

Fábián Gergely – Zágonyi Ádám:

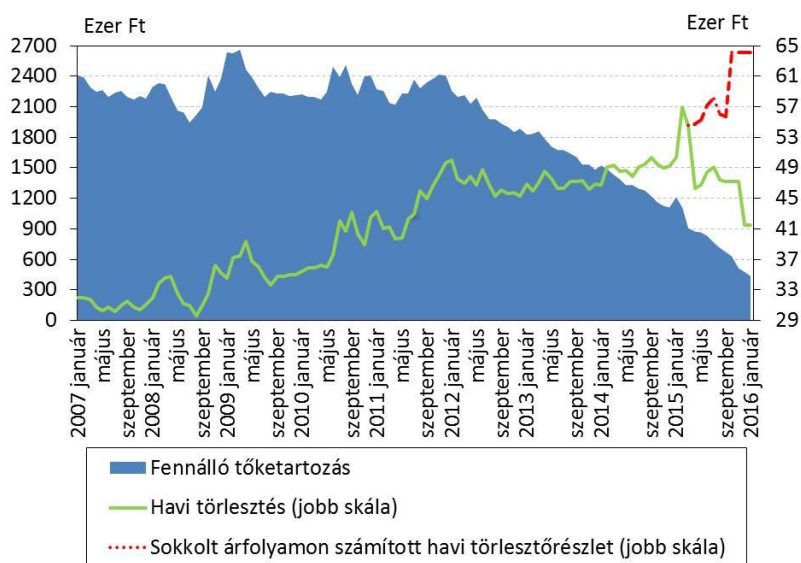
Átfogó segítség, a megmaradt lakossági devizahitelek forintosítása

A megmaradt devizahitelek forintosításával októbertől kezdve megszűnik az adósok árfolyamkockázata, miközben tőketartozásuk 12 százalékkal csökken az idei év végén. Egy átlagos svájci frank gépjárműhittel rendelkező ügyfél esetén közel 318 ezer forinttal csökken a tőketartozás. Ugyanakkor a tőketartozás csökkenését nem mindenki érzi majd hasonló mértékben a törlesztőrészeket, ami az elmúlt hetekben néhány félreértéshez is vezetett. Fontos tisztázni, hogy egyes speciális gépjárműhitel-konstrukciónál – ahol kedvező mértékű volt a törlesztés, de cserébe halmozódott a tőketartozás – a tőketartozás csökkenése mellett a törlesztőrészlet mérsékelten emelkedni fog, miközben a futamidő meghosszabbodik. Ennek megfelelően ezt azonban hiba lenne a korábbi kedvezményes törlesztéssel összehasonlítani, hiszen a forintosítás nélkül sokszorosát kellett volna törleszteniük az ügyfeleknek a hátralévő futamidő alatt.

A magyarországi lakossági devizahitelezés kora a gépjármű hitelezéssel kezdődött, a Kormány és Bankszövetség közötti megállapodás nyomán az őszi forintosítással fejeződik be. A jelzáloghitelek forintosítása nyomán eltűnt a rendszerszinten legnagyobb kockázati kitétettség, azonban továbbra is jelentős számban maradtak egyéb devizahitelek a magyar bankrendszer mérlegében. A megmaradt devizahitelek közel 20 százaléka személyi, több mint 72 százaléka pedig gépjárműhitel. Devizanem szempontjából egyértelműen a svájci frank tölti be a meghatározó szerepet, a teljes fennmaradt hitelállomány megközelítőleg 82 százaléka svájci frankban denominált. A megmaradt devizahitelek forintra történő átváltására a jelzáloghitel forintosításakor használt árfolyamon, svájci frank esetén 256 forinton kerül sor. A szükséges svájci frankot az MNB bocsátotta a bankok rendelkezésére, a devizatartalék megfelelés veszélyeztetése nélkül (– Egyes állításokkal szemben, a megmaradt devizahitelek konverzióján az MNB-nek kevesebb, mint 10 milliárd forint árfolyamnyeresége keletkezett).

A megmaradt lakossági devizahitelek kivezetésével megszűnt a devizahiteles családok árfolyamkockázata. Az árfolyamváltozások hatására a törlesztőrészek közel 65 százalékkal emelkedtek 2014 decemberéig, egy tipikus adósnál ez 26 ezer forintos növekedést jelentett a havi terhekben a válság kitörése előtti időszakhoz képest. Ebből csak 2015 januárjában következett be 13 százalékos növekmény (tipikus adósnál 7 ezer forint), amikor a svájci jegybank elengedte az árfolyamrögzítést. Utóbbival pedig gyakorlatilag eltűnt az elszámolás kedvező hatása a törlesztési terhekből, amely hatás egyébként abban is lecsapódott, hogy relatíve a legtöbb panasz az elszámolás kapcsán a gépjárműhiteleknél jelentkezett. A forintosítás kiiktatja a további árfolyamsokk negatív hatásait, az árfolyamkockázat ugyanis változatlanul számottevő a globális események tükrében. Egy esetleges 15 százalékos újabb sokk okozta gyengülés esetén több mint a kezdeti összeg duplájára nőhetett volna a törlesztőrészlet.

