

JOGI FÓRUM PUBLIKÁCIÓ

A devizahitel válság kialakulása és a válságra adott kormányzati válaszok

Szerzők: dr. Zana Gabriella - dr. Soós Eszter

Budaörs, 2016. augusztus 18.

A publikáció az utóbbi évek nagy horderejű problémájával a devizahitelezéssel és az azzal kapcsolatos kérdésekkel foglalkozik, mivel ez egy olyan összetett gazdasági, társadalmi és politikai probléma, amelyre a jogtudománynak is reagálnia kell, hiszen a devizahitel-válság a lakosság nagy részét érintette, az ország gazdaságát is jelentősen befolyásolta, évekig tematizálta a közbeszédet.

Publikációnkban szeretnénk bemutatni a devizahitelezés elterjedésének okait, azt, hogy hogyan is alakult ki az a gazdasági válság, ami a devizahitelek bedőléséhez vezetett, és az erre adott kormányzati válaszokat.

1. A devizahitel-válság gazdasági okai

a) A devizahitelezés elterjedése

Az 1990-es években Magyarországon a bankok még a nagyvállalatokat tekintették elsődleges hitelezési célpiacnak, hiszen ebben a vállalati kategóriában a kockázat - főként a külföldi tulajdon nagy aránya, valamint az exporttevékenység dominanciája következtében - kisebb és kezelhetőbb volt a többi szegmenshez képest. A lakossági piacra lépést - különösen a lakáshitelezés piacán - belépési korlátok is hátráltatták (pl. fiókhálózat és szakértők szükségessége, speciális hitelezési rendszerek kialakítása), amelyek kiépítése meglehetősen idő- és költségigényes folyamat. Az 1990-es évek végén azonban egyrészt - a makrogazdasági stabilizáció és a meginduló gazdasági integráció következtében - javulásnak indultak a háztartások (és a kis- és középvállalkozások) hosszabb távú jövedelmi kilátásai (valamint jövedelmi pozíciói), másrészt a bankok a nagyvállalati piac telítődésével, az elérhető jövedelmezőség csökkenésével a kockázatosabb, de várakozásaik szerint magasabb jövedelmezőséget biztosító lakossági hitelezés felé fordultak. A hitelezési hajlandóság növekedése a verseny erősödése nyomán különösen a marketingköltségek jelentős emelésében és a hitelezési standardok és feltételek enyhítésében mutatkozott meg. A háztartásoknál kialakult fogyasztói türelmetlenség nyomán jelentkező hiteltúlkeresletre a kínálati oldal először a fogyasztási

hitelezés növelésével reagált, majd a lakáshitelek piaca indult fejlődésnek az állami támogatású konstrukciók megjelenésével és gyors térnyerésével.¹

2001 és 2009 között az új lakások száma több mint 318 ezerrel - éves szinten átlagosan 35 ezer fölött - növekedett. Mivel a lakásépítés, lakásvásárlás egyértelműen hitelvezérelt volt, a lakáshitelek állománya is jelentős bővülésen ment keresztül: az ezredfordulót követően 2010 februárjáig mintegy 21-szeresére növekedett.²

A devizaalapú hitelek (devizahitelek) hazánkban az ezredforduló tájékán jelentek meg, és váltak egyre népszerűbbé. A devizahitelezés kialakulásának egyik szükséges feltétele a szabad tőkeáramlás létrejötte volt, ami az európai integrációs folyamatok révén fokozatosan valósult meg. Emellett még egyéb, a devizahitelezést ösztönző keresleti és kínálati tényezők említhetők:

- a belföldi és külföldi kamatok különbsége, vagyis a magas nominális forintkamatok, amelyek kialakulásához az országhoz tartozó kockázati prímium megnövelésével a laza fiskális politika, a magas államadósság, illetve a felzárkózási folyamattal együttjáró, magasabb infláció járult hozzá;
- a stabil forintárfolyam a 2008-ig szűk árfolyamsáv miatt;
- az „életképtelen”, fix kamatozású forint-hitelek a szükséges hosszú távú belföldi megtakarítások híján; valamint
- a globálisan laza monetáris kondíciók, az olcsó likviditás, az anyabankok régiós terjeszkedése és a hazai bankok kockázatalapú versenye³.

A 2000-es években gyakorlatilag minden gazdasági és jogszabályi körülmény kedvezett a devizahitelek rohamos felfutásának. A folyamatot jogszabályi oldalról erősítette a devizaliberalizáció befejezése. Egy másik fontos lépés volt, hogy ebben az időszakban szélesítették ki a forint rögzített árfolyamsávját, ami váratlan mértékű erősödést hozott, azt a megtévesztő

¹BETHLENDI A.-BODNÁR K.: A hazai hitelpiac strukturális változása. A hitelezési felmérés tapasztalatai. Hitelintézeti Szemle, 2005/3.

