

Az árfolyamgát átalakításának lehetősége

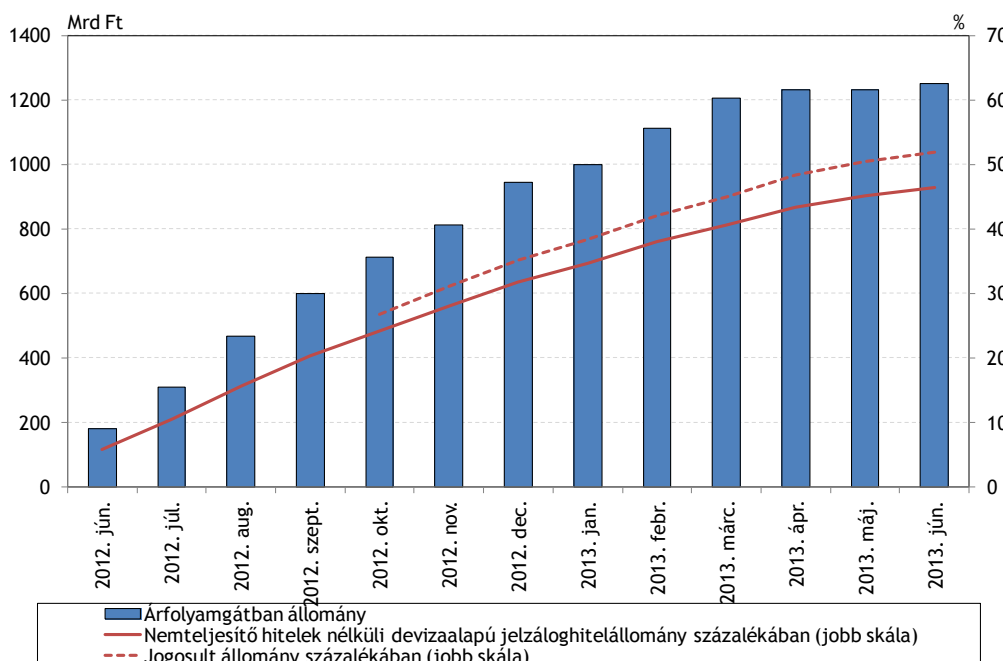
2012 tavaszán indult el a Bankszövetség és a kormány megállapodása alapján az árfolyamgát programja, amely a devizahitelesek széles körét megcélozva a 90 napnál nagyobb fizetési késedelemben nem lévő ügyfelek árfolyamkockázatát és kamatterheit mérsékli. Az árfolyamgátban részt vevő adósok törlesztőterhe a piaci árfolyamnál jóval alacsonyabb, a svájci frank alapú jelzáloghitelek esetén 180 forintos svájci frank árfolyamon kerül meghatározásra öt évig, vagyis ez alatt az idő alatt a törlesztőrészlet jelentősen csökken. Az eredeti és a kedvezményes törlesztőrészlet közötti különbség kamatrészének megfizetését átvállalja az állam és a bankrendszer fele-fele arányban. A különbség tőkerésze gyűjtőszámlára kerül, ahol a bankközi forintkamatnak megfelelően kamatozik.

Az árfolyamgát rendszerében tehát az árfolyamkockázat mérséklődik. A törlesztőrészlet két részből áll: egy kamat és egy tőketörlesztésből. Mindkettő árfolyamfüggő, hiszen a kamatot a devizatartozáson számítjuk, majd azt konvertáljuk forintra. A tőketörlesztés pedig a fennálló devizatartozás forintban kifejezett részének időarányos törlesztése. A kamat árfolyamkockázata 5 évig teljesen megszűnik, hiszen átvállalásra kerül. A tőkénél is megszűnik 5 évig, viszont itt a gyűjtőszámla miatt ezen rész megfizetése későbbre tolódik. A gyűjtőszámlára kerülő összeg megfelel egy áthidaló forint kölcsönnek, amely ráadásul - az öt éves időszak alatt - a piaci forinthiteleknél kedvezőbb kamatozású.