1. ábra: Egy átlagos svájci frank gépjárműhitel tőketartozásának és havi törlesztőrészletének alakulása

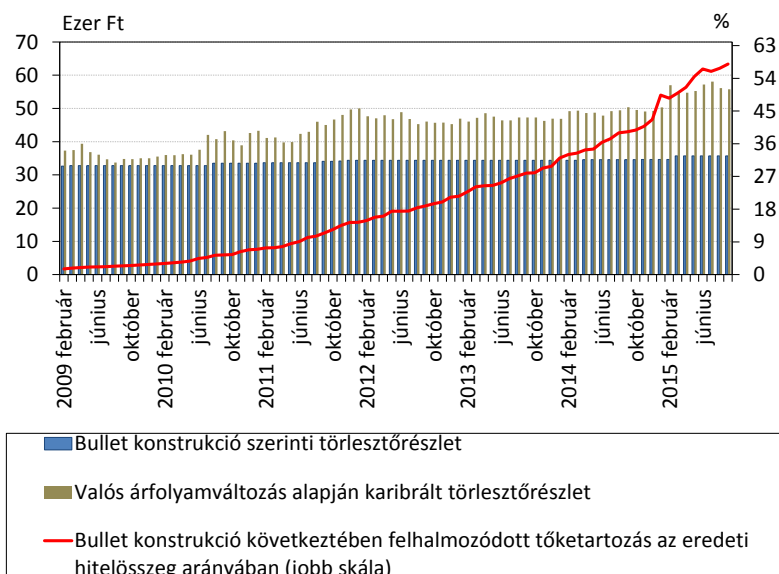


Forrás: KHR, MNB.

Megjegyzés: Egy 2007-ben felvett, átlagos mértékű, 120 hónap futamidejű, referencia-kamatozású, annuitásos gépjárműhitel forintra átszámított adatai.

Ugyanakkor a tőketartozás csökkenését nem mindenki érzi majd a törlesztőrészleteken. Az úgynevezett bullet típusú hiteleknél ugyanis az ügyfelek az eddigi futamidő alatt nem viselték az árfolyam és a kamatnövekedések teljes hatását, speciális szerződés garantálta burok védte őket a túlzott törlesztőrészlet emelkedéstől. A konstrukcióban rejlő kiszámítható kedvező havi kiadások lehetősége mögött azonban komoly kockázatok húzódtak. Ennek ára ugyanis az volt, hogy a devizában nyilvántartott tőketartozás alig csökkent, sőt forintban kifejezve emelkedett is az eredeti folyósított összeghez képest. Mindezt a hátralévő 1-3 év alatt kellene az ügyfeleknek betörlesztenie, ami még 1-2 év futamidő hosszabbítással is súlyos terhet jelentene számukra. A devizában denominált gépjárműhitelekben belül több mint a teljes állomány egyharmadát teszik ki azok a hitelek, amelyeknél a fennálló tartozás devizában eléri a folyósított összeg legalább kétharmadát (ezek a hitelek lényegében bullet konstrukciónak tekinthetők).

2. ábra: Egy átlagos svájci frank gépjárműhitel valós és bullet típusú törlesztőrészeinek alakulása és a felgyülemlett tőketartozás