²BÁNYI Z.: (M)értéktelenül - A lakossági hitelek növekedése a válság előtt. Hitelintézeti Szemle, 2010/4.

³Holmár K.: Mérlegen a valóság, avagy a hazai devizahitelezés nyertesei és/vagy vesztesei, Hitelintézeti Szemle, 2012. különszám

látszatot keltve, hogy a forint további erősödére van ítélve. Ennél is fontosabb volt, hogy az árfolyamsáv sokáig, egészen 2008 tavaszáig korlátozta az extrém árfolyamkilengéseket, így éveken át sokan annak tudatában adósodhattak el devizában, hogy mindez természetes és állandó védőhalót jelent az egyébként is viszonylag erős forintnak. A jogszabályi tényezők mellett több folyamat is erősítette a devizahitelek felfutását. Az olcsó hitelekből történő fogyasztás támogatta az egyébként gyengén teljesítő gazdaság növekedését, így különösen a mindenkori kormányoknak érdekében állt a hitelezés szabadon engedése. Ráadásul nemhogy a 2000-es évek elején, de még 2007-ben sem láthatta senki, mi történik a világgazdaságban 2008 őszén.⁴

A magas állomány kiépülésének három fő állomását különböztethetjük meg:

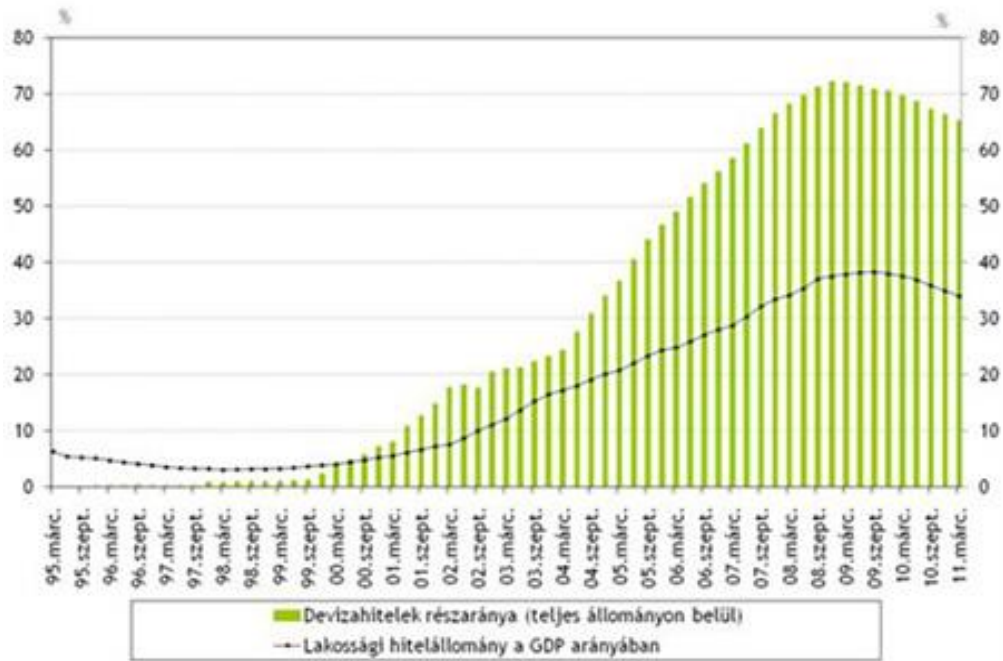
- 2000-2003: a devizahitelek megjelenése a gépkocsi-finanszírozásban;
- 2004-2005: a devizaalapú lakáshitelek elterjedése az állami lakáshitel-támogatási program megszüntetésével egyenértékű szigorítása után, majd a szabad felhasználású, devizaalapú jelzáloghitelek elérhetővé válása;
- 2006-2008: a devizahitel-állomány legnagyobb mértékű növekedése.

2010 első félévének a végén a magyar háztartásoknak már közel 10 600 milliárd forintnyi hiteltartozása volt, ezen belül a devizahitelek hozzávetőleg 7300 milliárd forintot (a teljes állomány kétharmadát) tették ki; azóta az arányuk a válság hatására lényegében stagnál, illetve csökken. A devizahitel-állomány több mint 90%-a svájci frankban és mintegy 7%-a euróban denominált tartozás⁵.

4SZENTKIRÁLYI B.: Ki a felelős a devizahitelezésért?, Index.hu (2015. október 2.)

5BALÁS T.-NAGY M.: A devizahitelek átváltása forinthitelekre. Hitelintézeti Szemle, 2010/5.