Ezzel a programmal megvalósult az árfolyamveszteségek részleges társadalmasítása, az adósságátértékelődéséből fakadó többletterhet nemcsak az ügyfél állja, hanem az állam és a bankrendszer is szerepet vállal belőle. A törlesztések átütemezése - az öt éves türelmi időszzakkal - különösen azon családoknak jelent nagy segítséget, ahol valamelyik kereső elveszítette állását, de a következő években várhatóan el tud helyezkedni.

A részvétel fokozatosan növekedett, a belépési határidőt a kormány többször módosította. 2013 júniusában már 153 800 hitelszerződés került be a programba összesen 1252 milliárd forintnyi hitelállománnyal, ami a jogosult hitelszerződések 37 százaléka, a jogosult állománynak pedig megközelítőleg 51 százaléka. Ez egyben azt is jelenti, hogy eddig 257 600 ügyfél (összesen 1187 milliárd forint hitelállománnyal) továbbra sem kívánt élni a lehetőséggel.

1. ábra: Az árfolyamgát kihasználtsága (bankrendszer, fiókok és takarékszövetkezetek)



Megjegyzés: jogosult devizaalapú jelzáloghitelek bővebb halmaz, mint a teljesítő hitelek; további feltétel, hogy a kölcsönnek a folyósításkori árfolyamon számított forint hitelösszege nem haladhatja meg a 20 millió forintot (utóbbi KHR

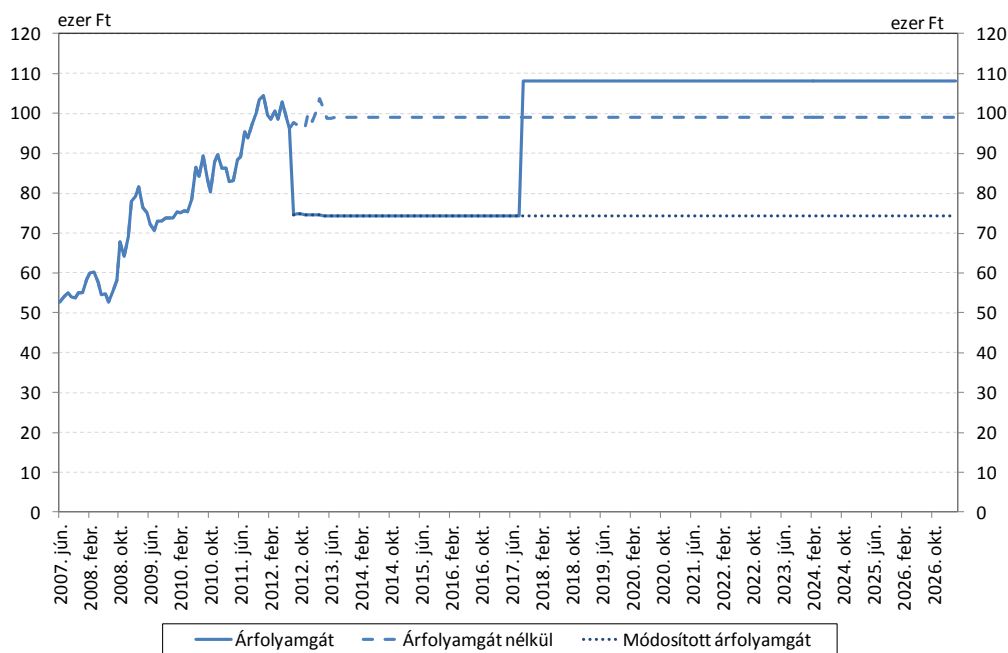
alapján becslés, 2012 vége óta megbízható adat). További 3,8 ezer szerződés, 45 Mrd Ft a pénzügyi vállalkozásoktól származik.

