

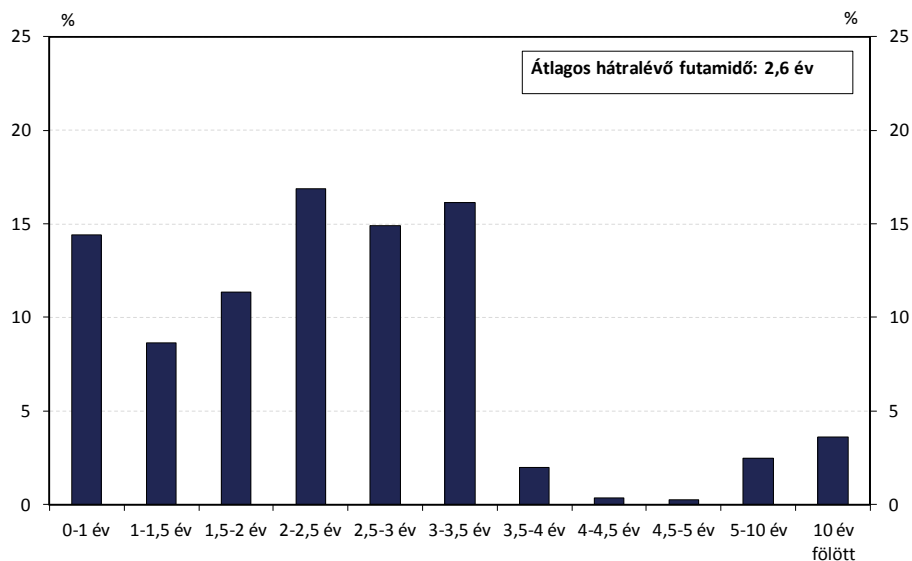
Fábián Gergely:

A megmaradt devizahitelek kálváriája az árfolyamkockázattal

A svájci frank januári hirtelen erősödése és a mostani görög események is rávilágítottak a továbbra is velünk élő számottevő árfolyamkockázatra. A megmaradt, túlnyomórészt gépjármű-finanszírozási hitelből álló devizahitel ügyletek közel negyedmillió szerződést érintenek. Közülük sokan ugyan a speciális konstrukciók miatt még elkerülték az árfolyamváltozás negatív hatásait, de nem szabadultak meg tőle végleg. Sőt a közeljövőben tsunamiként szembesülhetnek az erős svájci frank következményeivel a megugró törlesztő-részletek következtében.

A lakossági jelzáloghitelek forintosításával a probléma 90 százaléka megoldódott, a lakosság árfolyamkockázata már nem jelent veszélyt a pénzügyi stabilitásra. A megmaradt fogyasztói devizahitel állomány még mintegy 300 Mrd forint állományt tesz ki, melyből 280 Mrd Ft Svájci frank alapú állomány, túlnyomórészt gépjármű-finanszírozási hitel. Ezen hitelek futamidőjéből átlagosan 2,6 év van hátra, ebből a hitelállomány közel harmadának kevesebb, mint két év, míg további közel felének 2-3 év a hátralévő futamidő.

1. ábra: A teljesítő háztartási megmaradt (gépjármű és személyi) devizahitelek hátralévő futamidejének eloszlása (tartozásösszeg szerint)



Forrás: MNB, KHR.

Első ránézésre tehát nem tűnik érdemi kockázatnak a megmaradt devizahitel-állomány, de ez csak a felszín, mélyebbre ásva a következőkben látni fogjuk, hogy ezen állományt nem lehet figyelmen kívül hagyni. A megmaradt devizahitelek széles társadalmi kört, közel negyedmillió hitelszerződést érintenek. Az érdemi fertőzési kockázatokról sem szabad megfeledkezni: a devizaadósok közül mintegy 30 ezer rendelkezik jelzáloghitellel is. Minden egyéb hitelüket figyelembe véve az érintett állomány 230 Mrd forintot tesz ki a megmaradt devizahitel kitettséjükön felül.

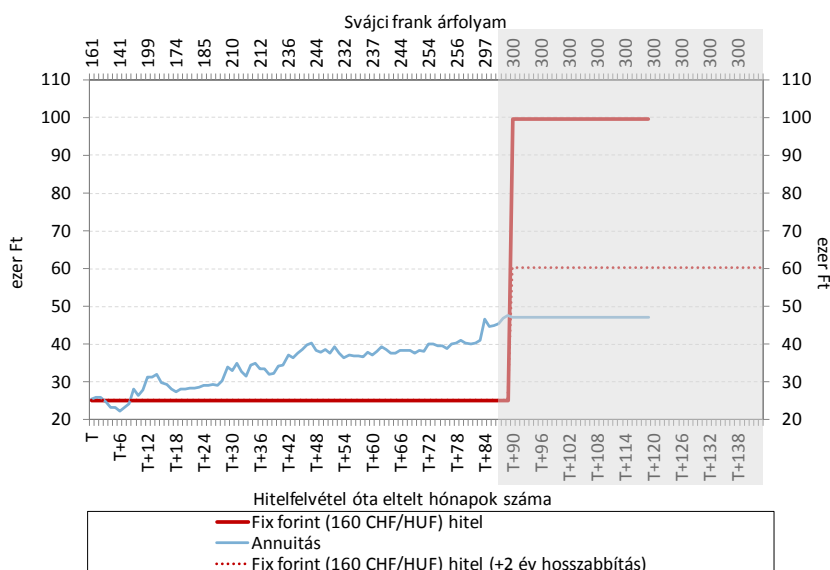
2015 eleje óta ráadásul az árfolyamkockázatok lényegesen megnöttek: a svájci jegybank által feladott árfolyamsapka (a svájci frank euróval szembeni maximumának rögzítése) következtében a forint 255 körüli