A devizahitel expanzióját az alábbi grafikon szemlélteti:



(Forrás: MNB)

A nominális devizahitel-állomány az alábbiak szerint alakult:



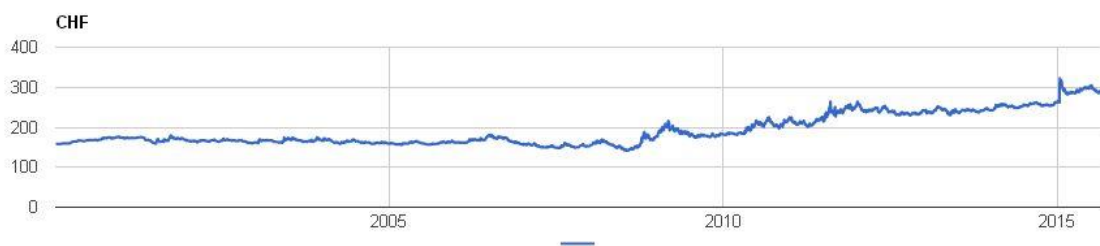
(Forrás: mfor.hu 2015. október 2.)

b) A válság kialakulása

2008. szeptember 15-én a Lehman Brothers csődvédelmet kért a Chapter 11. Bankruptcy Code, azaz a csődtörvénnyel foglalkozó 11. törvénycikk értelmében. A csődvédelem bejelentése egyben szimbolikus kezdőpontja a recesszióknak, annak ellenére, hogy az amerikai jelzáloghitelezési válság már legalább egy évvel korábban elkezdődött. Mivel a jelzáloghitelezésben nem csak a Lehman Brothers, de nagyon sok amerikai, illetve rajtuk keresztül, így tehát közvetetten európai pénzintézet is érdekelt volt, teljes bizonytalanság alakult ki a piacon, hogy kinek mekkora a kintlévősége, kinek mekkora a tartozása a partnerek felé. Nem véletlen, hogy kevesebb, mint egy hónappal a Lehman csődjét követően a hitelezés szinte teljesen befagyott a bankközi piacokon. Mivel a termelési tényezők közül a tőkeáramlás a leginkább liberalizált a globális szintet tekintve, így a gazdaság ezen szegmensében bekövetkezett hanyatlás azonnal jelentkezett a partnereknél is, direkt vagy indirekt módon⁶.

Magyarország évtizedes elhibázott gazdaságpolitika eredményeképpen jelentős külföldi adósságállományt halmozott fel, ezek a magyar gazdaságot különösen védtelenné tették a nemzetközi gazdasági folyamatokkal szemben. Először kis mértékben, majd egyre intenzívebben kezdtek el növekedni a devizaárfolyamok, a magyar gazdaság ki volt téve a devizahitel árfolyam ingadozásának olyan mértékben, hogy a magyar jegybank árfolyam politikája finanszírozhatatlanná vált. A CHF árfolyama a válság nyomán hirtelen, drasztikusan emelkedett. Az alábbi ábra jól szemlélteti, hogy miként emelkedett az árfolyam a devizahitelezés felfutása időszakának kb. 150,- Ft/CHF árfolyamához képest rövid idő alatt 200,-Ft/CHF fölé, majd pár év alatt 300,-Ft/CHF közelébe:

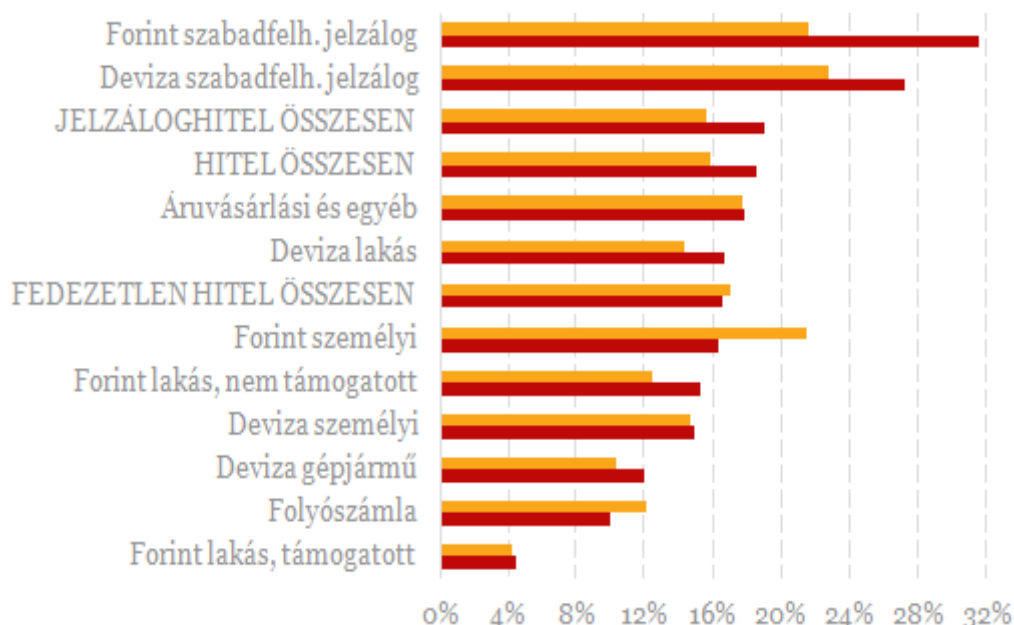
⁶ MIKLÓS G.: A magyar eladósodás és a válság hatásai. Köz-Gazdaság, 2013/1.



