.

b) jogszabályba ütközés

a) Az árfolyamrész (eladási, vételi árfolyam alkalmazása) költség-e, ha nem az, akkor mi?

b) Az árfolyamrész szerepel-e a THM-ben? Ha igen, miként? Megállapítható-e abból, hogy a pénzügyi intézmény milyen árfolyamrészt fog alkalmazni a szerződés fennállása alatt?

c) Amennyiben költség, miért nem szerepel a szerződésekben %-os mértékkel megjelölve?

2. Válasz

ad a) alkérdés:

Az árfolyamrész fogalma szerint az a százalékos eltérés, amely azt mutatja, hogy adott deviza vételi és eladási árfolyama egy adott azonos időpontban hány százalékban tér el a középárfolyamtól (kifejezhető pl: +/-2%). Kapcsolódó fogalom az árfolyamkülönbség fogalma, amely nominálisan mutatja meg az eltérést adott deviza eladási és vételi árfolyama között egy adott azonos időpontban (pl. 5,- Ft).

A deviza alapú hitelszerződések esetében a bankok a folyósításkor vételi (középárfolyamnál alacsonyabb) árfolyamon folyósították a kölcsönszerződésben devizában meghatározott hitelösszeget. Az adósok pedig a futamidő alatt a kölcsönszerződésben meghatározott, mindenkori (az egyes törlesztési időpontban irányadó) eladási (középárfolyamnál magasabb)

árfolyamon teljesítik a törlesztőrészleteket. Egy szerződés esetében jellemzően egyetlen folyósításkori/vételi árfolyam, és több, a törlesztőrészletek számának megfelelő, azok esedékességének időpontjában alkalmazott mindenkori eladási árfolyam van.

Deviza alapú hitel nyújtásakor a bank arra vállalt kötelezettséget, hogy a devizában meghatározott (nyilvántartott) hitel összegét a szerződésben rögzített folyósításkori árfolyamszint (vételi árfolyam) mellett bocsátja az adós rendelkezésére, míg az adós pedig arra vállalt kötelezettséget, hogy a szerződésben rögzített, egyes törlesztési időpontokban irányadó árfolyamszint mellett (mindenkori eladási árfolyamok) teljesíti törlesztési kötelezettségét. Mind a folyósításkor, mind a törlesztéskor alkalmazott „átszámítás” a szerződésben rögzített feltétel, mindkét fél számára a teljesítés feltételét, az elszámolás módját határozza meg.

A törlesztések időpontjában, az adott törlesztési napra a bank által egyébként, a kölcsönszerződéstől függetlenül megszabott vételi árfolyamok nem részei a szerződésnek, ezen későbbi vételi árfolyamok a szerződéses feltételek meghatározása során semmilyen szempontból nem kerültek figyelembe vételre, így a kölcsönszerződésből fakadó kötelezettségek elszámolási alapját sem képezhetik. A bank mindenkori (így az adott törlesztési napokon irányadó) vételi árfolyama az adósok számára a törlesztőrészletek teljesítésekor nem releváns hivatkozási alap, hiszen az a bank és az adós között létrejött egyedi szerződésen kívül álló tényező, a szerződésben előírt teljesítési feltételeket, azok mértékét nem befolyásolja. Az adós szempontjából a törlesztési időpontokban a bank által megállapított mindenkori vételi árfolyam olyan, a szerződésen kívül álló külső tényező, amely az adós a törlesztőrészletének forintban kifejezett értékének a meghatározásakor nem figyelembe veendő tényező, hiszen a szerződésben elszámolási feltételként a mindenkori eladási árfolyam került meghatározásra. Emiatt a szerződésben rögzített tényező (ti. a mindenkori eladási árfolyam) és egy, a szerződésben nem rögzített tényező (ti. a folyósítást követően bármikor fennálló vételi árfolyam) különbözete sem válhat a szerződés részévé.

Az előbbieken alapján az állapítható meg, hogy a törlesztésekkor a bank által jegyzett deviza vételi árfolyamok nem részei a felek között kötött szerződésnek, így szerződésük szempontjából költségnek sem minősülhetnek a vételi és eladási árfolyamok különbségét mutató árfolyamrész és árfolyamkülönbség mutatók által kapott értékek.

Az árfolyamrész a banki működés jellegéhez, belső árképzéshez kapcsolódó fogalom. A bank határozza meg az általa alkalmazott árfolyamokat, illetve az azok közötti különbséget is. Az árfolyamrész a banküzem működéséből, és az adós által igénybevett termék (deviza alapú hitel) jellegéből adódó szerződési feltételeken kívül álló körülmény, amelynek mértéke nem befolyásolja az adós törlesztési terheit, hiszen annak mértékének csökkenése vagy emelkedése semmit sem változtat azon a szerződéses tényen, hogy az adósnak a mindenkori eladási árfolyamon kell törlesztenie.