300 Ft körüli szintre gyengült a svájci frankkal szemben, azóta pedig a görög események miatt 10 forintos sávban ingadozik.

Mindez fájó emelkedést jelentett a törlesztő részletekben, egy átlagos ügyfélnél mintegy 7 ezer forinttal nőtt a havi törlesztőrészlet, 40 ezerről 47 ezer forint körüli szintre. Az egyoldalú kamatemelések és árfolyamrészlet elszámolásának pozitív hatásai így eltűntek az ügyfelek számára. Ráadásul a visszatérítés eleve kisebb volt, mint a jelzáloghitelek esetében. Egyrészt a magasabb hitelkamat miatt kisebb emelések történtek, miközben a magasabb kamat szint és rövid futamidő miatt a kamatcsökkentésnek kisebb a hatása a törlesztő részletre. A hitelek mintegy fele pedig referenciakamathoz van kötve, ahol kisebb tisztességtelen emelés merült fel.

A legfőbb kockázat azonban pont abból származik paradox módon, hogy sok gépjármű devizahitelest eddig egyáltalán nem, vagy csak alig érintett az árfolyam változása, ugyanis vagy a konstrukció eredetileg forintban fix törlesztésű volt, vagy átstrukturálás következtében vált azzá. Szemben a normál annuitásos hitelekkel, ahol egy átlagos svájci frank hitelnél - válság előtt 2 millió Ft felvett összeg, 10 éves futamidő, 9 százalékos kamat - a törlesztőrészlet 25 ezer forintról közel megduplázódott az árfolyamváltozás következtében, addig egy ugyanilyen hitel, csak forintban rögzítve törlesztő esetén végig alacsony maradt a törlesztőrészlet (a példában 160 CHF/HUF rögzítés esetén 25 ezer Ft körül törlesztőrészlet).

2. ábra: Törlesztőrészlet alakulására illusztráció egy átlagos CHF gépjármű-finanszírozási hitelnél (2 millió Ft felvett összeg, 10 éves futamidő, 9 százalékos kamat)

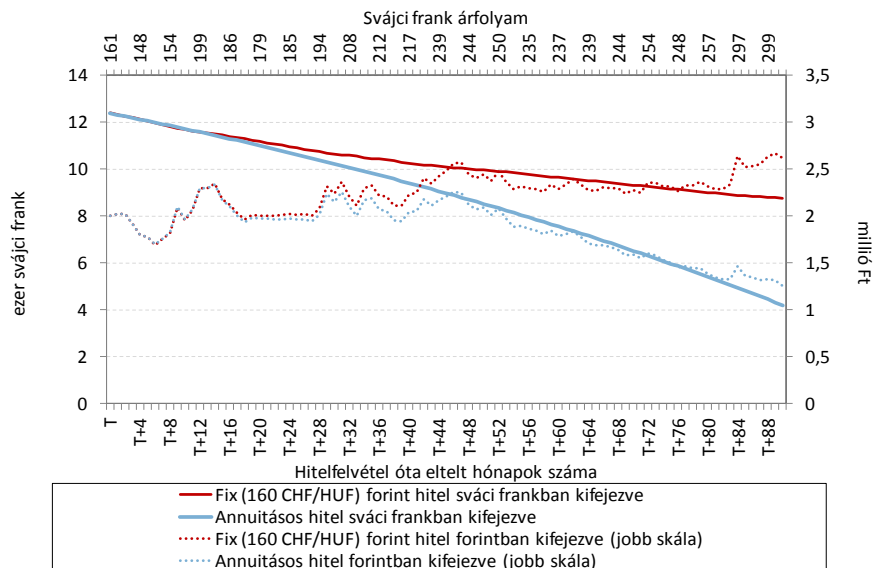


Forrás: MNB, KHR alapján saját számítások.