(Forrás: MNB)

A devizaárfolyamok növekedése eleinte nem okozott nagy meglepetést, mert a szerződéskötés kör tájékoztatták a bankok az ügyfeleket, hogy az árfolyamok változása előfordulhat, azonban akkor szembesültek az adósok az igazi problémával, amikor az árfolyamok jelentős megugrása következett be. A törlesztőrészek jelentősen nőttek, ami a bedőlt kölcsönök nagy számát eredményezte. A bankok a bedőlt hitelekkel szembe fordított veszteségeiket kamatemelés formájában az adósokra hárították, ez pedig további hitelek bedőléséhez vezetett. A bedőlt és késedelmes hitelek aránya elképesztő méreteket öltött, amely továbbgyűrűzött a többi pénzügyi területre. Nyilvánvalóvá vált, hogy jogalkotói beavatkozás nélkül megoldhatatlanná válik a helyzet.

90 napon túl késedelmes hitelek aránya egyes lakossági hiteltípusokban, 2012. szept. 30. és 2013. szept. 30.



Forrás: MNB, Portfolio.hu

2. Kormányzati válaszok a devizahitel-válságra

a) Otthonvédelmi akcióterv

A válság 2008-as kialakulása után két évig gyakorlatilag semmilyen érdemi lépés nem született az eszkalálódó helyzet kezelésére. 2011 májusában a Kormány és a Magyar Bankszövetség otthonvédelmi akcióterv néven megállapodást kötöttek a lakáshitelek megsegítésére. A otthonvédelmi akcióterv az alábbi öt pontból áll:

- árfolyamrögzítés;
- árverezési moratórium;
- Nemzeti Eszközkezelő megalapítása;
- korlátozott devizaalapú lakáshitelezés;
- otthonvédelmi kamattámogatás.

Az alábbiakban a program jelentősebb intézkedéseit, valamint a végtörlesztést mutatjuk be:

b) Árfolyamrögzítés

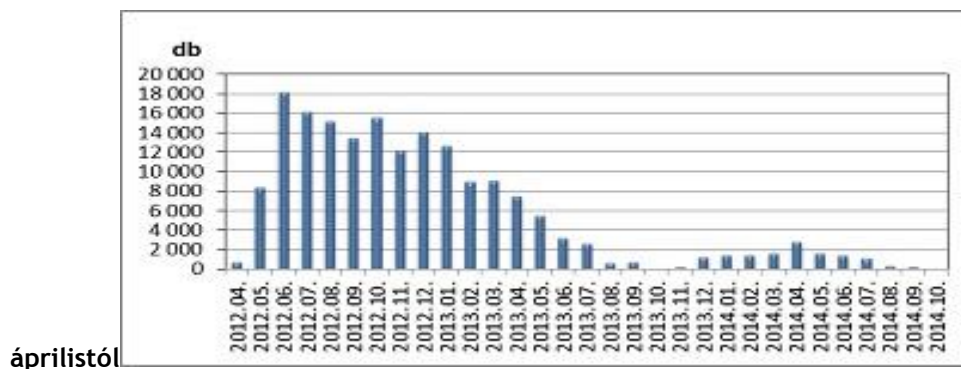
Az árfolyamrögzítést a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény 3.§ vezette be. Az árfolyamrögzítés, köznapi nevén az „árfolyamgát” természetes személyek által magyarországi ingatlanokra felvett devizaalapú kölcsönökre és pénzügyi lízingszerződésekre vonatkozik. Az árfolyamrögzítés lehetőségével a törvényben meghatározott feltételeknek megfelelő lakossági ügyfelek élhettek. A programban résztvevő adósok esetén a hitel törlesztése legfeljebb 5 éven keresztül rögzített árfolyamon történik (CHF esetén 180 forintos, EUR esetén 250 forintos JPY esetén 2,5 forintos devizaárfolyamon). A devizakölcsön havi törlesztőrészletének árfolyamgát feletti részéből a kamatrészt elengedik (a bank és az állam közösen fizeti meg), a hiteladósnak csak a tőkerészt kell megfizetnie a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó szabályok szerint. A meghatározott legmagasabb árfolyamszint (svájci franknál 270 forintos, eurónál 340 forintos, japán jennél 3,3 forintos árfolyam) felett a törlesztőrészletnek a legmagasabb árfolyamot meghaladó részét az állam egyedül fizeti ki. A rögzítés periódusának megszűnését követően a devizahitel törlesztése az eredeti

szervződés szerinti futamidő szerint folytatódik tovább, a gyűjtőszámlahitel futamideje pedig nem lehet hosszabb, mint az eredeti devizakölcsön futamideje plusz 30 év, de legfeljebb a hiteladós 75. életévéig.

