

OTDK-DOLGOZAT

Molnár József és Molnár Dániel

BA

2013

Hitelválság Magyarországon

Credit crisis in Hungary

Molnár József és Molnár Dániel

Kézirat lezárva: 2013. január 7.

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés (Molnár Dániel)	1
1.1 A frank alapú hitelek elterjedésének okai	1
1.2 Az emberek nem is gyanakodtak a devizahitelekben rejlő veszélyekre	2
2. Elkerülhető lett volna a devizahitelek túlzottan nagy volumenű növekedése? (Molnár Dániel)	3
2.1 Magyar Nemzeti Bank (Molnár Dániel)	4
2.2 PSZÁF (Molnár József)	5
2.3 A PSZÁF és az MNB jelzései a devizahitelek kockázatairól (Molnár József)	5
2.4 A bankok (Molnár József)	6
2.4.1 A törlesztő részletekben rejlő különbségek (Molnár Dániel)	8
2.5 Az állam (Molnár József)	9
2.6 A lakosság (Molnár Dániel)	11
2.7 Rövid összesítés a válság szereplőiről (Molnár Dániel)	14
3. Elkésett intézkedések (Molnár József)	14
4. A hitelfelvételek következménye (Molnár Dániel)	15
5. Anomáliák a hitelszerződések megkötése körül (Molnár József)	16
6. Általános kockázatok (Molnár Dániel)	17
7. A közelmúlt jellemzője (Molnár Dániel)	17
8. Emocionális és morális megközelítés (Molnár József)	17
9. Összefoglalva (Molnár Dániel)	19
10. Megoldási kísérletek és azok értékelése	20
1. intézkedés (Molnár József)	20
2. intézkedés (Molnár Dániel)	21
3. intézkedés (2011. évi CXXI törvény) (Molnár Dániel)	21
4. intézkedés (Molnár József)	22
5. Intézkedés (Molnár József)	25
6. intézkedés (Molnár József)	26

11. Összegzés (Molnár Dániel).....	28
12. Megoldási javaslatok (Molnár Dániel és Molnár József)	28
13. Saját megoldási javaslatok (Molnár Dániel és Molnár József)	33
14. Közvélemény kutatás eredményei a hitelekkel kapcsolatban (Molnár József) .	34
15. Összefoglalás (Molnár Dániel).....	41
Felhasznált irodalom.....	43

Táblázat és ábrajegyzék

1. ábra	1
2. ábra	2
3. ábra	8
4. ábra	9
5. ábra	12
6. ábra	13
7. ábra	35
8. ábra	36
9. ábra	36
10. ábra	37
11. ábra	38
12. ábra	38
13. ábra	39
14. ábra	40
1. táblázat	14
2. táblázat	23

Bevezetés

Az elmúlt hat évben (2006-2012) között megháromszorozódott a lakossági devizahitel-állomány Magyarországon.

2006 augusztusában 185 ezer forintnyi devizahitel jutott egy átlag magyarra, vagyis 739 ezer forint egy négyfős családra. Ezzel ellenben 2012 augusztusában minden magyar állampolgárra 850 ezer forint körüli hiteltartozás jutott. Ebből lakosonként 560 ezer forint volt az egy főre jutó devizás hitelállomány összege, vagyis egy négyfős családban 2,2 milliós nagyságrendű volt az értéke.

A válsággal kapcsolatban számtalan kérdés merül fel, amelyekre megpróbáljuk megkeresni a választ. Többek között: Miért nem volt senki, aki a deviza-eladósodás rohamos terjedését látva megálljt parancsolt volna?

Hol voltak azok a szereplők, akiknek szólniuk kellett volna, hogy előbb-utóbb nagy baj lesz a frankhitelek tömeges felvételéből?

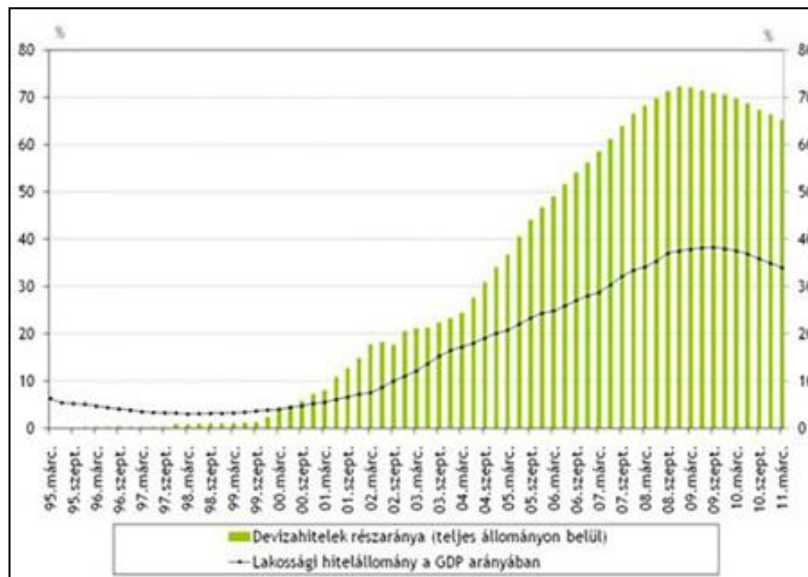
Mit csinált a mindenkori pénzügyi kormányzat, miért nem lassítottak a bankok, és miért nem tettek semmit a pénzügyi stabilitásért felelős intézmények?

Egyáltalán, lehetett volna bármilyen hatásos eszköz a deviza-eladósodás korlátozására?

1.1 A frank alapú hitelek elterjedésének okai

1995 után a GDP-hez viszonyítva 4%-os volt a lakossági hitelállomány aránya, s ez az érték 2009 őszére megtízszereződött. A rohamos növekedés mellett a devizahitelek aránya a forinthitelekéhez viszonyítva 70%-os értéket mutatott.

1. ábra: A lakosság hitelállományának alakulása



Forrás: Szentkirályi B.: Ki a felelős a devizahitelezésért, 2011. okt. 18.
(http://index.hu/gazdasag/magyar/2011/10/18/ki_a_felelos_a_devizahitelezesert)

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének (PSZÁF) 2004-es jelentéséből (http://www.pszaf.hu/data/cms178327/publ_jelentes_2004eves.pdf) kiderül: a devizaalapú lakáshitel-állomány egy év alatt nyolcszorosára emelkedett, elérve az összes lakáshitel közel 10 százalékát.

A devizahitelezésbe beszálló vagy abban már résztvevő bankok száma 2003-ról 2004-re 3-ról 12-re emelkedett.

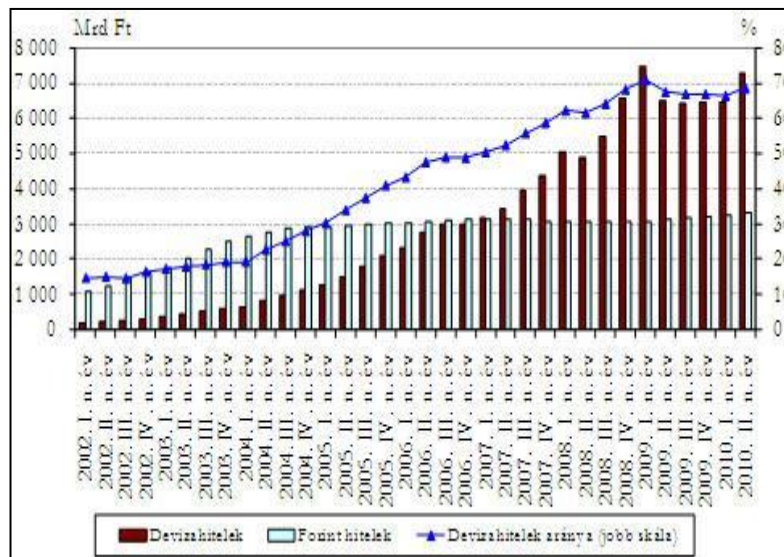
A bankok saját magukat és ezzel más bankokat is kényszerítve kezdtek tömegével devizában hitelez.

Csányi Sándor is nagyon ellenezte a deviza hitelezés túlzott elszaporodását: „Kockázatosnak ítéltük meg a devizaalapú hiteleket, sőt mindent megtettem, hogy lobbizzak a devizahitelek ellen, de nem volt más választásunk”¹

¹ Forrás: Szentkirályi B. (2011): Ki a felelős a devizahitelezésért. 2011. október
(http://index.hu/gazdasag/magyar/2011/10/18/ki_a_felelos_a_devizahitelezesert)

Hiába volt nagy az ellenállás, hisz ezzel csak annyit ért el, hogy egyedül maradt a piacon és versenyhátrányát behozva kénytelen volt beállni a sorba. Csányi Sándor ellentmondásos magatartását misem bizonyítja jobban, hogy, nemcsak bevezette a devizás hiteleket, hanem például jenben elsőként nyújtott kölcsönt.

2. ábra: Általános jellemzés



Forrás: KSH adatai alapján, saját szerkesztés

A deviza hiteltartozások összege a 2002-es évtől ugrásszerűen nőtt. Abban az esztendőben a forint hitelek jellemzően többségben voltak, viszont 2007-ben már a lakosság inkább devizában kötötte ügyleteit a kedvezőbb törlesztési és kamatfeltételek miatt.

1.2 Az emberek nem is gyanakodtak a devizahitelekben rejlő veszélyekre

Az ezredforduló elején szinte minden gazdasági és jogszabályi körülmény kedvezett a devizahitelek rohamos felfutásának. A folyamatot jogszabályi oldalról erősítette a devizaliberalizáció befejezése.

A forint teljes konvertibilitását, ami a devizaműveletek korlátozásának végét jelentette, az akkori kormány pénzügyminisztere, Varga Mihály (2001), így kommentálta:

„ezzel a kormány egy 70 éves történelmi korszakot zár le, és a gazdaságot újabb kötöttségtől szabadítja meg.”²

Ezen kívül az a tényező is közrejátszott, hogy ebben az időszakban szélesítették ki a forint rögzített árfolyamsávját, ami váratlan mértékű erősödést hozott (2001. május 4-i bevezetésétől a középparitás 276,1 forint volt. 2003. június 4-ei „eltolása” óta 282,36 forint az euró ellen, „erős” széle 240,01, „gyenge” széle 324,71 forint.³) A rögzített árfolyamsáv egészen 2008 tavaszáig korlátozta a forint nagymértékű ingadozását. A hitelfelvevők megszokták, hogy az erős és stabil forintra támaszkodva nagy biztonsággal vehetnek fel devizahiteleket, nem számolva azzal a ténnyel, hogy a kormány megszüntetheti ezt a védőpajzsot.

Egy másik oldalról közelítve az államnak is érdekében állt a hitelezés szabadon engedése. Mivel az olcsó hitelekből történő fogyasztás támogatta az egyébként gyengén teljesítő gazdaság növekedését.

Nagy biztonsággal merem állítani, hogy még 2007-ben sem láthatta senki előre, hogy milyen folyamatok fognak zajlani 2008 őszén. Az egész világot meglepetésszerűen érte a nagymértékű eladósodás. Ezért is volt az ország annyira felkészületlen. Ráadásul arra sem számított senki, hogy 2011-ben a frank szinte egyenértékű lesz az euróval.

2. Elkerülhető lett volna a devizahitelek túlzottan nagy volumenű növekedése?

A lakosságnak lehetősége van a devizahitelek felvételére Minden olyan országban, ahol a tőke áramlását nem gátolja semmilyen korlátozó tényező és a nemzeti valuta konvertibilis. A hitelfelvétel alapjában gazdaság egészére kedvezően hat, hiszen erősíti a versenyt a különböző pénzpiacokon, s így a bankok kedvezőbb kamatlábbal és kezelési költségekkel kénytelenek hiteleket nyújtani. Magyarország esetében a legnagyobb problémát az jelentette a hitelfelvételek kapcsán, hogy lényegesen kedvezőbb feltételek mellett (kamatozás, költségek stb.) jutottak devizaalapú hitelhez a forint hitelekkel szemben az emberek. A lakosságnak tisztában kellett volna lennie azzal, hogy a devizában történő

² Forrás: Szentkirályi B. (2011): Ki a felelős a devizahitelezésért. 2011. október (http://index.hu/gazdasag/magyar/2011/10/18/ki_a_felelos_a_devizahitelezesert/)

³ A forint árfolyamrendszere (http://hu.wikipedia.org/wiki/A_forint_%C3%A1rfolyamrendszere)

hitelfelvétel jóval kockázatosabb, hiszen az árfolyam ingadozásával is számolniuk kell. De ha ezzel még számoltak is, a forint korábbi relatíve stabil árfolyama miatt a jelentősebb árfolyam ingadozásra nem számíthattak.

Magyarországon az utóbbi években jelentős áremelkedés zajlott le, s emiatt a belső kamatlábszinteknek (megtérülési ráta) is magasabbnak kellett lenniük a külföldihez képest, mivel a különböző beruházások megtérülései is magasabbá váltak a forint gyengülésével. A forint kamatláb nem lehet versenyképes a devizakamatlábbal szemben, ha az árfolyam tartósan csökken és a hazai infláció jóval gyorsabb, mint a külföldi.