Természetesen nyilvánvaló, hogy a fogyasztó törlesztésekor alkalmazott árfolyam mértéke kihatással van a fogyasztó által fizetendő forint törlesztőrészlet mértékére, így az alkalmazott eladási árfolyam a fogyasztó fizetési terhei szempontjából nem indifferens. (Elméletileg és gyakorlatilag sem zárható ki ugyanakkor, hogy egyes törlesztésekkor az eladási árfolyam akár kedvezőbb az adósnak, mint az egykori, folyósításkori vételi árfolyam, így akár az ügyfél is könyvelhet el „nyereséget” adott törlesztési időpontokban.) Ezzel együtt is a törlesztéskori eladási árfolyamok és az egyszeri (folyósításkori) vételi árfolyam közötti különbség nem a

felek közötti szerződésből eredő költség, s így nem is a szerződésben meghatározandó költségtényező, hiszen az egyes törlesztések időpontjában irányadó vételi árfolyamok a felek közötti szerződésben nem szereplő tényezőnek minősülnek. Tekintettel arra, hogy önmagában az árfolyamrés, illetőleg az árfolyamrés mértékének változása nem része a szerződésnek, az a szerződés részeként költségként sem értékelhető.

ad b) alkérdés:

A THM-re vonatkozó EU-s irányelv tartalmazza a THM kiszámításának képletét, meghatározva annak összetevőit. A THM számítása körében kifejezetten az egy és ugyanazon adott napon érvényes eladási és vételi árfolyamok veendőek csak figyelembe a Korm. rendeletben meghatározott THM képlet szerint úgy, hogy a devizában kifejezett hitelösszeget – a hitelszerződés megkötését megelőző 30 napnál nem régebbi, tetszőlegesen választott napon érvényes – vételi árfolyammal, a mindenkori törlesztőrészeket pedig az ugyanazon adott napon érvényes eladási árfolyammal kell megszorozni.

A Korm. rendelet rendelkezései szerint tehát a THM számításánál a deviza alapú hitelek esetében a pénzügyi szervezet által egy adott időpontban alkalmazott devizaárfolyamokat szükséges figyelembe venni, azaz a THM számításánál az ugyanazon a napon számított vételi és eladási árfolyamot kell alkalmazni.

A jelenleg hatályos, a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdésének a) pontja szerint – a korábbi, 1997-es THM-rendelet rendelkezéseivel megegyezően – a banknak a deviza alapú hitelszerződésben a THM megállapításakor (ha a folyósítás és a törlesztés is forintban történik) a hitelező és a fogyasztó által teljesített fizetéseket forintban kell számításba vennie:

- a hitelrészletet a hitelező által az adott ügyletre a folyósításnál alkalmazott,
 - a törlesztőrészletet és a díjfizetést a törlesztésnél alkalmazott,
- a hitelszerződés megkötését megelőző 30. napnál nem régebbi devizaárfolyamon.

Megállapítható, hogy a THM a bank által a hitelszerződés megkötését megelőző 30. napnál nem régebbi napon jegyzett eladási és vételi devizaárfolyam figyelembe vételével számítandó ki, amelyből következik, hogy az

- nem tartalmazza, nem veheti figyelembe az adott hitelösszeg folyósítása napján érvényes vételi és eladási árfolyamokat,
- nem tartalmazza a jövőbeni törlesztések napján érvényes eladási és vételi árfolyamokat,
- a figyelembe veendő árfolyamok vonatkozásában nem egyszerű különbségszámítási, vagy százalékszámítási logikát alkalmaz, hanem jelenértékszámítási módszereket tartalmaz, amelyhez az időtényezővel való osztás útján jutunk el.

A jogszabályi előírásokból következik, hogy a THM számítására szolgáló képlet nem tartalmazza az árfolyamrés összegét, azaz a képlet nem tartalmaz olyan matematikai műveletet, összefüggést, amely megfeleltethető lenne az árfolyamrés számítási módjának, akár a százalékszámítás, akár a különbözetszámítás módszerét figyelembe véve. A THM képlete nem fejezi azt ki, hogy a pénzügyi intézmény milyen „árfolyamrészt” alkalmazna a szerződés fennállása alatt. Ez arra tekintettel is igaz állítás, hogy egyrészt (i) a szerződés szerint a bank nem alkalmaz a fogyasztóval szemben árfolyamrészt, mint szerződéses költséget, másrészt (ii) a bank adott múltbéli árfolyampár adatot alkalmaz a THM képletében, és azt nem az árfolyamrés fogalma szerint alkalmazza a képletben.

Egy rendkívül lényeges további következtetésre is alkalmat ad a THM képlete: a THM képlete megalkotásakor is számolt a jogalkotó az eladási és vételi árfolyamok alkalmazási lehetőségével, amely azt jelenti, hogy a bankok a jogszerűen jártak el akkor, amikor a deviza alapú hitelszerződések megkötésekor különbséget tettek vételi és eladási árfolyamok között.

ad c) alkérdés:

Tekintettel arra, hogy az árfolyamrés a fenti kifejtett érveink alapján nem szerződés szerinti költség, így a szerződésnek azt nem kell tartalmaznia.

3. Kérdés

A költségek devizában történő megfizetésének kérdésköre

Indokolhatók-e bármivel a költségek megfizetését devizában előíró szerződési rendelkezések? Milyen költségei vannak a pénzügyi intézményeknek?

2. Válasz

A Hpt. 2011. november 15-én hatályba lépett 210. § (5a) bekezdése az alábbiakat állapította meg:

„A fogyasztóval kötött deviza alapú hitel-, vagy kölcsön szerződések esetében a pénzügyi intézmény kizárólag azokat a költségeket és díjakat számíthatja fel devizában, amelyek az adott szerződés teljesítésének és fenntartásának érdekében a deviza forrás megszerzésével közvetlenül kapcsolatban állnak, ide értve a kamat jellegű kezelési költséget és a deviza alapú hitel- vagy kölcsöntartozás mindenkori összegéhez igazodó hitelfedezeti biztosítási szolgáltatással kapcsolatos költséget, amennyiben a hitelintézetet terhelő biztosítási díj is deviza alapú. Nem számolható fel a fogyasztó számára devizában a szerződéskötéssel, a levelezéssel, a kimutatások és igazolások előállításával, az ügyfelek látogatásával, a hitel monitoringgal, a felmondással, a fedezet értékbecslésével és cseréjével, a szerződés módosításával, a nem a deviza alapú hitel- vagy kölcsöntartozás mindenkori összegéhez igazodó hitelfedezeti biztosítási szolgáltatással, továbbá a hitelszerződés ügyintézésével és a kapcsolódó hitelszámla lezárásával kapcsolatos díj és költség.”