Az árfolyamgát tehát az árfolyamkockázatot osztotta meg az adós és az állam között, egyúttal átmeneti védelmet nyújtva az adósnak a középtávú árfolyamemelkedéssel szemben.

2013. július 31-ig a megkötött árfolyamgát-szerződések kumulált darabszáma közel 170 ezer volt. Ez a lehetséges igénybe vevők (434 ezer fő) körülbelül 39%-át jelenti. A rögzített törlesztési árfolyamú devizakölcsönök állománya az időszak végén közel 1340 milliárd forint volt, ami a lehetséges devizakölcsön állományának 45%-a. A forintgyűjtőszámlák állománya 9 milliárd forint. Az árfolyamgát-konstrukcióban résztvevő gyűjtőszámla-hitelek eddig összesen 16,5 milliárd forint - rögzített árfolyam feletti - kamat megfizetése alól mentesültek.⁷

A megkötött új árfolyamgát szerződések száma havonta 2012.



(Forrás: MNB)

⁷https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statistikak/statistikak/arfolyamgat/arfolyamgat_statistika.html 2015. október 2.

c) Árverési moratórium

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény 4. fejezetével bevezetett árverési moratórium célja az volt, hogy csak fokozatosan induljon el a lakáshitel-tartozások mögötti biztosítékok érvényesítése. Létrejött a kényszerértékesítési kvótarendszer, ami az árveréseket szabályozza. 2015. január 1-jéig csak szigorú feltételekkel engedik a lakossági ingatlanok árverését; egyrészt szociális megfontolásból, másrészt, hogy ne kerüljön egy időben a piacra a lakásállomány indokolatlanul túl magas hányada. Az ún. „kényszerértékesítési kvóta” határozza meg, hogy a 30 millió forintnál alacsonyabb értékű ingatlanok közül a hitelezők negyedévente mennyi ingatlant adhatnak át kényszerértékesítésre. A Nemzeti Eszközkezelő által megvásárolt ingatlanokat nem kell a kényszerértékesítési kvótában figyelembe venni. A kvóta 2011-ben 2%, 2012-ben 3%, 2013-ban 4%, 2014-ben pedig 5%. A PSZÁF statisztikái szerint 2013 elejéig a hitelintézetek 2011. október 1-je óta összesen 8067 ingatlant jelöltek ki kényszerértékesítésre. Figyelembe véve a 90 napon túli lejárt állományt, ami több mint 100 000 szerződést jelent, az éves kvóta 3500-4000 ingatlant érint⁸.

Az árverési moratórium tehát a válság szociális hatásait hivatott tompítani látszólag a hitelezők kontójára, de másik fő célja az ingatlanpiac túlkínálati válságának megelőzése, amely valamennyi érintett közös érdeke.

⁸BERLINGER E. - WALTER GY.: Unortodox javaslat a deviza- és forintalapú jelzáloghitelek rendezésére, Hitelintézeti Szemle 2013/6.

A PSZÁF által elkészített kockázati jelentés mellékletében foglalt statisztika az alábbiakat mutatja:

	2008	2009	2010	2011. I-III. negyedév	2011. IV. negyedév	2011 teljes év
Eljárás alá vont lakóingatlanok (db)	8.073	19.358	33.044	31.147	10.483	41.630
Értékesítésben érintett lakóingatlanok (db)	6.977	13.675	16.896	13.501	5.174	18.675

A táblázatból levonható következtetések:

az eljárás alá vont és értékesített lakóingatlanok száma meredeken növekedett évről évre.

„2011. első félévében még hatályos árverezési és kilakoltatási moratórium ellenére időarányosan több hitelbiztosítéki ingatlan került értékesítésre, mint előző évben.”- értékelte a PSZÁF. Ennek az a fő oka, hogy a moratóriumot a jogalkotó a fent említett feltételekhez kötötte, másrészt az adósnak lehetősége volt arra, hogy akár maga, akár a bankkal együttműködve értékesítse az ingatlanát.⁹

d) Nemzeti Eszközkezelő

A Nemzeti Eszközkezelő (NET) a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. tv. alapján jött létre 2012. január 1-jén.