Ha a kormány expanzív gazdaságpolitikát folytat, - mely megnyilvánul a pénzkínálat növelésében, a kamatlábak csökkenésében, illetve az adócsökkentésben- akkor a reálkamatláb alacsony voltából adódóan fennáll az a lehetőség, hogy az ügyfelek túlságosan kockázatos ügyletekbe fognak.

Magyarország esetében azonban a forint, illetve devizaügyletek versenye a kulcskérdés.

A devizaalapú, valamint a hazai valutában felvett hitel esetében is a kamatlábak jelentősen különböznek egymástól, ezért a beruházások költségei is eltérnek.

Ahogy már említettem a válságnak több szereplője van. A szereplők egyenkénti ismertetése után fogom kielemezni az esetleges felelősségüket

2.1 Magyar Nemzeti Bank

Az MNB fő feladata a forint árfolyamának védelme, az államadósság finanszírozhatósága, valamint az inflációs cél betartása. Ebben az időben ezen célok szinten tartásához nélkülözhetetlen volt a jegybanki alapkamat magas szinten tartása így a forintkölsönök drágábbá váltak a különböző devizákban nyújtható kölcsönöknél. A befektetők vonzása érdekében folyamatosan magasán tartott alapkamat azt eredményezte, hogy a forinthitelek kamatai meghaladták a 20%-os szintet.

A devizahitelezés kiépítésével jelentősen nőtt az ország kockázata, ami viszont ellentétes a forint stabilitásának teljesítésével.

2.2 PSZÁF

A PSZÁF 2004-ig alacsony kockázatúnak ítélte meg ezeket az ügyleteket, hisz a hitelek jelentős része mögött ingatlan fedezet volt. A felügyelet ráadásul több banknál is célzottan vizsgálta a devizahitelezést, az eredmények pedig azt mutatták, hogy a kihelyezések a külső jogszabályok, illetve a bankok belső szabályzata, kockázatértékelése alapján is rendben vannak, így a folyamat jogszerű és fenntartható.

2.3 A PSZÁF és az MNB jelzései a devizahitelek kockázatairól

A 2001-es stabilitási jelentésében a jegybank már jelezte a hitelezésben rejlő veszélyt: *„a forintkamatokba foglalt prémium következtében olcsóbb (bár kockázatosabb) devizában eladósodni”*.⁴

Ez a fél mondat utalás önmagában még kevés volt ahhoz, hogy a valódi veszélyt reálisan fel tudják térképezni, de talán körültekintésre inthette volna az érintetteket.

A 2004 júniusi stabilitási jelentésben már jóval nagyobb hangsúlyt kapott a téma.

A következőt írták: *„a devizahitelek árfolyamváltozásából fakadó kockázatokkal általában nincsenek tisztában az emberek, pedig nem kicsi az esélye annak, hogy a törlesztő részletek emelkedni fognak”*⁵

2006 áprilisában már azt írta az MNB, hogy a pénzügyi közvetítőrendszerben lévő legnagyobb veszélyforrást a rohamos deviza-eladósodás jelenti.

Már ekkor készültek a részükről megoldási, azaz inkább orvoslási javaslatok, melyek igen nagy hangsúllyal említették a hitelek teljes körű tájékoztatását és felhívását az ügyletekkel kapcsolatos veszélyekre.

Az MNB mellett a PSZÁF is többször figyelmeztetett a közleményeiben a deviza-eladósodás veszélyeire. Ők a legnagyobb hangsúlyt a tudatos fogyasztók kialakítására fordították.

⁴ Forrás: Szentkirályi B.(2011)(http://index.hu/gazdasag/magyar/2011/10/18/ki_a_felelos_a_devizahitelezesert/)

⁵ Forrás: Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete: Éves jelentés (2004), Budapest (http://www.pszaf.hu/data/cms178327/publ_jelentes_2004eves.pdf)

Az alábbi (PSZÁF, MNB) intézményeknek nem volt meg a megfelelő jogosítványuk a hitelkiáramlás lassítására, jogszabályi mozgásterüket ugyanis nagyon szűkre szabták.

A PSZÁF-nek csak 2008 januárjától adták meg azt az eszközt, mellyel szabályozni tudta volna a devizahitelezést, mégpedig úgy, hogy a kockázatos tevékenységre hivatkozva az irányelvekben megfogalmazott 8 százaléknál magasabb tőkekövetelményt támaszthatott volna a bankokkal szemben, melyeknek így egyszerűen csökkent volna a hitelezésre fordítható forrásuk, s ez az intézkedés pedig drágította volna a devizahiteleket.

Az MNB-nek ugyan jóval korábban volt rendeletalkotási joga, de ez a jogosultság csak a pénzforgalmi és készpénz-logisztikai területre terjedt ki.

A jegybank arról dönthetett, hogy milyen ábra kerüljön egy emlékérme hátoldalára, de érdemi szabályozói felhatalmazást nem kapott

Ezzel az alternatívával igazából az volt a baj, hogy könnyen megkerülhető lett volna, mégpedig úgy, hogy a külföldi bankok magyarországi cégeiket devizacsere-ügyletekkel finanszírozták volna, ami a banküzemben mérlegen kívüli tételnek minősül. Így hiába lett volna magasabb a kötelező tartalékráta, ha a kimutatott forrásoldal a devizacsere-ügyletek nagyobb aránya miatt lecsökken.

A pénzügyi stabilitásért felelős intézmények tehát nagyjából tehetetlenül figyelték az eseményeket, figyelmeztetéseiknek pedig semmilyen hatása nem volt, sőt, a dolgok még rosszabb irányt vettek. 2007 és 2008 folyamán egyre többen kaptak ingatlanfedezet nélküli szabad felhasználású hiteleket és elterjedtek az önrész nélküli, száz százalékos hitelfedezettel folyósított jelzáloghitelek is. Ezeknek a hiteleknek a többsége dőlt be a leghamarabb.

2.4 A bankok

A hitelek „biztonságát” az is erősítette, hogy a bankok felől sem érkeztek bajra utaló jelek. A kihelyezett hitelek közül alig egy-egy dőlt be, s úgy tűnt, hogy az adósok tudják fizetni a vállalt terheket.

Véleményünk szerint akkor követték el a legnagyobb hibát a bankok, amikor a nagyobb piaci részesedésük érdekében egyre tágították a hitelre jogosultak körét. Ebben az időben kerültek az első homokszemek a gépezetbe.

Egy szigorúbb hitelvizsgálatnál kibukott volna, hogy nem lennének jogosultak az adott ügyfelek a kért hitelre, mivel túl magas volt a jövedelemarányos hiteltörlesztés, vagy túl alacsony a fedezet.

Az országunkban a rendszerváltás előtt kialakult az a szemlélet, amely az ügyfél és a bank közötti alá-fölérendeltségi szintet feltételez, s ez a jelenség egyedülálló lehetőséget teremtett a külföldi bankok számára arra, hogy vissza tudjanak élni ezekkel (egyoldalú szerződésmódosítás, feltétlen bizalom stb). A banki működési elvárások jellemzően: a kockázatok csökkentése, a profit, valamint a megfelelő likviditás megőrzése. Ezen szemléletmódnak köszönhetően Magyarország különösen profitábilis területté vált a bankszektor számára, így Európában egyedülálló jövedelmezőségre tettek szert a bankok.

Az erős piaci verseny a bankok között nagy mértékben jellemző volt, ezért Magyarországon a kis- és közepes bankok terjedtek el.

1998 után a forint teljes konvertibilitásának létrejötte alapján a bankok számára az ország egy aranybányának bizonyult.

A nemzetközi banki piacon lényegesen alacsonyabb volt az elérhető forrás, amely az extraprofit lehetőségét adta a forrásokhoz hozzájutó bankok számára.

A bankok kartell-szerű működést kezdtek el, hasonló kondíciókkal és kamatszintekkel jelentek meg a piacon.

Az extraprofit két részből tevődött össze:

- az egyik a devizaárfolyam folyósításkori (eladási) és törlesztéskori (vételi) árfolyam közötti különbség, másrészt
- a kreált költségek alkották pl.: folyósítási díj, rendelkezésre tartási jutalék, hitelbírálati díj stb.

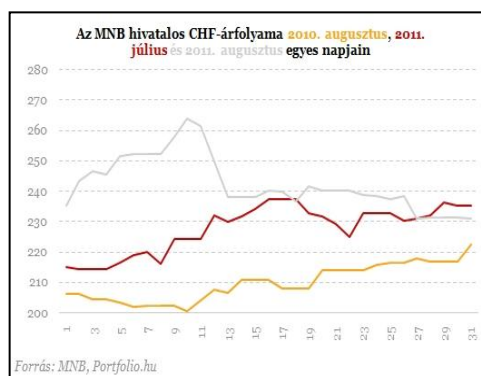
A rejtett költségek túlzott elszaporodása nyomon követhetetlenné tette a hitel költségek és törlesztések alakulását.

2.4.1 A törlesztő részletekben rejlő különbségek

Az eltérő havi kifizetések lényegében abban rejlenek, hogy a svájci frank árfolyama naponta jelentős változásokon megy keresztül. Előfordulhat az is, hogy a különböző pénzintézetek, illetve bankok más és más napra tűzik ki a törlesztés időpontját. 2011 augusztusában például azok az adósok jártak jobban, akik 29-én törlesztettek, míg a legnagyobb árfolyamon azoknak a hitelt felvevőknek kellett adott havi adósságukat rendezni, akiknek a szerződésben foglaltaknak megfelelően 10-én kellett rendezniük tartozásukat.

Természetesen nem mindegy, hogy melyik banknak tarozik az a személy, aki devizában vette fel hitelét. Azonban minden bankra jellemző egy közös vonás: a devizaalapú lakáshitelek kapcsán minden pénzintézetnek a saját középárfolyamát, vagy az MNB által meghatározott középárfolyamot kell használni.

3. ábra: Az MNB hivatalos CHF árfolyama



Forrás: <http://www.mnb.hu/?action=Search&text>

$$=chf+alakul\%C3\%A1sa$$

4. ábra: Törlesztési napok, árfolyamok

	Törlesztési nap	Melyik árfolyamon?
AXA	Folyósítástól függ	A törlesztés teljesítésekor
Budapest Bank	A hónap 10. napja	A törlesztés teljesítésekor
CIB	Szerződés szerinti	A törlesztés teljesítésekor
Erste	A hónap 15. napja	A törlesztés teljesítésekor
FHB	Folyósítástól függ	A törlesztés teljesítésekor
K&H	Szerződés szerinti	Az adott napi utolsó
MKB	Szerződés szerinti (1-27-e)	2 munkanappal korábbi
OTP	A hónap 4. napja	Az előző napi utolsó
Raiffeisen	Folyósítástól függ	2 munkanappal korábbi
UniCredit	Szerződés szerinti (1-15-e)	A törlesztés teljesítésekor

Forrás: Portfolio.hu-gyűjtés

Forrás: Portfolio.hu-gyűjtés

A legtöbb banknál a levonásnál a hitelszerződésben meghatározott folyósításkori fordulónap a mérvadó.

2.5 Az állam

A kormány hibája a túlköltekező gazdaságpolitikában és a felelőtlen fiskális intézkedésekben rejlett, ugyanis ezek nem megfelelő alkalmazása államadósságot eredményezett, ami relatíve magasra nyomta a forinthitelek kockázati felárát.

Ez a tényező a magas forintkamatokban csapódott le, a kedvezőtlen hatás pedig az inflációs nyomáson keresztül még jobban felerősödött. Mindez a gazdaság szereplőit a devizahitelek felé terelte, miközben a magas kamatok a forintot is viszonylag erősen tartották, ez pedig megágyazott a háztartások optimista várakozásainak és fokozta az egyébként is alacsony megtakarítási kedvet. Egyes elmondások szerint az elhibázott gazdaságpolitika hatásait az éppen hatalmon lévő kormány a devizahitelekkel akarta ellensúlyozni.

Több közgazdász is azzal érvelt, hogy kifejezetten jó a devizahitelek jelenléte, mivel kompenzálják a megszorítások miatt megcsappant fogyasztást.

Összefoglalva az említett tényezők miatt a politikusoknak nem volt érdekük az adminisztratív korlátozások bevezetése.

Ez a gondolatmenet részben érthető volt a kormány részéről, mert a megszorításokból adódó fogyasztáskiesés állami bevételekiesést eredményezett volna, melynek pótlására újabb megszorításokat kellett volna eszközölnie a kormánynak.

A 2005-2006-os időszakban tevékenykedő kormány „tétlenségét” azzal indokolta, hogy nem akart mesterséges akadályokat gördíteni a piacgazdaság útjába. Indoka az volt, hogy ilyen eszközök a rendszerváltás előtt voltak, illetve a piac idővel úgyis korrigálja önmagát.