Forrás: MNB, PSZÁF, KHR.

Az árfolyamgátba belépő ügyfeleknek - a 180 forintos svájci frank rögzítés miatt - átlagosan havi 20 ezer forinttal, vagyis 25 százalékkal csökkent a törlesztőrészlete. Ebből átlagosan havi 13 ezer forinttól a kamatteher árfolyamkockázatának átvállalása miatt 5 évre teljesen megszabadul az adós. Egy 2012 augusztusában belépett ügyfél összesen közel 150 ezer forint kamatteher megfizetése alól mentesült. Ha az összes, az árfolyamgátban részt vevő adóst nézzük, eddig 14,7 milliárd forint maradt az ügyfelek zsebében.

Az adósok egy részének távolmaradását sok tényező indokolhatja. Az átlagos hitelméret esetükben jóval kisebb, mint a programban résztvevőknél, amiből arra lehet következtetni, hogy hitelek átlagos futamideje is rövidebb. Sokuk számára vélhetően az adósságtehertől való megszabadulás a legfőbb cél, akár annak árán is, hogy nem élnek a (részben) átmeneti fizeteskönnyítés lehetőségével. Sok adósnál az is szerepet játszhatott a távolmaradásban, hogy a rendszert bonyolultnak találták, és elriasztotta őket az a lehetőség, hogy a törlesztőrészlet öt év után hirtelen megemelkedik. Egy tipikus devizaalapú jelzáloghitel adós törlesztőrészlete ugyanis - a svájci frank árfolyamának jelenlegi szinten történő fennmaradása esetén - öt év után a belépés előtti szinthez képest is megemelkedne közel 10 százalékkal. Néhány adós ezen felül arra spekulálva is távol maradhatott a programtól, hogy a későbbiekben esetleg egy, a számára még kedvezőbb adósmentő konstrukciót is kialakít a kormány. Éppen ezért fontos átgondolni az árfolyamgát működését.

2. ábra: Egy tipikus svájci frank alapú jelzáloghitel adós havi törlesztőrészletének alakulása árfolyamgát esetén (előretekinve változatlan THM-vel és árfolyammal számolva)



Megjegyzés: Svájci frank alapú jelzáloghitel, 2007 közepén 7 millió forint felvett hitelösszeg, 20 éves futamidő mellett, 7 százalékos kezdeti THM (felár -4 százalék).

Felmerül a kérdés, hogy mi tehetné az árfolyamgát intézményét vonzóbbá ezen ügyfelek számára. Az árfolyamvesztésekben történő nagyobb tehermegosztás valószínűleg segítene, ami egyrészt az öt éves könnyített időszak - akár a futamidő végéig történő - meghosszabbításával, másrészt a 180 forintos svájci frank feletti tőkerész bizonyos mértékű elengedésével képzelhető el. Értelem szerűen minél nagyobb lenne a tőkerészben az elengedés mértéke, annál kisebb lenne a gyűjtőszámlán felhalmozódó hitel és ezáltal a törlesztőrészlet is, ami az új hiteltől ódzkodó ügyfelek számára is vonzóvá teheti a programot.

Ha a törlesztőrészleten belül a kamathoz hasonlóan a tőkében is elengedésre kerülne a 180 forintos svájci frank feletti teljes rész, akkor mindez a devizaalapú jelzáloghitelek törlesztőrészleteinek forintosítását jelentené. Ez nem egy egyszeri, azonnali devizahitel-átváltás, hanem a fennálló tartozás fokozatos, de teljes mértékű forintosítása, az adósság árfolyamkockázatának teljes megszüntetése. A jelenlegi helyzethez képest a devizahiteladósok mindegyikének árfolyamgátba való belépésével párhuzamban mindez a mostani árfolyamon számolva a jövőben évi 30-40 milliárd forint körüli költségterhet jelentene.

Szerzők:

Balog Ádám dr. - Nagy Márton