A jogalkotó a fenti rendelkezést a fogyasztók vagyoni érdekeinek a védelmében vezette be. Megállapítható, hogy banküzemi szempontból devizában azon költségek felszámítása indokolt és lehetséges, amelyek az adott szerződés teljesítésének és fenntartásának érdekében a deviza forrás megszerzésével közvetlenül kapcsolatban állnak, illetve a deviza alapú hitel- vagy kölcsöntartozás mindenkori összegéhez igazodó hitelfedezeti biztosítási szolgáltatás esetében a hitelintézetet terhelő biztosítási díj, ha annak megfizetése a hitelintézetet is devizában terheli.

Álláspontunk szerint a jogalkotó e rendelkezéssel a jövőre nézve fejezte ki azt, hogy mely költségek esetében tilalmazott a hitelintézeteknek a devizában történő felszámítás, amely önmagában semmiképpen sem jelentheti azt, hogy a rendelkezés kihirdetését, illetőleg hatályba lépését megelőzően devizában történő díjfelszámítás önmagában ab ovo jogsértőnek minősülne. Azt tartjuk megalapozott eljárásnak, ha a bíróságok egyedileg értékelik azt, hogy az adott díj vagy költség devizában történő felszámítása a konkrét esetben a tisztességtelen szerződési feltételt megalapozni képes, jelentős mértékű egyensúly eltolódást eredményezett-e

a feleket megillető jogokban, illetőleg kötelezettségekben. A körülmények elemzésének szükségessége azért indokolt, mert számos esetben a díjak devizában történő felszámítása (pl. levelezési költség) kisebb mértékben hathat ki a felek jogviszonyára, hiszen a devizában történő felszámítás nem feltétlenül számottevő, a szerződés egyensúlyát tekintve nem érdemi és nem feltétlenül meghatározó eltolódást jelenthet a felek jogviszonyát illetően, tekintettel a felek közötti szerződés fő tárgyára. Emiatt például a levelezési költség devizában történő felszámítása önmagában nem biztos, hogy indokolhatja a kölcsönszerződés egésze tisztességtelenségének megállapítását.

A szerződések tisztességtelenségének megállapítása körében ismereteink szerint a bíróságok által követett általános rendezőelv, hogy a szerződés egészének figyelembe vételével kell megítélni azt, hogy valamely szerződéses rendelkezés a felek jogait és kötelezettségeit illetően lényeges egyensúly eltolódást indukál-e. Ha ez az eset nem áll fenn, úgy nem feltétlenül tartjuk indokoltnak a szerződés egésze érvénytelenségének kimondását. Ugyanakkor nem kizárt, hogy az indokolatlanul devizában kikötött költségek helyett adott költség vonatkozásában akár a visszamenőleges forintosítás irányában szülessen döntés, nem érintve a szerződés fennmaradását.

Arra a kérdésre, hogy milyen költségei lehetnek egy hitelintézetnek, egzakt, tételes, jogszabályból eredő választ nem lehet adni. A jogszabályok nem határozzák meg taxatíve azt, hogy egy hitelintézet az ügyfelei felé legfeljebb vagy kizárólag mely jogcímen szabhat ki díjat/költséget. Maga a díj és a költség fogalom használata sem következetes a Hpt.-ben. A költség fogalom tulajdonképpen nem is a hitelintézet-ügyfél relációban értelmezendő, hiszen közöttük a költségek áterhelésének különböző jogcímei (pl. kamatok, különböző díjak) relevánsak. A költség kifejezés eredeti, mindennapi jelentése szerint valójában a szolgáltatást nyújtó fél érdekkörében felmerülő ráfordítás, amely a szolgáltatásnyújtással kapcsolatban merül fel. Ennek pontos felsorolása nem lehetséges, hiszen az egész banküzem működése (az operáció biztosítása, a banki tevékenységvégzéshez fűződő személyi, tárgyi, technikai feltételek fenntartása, a források beszerzése, az üzleti aktivitás fenntartása) összességében jelent anyagi természetű ráfordítást a hitelintézet számára. Ezeket a ráfordításokat, „banki költségeket” törekszenek a hitelintézetek a jogszabályok keretei között megosztani az ügyfelekkel, és nem csupán a hitelt felvevő adósokkal, hanem pl. a betétesekkel, pénzforgalmi számlát nyitó ügyfelekkel stb. A kölcsönnyújtás tipikus „díján”, azaz a kamaton felül ezen költségek egyéb, díj-jellegű jogcímeit jellemzően a gyakorlat alakította ki, és számos ilyen jogcímet találunk akár a Hpt., akár a THM-rendelet példálózó felsorolásaiban.

A Kúria konkrét kérdése szempontjából valójában nem is a költségek/díjak tipizálásának van jelentősége, hanem annak, hogy a devizahitel-szerződések esetében a jóhiszeműség és tisztesség keretei között, a szerződéses szabadság elve alapján a hitelintézetek korábban mely díjakat kötötték indokoltan devizához, és melyek esetében nem állapítható meg ilyen indokoltság. Ezen, az adott kölcsönszerződés egyes részletkérdései tekintetében nem tartjuk elképzelhetetlennek, hogy történtek a bankok részéről olyan megoldások, amelyek indokolatlanul terheltek meg az árfolyamkockázattal az egyszerű, a bank oldalán is forintban felmerülő költségeket (pl. levelezés költsége). Ezen jogi hibák reparálása egyedi esetekben indokolt lehet, azonban meggyőződésünk, hogy ezen jogi hibák nem érik el azt a szintet, amely a devizahitel-szerződés egészének ab ovo jogszerűségét, érvényességét megkérdőjelezhetik.