Az ezredfordulótól 2002-ig hatalmon lévő kormány azzal hárította felelősségét, hogy igaz, óvatos felhívások voltak mindenki részéről, de senki nem mondta, hogy ez azonnali beavatkozást igénylő kockázat lenne. Még az EU és az IMF sem jelezte ekkortájt, hogy meg kellene gátolni a hitelfelvételeket.

A kormányzat (2002-2010-ig) az MNB-t hibáztatta, mivel az ezredforduló második felében a Központi Bank szívta el a forrásokat a magas kamatokkal, ezért nem volt más választás, csak a devizahitelezés.

Ez a gondolatmenet részben érthető volt a kormány részéről, mert a megszorításokból adódó fogyasztáskiesés állami bevételekiesést eredményezett volna, melynek pótlására újabb megszorításokat kellett volna eszközölnie a kormánynak.

A 2005-2006-os időszakban tevékenykedő kormány passzív szemlélődését azzal indokolta, hogy nem akart mesterséges akadályokat gördíteni a piacgazdaság útjába. Indoka az volt, hogy ilyen eszközök a rendszerváltás előtt voltak, illetve a piac idővel úgyis korrigálja önmagát.

Az ezredfordulótól 2002-ig hatalmon lévő kormány azzal hárította felelősségét, hogy igaz, óvatos felhívások voltak mindenki részéről, de senki nem mondta, hogy ez azonnali beavatkozást igénylő kockázat lenne. Még az EU és az IMF sem jelezte ekkortájt, hogy meg kellene gátolni a hitelfelvételeket. A kormányzat (2002-2010-ig) az MNB-t hibáztatta, mivel az ezredforduló második felében a Központi Bank szívta el a forrásokat a magas kamatokkal, ezért nem volt más választás, csak a devizahitelezés. Ennek az állításnak a hitelt érdemlő bizonyítása miatt több média is megkereste Veres Jánost, aki 2005-től 2009-ig volt pénzügyminiszter. Ő azonban a parlamenti vizsgálat végéig nem kíván nyilatkozni a történetekről.

2.6 A lakosság

Az egyéni szintű adósságállomány növekedésében nemcsak a bankokat kell hibáztatni, hanem a lakosságot is, hiszen mindenki jobban akart élni annál, amit a megszorításból megszorításba torkolló magyarországi realitás lehetővé tett volna, ezért nagyon sokan erejükön túl adósodtak el.

A rendszerváltás után az emberek egy teljesen más értékeken alapuló világban találták magukat.

Ennek a világnak a könnyebb megértése érdekében különböző anyagi és erkölcsi támpontokat próbáltak keresni, melyekkel könnyebben tudták értelmezni a szocializmus utáni időszakot.

A kapitalista rendszerrel képtelenek voltak felvenni a versenyt, hiszen szinte azonnal időt nem hagyva szemben találták magukat azokkal a termékekkel és szolgáltatásokkal, amelyeket úgy próbáltak reklámozni, hogy befolyásolták a lakosság fogyasztási magatartását. Az érthetetlen, sok helyen szándékosan „túlmisztifikált” pénzügyi trükkökkel is hatást gyakoroltak a véleményformálásra, valamint a fogyasztásra ösztönzés csalafinta eszközeivel éltek, amelyek érvényesülésének a politika nem szabott korlátokat.

Az embereknek hirtelen túl sok társadalmi probléma szakadt a nyakukba.

pl.: a munkanélküliség és az elmaradt fogyasztás pótlása, ellenben az elvárható fogyasztói kultúra kialakulása még meg sem kezdődött számukra. A külföldi tulajdonban lévő óriásbankoknak hatalmas tapasztalatuk volt.

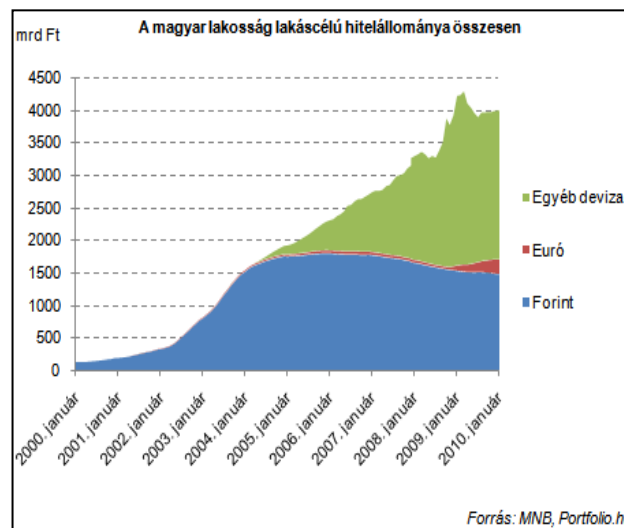
Ideális terepnek bizonyult számukra az eddig OTP bankon nevelkedett „kezdetleges szinten megrekedt” bank-ügyfél kapcsolatot ismerő lakosság.

Új termékek bevezetésével, a profit maximalizálása mellett a kockázatuk minimalizálását is el tudták érni pl.: hitelkártya

A külföldi tulajdonú bankok magyarországi leányvállalatainak egyre jobban eleget kellett tenniük anyabankjuk kéréseinek, azaz az adott országban a lehető legmagasabb profitot kellett elérniük.

Szinte ezzel egy időben a lakosságot évekig hitegették az euro-övezethez való csatlakozással, ezért nem tudták felmérni a hosszú távra vállalt árfolyam-kockázatokat. A fogyasztásra ösztönző reklámok megtették hatásukat, a megfelelő pénzügyi ismeretekkel nem rendelkező emberek felelőtlenül költötték el pénzüket, melyet megtakarításra is fordíthattak volna. 2007-től exponenciálisan nőtt a lakossági hitelállomány, melynek jelentős részét a deviza-alapú hitelek alkották.

5. ábra: A magyar lakosság lakáscélú hitelállománya összesen



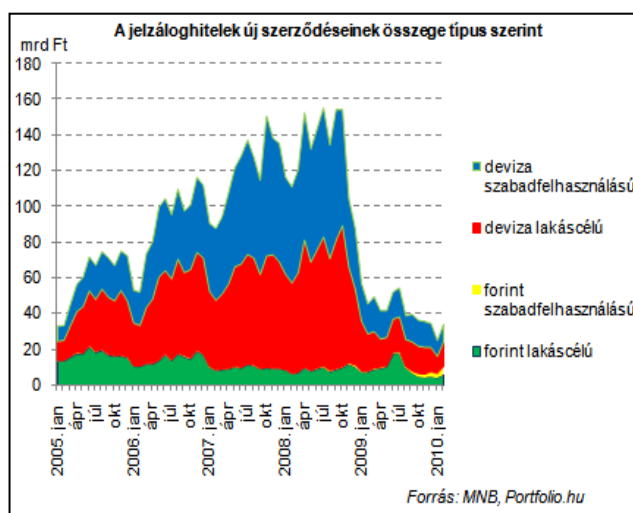
Forrás: Kormánybizottsági Iroda

(http://www.szamubt.hu/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=49&Itemid=126&limitstart=10)

Az országra jellemző volt, hogy a rendszerváltás után is alacsonyak voltak a bérszínvonalak. Emellett rohanó tempóban emelkedtek az árak és az infláció is.

Ezek együttesen azt eredményezték, hogy nem volt képes a lakosság a lakhatás finanszírozására alkalmas megtakarítások képzésére, amelyek az alapvető szükségletek kielégítését lehetővé tették volna.

6. ábra: A jelzáloghitelek új szerződéseinek összege típus szerint



Forrás: Kormányszóvivői Iroda

(http://www.szamubt.hu/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=49&Itemid=126&limitstart=10)

Az 1998-2002 közötti időszakban kisebb reálbér növekedés indult meg, amely szintén ösztönözte a lakosságot a hitelfelvételre. A háztartások döntését nagyban a 2002-es választások utáni hangulat is befolyásolta, mivel magas volt a jegybanki alapkamat és a forint-hitel alapkamatai is. Ezen összetevők is a jelentősen kedvezőbb feltételű devizahitelek felé sodorták a hitelfelvevőket.

2.7 Rövid összesítés a válság szereplőiről

Az alábbi táblázatban összesítettük a hitelválság szereplőit és röviden észrevételeztük, hogy mit tehettek volna és mit tettek a gazdaság szereplői, hogy elkerüljék, megelőzzék a kialakult helyzetet:

1. táblázat: A gazdasági szereplők intézkedési lehetőségei

Intézmény	Amit tehetett volna	Amiért nem tett semmit
Kormány	jogszabályi korlátozások bevezetése	1. kockázatok rossz felmérése 2. politikai okokból nem hallgatott a szakértőkre
Bankok	1. devizahitelek drágítása 2. szigorú hitelbírálat	1. profitelvárások teljesítése 2. ügyfelek elvesztésének megelőzése
MNB	banki tartalékráta megemelése	1. nem a hitelezés lassítására való 2. könnyen megkerülhető
PSZÁF	banki tőkekövetelmények növelése	1. csak 2008-tól kapott erre lehetőséget 2. a Pénzügyminisztériumból diktáltak
Lakosság	körültekintő, óvatos eladósodás	1. rövid távon sokkal többet akart vásárolni 2. kockázatok rossz felmérése

3. Elkészett intézkedések

2008 őszén az országot csak az IMF hitellel sikerült megmenteni a teljes összeomlástól.⁶

⁶ Szentkirályi B. (2011) (http://index.hu/gazdasag/magyar/2011/10/18/ki_a_felelos_a_devizahitelezesert/)

A válságkezelő kormány intézkedései kissé stabilizálták a helyzetet. Ma már egyértelműen látható, hogy a háztartások eladósodása lett az ország problémája.

A bankok és a jegybank között zajló egyeztetések eredménye, hogy a forint és a devizahitelek árazása között már régen nincs jelentős különbség. Ezek az intézkedések törvényi korlátozás nélkül a forint hitelek felé terelték az ügyfeleket. Mivel az MNB minimális piaci beavatkozás elvére épülő stratégiája nem volt megfelelő, a jegybank 2009 októberében a devizahitelezés szabályozását kezdeményezte a Pénzügyminisztériumnál.

A kormány javaslataiból összegyűrt, a „körültekintő hitelezésről” szóló, december végén kihirdetett kormányrendelet 2010 márciusától, illetve júniusától jelentett érdemi korlátozást hitelfolyósításokban.⁷

A szabályozás, főként a szigorodó hitelfedezeti értékre vonatkozó részek miatt annyira szigorúra sikerült (frankban például csak az ingatlanérték 45 százalékáig lehetett kölcsönt adni), hogy lényegében megállt a devizahitelezés, jóval a kormányváltás előtt, amikor az állam betiltotta az ilyen kölcsönöket.

Ekkora azonban a devizában folyósított jelzáloghitelek állománya már meghaladta az 5000 milliárd forintot is. A devizahitelek nagyrészt frankban kerültek folyósításra, melyek 15-17 éves átlagos hátralévő futamidővel nyomasztják a háztartásokat.

4. A hitelfelvételek következménye

A lakosság nagyságrendileg 800.000 devizahitel-ügyletet kötött meg a 2010-es év második feléig. Ez kb. 1,5-2 millió embert érint közvetlenül, a közvetett érintettekkel együtt (adó társak, kezesek) ez a szám elérheti a 4-5 millió főt is, akik döntően a magyar középosztályt alkotják.

A fejlettebb nyugat európai szomszédjaink is úgy vélekedtek, hogy a felfokozott hitelkiáramlás a lemaradásunkból adódik, ezért természetes, sőt, szükséges velejárója a felzárkózásunknak.

⁷ Forrás: 361/2009. (XII.30.) Korm. rendelet: A körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról

(http://www.autoszektor.hu/downloads/361-2009_korm.rend.pdf)

5. Anomáliák a hitelszerződések megkötése körül

Az adósok jelentős része azt vallja, hogy nem volt teljesen tisztában azzal, hogy mit is írt alá a hitelszerződésben.

Annyiban biztosan egyetérthetünk, hogy egy jogi végzettségű embernek is komoly fejtörést okoz egyes hitelszerződések értelmezése.

A banki szerződés tartalmát csak akkor ismertették a hitelfelvevővel, amikor már előlegben, foglalóban kifizette az ingatlan vételárának bizonyos százalékát, hiszen csak egy meglévő adásvételi szerződés birtokában nyújthatta be hitelkérelmét.

Az bank-ügyfél alá-fölérendeltségi viszony abban nyilvánul meg, hogy a bankok úgy dolgozták ki a szerződéseket, hogy minden lehetséges kockázat illetve többletköltség hitelfelvevőt terheljen.

Mindemellett a közjegyzők irreálisan magas díj ellenében aláíratott egy olyan dokumentumot, amelyben az adós előre, önként lemond, minden perlési, jogorvoslati jogáról. Sajnos az adósok jelentős részét csak az érdekelte, hogy hozzájuthasson a hiteléhez és megvehesse az általa kiválasztott ingatlant.