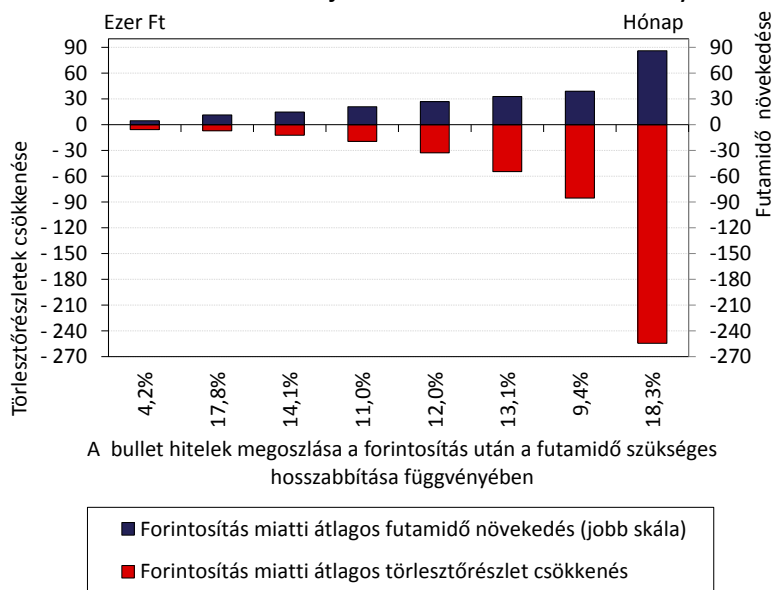


Forrás: KHR, MNB.

Megjegyzés: A törlesztőrészlet árfolyam emelkedése következtében maximum 15 százalékkal növekedhetett.

Egy tipikus svájci frank gépjárműhitel esetén – amennyiben a kezdeti törlesztő maximum 15 százalékkal emelkedhetett – a folyósított hitelösszeg közel 55 százaléka is felgyűlhetett a gyűjtőszámlákon. Ennek következtében, ha az ügyfeleknek a hátralévő futamidő alatt egyenlő részletekben (annuitásos módon) kellene megfizetniük a tarozásukat, akkor a törlesztőrészletük a kedvezményes 35 ezer forintról közel ötszörösére, 150 ezer forint közelébe ugrana. Még 1 éves futamidő meghosszabbítás esetén is csak 90 ezer forintig mérséklődne törlesztőrészlet.

3. ábra: A forintosítás törlesztőrészeire gyakorolt csökkentő hatása és a szükséges futamidő hosszabbítása a svájci frank bullet hitelek arányában



A bullet hitelek megoszlása a forintosítás után a futamidő szükséges hosszabbítása függvényében

Forrás: KHR, MNB.

Megjegyzés: Az ábra azt mutatja, hogy a bullet hitelek hány százaléka esik a különböző futamidő-hosszabbítás kategóriába és számukra mennyivel kedvezőbb a törvényi megoldás, mintha a mostani hátralévő futamidő alatt kellene rendezni a tatózást.

A forintosítás átfogó segítséget kínál az ilyen típusú ügyleteknél. Egyrészt ezen ügyfeleknél is csökkenti a fennálló svájci frank tőketartozást 12 százalékkal, ami érdemi könnyítést jelent. Másrészt a megugró nagy terheket elteríti a futamidő hosszabbítással, miközben az annuitássá alakítással biztosítja az egyenletes törlesztést, ami nem haladhatja meg 15 százalékkal nagyobb mértékben a kedvezményes törlesztőrészletet (a hosszabbítással 12 évnél nagyobbra növekvő futamidő esetén 25 százalék lehet a maximális törlesztőrészlet-emelkedés). Mindez egy átlagos adós-nak 6-7 ezer forintos havi plusz terhet jelent, ami azonban elenyészőnek tekinthető ahhoz képest, hogy a terhek sokszorosára, több tízezer forinttal emelkedtek volna az intézkedések nélkül. A magasabb szükséges futamidő hosszabbodás, magasabb havi tehercsökkenéssel párosul. A hosszabbítás mértéke és a törlesztő csökkenés azonban nagymértékű heterogenitást mutat. Az ügyfelek középső harmadánál a forintosítás átlagosan 21 hónap, míg felső 20 százaléknál 86 hónap futamidő hosszabbítással jár. A hosszabbításért cserébe az első esetben 22 ezer forint, míg második esetben 250 ezer havi megtakarítást könyvelnek el az ügyfelek a fennálló tartozást egyenlő részletekben történő visszafizetésével szemben, feltételezve, hogy azt a hátralévő futamidő alatt kellene teljesíteniük.

Össességében tehát azon svájci frank gépjármű és személyi hiteleknél, ahol az ügyfelek szembesültek az árfolyamveszteséggel a tarozásuk 12 és ezzel a törlesztőrészletük 13 százalékkal csökken. Azok, akik csak részlegesen vagy egyáltalán nem szembesültek az árfolyamveszteséggel és ezért a fennálló tarozásuk halmozódott, egy másfajta, de átfogó segítséget kapnak: egyrészt a svájci frank tőketartozás az esetükben is csökken 12 százalékkal, másrészt a korábbi kedvezményes törlesztés miatt felgyülemlett tőketartozást a futamidő-hosszabbítással elterítve, mérsékelt havi tehernövekedés mellett kell törleszteniük a többszörösére ugró törlesztések helyett.

„Szerkesztett formában megjelent a Privatbankar.hu oldalon 2015. október 15-én.”