Ennek a börtje, hogy a futamidő végére a törlesztőrészletek többszörösére emelkedhetnek, még akkor is, ha futamidő hosszabbításra is sor kerül, mivel a fennálló tőketartozás nem csökkent kellő ütemben. Az alacsonyabb törlesztőrészletek következtében ugyanis a tőketörlesztés elmaradt. A fenti átlagos példánál maradván, ha mindaddig 160 forintos árfolyam mellett törlesztett az ügyfél, akkor svájci frankban a fennálló tőketartozása 8 év után is több mint kétharmadát teszi ki a folyósított összegnek (forintban kifejezve pedig 130 százalékát az erős svájci frank miatt). Ezt az összeget a hátralévő, vagy a meghosszabbított futamidő végéig kellene betörleszteni. Ezzel szemben, ha ugyanilyen hitel normál annuitással törlesztett mindenkor árfolyamon, akkor a harmadát teszi ki a fennálló tőketartozás a folyósított összegnek (forintban kifejezve pedig kétharmadát). Éppen emiatt nem lehet arról beszélni, hogy a probléma 2-3 éven belül

megoldódik, hiszen a halasztott tőke törlesztésű konstrukciónál jelentős futamidő hosszabbítás is szükséges.

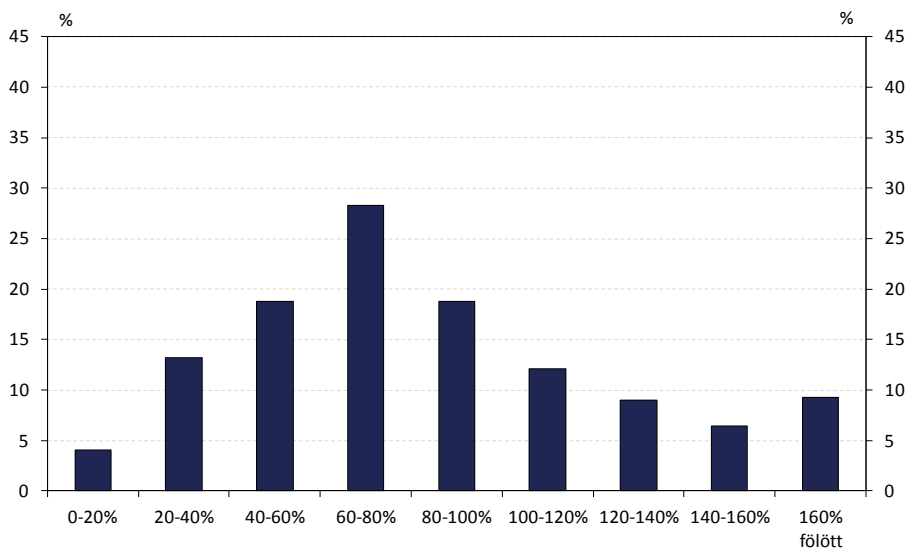
3. ábra: A fennálló tőketartozás alakulására illusztráció svájci frankban és forintban kifejezve egy átlagos CHF hitelnél (2 millió Ft felvett összeg, 10 éves futamidő, 9 százalékos kamat)



Forrás: MNB, KHR alapján saját számítások.

A problémát fokozza, hogy a forintgyengülés így jóval nagyobb hatást fejt ki: míg 10 forint gyengülés egy átlagos annuitásos hitelnél – ahol 47 ezer Ft körüli a törlesztőrészlet - 1500 Ft havi törlesztőrészlet növekedést okozhat, addig fix forint esetén, a megnövekedett - akár 90 ezer Ft feletti törlesztőrészlet után - 3300 Ft emelkedést.

4. ábra: A fennálló tőketartozás aránya a folyósított összeghez képest forintban kifejezve a megmaradt teljesítő devizahitel-ügyleteknél (volumen szerinti megoszlás)



Forrás: MNB, KHR.

A fenti példa nemcsak illusztráció, hiszen olyan teljesítő hitelek, ahol a fennálló tőketartozás forintban kifejezve meghaladja a folyósított összeget a teljesítő állomány több mint harmadát teszi ki a bankok és lízingcégek mérlegében. Itt pedig jelentős hitelkockázatról beszélünk, hiszen kétséges, hogy az ügyfelek képesek-e a megugró törlesztőrészeket fizetni, vagy hajlandóak-e 10 év törlesztés után további évekig magasabb törlesztőrészt fizetni, miközben a hitel mögötti gépjármű elvesztette értéke nagy részét.

A bankok és lízingcégek számára potenciálisan több tízmilliárdos veszteség alakulhat ki, amit egy árfolyamsokk számottevően tovább súlyosbíthat. Az ügyfeleknek sem szabad alábecsülni a nemteljesítés következményeit, hiszen a gépjárműfedezet érvényesítése után a fennmaradó tartozás erejéig zálogjogot alapíthat a hitelező az adós ingatlanjain a hitelezői igény kielégítése céljából, a veszteségek csökkentése érdekében. Mindebből következik, hogy a bankoknak, lízingcégeknek és az adósoknak is érdeke a probléma megoldása. A devizahiteles lavina a gépjármű-finanszírozásban indult anno a kétezres évek elején, majd ezt követte a felfutás a jelzáloghitelezésben. A jelzáloghitelek 2015 eleji forintosítása után, a megmaradt devizahitelek forintosításával a lakossági devizahitelek és az azt körülvevő kockázatok teljesen eltűnének.

„Szerkesztett formában megjelent a Portfolio.hu oldalon 2015. július 29-én.”