„A NET feladata azoknak a szociálisan leginkább rászorult hiteladósoknak a megsegítése, akiknek jelzáloghitelük van, de fizetési kötelezettségeiknek tartósan nem tudnak eleget tenni. A NET

⁹ Veres Zoltán: A devizahitel-adósoknak nyújtott állami mentőöv lényeges elemei és egyes társadalmi, gazdasági következményei

bizonyos feltételek fennállása esetén ezen adósok lakóingatlanát megvásárolja, biztosítva egyúttal, hogy az adós bérlőként a lakásban maradjon.”

Az ingatlan lehet deviza- vagy forintalapú jelzáloghitel-szerződéshez szolgáló fedezet, és a NET vonatkozik a lakáscélú és a szabad felhasználású jelzáloghitelekre egyaránt. A NET-programban való részvételhez szigorú feltételrendszert állítottak fel mind az adósra, mind az ingatlanra és magára a hitelre vonatkozóan is. Ezek közül a legfontosabbak:

- Az adósnál számos szociális körülmény valamelyikének kell teljesülnie (saját jogú nyugellátásban vagy ápolási díjban vagy megváltozott munkaképességű személyek ellátásában részesül, vagy legalább egy gyermeket nevel, aki mellett vagy lakásfenntartási támogatásban, vagy gyermekvédelmi kedvezményben részesül, vagy közfoglalkoztatási jogviszonyban áll).

- Felülről korlátozzák a lakóingatlan értékét (20-15 millió forint Budapesten, illetve vidéken) és a hitelszerződés értékét is. Feltétel, hogy a hitelt a hiteladós „2013. január 1-jén már legalább 180 napja nem törleszti, és a tartozás mértéke meghaladja a mindenkori kötelező legkisebb munkabér havi összegének kétszeresét; az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog 2009. december 30-a előtt megkötött jelzáloghitel-szerződés alapján jött létre; a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor a kölcsön összege nem haladta meg a lakóingatlan jelzáloghitel kihelyezésekor megállapított forgalmi értékének a 80%-át, de a kölcsön mértéke elérte az ingatlan értékének 25%-át”.¹⁰

A feltételek teljesülése esetén a NET vételár-felosztási tervet készít, amelyről a pénzügyi intézmény (amely keretszerződést kötött a NET-tel), adott határidőn belül dönt. A pénzügyi intézmény külön nyilatkozatban hozzájárul a lakóingatlan tulajdonjogának átruházáshoz, elfogadja a NET által fizetendő vételár rá eső hányadát, valamint lemond a jelzáloghitelszerződésből eredő, a hiteladóssal szemben fennálló minden további követeléséről. A lakó- ingatlanért fizetendő vételárat a NET a hitelező intézménynek utalja át, amely tehát ezért lemond minden további követeléséről. A lakóingatlan vételárát a törvény szabályozza: az eredeti jelzáloghitel-szerződésben megállapított forgalmi érték 35-55%-a az elhelyezkedéstől függően. A NET a lakóingatlan megvásárlásával

¹⁰https://www.mnb.hu/archivum/Felugyelet/root/fooldal/fogyasztoknak/fizetesi_nehezsegek/fizeteskonnyito_lehetosegek (2015.október 2.)

egyidejűleg a volt hiteladóssal/zálogkötelezettel határozatlan idejű lakásbérleti szerződést köt. A havonta fizetendő lakbér mértékét kormányrendelet határozza meg. Az egyévi lakbér alapja a lakóingatlan hitelfelvételkor megállapított forgalmi értékének az 1,5 százaléka, ami a hivatalos infláció mértékével évente növekszik. A bérlőnek az adott vételáron (jegybanki alapkamattal növelt értéken, értéknövelő beruházásokkal kiegészítve) öt évig visszavásárlási joga van. Ugyanakkor a bérleti jog felmondható, és a visszavásárlási jog is elvész, ha 3 havi bérelthátralék vagy 6 havi közös költség felhalmozódik. 2013. július végéig mintegy 7300 ingatlanfelajánlást fogadott be a NET Zrt. Az ingatlanok átlagos forgalmi értéke a jelzálog-hitelszerződés megkötésekor 7,1 millió forint volt. A NET Zrt. által fizetett átlagos vételár 3,3 millió forint körül alakult.¹¹

A Nemzeti Eszközkezelő tehát a válság szociális hatásait csökkenti főként az állam kontójára, de nem elhanyagolható az ingatlanpiac védelmére kifejtett hatása sem.

e) Végtörlesztés

A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvénynek az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. törvénnyel kiegészített 200/B.§-a határozott a végtörlesztés lehetőségéről.

A lehetőséggel csaknem 170 ezer szerződésre vonatkozóan éltek 2015 tavaszáig.