Az adósnak nem volt lehetősége elvinnie a közjegyzőtől a szerződést, egy gyors felolvasás után azonnal meg kellett értenie és elfogadnia azt.

A forintban felmerülő, de devizában történő törlesztés miatt képtelenné vált az ügyfél a tartozás ellenőrzésére, ráadásul az ügyfeleket maximum 10%-os árfolyam ingadozás lehetőségéről tájékoztatták, de azt is szóban, amit természetesen érdemben soha nem lehet bizonyítani.⁸

⁸ Forrás: Pénzügyi Szervezetek Lakossági Figyelője Egyesület: A devizahitel-válság kialakulásának okairól és 2010. évi magyarországi fejleményeiről, 2011. április 12.

(http://www.pszlf.com/index.php?option=com_content&view=article&id=127:pszlf-jelentes-2011&catid=75:atfogo&Itemid=60)

6. Általános kockázatok

Az egyik legjelentősebb kockázat az, hogy a romló hitelportfóliók, valamint a bankadó bevezetésével visszaesik a bankszektor hitelezési hajlandósága, s ez a lépés hátráltatja a gazdaság növekedését.

Az átstrukturálás alapvetően kedvezőnek nevezhető, hiszen az ügyfelek fizetőképességét akarja helyreállítani. Azonban a jelenlegi értékvesztés képzési szabály arra ad lehetőséget a bankoknak, hogy a várhatóan szükségesnél kisebb értékvesztést számoljanak el, s így növelhessék jövedelmezőségüket.

Ha a bankok sokáig mérlegükben tartják a problémás hiteleket, akkor az előbb említett hitelek finanszírozása az új hitelektől vonja el a forrást. A kormány kilakoltatási moratóriuma feszültségeket gerjeszthet a lakáspiacon.

A nem teljesítő hitelállomány a bankok mérlegében egyre csak nő, s ezért a moratórium feloldásakor a piacra nagy számban kerülő ingatlanok miatt jelentős áresés tapasztalható. Azaz az ingatlanpiacon jelenleg a nyomott ár a jellemző.

7. A közelmúlt jellemzője

Az elmúlt pár év alatt a 90 napon túli késedelemmel rendelkező adósok száma jelentős mértékben megemelkedett. Ennek az ugrásszerű növekedésnek több oka is van. Az egyik a válság okozta munkanélküliség, ami jelenleg is 10% fölött van⁹, illetve a szerződéskötéskor a törlesztés elején a bankok jelentős kedvezményeket adtak a törlesztő részletek összegére és ezek a kedvezmények napjainkban járnak le.

A kedvezmény lejártá után szembesülnek azzal a ténnyel az adósok, hogy olyan mértékben emelkedett a részletük, hogy nem tudják fizetni.

⁹ Forrás: MTI, 2012. augusztus 28.
(http://www.galamus.hu/index.php?option=com_content&view=article&id=158215:ksh-105-szazalek-a-munkanelkuelisegi-rata-2012-majus-juliusban&catid=76:hazai-vonatkozasu-hirek&Itemid=113)

8. Emocionális és morális megközelítés

Opció (vételi) jog: ennek lényege, hogy árverés, bíróság, végrehajtás, jogvita nélkül lehetséges a vevő kijelölése a pénzügyi vállalkozás számára.

A pénzügyi vállalkozásnak csak az a kötelezettsége, hogy értesítenie kell az adóst, hogy az ingatlanának a tulajdoni jogát megszerezte. Ha az adós nem költözik ki az ingatlanból, akkor kötbért számolnak fel neki, ami több tízezer forint is lehet.

Az adósok védelmében a kormány elrendelte a kilakoltatási moratóriumot, de a bankok itt is találtak kibúvókat pl.: a bank a jogszerzést vitató per alatt felmondta a szolgáltatási szerződéseket és ennek eredményeképp leszerelték a mérőórákat, így közvetett módon tudta érvényesíteni akaratát, mivel télvész idején a pórul járt hitelek nem tudtak az ingatlanban maradni.

Az egész ügyben az a legszembetűnőbb, hogy miután a tragikus lakáselvesztés megtörténik, azzal szembesülnek az emberek, hogy sok esetben még mindig majdnem annyival tartoznak a hitelintézetnek, mint amennyivel előtte. Ilyenkor kettős probléma lép fel az ingatlanát elvesztő ember számára, még a jövedelmét is letiltják, így a napi megélhetése fokozottan veszélybe kerül.

Ennek bekövetkezése több problémát is maga után von, egyrészt magát az egyént teszi tönkre lelkiileg és erkölcsileg. Ebben az esetben sokan az öngyilkosságban látják a kiutat, illetve komoly pszichológiai és mentálhigiéniai problémákat okozhat, másrészt erősíti a feketegazdaságot, mivel nem éri meg az egyénnek törvényes kereteken belül dolgoznia.

Sajnos a bankokra jellemző, hogy szociális érzékenységük nem megfelelő, mivel nem hajlandóak az adós élethelyzetében beállt lényeges változást a legkisebb mértékben sem tolerálni, profitelvárásaikból nem engednek, pedig hosszútávon ez az üzletpolitika nem kifizetődő

Ráadásul a nem fizető ügyfelekből felgyülemlett „veszteséget” a még fizetőkre terhelik át, a díjak és költségek emelésével.

Sokan azért ellenzik a kilakoltatási moratóriumot, mert úgy vélik, hogy az adósoknak ez egy biztonságot nyújt és így visszaélve a helyzettel nem fizetik hiteleiket.

Véleményünk szerint biztosan vannak olyan személyek, akik ezt teszik, de a túlnyomó többségük a végsőig próbálja törleszteni hitelét és sokszor egy adósságcsapdát is generálnak maguk körül, mely hitelkártyák megterhelésével és közüzemi számlák felhalmozásával jön létre. A történetet tovább nehezíti, hogy itt is korlátozásokat vezettek be.

A kikapcsolási idő eljövedele lerövidült, a fizetési határidők, felszólítások egyre korábban érkeznek! E mögött jogi támogatás is van.

Egyre többen panaszkodnak,¹⁰ hogy a hitelező bankok telefonos munkatársai már zaklatás szinten hívogatják őket, akár a munkahelyükön is.

Sokszor az adós szerződésmódosítással próbálja megoldani nehézségeit, de itt is gyakran falba ütközik.

Sok esetben a szerződésmódosítást az adós jelentős ellenérték fejében tudja megtenni (szerződés módosítás díja).

9. Összefoglalva

A drasztikus árfolyamváltozások a lakosságnak (megnövekedett törlesztőrészek), a bankoknak (bankadó, hitelezési leírások) és az államnak (adóbevétel kiesés a csökkenő fogyasztáson keresztül) is komoly veszteségeket okozott. Ráadásul az eladósodás miatt a spekulánsok célkeresztjébe kerülő forint és az állampapírpiacon életben tartása csak magas kockázati kamatfelár mellett lehetséges, ami szintén a költségvetés terhére történik.

Az elmúlt tíz év összes kormánya, jóval kisebb mértékben a PSZÁF és az MNB, illetve a bankok is felelősek a devizahitelezés lényegében szabályozatlan elterjedéséért.

A sorozatos gazdaságpolitikai kudarcok miatt egyrészt természetes és racionális volt a lakosság eltávolodása a dráguló forinthelektől, amit több egymást követő kormány

¹⁰ Forrás: Kásler Árpád, elnök (Banki Adósok Érdekvédelmi Szervezete) levele a Hágai Nemzetközi Bírósnak (<http://kaslerarpad.hu/baesz/>)

tetézett azzal, hogy részben politikai, részben gazdaságnövekedési megfontolásokból nem hallották meg a devizakölcsönök veszélyeire, illetve korlátozására felszólító hangokat.

10. Megoldási kísérletek és azok értékelése

1. intézkedés

A kormány egyik intézkedése a lakáscélú kölcsönre vonatkozó állami készfizető kezességről szóló 2009. évi IV. törvény volt, mely kimondta, hogy az állam közreműködésével legfeljebb két évig csökkenthető a lakáshitelek törlesztő részlete azoknak az adósoknak, akik önhibájukon kívül veszítették el az állásukat.

Az állam a készfizető kezességgel elsősorban az önhibájukon kívül bajba jutott hiteladósokon akart segíteni, hogy a munkájuk után ne veszítsék el még az otthonukat is.

A lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességről szóló törvényjavaslatban foglaltaktól a gazdasági válság hatásainak tompítását és a munkanélkülivé vált lakáshitelek terheinek csökkentését akarták elérni.

Azok kérhették az állami kezességvállalást, akik 2008. szeptember 30-a után **bizonyíthatóan önhibájukon kívül** (pl.: csoportos létszámleépítés, üzembezárás) veszítették el az állásukat.

Az igénylőknek csatolniuk kell az illetékes munkaügyi központ igazolását, mely szerint a kérelmező azóta is álláskereső.

A rendelet alapján a **20 millió forint feletti lakáshitellel** rendelkező adósok nem jogosultak az állami segítségnyújtás igénybevételére. A készfizető kezesség bírálatánál nem tesznek különbséget a forintban és a devizában eladósodott igénylők között.

Feltétel, hogy az igénylő családjának a hitelszerződésben megjelölt ingatlanban kell lakni, illetve a kérelmezők **egyike sem rendelkezhet egyéb ingatlannal**.

A kezesség **nem azt jelenti, hogy az állam átvállalja a hitelt, hanem** a kezesként megfizetett összeget az ügyfélnek az állam felé később meg kell téríteni.

Ha az adós két év után sem tesz eleget a visszafizetési kötelezettségének, akkor a tartozás átalakul az állammal szembeni kötelezettséggé, amit majd adók módjára hajthatnak be az állampolgároktól.

Az átütemezést követő 2 évben az adósnak havonta 10 ezer forint törlesztését kell vállalnia.

A módosítással kapcsolatban a hitelintézetek nem számíthatnak fel az igénylő felé ügyintézési díjat, vagy egyéb költséget. Az intézkedés egyik legnagyobb hibája az, hogy nem vette figyelembe azt a tényt, mely szerint sokan a lakáscélú kölcsönüket szabad felhasználású hitellel váltották ki.

A törvény csak egy szűk rétegnek nyújtott segítséget, de ez a segítség is csak tüneti segítség volt, így az adósságcsapda felszámolására alkalmatlannak bizonyult ez a terv.

2. intézkedés

A következő kormány első lépése a kilakoltatási moratórium meghosszabbítása volt. A kilakoltatási moratóriumot meghosszabbítja, először 2010.december 31-ig, majd 2011. április 15-ig, és végül 2011. július 1-jéig,¹¹ ami igaz elengedhetetlen lépésnek bizonyult, de ez is csak tüneti kezelést nyújtott, s nem jelentett hosszú távú megoldást.

3. intézkedés (2011. évi CXXI. törvény)¹²

A kormány másik próbálkozása a végtörlesztés volt, melynek lényege, hogy amennyiben az adós egy összegben törleszti hitelét, akkor azt 180 forintos árfolyamon teheti meg és ezzel együtt hitele forinhtitellé tevődik át. Ezzel kapcsolatban több probléma is felmerül.

Az értékkülönbsézből származó veszteséget a bankoknak kell viselniük, így fennáll a veszélye annak, hogy az eddig jól bevált módszerükkel a veszteséget a meglévő ügyfeleikre hárítják különböző díjak emelése jogcímén.

¹¹ Forrás: Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium: Kormányzati intézkedések a lakáshitelek érdekében, 2012. június 25. (<http://www.kormany.hu/hu/gyik/kormanyzati-intezkedesek-a-lakashitelek-erdekeben>)

¹² Forrás: 2011. évi CXXI. törvény az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról (http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=140397.566107)

A másik hibája, hogy csak a tehetősebb emberek tudják igénybe venni, így akik a legnagyobb bajban vannak, azokon egyáltalán nem segít.

Az Európai Unió ellenezte ezt az intézkedést, így az európai bíróság jogellenesnek ítéli meg és az addig felhalmozódott veszteséget vagy az adóssal fizetett meg kamatos kamattal vagy az állammal, de ebben az esetben államadósság formájában, amely, így minden embert érinteni fog.

4. intézkedés

Törlesztés rögzített árfolyamon (2012. évi LXXV.)¹³

A programban való részvétel azon deviza alapú jelzáloghitellel (pénzügyi lízingszerződéssel) rendelkező adósoknak ajánlott, akik jelenleg esetleg törlesztési gondokkal állnak szemben, de megítélésük szerint pénzügyi kilátásaik hosszabb távon (3-5 éven belül) várhatóan javulni fognak.

Az új árfolyamrögzítési lehetőség lényege

A programban résztvevő adós hitelét maximum 60 hónapon keresztül, de legkésőbb 2017. júniusáig rögzített árfolyamon törlesztheti.

A fix árfolyam mértéke:

- svájci frank alapú hitel esetében 180 HUF/CHF,
- euró alapú hitelnél 250 HUF/EUR,
- japán jen alapú hitelnél 2,5 HUF/JPY.

