

Tájékoztató a japán jen alapú, ingatlanfedezetű hitelek kockázatairól

A lakosság számára új lehetőségként jelent meg a magyar piacon az euró és svájci frank alapú hitelek mellett a japán jen alapú jelzáloghitel, amely csábítóan alacsony kamatozása miatt rendkívüli népszerű. A japán jen alapú hitelek kondíciói első látásra még a többi devizahitelhez képest is kedvezőbbnek tűnnek, van azonban néhány olyan vonásuk, amely további költségekkel és kockázatokkal jár az ügyfelek számára. Az alábbiakban ezekre hívjuk fel a hitelfelvevők figyelmét:

A japán jen az egyik legnagyobb árfolyam-ingadozást mutató deviza, ami fokozott kockázatot jelent. Mint általában a devizaalapú hiteleknél, ez esetben is a szerződésben rögzített devizanemben, ez esetben japán jenben kerülnek meghatározásra a törlesztendő tőke- és kamatrészletek. A törlesztés ugyanakkor forintban történik. A jenben fennálló tőke és kamatrészletek a törlesztés időpontjában érvényes forint/jen deviza-eladási árfolyamon kerülnek átszámításra forintra. Tekintettel arra, hogy természetesen **a forint/jen árfolyam előre nem meghatározható és változása még a többi devizánál is nagyobb ingadozást mutat**, ezért jelentős előre nem kiszámítható bizonytalanságot jelent minden jen alapú finanszírozást igénybevevőnek. Az árfolyamváltozás kedvező és hátrányos egyaránt lehet. Amennyiben a forint erősödik a devizához képest, akkor a havi törlesztő részlet csökken, ha a forint gyengül az adott devizához képest, a havi törlesztő részlet növekszik.

A japán jen alapú hitel fokozott árfolyamkockázatának csökkentése érdekében a megjelenő hitel-konstrukciókat úgy kínálják, hogy az ügyfél válthasson az egyes devizák (japán jen, euró, svájci frank, forint) között. A devizák között azonban nincs közvetlen átváltási lehetőség, a teljes hitelösszeget először forintra váltják devizavételi árfolyamon, majd azt váltják át egy másik devizába eladási árfolyamon. **A devizanemcsere esetén a kettős váltás költsége az ügyfelet terheli.** A devizavételi és eladási árfolyam közötti különbség hitelintézetenként eltérő lehet, azt a hitelintézet szabadon állapíthatja meg.

A japán jenben is felvehető hiteleket bevezetéskor többnyire akciós feltételekkel (alacsony kamat, 0 kezelési költség stb.) kínálják, célszerű azonban tájékozódni, hogy ezek a kedvezmények, előnyök meddig és milyen feltételekkel érvényesek. Javasoljuk, hogy kérjen teljes körű tájékoztatást a szerződés megkötése előtt.

Az alacsony hitelkamatok arra ösztönözhetik a hitelfelvevőt, hogy magasabb hozam reményében befektessék a felvett hitelösszeget. Felhívjuk a figyelmet azonban arra, hogy ez esetben nemcsak a remélt többlet-jövedelem, de a befektetett tőke egy része is veszélybe kerülhet (nem tőke-garantált befektetések), s a hitel visszafizetése csak más jövedelemforrásból valósulhat meg.

E tárgyban figyelmükbe ajánljuk egy korábbi „Devizaalapú, ingatlanfedezetű hitelek” címmel készített általános tájékoztatónkat is.