A végtörlesztésnek az a lényege, hogy az adós teljes fennálló tartozást (amely magába foglalja mind a tőke-, mind a kamat- és esetleges egyéb díjtartozást) egy összegben fizeti vissza, egyben ezzel a kölcsönszerződés is megszűnik. A bankok általában (végtörlesztési) díjat számítanak fel, mely lehet fix összeg, vagy a végtörlesztett tőke valamennyi százaléka. Jelzáloghitel esetében a végtörlesztést követően a bank kiadja a jelzálogjog törlési hozzájárulást is, amelynek Földhivatalhoz történő benyújtásával az ingatlan tulajdoni lapjáról töröltethető a jelzálogjog.

¹¹www.netzrt.hu (2015.október 2.)

A PSZÁF 2012. március 12. napján kiadott gyorselemzése szerint:

„A végleges adatok alapján a kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztés során mintegy 170 ezer lakossági hitelt törlesztettek összesen 1355 milliárd Ft értékben.

Így az árfolyamváltozás hatását kiszűrve a lakossági deviza jelzáloghitel állomány 23,3%-kal csökkent.

2012. február 29-én lezárult a deviza jelzáloghitelek kedvezményes rögzített árfolyamon történő végtörlesztési folyamata. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által közzétett adatok alapján a lakosság a 2011. szeptember végén még 5600 Mrd Ft-nyi jelzálog-fedezetű devizahitel állományának forintban számítva valamivel több, mint 24%-át, devizában számítva 23,3%-át törlesztette kedvezményes árfolyamon.

Időbeli lefutását tekintve a végtörlesztések száma és volumene január végén tetőzött. A végtörlesztés forrását kezdetben a gyorsan mozgósítható pénzügyi megtakarítások jelentették, később egyre inkább a kiváltó forinthitelből történő végtörlesztés erősödött.

A japán jen alapú hitelek 23,3%-át fizették vissza, az állomány azonban lényegesen kisebb volumenű, mint a frank hiteleké. Az euró alapú hitelek nagy része 2008 után került folyósításra a 250-es EUR árfolyam fölött, így az adósok többsége nem is volt jogosult végtörlesztésre. Ennek megfelelően a hiteleknek csak 2,1%-át fizették vissza a program keretében. A visszafizetett hitelek átlagos összege a rögzített végtörlesztési árfolyamon 5,8 millió forint volt, ami jelzi, hogy kifejezetten alacsony összegű - 2-3 millió forintos - hiteleket is tömegesen végtörlesztettek.

A végtörlesztési konstrukció összességében 370 milliárd Ft bruttó veszteséget okozott a hitelező pénzügyi intézményeknek. Ennek mintegy 30%-át a hitelintézetek a 2011-évi bankadóból leírhatják, így a nettó veszteség a teljes piacra vonatkozóan 260 milliárd forint körül alakulna, amennyiben az intézmények a veszteségek 30%-át teljes egészében vissza tudnák igényelni. A nagybankok azonban várhatóan csak 28%-ot tudnak elszámolni a 2011. évi különadóval szemben, és ebben is jelentős

szórás tapasztalható: a tíz legnagyobb bankcsoport közül mindössze 6 tudja figyelembe venni a teljes összeget, a többi négy bankcsoport végtörlesztési veszteségeinek 30%-a meghaladja az adott bankcsoport által elszámolt bankadót. Az intézmények számára a legnagyobb veszteség átlagosan a végtörlesztések kis részét adó JPY hiteleken keletkezett, ahol a kedvezményes árfolyamon meghatározott, vagyis ténylegesen végtörlesztett összeg az aktuális árfolyamon számított követelésnek mindössze 67%-át fedezte. A szintén elhanyagolható volumenben végtörlesztett EUR hiteleknél ez az arány 82%, míg a végtörlesztések zömét jelentő CHF hiteleknél 73%. „

A végtörlesztéssel szembeni ellenérvként fogalmazódott meg az, hogy az adósok kis száma engedhette meg magának - anyagi források hiányában -, ráadásul a nem végtörlesztők helyzetét súlyosbítja, hiszen a végtörlesztés miatti devizakereslet miatt további forintgyengüléssel kell számolni.

A statisztikai adatok tanúsága szerint az adósok mintegy 24%-a élt ezzel a lehetőséggel és szabadult meg ily módon az adósságától¹².

Publikációnkban bemutattuk, hogy miként alakult ki Magyarországon a lakossági devizahitelezés, milyen tényezők következménye, hogy a globális pénzügyi válság hitelválságot eredményezett hazánkban. A válság véleményünk szerint a pénzügyi felügyelet hiányosságai miatt eszkalálódott ilyen mértékben, mivel hagyták, hogy a lakosság olyan összetett és kockázatos ügyletek tömegét kösse, melyek következményeit nem láthatták át. Az ügyletek nagy száma makrogazdasági szinten is érzékelhető hatással bírt, tovább erősítve a válság mélyüléséhez vezető folyamatokat.