HÁTTÉRANYAG

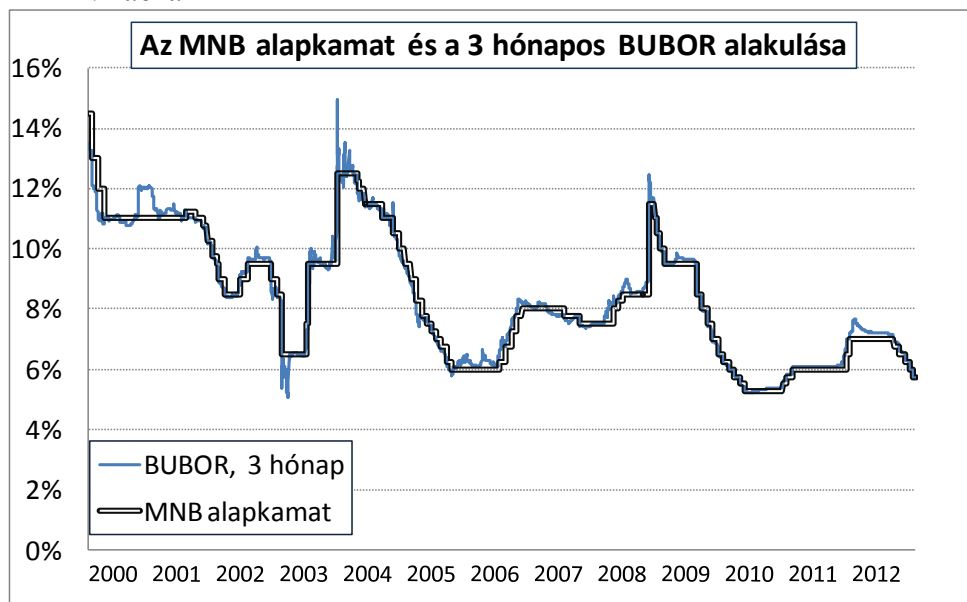
A deviza alapú jelzáloghitelezéssel kapcsolatban

1. A szabályozás változása

2001-2004 között a lakosság lakáscélú ingatlanhoz jutásának finanszírozását kívánta elősegíteni az állami kamattámogatás rendszere, mely egyaránt kiterjedt új és használt lakásokra.

Az államilag támogatott hitelkonstrukció lényege, hogy a „normál”, piaci hitelkamatból – meghatározott feltételek teljesülése esetén – az ügyfél jogosult volt az **állam által biztosított kamattámogatás** igénybe vételére. Ezzel az **ügyfél által ténylegesen fizetendő kamat jelentősen alacsonyabbá vált**. 2003 év végére a lakáscélú hitelekhez kapcsolódó kedvezmények – így az **állami kamattámogatások szabályrendszere** is – a korábbiakhoz képest jelentősen **szigorúbbá vált**, majd 2004-ben meg is szűnt. A **kamattámogatás szűkülése, majd megszűnése miatt** a fogyasztók számára **kedvező, alacsonyabb kamatozású forint alapú termékek** a továbbiakban **már nem**, vagy csak jóval korlátozottabb mértékben **voltak elérhetőek**. A fogyasztók széles köre számára így már csak a **magas piaci kamatozású forint hitelek, vagy az alacsony devizakamatláb mellett kínált deviza alapú hitelek álltak rendelkezésre**. A piaci kamatozású forint hitelek nem jelentettek reális alternatívát a korábbi támogatott hitelekhez képest, azokkal az alacsony deviza kamatlábú deviza alapú hitelek voltak versenyképesek.