A fix és az aktuális árfolyam közötti különbség egy úgynevezett gyűjtőszámlán halmozódik.

A gyűjtőszámlán felhalmozódó összeg két részből áll:

- a felvett hitel tőkerészére, és
- a kamatokra

¹³ Forrás: <http://www.complex.hu/kzldat/t1200075.htm/t1200075.htm>

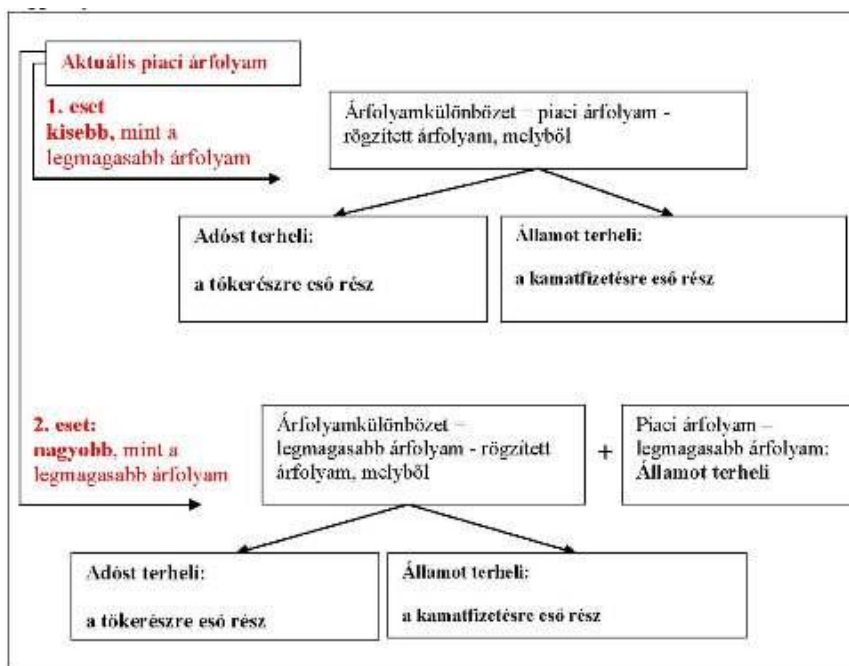
eső árfolyam különbözetből.

A rögzített időszak letelte után a törlesztőrészlet a gyűjtőszámlán felhalmozódott összeggel megemelkedik, de az ügyfél terheit bizonyos mértékben csökkenti, hogy az állam részt vállal annak részbeni megfizetésében. A gyűjtőszámlán felhalmozódott összegből az ügyfélnek a rögzített időszak lejártá után csak a tőkerész árfolyamkülönbségét kell megfizetnie a törlesztőrészletekben, a kamatokra eső árfolyamkülönbséget teljes egészében az állam állja.

Ez egyben azt is jelenti, hogy az ügyfél részleges tartozás elengedésben részesül.

Annak érdekében, hogy az ügyfelek mentesüljenek az esetleges szélsőséges árfolyam-ingadozások hatása alól, a jogszabály meghatározza a legmagasabb árfolyamokat is (270 HUF/CHF, 340 HUF/EUR, 3,3 HUF/JPY). Ha ezeket az árfolyamokat az aktuális piaci árfolyam meghaladja, a gyűjtőszámla-hitel egyenlege nem növekszik tovább, ugyanis az erre a részre eső árfolyamkülönbséget teljes egészében az állam fizeti.

2. táblázat: Gyűjtőszámla konstrukció



Forrás: Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete
http://www.pszaf.hu/akadalymentes/fogyasztoknak/hitelek/fizetesi_nehezsegek/allami_programok_devizaadosoknak.html

Az alábbi szerződések esetében lehet igényelni az árfolyam rögzítését:

- az olyan devizában nyilvántartott és forintban törlesztett lakossági hitelek esetében, ahol az adósnak nincs 90 napot meghaladó tartozása,
- az ingatlanra nincs folyamatban végrehajtás,
- a felvett kölcsön folyósításkori árfolyamon számított összege nem haladta meg a 20 millió forintot,
- pénzügyi lízingszerződés esetében a szerződést a felek 2011. december 15-e előtt kötötték,
- a hiteladós korábban nem kötött fizetéskönnyítésre jogosító megállapodást a pénzügyi szolgáltatójával, vagy azt legkésőbb az árfolyamrögzítés alkalmazásának kezdetéig megszüntette. A *futamidő meghosszabbítása* – mint fizetéskönnyítő lehetőség – azonban *nem jelent kizáró okot*: az a devizahitel adós, aki korábban így módosította a szerződését, élhet az árfolyamrögzítés lehetőségével is.

Az árfolyam rögzítését a hiteladós *2012. december 31-ig* írásban kezdeményezheti a pénzügyi szolgáltatójánál. Amennyiben az előírt feltételek fennállnak, az intézmény köteles az erre vonatkozó szerződést megkötöni.

A korábbi árfolyamgát lehetőségével élő ügyfelekre automatikusan – külön kérelem nélkül – vonatkoznak az új szabályok. Lehet azonban kérni, hogy a korábbi feltételrendszer maradjon érvényben.

5. Intézkedés

Az otthonteremtési kamattámogatás (341/2011. (XII. 29.) Korm.)

A program lényege, hogy az állam – az alábbiakban látható hitelcélokra felvett – forint kölcsönök kamatfizetéséhez kamattámogatást nyújt, a futamidő első 5 évében. A kamattámogatás kizárólag a forint alapú hitelekhez vehető igénybe, ahol a kamat, a költség, valamint a tőke törlesztése is forintban történik. A kamattámogatást 2012. december 31-ig lehet igényelni

Otthonteremtési kamattámogatás vehető igénybe Magyarország területén lévő

- a) új lakás építéséhez, vásárlásához,
- b) használt lakás vásárlásához,
- c) Lakóingatlan korszerűsítéséhez c) késedelmes jelzáloghitellel vagy felmondott kölcsönrel terhelt lakóingatlan vásárlásához,
- d) a hátralékos adós által kisebb lakás vásárlásához
- e) lakóingatlan fedezetű késedelmes deviza jelzáloghitel kiváltására

A hitelcélok a következők lehetnek:

- késedelmes vagy felmondott jelzáloghitellel terhelt lakóingatlan megvásárlása,
- a hátralékkal rendelkező hiteladós a meglévő ingatlant értékesíti, és kisebb lakást vásárol,
- olyan forintkölcsön, amit az adós, késedelmes, lakóingatlannal fedezett devizaalapú jelzáloghitele kiváltására vesz fel.

A kamattámogatást annál az intézménynél lehet igényelni, amely a késedelmessé vált vagy felmondott jelzáloghitelt eredetileg folyósította.

Abban az esetben, ha a korábbi kölcsönszerződést pénzügyi vállalkozással kötötték, az ügyfél másik hitelintézethez (bankhoz, takarékszövetkezethez) is fordulhat.

Néhány esetben nem lehet igénybe venni az otthonteremtési kamattámogatást. Ilyen ok például, ha a kölcsönt lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósították vagy, ha az adós (vagy együtt költöző hozzátartozója) rendelkezik más lakóingatlannal.

6. intézkedés

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (NET) által nyújtott lehetőség

A NET feladata azoknak a szociálisan leginkább rászorult hiteladósoknak a megsegítése, akiknek jelzáloghitellel terhelt ingatlanuk van, és fizetési kötelezettségeiknek tartósan nem tudnak eleget tenni. A NET törvényben foglalt feltételek (pl. a törvény alapján szociálisan rászorult, az ingatlan forgalmi értéke nem haladja meg Budapesten és a megyei jogú városokban a 15, egyéb településen a 10 millió Ft-ot stb.) fennállása esetén ezeket az ingatlanokat megvásárolja, biztosítva egyúttal, hogy az adós bérlőként a lakásban maradhasson. A lehetőség lényege, hogy a NET által kifizetett vételárat meghaladóan a hiteladósnak ne maradjon fenn tartozása a pénzügyi intézménnyel szemben, tehát a tartozás fennmaradó része elengedésre kerüljön.

A programba mind a deviza-, mind a forint alapú jelzáloghitel szerződéshez fedezetként szolgáló ingatlanok bevonhatóak, függetlenül attól, hogy a hitelszerződés lakáscélú vagy szabad felhasználású volt-e.

A lakóingatlan állam javára történő eladásának lehetőségéről a pénzügyi intézmény írásban értesíti a hiteladóst, ha a rendelkezésére álló információk alapján valószínűsíthető, hogy az érintett lakóingatlan megfelel a törvényi feltételeknek, és a pénzügyi intézmény elvi hozzájárulását adja az értékesítéshez.

Az adós az értesítés birtokában dönthet a NET-programban történő részvételről, és a pénzügyi intézményhez írásban benyújtott szándéknyilatkozattal kezdeményezheti azt.

Átlátható árazás

2012. április 1-jén léptek hatályba az úgynevezett átlátható árazásra vonatkozó rendelkezések, amelyek alapján a fogyasztók, illetőleg a hiteladósok számára a

korábbiaknál átláthatóbb jelzáloghitel konstrukciók válhatnak elérhetővé. Fontos új szabály, hogy a pénzügyi intézmények a jelzáloghitel-szerződések megkötésekor kötelesek a kamatláb változását előre meghatározni.

Erre két módszer lehetséges:

1. Referencia kamatláb változásához kötve: Ebben az esetben az ügyfél által fizetendő kamatláb a referencia kamatlábból és a megadott kamatfelárból tevődik össze.
2. Fix kamatozás esetén a kamat mértékét a kölcsönszerződésben meghatározott 3 éves, 5 éves vagy 10 éves kamatperiódus alatt rögzítik, azaz a kamatláb az adott periódusra vonatkozóan fix.

Az új szabályokat nem csupán az új jelzáloghitel szerződések esetében kell alkalmaznia a pénzügyi intézményeknek, hiszen a jogszabály lehetőséget biztosít arra, hogy a hiteladós kérésére a már korábban megkötött jelzáloghitel szerződés módosítására, újrakötésére vagy kiváltására kerüljön sor, amennyiben 2012 áprilisát követően a futamidőből még több mint 1 év van hátra. Az új szabályok szerinti konstrukciók igénybe vétele kapcsán ugyanakkor fontos az, hogy a fogyasztó mérlegelje a hitelt nyújtó intézmény ajánlatában foglaltakat abból a szempontból, hogy megfelelő-e élethelyzetének, hosszú távú teherviselő képességének megfelelő-e.

11. Összegzés

A válság által nehéz helyzetbe került három szereplő (lakosság, bankok, állam) valamelyike minden intézkedésnél sérül illetve sérült. Ha az intézkedések a lakosságnak kedveznek, akkor sok esetben ennek terheit nem csak az egyiknek, hanem egyszerre mind a két fennmaradt szereplőnek viselnie kell. Sokszor hallani azoktól az állampolgároktól, akik nem vettek fel hitelt, hogy ha az adósok kapnak segítséget, akkor ők miért nem kapnak semmit. Az állam a polgárai által befizetett adókból tud segíteni közvetlenül az adósokon és ez sok esetben feszültséget szít a hitelekkel és a hitelekkel nem rendelkező adósok között. Ha az állam közvetett segítséget nyújt, akkor olyan jogszabályt hoz, amivel a bankokat „kényszeríti”, hogy különböző eszközökkel segítség ügyfeleiket. Ez a „segítség” sok esetben csak látszat és az ebből kiesett profitot különböző trükkök által a végén az ügyfelekkel fizettetik meg. Sokszor lehet hallani a trükkök számai kifejezést ebben a témakörben.

12. Megoldási javaslatok

1. Teljesen nyilvánvaló, hogy Magyarország kicsi és nyitott állam, s ezért csak részben tud hazai forrásokra támaszkodni, s így jelentős külföldi forrásokra szorulunk. Az érdekünk azt kívánja, hogy a gazdaság finanszírozása minél kisebb költségekkel járjon, s ezért stabil és kiszámítható gazdaságpolitikára van szükség.

Azokat a lakáshiteleket, akik 90 napon túli késedelembe vannak a törlesztéssel 2 csoportra oszthatjuk. Az első csoportba azok a hitelt felvevők tartoznak, akik élve a bankok által felkínált könnyítésekkel fizetési kötelezettségeiknek eleget tudnak tenni.

Ezeknek az ügyfeleknek felajánlják azt, hogy a türelmi idő folyamán csak a kamatokat kelljen fizetniük, de lehetőségük nyílik arra is, hogy meghosszabbítsák futamidejüket. Ennek köszönhetően nem veszítik el lakásukat, s így bizonyos szempontból a bankok is jól járnak, hiszen megtarthatják ügyfeleiket, valamint hosszabb távon megtérülhet a rövid távon elszenvedett bevételkiesésük. másik csoportba azok tartoznak, akik már a könnyítések ellenére sem tudnak törleszteni, s ezért számukra kizárólag az állami segítség lehet a gyógyír.