A bemutatott kormányzati intézkedések véleményünk szerint akkor vezethettek volna megfelelő eredményre, ha kellő időben, a hitelválság kialakulásakor kerülnek bevezetésre és nem akkor, amikor az elszabadult árfolyamok már (mind hitelezői, mind adósi részről) ellehetetlenítik a helyzet kordában tartását. A több bedőlt hitellel küzdő, lefoglalt lakásban élő adósokon már nem segít sem az árfolyamgát, sem az ideiglenes árverési moratórium, míg az időben bevezetett árfolyamgát vagy

¹²Statisztikai Hivatal: Lakossági lakáshitelezés, 2011. II. félév. Statisztikai Tükör, 2012/24.1

magáncsőd megvédte volna őket az egzisztenciális lecsúszástól. A Nemzeti Eszközkezelő programot kifejezetten hasznosnak és előremutatónak tekintjük, mivel akként őrzi meg az adósok egzisztenciáját, hogy egyúttal meg is szünteti az adósságcsapdát, amibe kerültek.

Irodalomjegyzék

Könyv

Prof. Dr. Lentner Csaba (szerk.): A devizahitelezés nagy kézikönyve. Nemzeti Közszolgálati és Tankönyv Kiadó, Budapest 2015.

Tanulmányok

Veres Zoltán: A devizahitel-adósoknak nyújtott állami mentőöv lényeges elemei és egyes társadalmi, gazdasági következményei.

Balogh Zsigmond: A devizában nyilvántartott kölcsönszerződések végrehajtásáról.

Patassy Benedek: A devizaalapú hitelszerződésekkel kapcsolatosan kialakult viták bírósági úton való megoldásának javaslatai.

Tóth Emese: A deviza alapú kölcsön elnevezésű termék jogi természete.

Ferenczy Réka: A deviza alapú kölcsönről szóló szerződés végrehajtási záradékolásának problematikája.

Németh Csaba: A devizahiteles perek joggyakorlati tapasztalatairól.

Drinóczi Tímea: Az Alkotmánybíróság határozata a devizahitelekről. Czugler Péter Áron: A Kúria jogegységi határozata a devizaalapú kölcsönszerződésekkel kapcsolatos perekben felmerülő egyes elvi kérdésekről.

Folyóiratok

Az Európai Unió bíróságának joggyakorlata, A Kásler-ügy glosszája, avagy a szerződés elsődleges tárgya zálogjoggal biztosított lakáskölcsön-szerződéseknél- az Európai Unió Bíróságának 2015. február 26-án hozott ítélete a C143/13. sz. Bogdan Matei és társa kontra SC Volksbank Románia SA ügyben.

BETHLENDI A.-BODNÁR K.: A hazai hitelpiac strukturális változása. A hitelezési felmérés tapasztalatai. Hitelintézeti Szemle, 2005/3.

BÁNFI Z.: (M)értéktelenül - A lakossági hitelek növekedése a válság előtt. Hitelintézeti Szemle, 2010/4.

Holmár K.: Mérlegen a valóság, avagy a hazai devizahitelezés nyertesei és/vagy vesztesei, Hitelintézeti Szemle, 2012. különszám

BALÁS T.-NAGY M.: A devizahitelek átváltása forinthitelekre. Hitelintézeti Szemle, 2010/5

MIKLÓS G.: A magyar eladósodás és a válság hatásai. Köz-Gazdaság, 2013/1.

BERLINGER E. - WALTER GY.: Unortodox javaslat a deviza- és forintalapú jelzáloghitelek rendezésére, Hitelintézeti Szemle 2013/6.

Statisztikai Hivatal: Lakossági lakáshitelezés, 2011. II. félév. Statisztikai Tükör, 2012/24.1

Internetes hivatkozások

SZENTKIRÁLYI B.: Ki a felelős a devizahitelezésért?, Index.hu

https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statisztikak/statisztikak/arfolyamgat/arfolyamgat_statisztika.html) 2015. október 2.

https://www.mnb.hu/archivum/Felugyelet/root/fooldal/fogyasztoknak/fizetesi_nehezsegek/fizetes_konnyito_lehetosegek

www.netrzt.hu

Schiffer András 2013. november 26-i rádiónyilatkozata

<http://curia.europa.eu>

www.lb.hu

kpintra.justice.hu

Felhasznált jogszabályok

2014. évi XXXVIII. tv.

2014. évi XL. tv.

2014. évi LXXVII. tv.

2015. évi LII. tv.

2015. évi CXLV. tv.

2015. évi CV. tv.