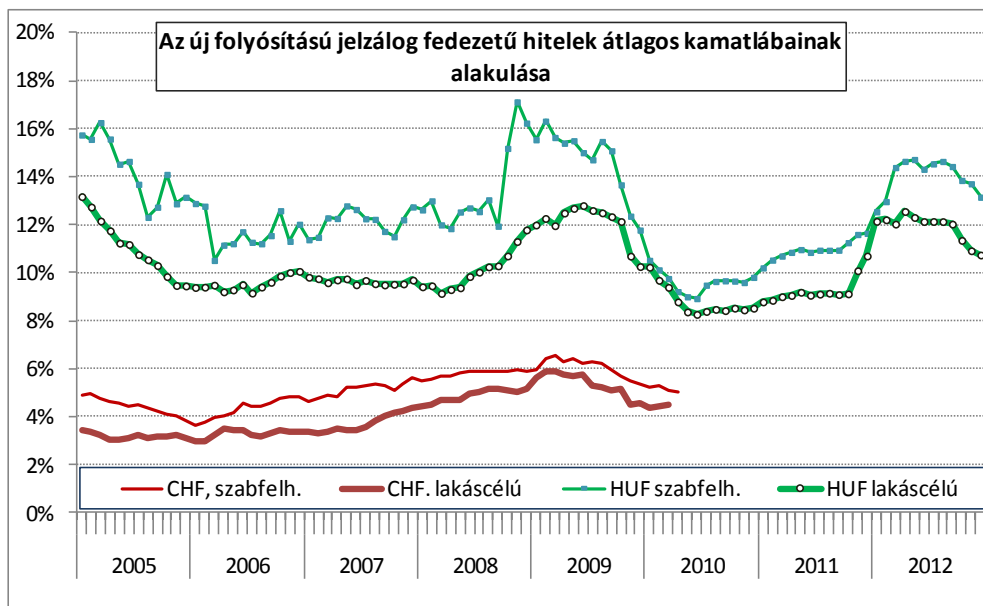
1. ábra



2. Piaci forint és deviza kamatlábak alakulása

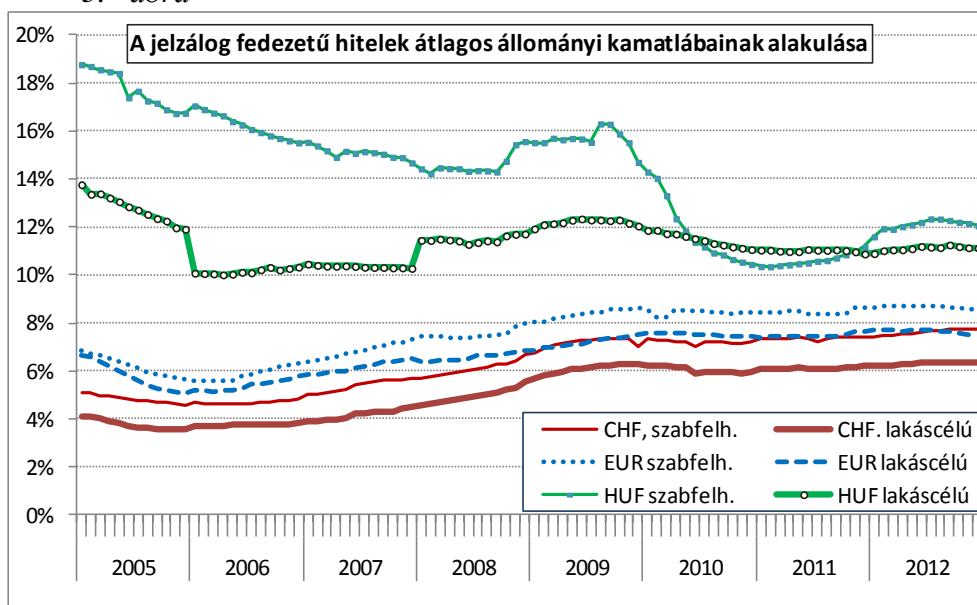
Megállapítható, hogy a vizsgált időszakban a **forint hitelek kamatlábai jelentős mértékben meghaladták a deviza alapú** (mind az EUR, mind a CHF) **hitelek kamatlábát**. 2005 elején⁶ a lakáscélú hitelek esetében **mintegy 10 százalékpont közötti eltérés** figyelhető meg a forint és svájci frank hitelek kamatlábai között. A kezdetben megfigyelhető magas eltérés csökkenésnek indul, azonban végig, a teljes megfigyelési időszakban 4,5 százalékpont felett marad az eltérés értéke. A szabadfelhasználású jelzáloghiteleknél is hasonló tendenciák láthatóak, vagyis 2005 elején 9-11 százalékpont körül alakul a forint és devizakamatlábak közötti eltérés. A szabadfelhasználású jelzáloghiteleknél is megfigyelhető a forint és a deviza kamatlábak közötti eltérések csökkenése, ami a vizsgált időszak végére ez 3 - 5 százalékpont körüli szintre mérséklődött.

2. ábra



⁶ 2005-nél korábbi adat nem áll rendelkezésre

3. ábra



3. A kamatlábak törlesztő részletekre gyakorolt hatása

A számítások alapján megállapítható, hogy **az azonos feltételekkel felvett kölcsönök esetén (felvétel időpontja, futamidő, kölcsön összege, kamatperiódus hossza) a kamatlábak közötti eltérések miatt a felvétel időpontjában a deviza alapú kölcsönök törlesztő részletei lényegesen alacsonyabbak voltak a forint alapú törlesztő részleteknél (a példában mintegy fele, kétharmada a CHF alapú kölcsön kezdő törlesztőrésze a forint kölcsönének).**

Példával illusztrálva: A kölcsönfelvétel időpontja 2006 év eleje, a futamidő 20 év, kölcsön összege 5 millió forint, kamatperiódus 6 hónap. A következő táblázat azt mutatja, hogy a fenti feltételek esetén, 2006-tól 2012 decemberéig hogy alakult egy svájci frank alapú és egy forint alapú hitel törlesztőrésze (forintban kifejezve), az átárazódások időpontjában.