A megoldást talán az jelentené, ha a bankok diszkontáron eladhatnák azokat a hiteleket egy állami cégnek, amelyeket az ügyfelek már semmi esetre sem tudnak fizetni.

Azért kellene diszkontáron értékesíteni ezeket a hiteleket és nem névértéken, mert bizonyos szinten a bankok is felelősek a kockázatos hitelkihelyezésekért, s valamilyen szintű felelősségvállalásra nekik is kötelezettnek kell lenniük.

A feltételezett állami cégeknek valószínűleg nem lenne elég forrása a hitelek finanszírozására, ezért a vásárlásait a bankok meg is hiteleznék, persze csak akkor, ha az állam garanciát vállalna a hitelek visszafizetésére.

Ezáltal egy bizonyos időtartamig kizárólag a kamatokat kellene fizetnie az állami intézményben, miközben a helyi önkormányzatokkal együttműködve az átvett ingatlanokat bérlakásokká alakíthatnák, vagy egyéb megoldást is kidolgozhatnának együttműködve. A kilakoltatási moratóriumok feloldására nagy szükség lenne, hiszen a gazdasági fellendüléshez szükség van forrásokra, vagyis a bankok hitelezési funkciójának megfelelő működésére is. Másrészt az adósoknak is vállalni kell a felelősséget, hiszen a hitel felvételekor jóváhagyták a szerződési feltételeket. Az állami támogatásokat csak azoknak az adósoknak szabadna felvenniük, akik önhibájukon kívül kerültek rossz helyzetbe.

2. Megoldási lehetőségnek számít egy elképzelés, mely szerint a bankok kétéves árfolyam-garancia lehetőséget ajánlanak az ügyfélnek, s ezzel megvédik őket a szélsőséges árfolyam növekedéstől.

Ha ennek a szolgáltatásnak a díját beleépítik a bankok a kezelési költségbe úgy, hogy az jelentős megterhelést nem jelent az adósnak, akkor ez a tervet járható útnak tűnik.¹⁴

3. A különböző lakossági hitelszerződéseknél az opciós jogok befagyasztását lehetővé kell tenni.

¹⁴ Forrás: Gyüre József: A devizahitelek védelmében, interjú Hegedűs Évával, 2011. március 22. (<http://hetivalasz.hu/uzlet/a-devizahitelek-vedelmeben-3624>)

A magáncsőd intézményének bevezetéséig a lakott otthonokra a Földhivatalnak ne lehessen átvezetni tulajdonjogot lakóingatlanra, banki kölcsönszerződésre kikötött opciós jog szerint.

Az opciós szerződésekre vonatkozóan a Földhivatal nyilvántartása alapján megszerzett ingatlanokra vételi jogot lehessen megállapítani az állam vagy az általa kijelölt szervezet számára, melynek értelmében a vételi jog megszerzésének ára, vagyis az engedményezéssel megszerzett követelés vételára lenne a fizetendő összeg és ezáltal az adott ingatlan vagy követelés az állami szervezet tulajdonába kerülhetne, amely bérbe adhatná vagy részletfizetési megállapodással eladhatná az ingatlant az adósnak, vagyis a korábbi tulajdonosnak, aki így nem veszítené el véglegesen a számára létfontosságú lakását. Azoknak a hitelszerződéseknek az esetében, amelyek még életben vannak, vagy felmondták őket, ki kell mondani az érvénytelenségüket.

4. Rendkívül fontosnak tartjuk, hogy a PSZÁF, mely a felügyeletről szóló törvény alapján a hitelintézetek, illetve a pénzügyi vállalkozások szabályos működéséért felelős hatóság, végezze feladatát a tőle elvárható gondossággal, valamint tegyen feljelentést a számviteli rend megsértése miatt az olyan intézmények ellen, amelyek a számviteli törvény és az ehhez kapcsolódó számviteli kormányrendelet költségekre, díjakra, illetve önköltségre vonatkozó előírásokat megsértették.

A PSZÁF szakmai munkáját is ellenőrizni kell annak érdekében, hogy megtudjuk, hogyan alakulhatott ki annak a több százezer kölcsönt felvevő család megélhetését veszélyeztető nehézség, amelynek kialakulásáért a pénzügyi intézmények is felelősek.

5. Célszerűnek találnám az uzsora fogalmát is jogszabályban rögzíteni, melynek értelmében az adós futamidőben keletkezett összes kötelezettsége nem haladhatja meg a felvett tőke egy adott arányát. (pl.: 200%-át)

6. Az adós felé irányuló banki követelések csak bírósági eljárás keretében legyenek behajthatók.

Azokat az ügyleteket, amelyeknél a bankok a költségek maximalizálására törekednek ki kell vizsgálni annak érdekében, hogy kiderüljön, valóban indokolt volt-e a beszedésük. Ugyanazon ingatlanra kijelölt elszámolás esetén ne lehessen ugyanazt a díjat adósonként elszámítani.

Meg kell szüntetni a visszaéléseket pl.: erőfölénnyel való visszaélés, melyeket a bankok a különböző költségfajták bevezetésével gyakorolnak.

7. A törvényi szerződés értelmében biztosítani kell a bankok és az ügyfelek egyenjogúságát a kölcsönszerződésekben.

- A kamat illetve egyéb költségek maximalizálását végre kell hajtani törvényi szabályozás által.

Meg kell határozni a lehetséges költségfajtákat, illetve maximális mértéküket. A jegybanki alapkamat (+0,25%) lehetséges nagyságát is törvénybe kell foglalni. Ezekkel az intézkedésekkel egy etikus, kiszámítható banki működés elérhető cél lenne.

- Az interneten nyilvános és kötelező legyen a hitelszerződési feltételek közzététele, melyektől az ügyfél hátrányára semmi esetre sem lehet eltérni. Az ügyfeleknek összehasonlítható adatokra van szükségük azért, hogy a banki ajánlatok közül a számukra legkedvezőbbet választhassák. Egy hitelfelvétel során az adósnak legyen lehetősége a szerződést áttekinteni, vagy akár szakemberrel megvizsgáltatni.

A bankoknak legyen kötelességük az egyes hitelkonstrukciók kockázatairól, az ügyfél várható összes fizetési kötelességéről írásbeli tájékoztatást adni, valamint azt is szerepeltessék tájékoztatásukban, hogy milyen körülmények között, milyen fizetőképességi csoportba sorolta a bank. Legyen minden pénzügyi termék PSZÁF engedélyhez kötött, ezeknek regisztrációja is legyen kötelező.

- A hitelszerződések magyar nyelven íródjanak, s legyenek közérthetőek, valamint rövidek. A szerződések közérthetőségét a PSZÁF véletlen minta segítségével ellenőrizze és minden szerződésmintát hagyjon jóvá.

- Legyen korlátozva a banki korlátozási jog (maximum 2 évre történő), valamint legyen adott a kölcsön átütemezés kezdeményezési joga az ügyfél részére, de csak abban az esetben, ha önhibáján kívül (törlesztési szándéka, illetve együttműködése mellett) jelentős megélhetési problémák merültek fel.

- Fontos az opciós jog kikötésének és a már kikötött ilyen jog érvényesítésének tilalma a lakóingatlanokra, s a korábban megkötött ilyen jellegű szerződéseket helyezték hatályon kívül.

- Választott bírósági kikötés, a Ptk-tól eltérő egyéb jogkikötés tilalma.

- Legyen tiltva a kölcsönszerződés, illetve annak biztosítéki szerződéseinek közjegyzői okiratba foglalása azért, hogy bírósági eljárás nélkül ne lehessen a fedezeti ingatlanra végrehajtást végezni.

- A már fennálló szerződésekre is terjedjen ki a felek egyenjogúságát biztosító törvényi szabályozás hatálya, s ennek a rendelkezésnek megfelelően a hitelszerződéseket módosítani kelljen 120 napon belül a törvénynek megfelelően, s ezt követően a nem módosított, törvénybe ütköző rendelkezéseket tekintsék semmisnek.

8. Gondolják újra a KHR szabályait. A lefutott hitelszerződések után azonnal töröljék a rendszerből az adós adatait. A felkerülést illetve lekerülést szabályozzák újra és biztosítsák a bírósági jogorvoslatot, s dolgozzák ki az ehhez kapcsolódó kártérítési szabályokat

Kis mértékű díj ellenében az adósnak legyen köteles a bank közzétenni a hitelminősítést.

9. A hitelkövetelésnél vagy a fedezet eladásánál elsősorban az adósnak legyen elővásárlási joga, másodsorban pedig az erre a célra létrehozott Nemzetközi Eszközkezelő Szervezet gyakorolja ezt a jogot.

10. Állítsanak fel krízisközpontokat minden kistérségben, melyek arra legyenek hivatottak, hogy segítsék a fizetéseképtelenné vált családokat.

A központok adjanak felvilágosítást a jogaikról, a pályázati lehetőségekről, valamint ismertessék azokat az ügymeneteket, amelyekkel a követelés teljesítése rendezhető.

11. Legyenek szabályozva a késedelmes hitelek behajtásai, illetve kezelései, különös tekintettel az adósok pszichikai módon történő zaklatásának kezelésére, illetve ezeket az ügyleteket büntetőjogilag is értékeljék.

Az együttműködő, saját hibáján kívül fizetési nehézségekkel küzdő adós érdekében a bank legyen köteles együttműködni az ügyféllel a fizetőképesség helyreállítása érdekében, külön költség felszámítása nélkül.

12. Vezessék be a reklámkorlátozást a pénzügyi termékekre. A nem megvalósuló reklámok költségeit a társadalom oktatására, a pénzügyi kultúra fejlesztésére fordítsák.

13. Saját megoldási javaslatok

1. Az olyan adósoknak, akiknek már nem megmenthető, illetve 90 napon túli tartozásuk van, az állam vegye meg az ingatlanjaikat és adják az önkormányzatoknak, így ezekből az ingatlanokból szociális bérlakások lehetnének, amelyeket jelentősen kisebb összegért vehetnek igénybe a károsultak. Ez sok embert megmentene a hajléktalanná válástól. Ezzel egy időben az üresen álló

ingatlanokat fel kell újítani és a rászorultaknak bérlakásként kiadni. Ezt a bankadó címen beszedett összegből lehetne finanszírozni.

2. A következő javaslat a megemelkedett törlesztőrészek, illetve az árfolyam-emelkedések miatt fizetni nem tudó embereken segítené
3. A bankok hozzanak létre egy közös pénzügyi alapot, mely arra lesz hivatott, hogy hitelek alakítson át bérleti díjjá vagy egyedi esetekben lízingdíjjá. A bankok ekkor lemondanának az ingatlan értéket meghaladó részről, így jelentős mértékben csökkenhetnek a törlesztő részek.
4. A devizaalapú jelzáloghitelezés tiltásának feloldása nem eredményezi a devizahitelezés felfutását, mert a hitelezésről szóló szabályozás gátolja az ügyfelek hitelfelvételi lehetőségét azáltal, hogy megszabja a minimális fedezeti arányt. Ez a rendelkezés megvédi a bankokat attól, hogy hitelezési veszteséget realizáljanak.

Az ügyfelek védelme és a túlzott kockázatvállalási hajlam megfékezése miatt tanácsos lenne a jövedelemarányos törlesztési korlát bevezetése. A bankok közötti árversenyt eredményezné az a javaslat, mely szerint hosszabb kamatperiódusra rögzített legyen a kamatozás és teljes futamidőre csak fix felárral lehessen kihelyezni új jelzáloghiteleket.

14. Közvélemény kutatás eredményei a hitelekkel kapcsolatban

Az emberek ismereteiről és tapasztalatairól a hitelekkel témakörben végeztem egy közvélemény kutatást! A közvélemény kutatásban a családok jövedelmére vonatkozó kérdését kihagytam, mivel az interneten megtalálható fórumok között több helyen is olvastam, hogy az emberekben ez a kérdést a legtöbb esetben negatív érzést vált ki éppen ezért vagy nem szívesen töltik ki az, ilyen kérdést tartalmazó kérdőívet vagy a szóban forgó kérdésnél hamis értéket adnak meg! Ezért, olyan kérdésekre helyeztem a hangsúlyt ahol ez a kérdés nem tölt be fontos szerepet.

