

Fábián Gergely:

Miért kell tartani a megmaradt devizahitelektől?

Bár a háztartási devizahiteles probléma 90 százaléka megoldásra került a jelzáloghitelek forintosításával, az a maradék, túlnyomórészt gépjármű-finanszírozási hitelből álló 10 százalék egyre erősödő fejfájást okoz az ügyfeleknek, bankoknak és a döntéshozóknak. A fejfájás egyrészt a megnőtt árfolyamkockázatból fakad, másrészt meg abból, hogy sok ügyfél pont ebben a környezetben kénytelen szembesülni a svájci frank erősödésének eddig halasztott következményeivel.

A lakossági jelzáloghitelek forintosításával a probléma 90 százaléka megoldódott, a lakosság árfolyamkockázata már nem jelent veszélyt a pénzügyi stabilitásra. A megmaradt fogyasztói devizahitel állomány első ránézésre nem tűnik érdemi kockázatnak, hiszen a kitettség kismértékű és látszólag hamar ki is fut. Az állomány 300 Mrd forintot tesz ki, mely túlnyomórészt svájci frank alapú gépjármű-finanszírozási hitelből áll, a többségüknél pedig kevesebb, mint 3 év van hátra az eredeti futamidőből. Ha azonban alaposan górcső alá vesszük, akkor láthatjuk, hogy ezen állományt nem lehet figyelmen kívül hagyni, egyrészt a megnőtt árfolyamkockázatok miatt, másrészt mert széles társadalmi kört érintenek, végül pedig sokan rendelkeznek olyan hitellel, ahol jelentősek a kockázatok a futamidő vége felé.

A megmaradt devizahitelek széles társadalmi kört, közel negyedmillió hitelszerződést érintenek. Emlékeztetőül a jelzáloghitelek forintosítása félmillió szerződést érintett. A fertőzési kockázatok is érdemiek, hiszen egyéb hitellel is rendelkeznek. A devizaadósok közül mintegy 30 ezer rendelkezik jelzáloghitellel is, hozzáadva az egyéb hiteleiket is az érintett állomány 230 Mrd forintot tesz ki a megmaradt devizahitel-állományon felül.

2015 eleje óta az árfolyamkockázatok lényegesen megnöttek, a svájci jegybank által feladott árfolyamsapka (a svájci frank euróval szembeni maximumának rögzítése) következtében ugyanis a forint 255 körüli 300 Ft körüli szintre gyengült a svájci frankkal szemben, azóta pedig a görög események miatt 10 forintos sávban ingadozik. Egy átlagos ügyfélnél 2014 vége óta mintegy 7 ezer forinttal nőtt a havi törlesztőrészlet, 40 ezerről 47 ezer forint körüli szintre. Bár az egyoldalú kamatemelések és árfolyamrés elszámolása valamelyest csillapította az emelkedést, de csak kis mértékben, hiszen a visszatérítés arányaiban kisebb volt, mint a jelzáloghitelek esetén.

Az pedig, hogy a probléma rövid időn belül magától megoldódik a rövid hátralévő futamidő miatt csalóka. A hitelállomány több mint harmadát ugyanis olyan konstrukció adja, ahol az eddigi futamidő alatt csak kismértékben csökkent a devizában fennálló tőketartozás, míg a svájci frank erősödésének következtében, forintban kifejezve a fennálló tőketartozás meghaladja a folyósított összeget. Ennek oka, hogy az ügyfelek nem fizették meg teljesen a forintban kifejezett törlesztőrészletet, hanem kedvezményes árfolyamon rögzítve törlesztettek.

Egy átlagos svájci frank hitel példáján illusztrálva - válság előtt 2 millió Ft felvett összeg, 10 éves futamidő, 9 százalékos kamat - szemben a normál annuitásos hitelekkel, ahol a törlesztőrészlet 25 ezer forintról közel megduplázódott az árfolyamváltozás következtében, addig egy ugyanilyen hitel, csak forintban rögzítve törlesztő esetén végig alacsony maradt a törlesztőrészlet (160 forintos svájci frank árfolyamrögzítés esetén 25 ezer Ft körüli). Ennek következtében a svájci frank tőketartozás csupán a folyósított összeg kétharmadára csökkent a fix forint konstrukció esetén 8 év törlesztés után, míg ezzel szemben az árfolyamváltozást lekövető annuitásos hitel esetén már az egyharmadára.

Paradox módon tehát a probléma fő forrása, hogy eddig az ügyfelek elkerülték az árfolyamkockázatot. Azzal a mostani kockázatos környezetben kéne szembenézniük. A tőke nagy részét ugyanis ebben a hátralevő 2-3 évben kéne az ügyfeleknek megfizetniük, miközben a forint árfolyama 30 százalékkal gyengébb, mint az elmúlt 6 év átlagában. A futamidő végére így a törlesztőrészek többszörösére emelkedhetnek, még akkor is, ha futamidő hosszabbításra is sor kerül. Mindezek következtében nem lehet arról beszélni, hogy a probléma 2-3 éven belül megoldódik. A problémát fokozza, hogy 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.

A nemteljesítés kockázata jelentős, hiszen vagy az eredeti futamidő végéig kell betörlesztenie a magas fennálló tőketartozást, vagy futamidő hosszabbítás esetén kell 10 év törlesztés után további évekig a korábbiaknál jóval magasabb törlesztőrészletet 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. Ugyanakkor 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 veszteségeik 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, ezen megmaradt devizahitelek forintosításával a lakossági devizahiteleket és az azt körülvevő kockázatokat teljesen sikerülne megszüntetni.

„Szerkesztett formában megjelent a Napi Gazdaságban és a Napigazdasag.hu oldalon 2015. július 30-án.”