1. táblázat

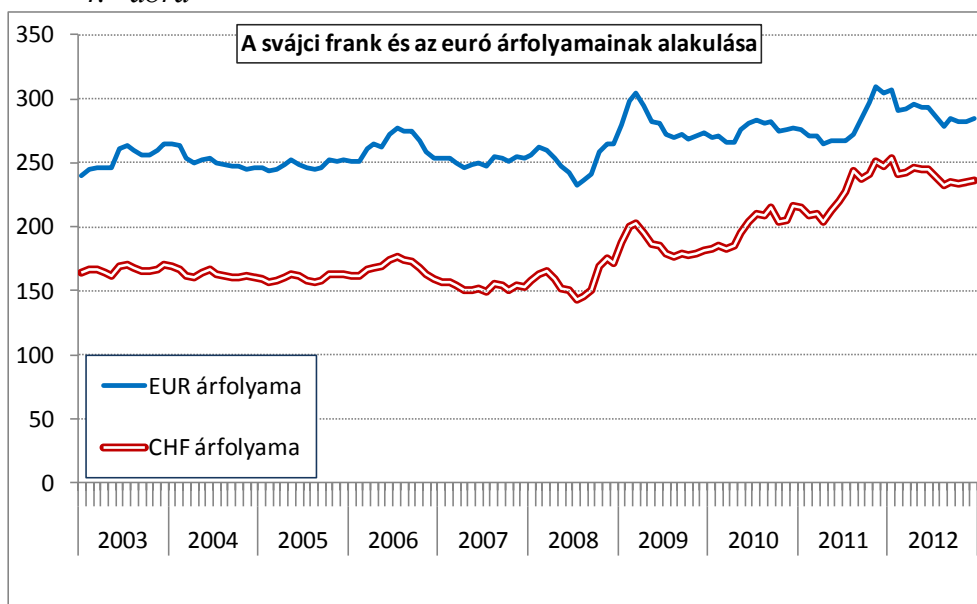
Törlesztő-részlet esedékessége	Törlesztőrészletek (Ft-ban)		Törlesztő-részlet esedékessége	Törlesztőrészletek (Ft-ban)	
	CHF alapú kölcsön esetén	HUF kölcsön esetén		CHF alapú kölcsön esetén	HUF kölcsön esetén
2006.01.01	29 186	59 199	2009.07.01	36 383	52 704
2006.07.01	32 631	57 560	2010.01.01	38 931	54 434
2007.01.01	29 035	48 754	2010.07.01	46 448	55 540
2007.07.01	27 693	48 801	2011.01.01	47 464	54 256
2008.01.01	29 659	49 942	2011.07.01	49 117	53 046
2008.07.01	27 668	49 537	2012.01.01	55 345	51 970
2009.01.01	37 016	52 994	2012.07.01	52 014	51 957

A fentiek alapján további előnyt jelentett az ügyfél számára, hogy ha **az ügyfél képes a forint kölcsönnek megfelelő törlesztő részletet fizetni**, akkor a kedvezőbb kamatláb miatt deviza alapon jóval **magasabb kölcsönösszeget⁷ kaphatott**.

4. Árfolyamok alakulása

A jelentős kamatkülönbség mellett **a forint árfolyama hosszú időn keresztül csak igen szűk sávban ingadozott**: a forint/ svájci frank árfolyamának értékei alapján (a kölcsönök döntő többsége ebben a devizanemben lett kihelyezve) láthatjuk, hogy **2003-tól⁸ 2008 októberéig** (vagyis a kölcsönök kihelyezésének időszakában) az árfolyam a **150-170 Ft /CHF sávon belül mozgott** (azaz az árfolyam-ingadozás mértéke jellemzően bőven 10%-on belül volt). **A forint svájci frankkal és euróval szembeni árfolyama tehát kifejezetten stabil volt abban a néhány évben, amikor jellemzően a deviza alapú kölcsönök kihelyezése történt.** Az árfolyamkockázat ebben az időszakban is jelen volt, csak mivel nem realizálódott, jelentőségét alulbecsülték.

4. ábra



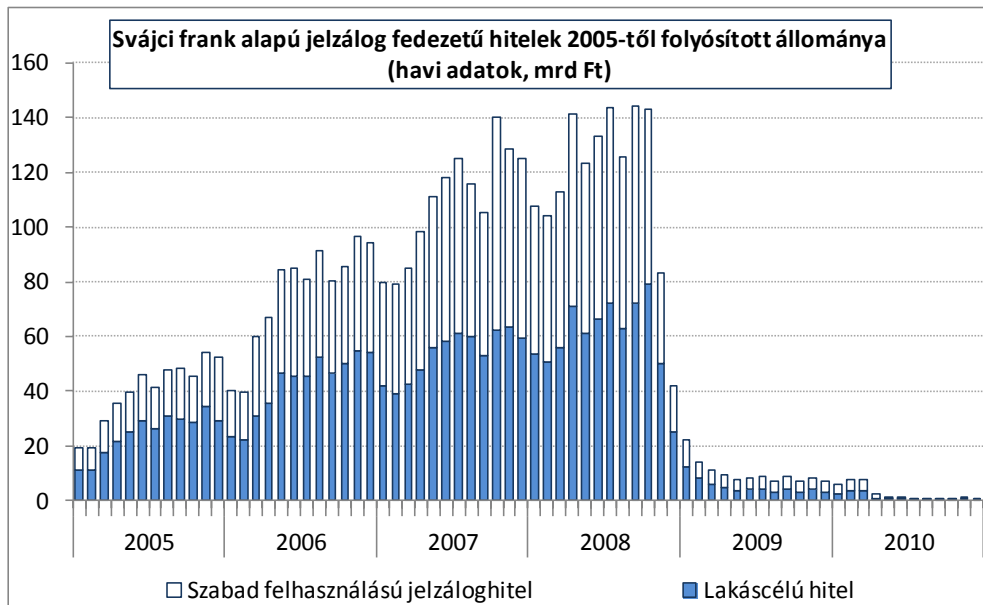
⁷ Jelen példában, ha az ügyfél CHF alapú hitel felvétele esetén kezdeti törlesztőrészlétként a forint kölcsön törlesztőrészlétét (vagyis mintegy 55-59 ezer Ft-ot) hajlandó megfizetni, akkor megközelítőleg 9,5 – 10 millió forintos összegű kölcsönt vehetne igénybe, a fent bemutatott feltételezéseket alapul véve.

⁸ A csúszó leértékelés rendszerének megszűnését (és az intervenció sáv +/-15%-osra tágítását) követő időpontokat indokolt figyelembe venni, mert az ennél korábbi időpontra történő visszatekintés már egy „másik rendszerhez” tartozott.