A felmérésemet hat lényeges kérdéskörre alapoztam, melyek a Háztartások hiteleinek megoszlása; Hitelfelvetelek ideje; A háztartások hiteleinek pénzneme; A hitelintézetek által adott információk a hitelekkel kapcsolatban; Földrajzi szempontok és végül a hitelfelvetelek szempontjait vizsgáltam.¹⁵

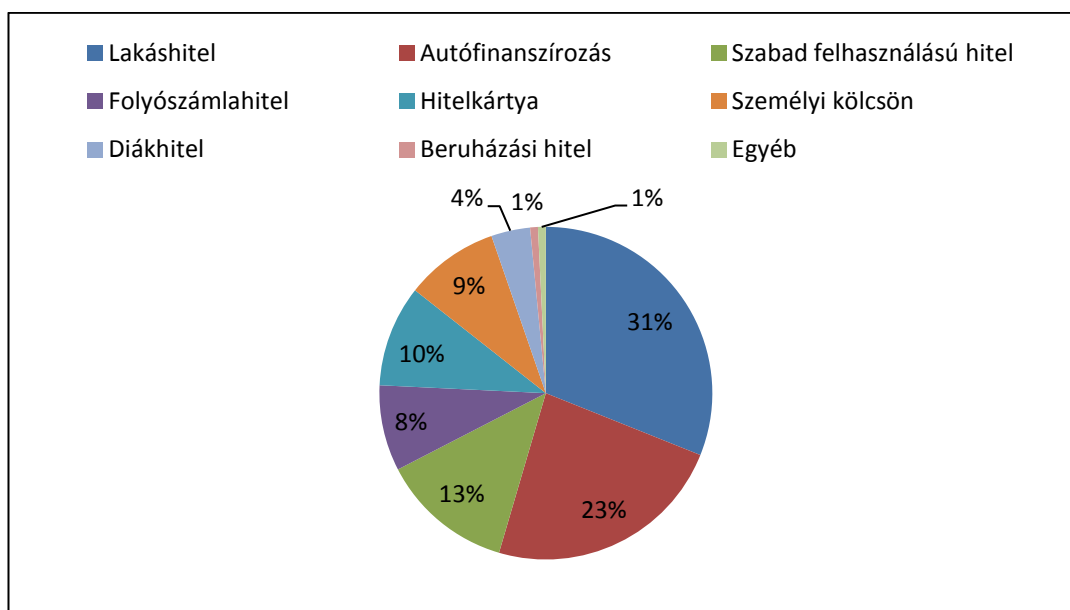
¹⁵ Forrás: 1. sz. melléklet

A kutatásomban 100 háztartást teszteltem, melyeket véletlenszerűen választottam ki.

A kutatás eredményeinek vizsgálata a hat feltett kérdéskör alapján.

1. A 100 háztartás több mint háromnegyedének van hitele, azaz 78 főnek. A hiteleket vizsgálva kimagaslóan a lakáshitelek vezetnek (41%), majd az autófinanszírozású hitelek követnek (31%).

7. ábra: A háztartások hiteleinek megoszlása (%)



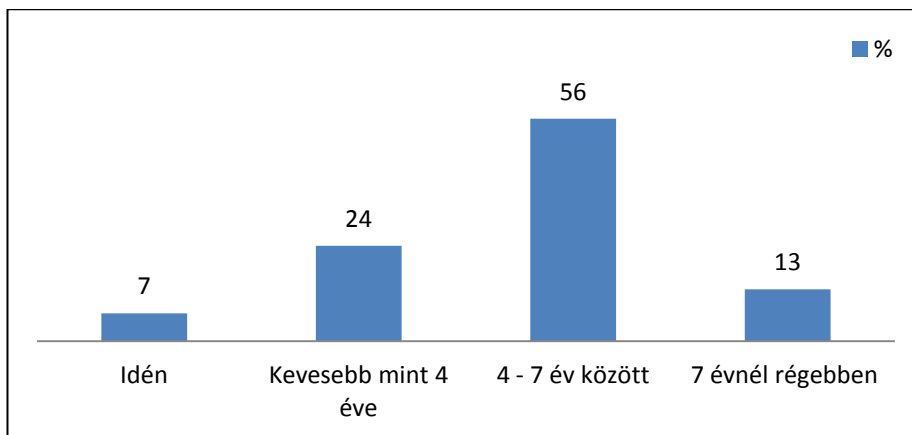
Forrás: Kérdőív összesítése alapján, saját kutatás

2. A hitelfelvétel ideje

A hiteleknek több mint a felét (56%-át) 2005-2008 között vették fel az emberek. 2008-2012 között 24%-át 5 évnél régebben 13,3%-át, illetve idén a háztartások 6,7%-a vett fel hitelt.

Mint ahogy a dolgozatomban is felhívtam a figyelmet ennek az oka szinte kontrollálatlan hitelkibocsátások voltak.

8. ábra: Hitel felvételek ideje (%)

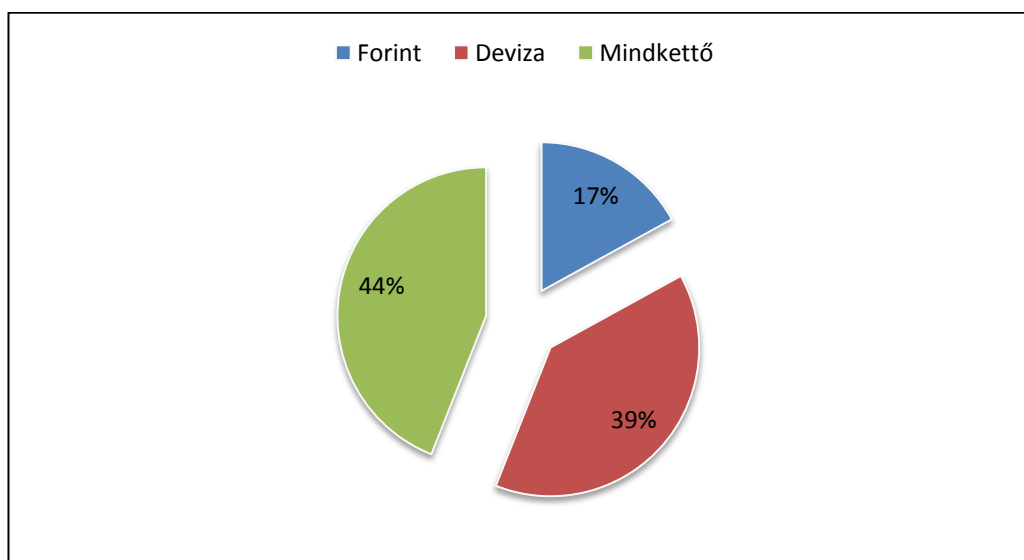


Forrás: Kérdőív összesítése alapján, saját kutatás

3. Deviza vagy forint alapú hitelek

Az emberek 61,3%-nak deviza, 56%-nak forint illetve 17,3%-nak pedig deviza és forinthitele is van.

9. ábra: Az ügyfelek felvett hiteleinek pénzneme

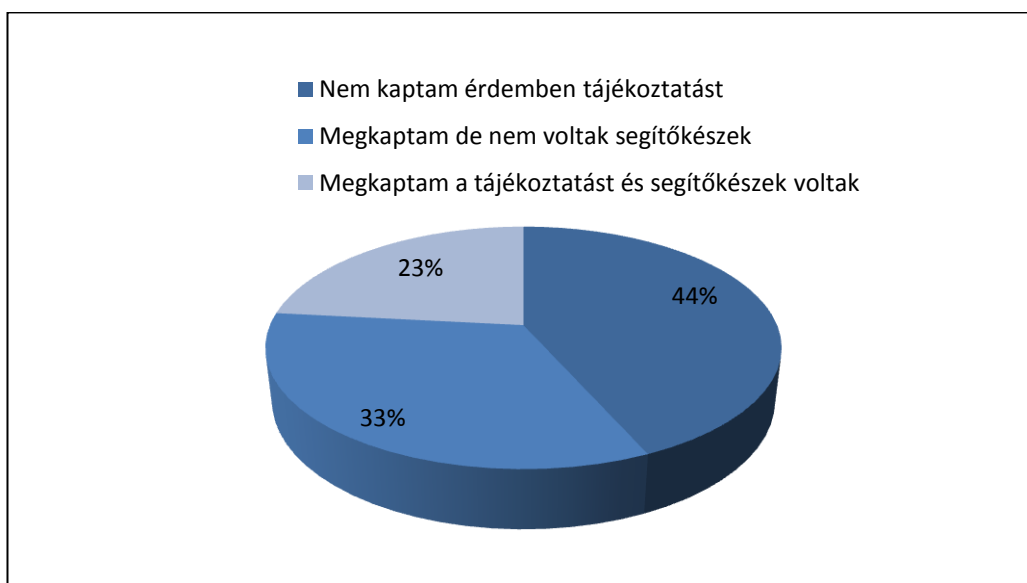


Forrás: Kérdőív összesítése, saját kutatás

4. Hitelintézetek által adott információk a hitelfelvevőknek

A devizahitelt felvevő fogyasztók közül 54%, úgy gondolja, hogy nem kapott érdemi tájékoztatása hitelintézettől a törlesztő részletek esetleges változásairól. Ellenben 15%, elégedett volt a tájékoztatással és nagyon segítőkésznek tartja a hitelintézetet.

10. ábra: A hitelintézetek által adott információk a hitelfelvevőknek

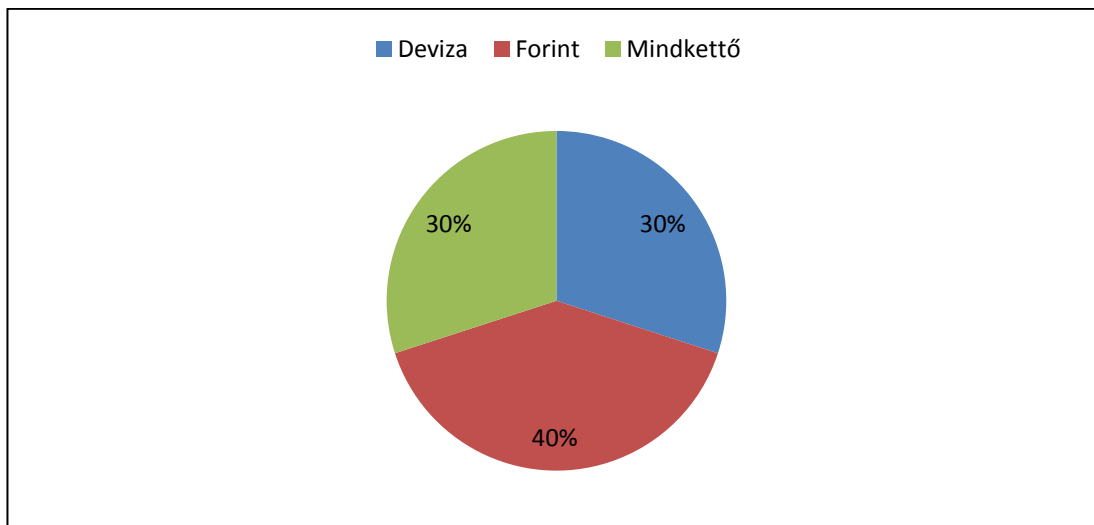


Forrás: Kérdőív összesítés alapján, saját kutatás

5. Földrajzi szempontok szerint vizsgálva a forint és a devizahitelek közötti eltérést megyénként különböző eredményeket kaptunk.

Békés megyében a hiteladósok 30%-a rendelkezik csak deviza 40%-a pedig csak forint alapú és 30%-a pedig deviza és forint alapú hitellel.

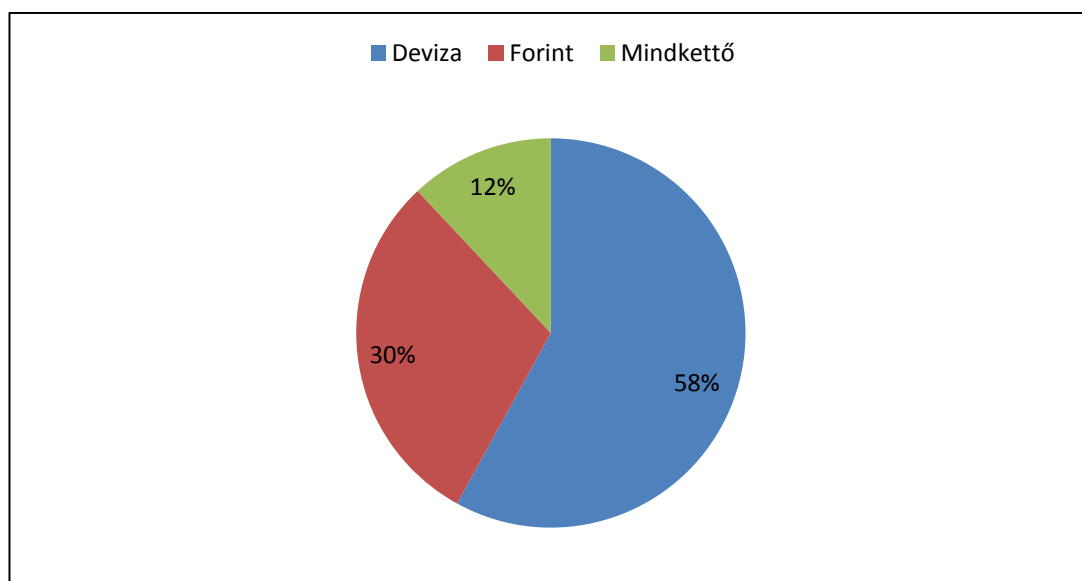
11. ábra: Békés megyében felvett hitelek aránya devizanemenként (%)



Forrás: Kérdőív összesítés alapján, saját kutatás

Jász Nagykun Szolnok – megyében a csak devizahittel rendelkező adósok 58%-al kimagaslóan a legnagyobb értéket képviselik. Minimálisnak mondható (12%) a „mindkét” hitellel rendelkezőknek az aránya, míg a csak forintHITELESEK nagysága 30%.

