



a hitelintézetek számára a svájci frank alapú lakossági devizahitelek euró alapú deviza hitelre való átalakításáról

A svájci frank elmúlt időszakban tapasztalt jelentős erősödése miatt egyre több hitelintézet teszi lehetővé lakossági ügyfelei számára a svájci frank alapú devizahitelek euró alapú deviza hitelre való átalakítását. Az euró mellett a svájci frank az a deviza, amelyben a legtöbb deviza alapú hitel folyósításra került, ezért a körlevél is elsősorban ezzel a devizanemmel foglalkozik, de a leírtak értelemszerűen nem csak a svájci frank, hanem a japán jen vagy USA dollárban meghatározott deviza alapú hitelekre is vonatkoznak.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a más devizanemben meghatározott hitel euró alapúvá való átváltási lehetőségének a biztosítását a jelenlegi gazdasági helyzetben megfelelő és helyes gyakorlatnak tartja, elsősorban a következő okokból:

1. Az elmúlt időszakban a forint/svájci frank árfolyam volatilitása lényegesen meghaladta a forint/euró árfolyam volatilitását, ezáltal a hitel euróra való átváltásával a havi törlesztőrészlet stabilabbá, kiszámíthatóbbá válik.

2. Mivel a deviza alapú hitelek túlnyomó többsége (csaknem 98%-a) hosszú lejáratú gépjármű finanszírozási vagy jelzáloghitel, ezért nagy mértékben valószínűsíthető, hogy a hitel futamideje során Magyarország csatlakozik az euró övezethez. Ennek következtében várható, hogy az euró alapú hitelek esetében a csatlakozást közvetlenül megelőző években a konvergencia folyamatok miatt jelentősen csökken, majd a csatlakozást követően teljes mértékben megszűnik az árfolyam kockázat.

3. A magyar gazdaság szorosan kötődik az euró zóna gazdaságaihoz, ezért a forint/euró árfolyam eleve szorosabban mozog együtt, mint a forint/svájci frank árfolyam.

4. A hazai hitelintézeti szektorban a deviza alapú hitelt nyújtó hitelintézetek túlnyomó többsége euró övezetbe tartozó szakmai tulajdonossal rendelkezik, ezért könnyebben tud euró mint svájci frank forrásokhoz jutni, illetve az euróban denominált pénzügyi termékek (kötvénykereslet, swapkínálat, repó stb.) piaca és lehetőségei sokkal szélesebbek, mint a svájci franké.

5. A körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. számú kormányrendelet is előnyben részesíti nagyobb biztonsága és alacsonyabb volatilitása miatt az euró alapú hitelezést a svájci frank alapú hitelezéshez képest a hitelezhetőségi korlátok megállapítása során.

A Felügyelet azonban a hitelek devizanemének változtatása során a következőkre is felhívja a hitelintézetek figyelmét:

1. A kiváltás során minden esetben meg kell vizsgálni, hogy az új hitelre kell-e alkalmazni a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. számú kormányrendelet vonatkozó szabályait.

2. A Felügyelet azért is támogatja a hitel más devizanemről euró alapúra való átváltását, mert az euró/forint árfolyamnak a svájci frank/forint árfolyamnál kisebb elméleti és tapasztalati volatilitása csökkenti a hitelkockázatot. Az alacsonyabb hitelkockázat mind az adós mind a hitelintézet érdekét szolgálja és lehetővé teszi az ehhez kapcsolódó előnyök megosztását, ezáltal a költségek csökkentését is. A Felügyelet ezért célszerűnek tartja, ha a hitelintézet az átváltáshoz egyéb kedvezményeket is kapcsol annak érdekében, hogy az ügyfél havi törlesztő részlete az átváltás miatt ne növekedjen, így különösen a következőket:

- A hitelintézet az euró alapúra átváltott hitel kamatkondícióit úgy állapítja meg, hogy az lehetőleg ne legyen magasabb a szerződésben eredetileg rögzített svájci frank kamatlábnál, mert ennek hiányában az átváltás a hitel egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett a havi törlesztő részlet növekedését eredményezné.

- Mentési az ügyfelet az átváltáshoz kapcsolódó egyéb költségektől (konverziós, hitelbírálati, folyósítási, értékbecslési, adminisztrációs), illetve ezzel összhangban nem kerül sor az ingatlanon bejegyzett jelzálogjog módosítására, és ezzel az ügyfél mentesül az újabb közjegyzői költségek megfizetésétől.

- Az átváltott hitel törlesztéséhez kapcsolódóan egy átmeneti időszakra rögzített maximum árfolyam plafon alkalmazható, amely akár az aktuális árfolyamhoz képest az ügyfél számára kedvezően is kerülhet meghatározásra. Egy ilyen árfolyam plafon megkíméli az ügyfelet a deviza árfolyam kockázat miatti jelentős havi törlesztő részlet emelkedés lehetőségétől, de nem zárja ki, hogy a forint jövőbeni erősödéséből származó kedvező hatás a havi törlesztő részletben is jelentkezzen.

- A hitelintézet az átváltás során felkínálhatja ügyfelének a futamidő hosszabbításának lehetőségét.

3. Akciós kondíciók biztosítása esetén a hitelintézet megfelelően tájékoztassa az ügyfelet az akciós időtartam lejártát követő feltételekről.

4. Az átváltásnak a deviza alapú hitelek előtörlesztésére vonatkozó szabályokkal összhangban deviza közép árfolyamon kell történnie.

5. A Felügyelet elfogadhatónak tartja azt a gyakorlatot, hogy a hitelintézet az átváltás lehetőségét és kondícióit a hirdetményében közzéteszi, de azt nem automatikusan mindenki számára, hanem csak egy megalapozott vizsgálatot követően, azon ügyfelei számára teszi elérhetővé, amelyek megfelelnek előre meghatározott feltételeknek (pl. törlesztő részletek időben való teljesítése).

6. A hitelintézet megfelelően tájékoztassa az ügyfelet az euró alapúvá konvertálás következtében az ügyfelet ért, megváltozott kockázatokról, illetve a hitel egyéb feltételeinek változásából (pl. futamidő hosszabbítás) származó hatásokról.

A Felügyelet jelen körlevele elsősorban a lakossági deviza alapú hitelekkel kapcsolatos átváltásra irányul, de annak főbb pontjai értelemszerűen a vállalati deviza alapú hitelekre is vonatkoznak.

Budapest, 2011. január 7.

Tisztelettel:

dr. Szász Károly elnök