5. Folyósítások és állományok alakulása

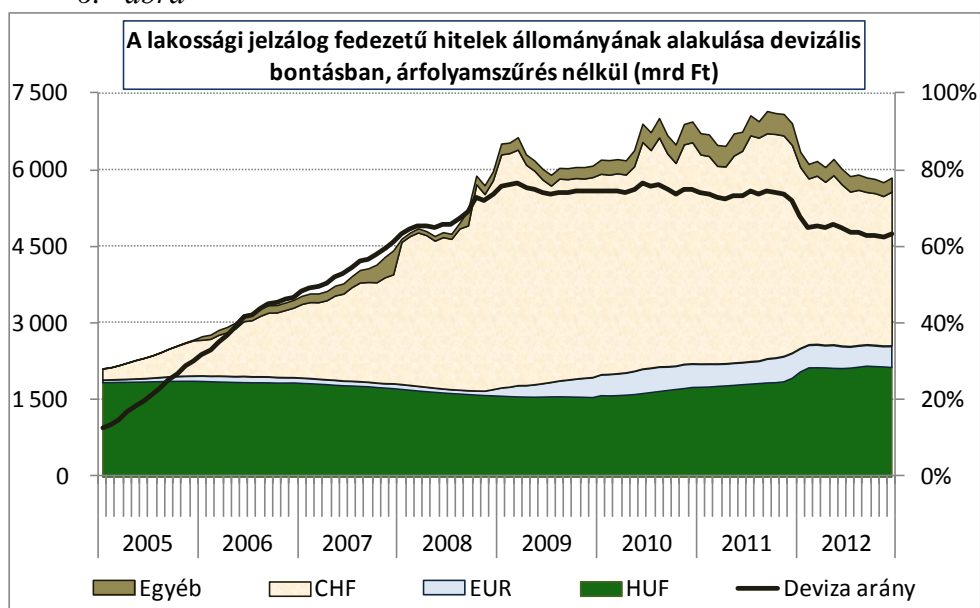
A deviza alapú jelzáloghitelek folyósítása 2003 év végétől 2004 év elejétől indult el. A folyamatosan meglévő kamat-előny és a viszonylagos árfolyam stabilitás mellett a folyósított új deviza alapú hitelek, és ezzel együtt a kihelyezett deviza alapú hitelállomány gyors növekedése figyelhető meg. A deviza alapú hitelek kihelyezésének jelentős része 2006 - 2008 között történt.

5. ábra



Mivel az új hitelfolyósításokon belül szinte kizárólagossá váltak a deviza alapú hitelek, a lakossági hitelállományon belül gyorsan nőtt a deviza alapú hitelek aránya.

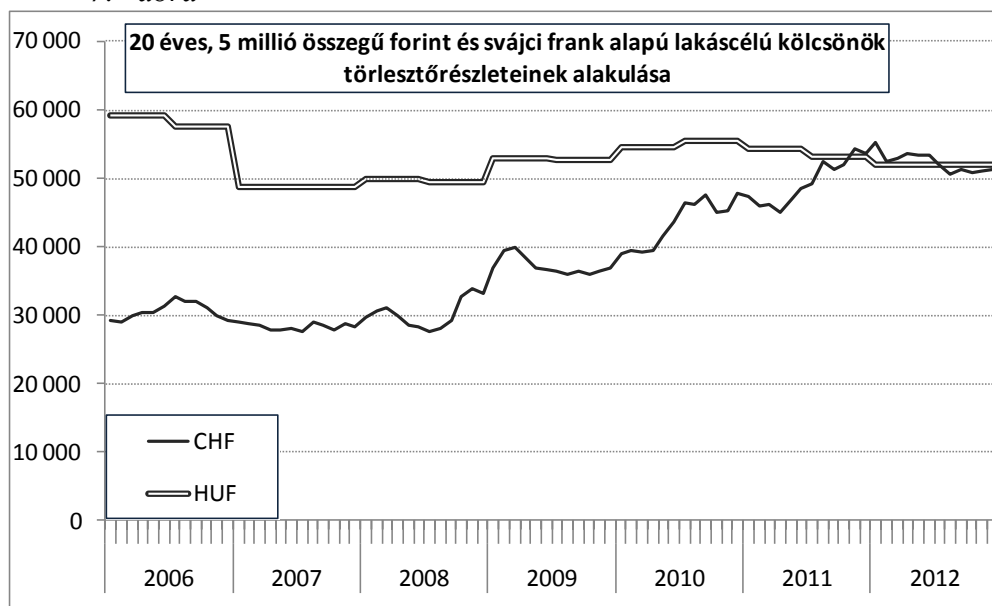
6. ábra



Összegzés

A 2008-ig viszonylag stabil árfolyam alakulás miatt a törlesztőrészekben az árfolyamváltozás negatív hatása hosszú időn keresztül lényegesen kisebb szerepet játszott, mint a kamatláb különbözetből eredő pozitív hatás. Ez egyben azt is jelenti, hogy a havi törlesztőrészek nagyságának alakulásában a forintnál jóval alacsonyabb deviza kamatláb jellemzően 2011 végéig még kompenzálni tudta az árfolyamromlásból fakadó törlesztőrészlet emelkedést.

7. ábra



Megállapítható, hogy

- *a kedvező kamatozású (feltételű) forint kölcsönök nem voltak elérhetőek 2003 után, és ezzel közel egy időben megjelentek a viszonylag alacsony kamatozású deviza alapú hitelek,*
- tartósan és jelentősen *alacsonyabb a deviza alapú hitelkonstrukciók ügyleti kamata,*
- 2003-2008 között *az árfolyam viszonylagos stabilitást mutatott.*

Mindezek alapján a fogyasztók számára a hitelfelvétel időpontjában kimutatható előnyökkel járt a deviza alapú hitel felvétele, hiszen egy azonos összegű forint kölcsönhöz viszonyítva jóval alacsonyabb törlesztőrészletet kellett csak megfizetniük.