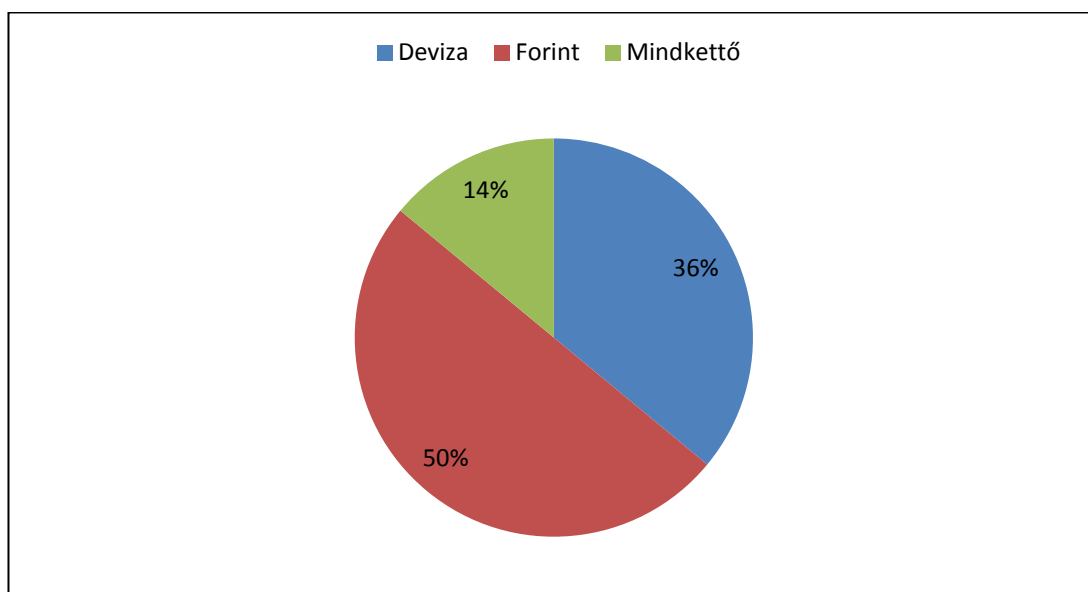
12. ábra: Jász-Nagykun-Szolnok megyében felvett hitelek aránya devizanemenként (%)



Forrás: Kérdőív összesítés alapján, saját kutatás

A fővárosban rendelkeznek a vizsgált területek közül a legtöbben csak forinthitellel (50%). A fennmaradt 50%-ból 36%-nak van deviza és 14%-nak mindkét hitele.

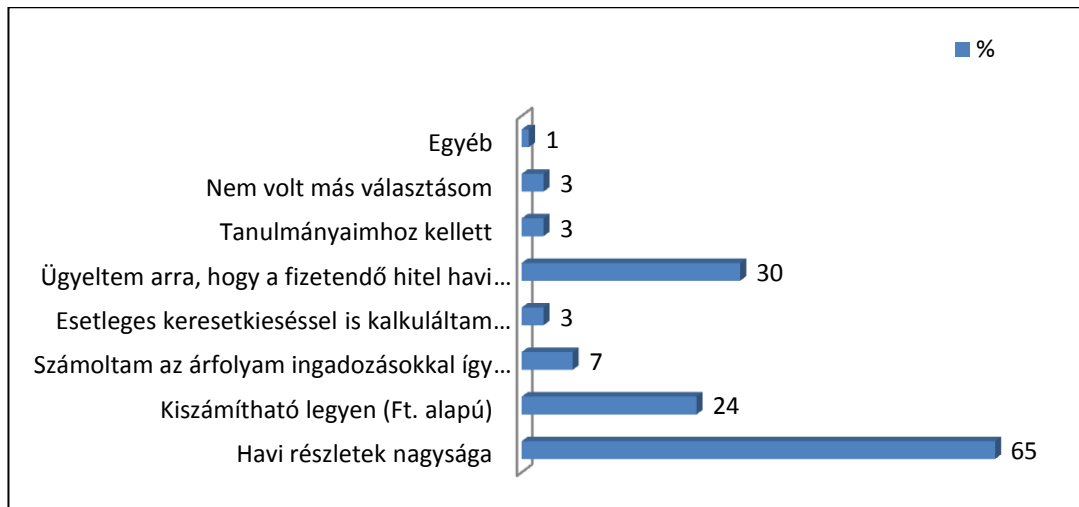
13. ábra: Budapesten felvett hitelek devizanemenként (%)



Forrás: Kérdőív összesítés alapján, saját kutatás

6. Megvizsgáltam, hogy az adósok, milyen szempontokat vettek figyelembe a hitel felvételénél. Az ábrán jól látható, hogy a legtöbben azaz a válaszadók 65%-a a havi részletek nagyságát tartotta a legfőbb szempontnak. Véleményem szerint ezért vettek fel sokan deviza hitelt, mivel abban az időben jelentősen kevesebb törlesztő részletek mellett kínálták a forint hitelekkel szemben. Több, mint valószínű, hogy a második leglényegesebb szempont mellett pontosan ezért döntöttek az adósok (a törlesztőrészlet ne haladja meg a fizetésük 20-30%-át). A harmadik legfontosabb szempont 24%-al a kiszámíthatóság volt ezek az emberek számoltak a devizahitelekben rejlő kockázatokkal ezt vagy a megfelelő tájékoztatásnak lehet köszönni a hitelintézet oldaláról vagy a szóban forgó emberek magasabb pénzügyi tájékozottságának.

14. ábra: Szempontok a hitelfelvételnél (%)



Forrás: Kérdőív összesítés alapján, saját kutatás

Azok a személyek, akik devizahitellel rendelkeznek a hitelfelvétel időpontjában átlagosan jövedelmük 20-30%-át nem haladta meg a törlesztő részlet nagysága, de a mai napon ez az érték drasztikusan megemelkedett, így a törlesztő részlet átlagosan eléri a jövedelmük 50-70%-át.

15. Összefoglalás

Az OTDK témáját egészen a 90-es évek közepétől kezdtük el vizsgálni, minden apró jelentőséggel bíró információt figyelembe véve próbáltuk objektíven felkutatni az országunkban kialakult helyzet okait.

Dolgozatunkban a Magyarországon kialakult hitelválságot térképeztük fel.

Átfogó képet adtunk a válság kialakulásáról, felfutásáról, illetve következményeiről.

Többek között kitértünk arra, hogy milyen devizanemekben történtek a hitelfelvételek, és azok árfolyamváltozásai hogyan alakultak.

Mindemellett az alábbi kérdésekre is kerestük a választ:

Igaz-e az a feltevés, hogy az ügyfelek döntöttek rosszul a hitelfelvételek során?
Tudniuk kellett volna az esetleges árfolyamváltozásokról?

Igaz-e, hogy a kialakult helyzetet a piac tudná korrigálni önmagától?

Szükséges-e az állam beavatkozása?

A Forint-alapú hitel háttérbe szorulásának van-e oka, ha van, akkor ki/mi az?

Megfelelőek voltak-e a kormány eddigi intézkedései a kialakult helyzet kezelésére?

Hamarabb kellett volna beavatkoznia az államnak, ha igen, akkor mivel és ez megtörtént-e?

A kérdések részletes boncolgatása után azt vizsgáltuk, hogy mit tehettek volna és mit tettek az érintett gazdasági szereplők a válság elkerülése, illetve enyhítése érdekében.

Zárszóként pedig saját megoldási javaslatokat fogalmaztunk meg a bajba jutott devizaadósok megsegítésére.

Személyes véleményünk az, hogy mindeddig még nem született olyan intézkedés, amely a bajba jutott adósokon valóban segíteni tudna.

Az állam oldaláról kapott segítségből a legrosszabb helyzetbe került adósoknak sajnos soha nem jutott vagy csak kis mértékben. Hiába készült egy, olyan program, amely a 90 napon túli késedelmes fizetésű adósoknak szól, a kormány által támasztott kritériumoknak köszönhetően ezen ügyfeleknek csak kis része tudja igénybe venni.

A közvélemény kutatásunkat hat lényeges kérdéskörre alapoztam, melyek a Háztartások hiteleinek megoszlása; Hitelfelvételek ideje; a háztartások hiteleinek pénzneme; a hitelintézetek által adott információk a hitelekkel kapcsolatban; Földrajzi szempontok és végül a hitelfelvételek szempontjait vizsgáltam.

A kérdőívből kiderült, hogy a különböző földrajzi területeken nagymértékben különböznek az adósok hiteleinek összetétele, azaz a felvett összeg pénzneme.

A kutatásból az is kiderült, hogy legtöbben azért vettek fel devizában hitelt, mivel a törlesztő részlet mértékére fókuszáltak, ami abban az időben a devizahiteleknek kedvezett. Az emberek sokan azt vallották, hogy nem kaptak megfelelő tájékoztatást a hitelintézetüktől és ennek köszönhetik nehéz helyzetüket.

Úgy véljük, hogy dolgozatunk az egyszerű emberek számára is egy érthető, világos képet ad a magyarországi hitelválság előzményeiről, okairól és következményeiről.

Felhasznált irodalom

Gyüre József: A devizahitelek védelmében, interjú Hegedűs Évával, 2011. március 22.

(<http://hetivalasz.hu/uzlet/a-devizahitelek-vedelmeben-3624>)

Kásler Árpád, elnök (Banki Adósok Érdekvédelmi Szervezete) levele a Hágai Nemzetközi Bíróságnak

(<http://kaslerarpad.hu/baesz/>)

Közgazdasági szemle, Erdős Tibor: Számít-e a valutaárfolyam, 453-455. oldal, LVIII. évf., 2011. május

Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium: Kormányzati intézkedések a lakáshitelek érdekében, 2012. június 25.

(<http://www.kormany.hu/hu/gyik/kormanyzati-intezkedesek-a-lakashitelek-erdekeben>)

MTI, 2012. augusztus 28.

Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete: Éves jelentés (2004), Budapest

(http://www.pszaf.hu/data/cms178327/publ_jelentes_2004eves.pdf)

Pénzügyi Szervezetek Lakossági Figyelője Egyesület: A devizahitel-válság kialakulásának okairól és 2010. évi magyarországi fejleményeiről, 2011. április 12.

(http://www.pszlf.com/index.php?option=com_content&view=article&id=127:pszlf-jelentes-2011&catid=75:atfogo&Itemid=60)

Szentkirályi B. (2011): Ki a felelős a devizahitelezésért. 2011. október

(http://index.hu/gazdasag/magyar/2011/10/18/ki_a_felelos_a_devizahitelezesert/)

<http://www.complex.hu/kzldat/t1200075.htm/t1200075.htm>

http://www.pszaf.hu/akadalymentes/fogyasztoknak/hitelek/fizetesi_nehezsegek/allami_programok_devizaadosoknak.html

361/2009. (XII.30.) Korm. rendelet: A körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról

(http://www.autoszektor.hu/downloads/361-2009_korm.rend.pdf)

2011. évi CXXI. törvény az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról

(http://jogszabalykereso.mhk.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=140397.566107)

Mellékletek

1. számú melléklet

A válaszoknál az Önre leginkább jellemző állítás mellé tegyen egy X-et. értelemszerűen, ha több állítás is igaz Önre, akkor egy kérdéskörben több X-et is rakhat. Segítségüket előre is köszönöm!

Kérdőív

1. Ön rendelkezik hitellel?

igen	
nem	

2. Ha igen, akkor milyen hitellel/hitelekkel rendelkezik?

Lakáshitel	
Autófinanszírozás	
Szabad felhasználású hitel	
Folyószámlahitel	
Hitelkártya	
Személyi kölcsön	
Diákhitel	
Beruházási hitel	
Egyéb	

3. Mikor vette fel a hitelét/hiteleit?

2005 előtt	
2005-2008	
2008-2011	
2012	

4. Milyen hitellel rendelkezik?

Forint alapú	
Deviza alapú	
Mindkettő	

5. Milyen szempontokat vett figyelembe a hitelfelvételnél?

Havi részletek nagysága	
Kiszámítható legyen (Ft. alapú)	
Számoltam az árfolyam ingadozásokkal így nem ért váratlanul	
Esetleges keresetkieséssel is kalkuláltam ezért kötöttem biztosítást	
Ügyeltem arra, hogy a fizetendő hitel havi részlete ne haladja meg a család havi nettó bevételének 30%-át	
Tanulmányaimhoz kellett	
Nem volt más választásom	
Egyéb	

6. A hitelfelvétel időpontjában a jövedelmének, hány %-ig vállalta fel törlesztőrészlet nagyságát, illetve a mai napon a törlesztőrészlet nagysága a család jövedelmének hány százalékát teszi ki?

											100 vagy annál több
%	10	20	30	40	50	60	70	80	90		
a hitel felvétel időpontjában											
a mai napon											