A forint árfolyamának kedvezőtlen irányú változása miatt az elmúlt másfél-két évben a deviza alapú hitelek törlesztőrésze elérhette, sőt meg is haladhatta az azonos feltételekkel felvett forint kölcsönök „elvi törlesztőrészletét”, ugyanakkor a **korábbi jóval alacsonyabb törlesztőrészek miatt eddig elért megtakarítások hatása még mindig jelen van.**

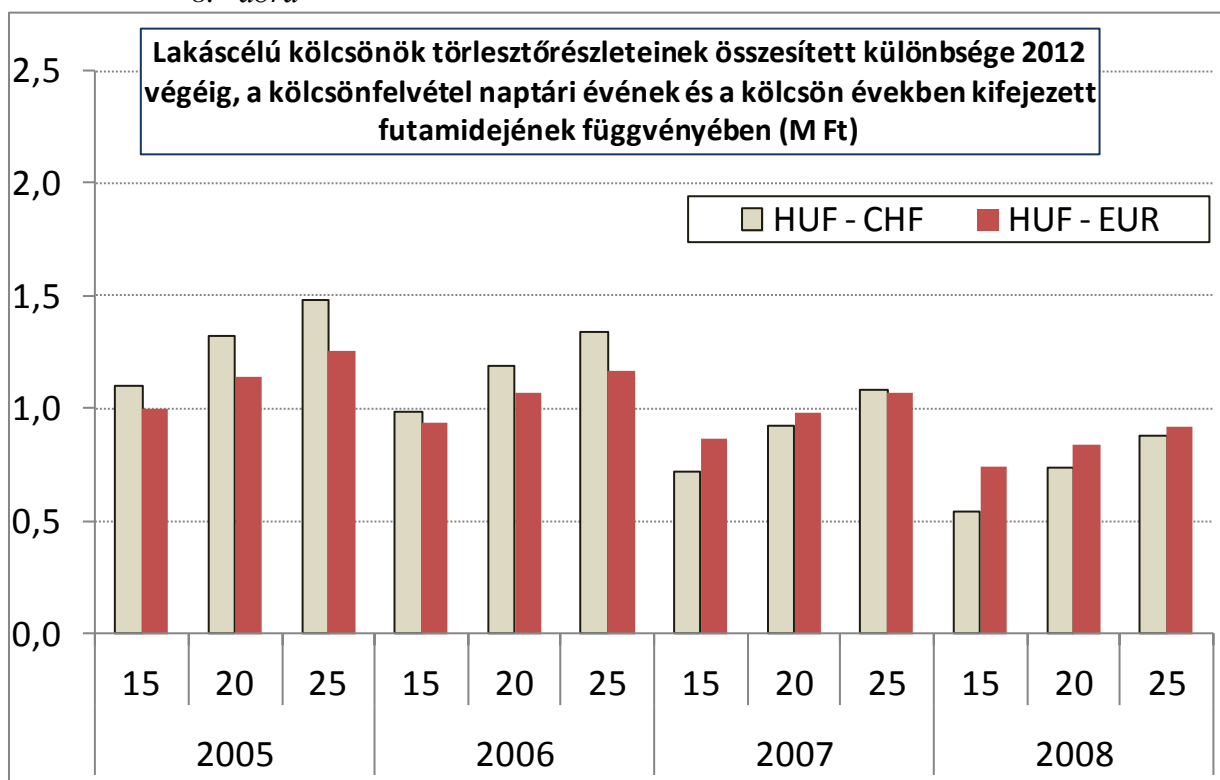
A különböző feltételek mellett folyósított lakáscélú hitelek esetében a hitelfolyósításától kezdődően 2012 végéig az ügyfelek által fizetett deviza alapú hitelek esetén fizetett összesített becsült törlesztőrészlet minimum 500 ezer, de akár 1.480 ezer Ft-tal is kevesebb, mint egy elvi forint hitel felvétele esetén számított összeg. A szabadfelhasználású jelzáloghitelek esetében a megtakarítás összege meghaladja az 1 millió Ft-ot.

Az erre vonatkozó részletes adatokat a 2. táblázat és a 6. valamint a 7. ábra tartalmazza.

2. táblázat: A különböző deviza alapon nyújtott, egyéb jellemzőikben azonos, 5 millió Ft összegű kölcsönök törlesztőrészelei különbözetének 2012 végéig számított összege

A kölcsön paraméterei			Kumulált különbözetek (Ft)	
A jelzálog fedezetű kölcsön típusa	Kölcsönfelvétel időpontja (adott naptári év januárja)	A kölcsön futamideje (években)	HUF - CHF	HUF - EUR
Lakáscélú kölcsön	2005	15	1 097 007	996 271
		20	1 317 389	1 141 687
		25	1 481 426	1 253 075
	2006	15	982 205	938 232
		20	1 185 351	1 069 141
		25	1 336 289	1 170 305
	2007	15	717 845	867 768
		20	927 055	982 496
		25	1 078 109	1 072 019
	2008	15	541 226	739 535
		20	739 200	842 288
		25	880 237	922 153
Szabadfelhasználású kölcsön	2005	15	1 765 439	1 774 785
		20	1 994 003	1 929 744
		25	2 163 738	2 049 655
	2006	15	1 636 067	1 693 244
		20	1 858 606	1 844 549
		25	2 022 713	1 961 239
	2007	15	1 382 590	1 636 818
		20	1 632 541	1 793 935
		25	1 811 097	1 913 765
	2008	15	1 174 567	1 471 631
		20	1 424 223	1 627 891
		25	1 600 178	1 745 441

8. ábra



9. ábra

