

OTDK-DOLGOZAT

Budai Judit

BA

2013

**A HÁZTARTÁSOK DEVIZAALAPÚ, INGATLANFEDEZETŰ
HITELEKBEN TÖRTÉNŐ TÚLZOTT ELADÓSODÁSÁNAK
FOLYAMATAIRÓL ÉS OKAIRÓL**

**THE PROCESS AND CAUSES OF THE HOUSEHOLDERS
INDEBTEDNESS IN FOREIGN CURRENCY CREDIT BASED
ON REAL ESTATE**

Budai Judit

Kézirat lezárva: 2012. december 28.

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS.....	1
2. KUTATÓMUNA	4
2.1. A KUTATÁS HIPOTÉZISEL.....	4
2.2. A KUTATÁS HÁTTERE	5
2.3. A KUTATÁS HELYE	5
2.4. A KUTATÁS IDEJE ÉS GAZDASÁGI KÖRNYEZETE	5
3. DEVIZAALAPÚ HITELEK MAGYARORSZÁGON	7
3.1. AZ EURÓ ALAPÚ HITELEK	10
3.2. A SVÁJCI FRANK ALAPÚ HITELEK	12
3.3. A JAPÁN JEN ALAPÚ HITELEK.....	14
4. AZ ESETTANULMÁNY BEMUTATÁSA.....	19
4.1. A HITELFELVÉTELKOR ISMERT MÁS KONDÍCIÓK	21
4.2. TUDHATOTT VOLNA A NAGYMÉRTÉKŰ ÁRFOLYAMEMELKEDÉSRŐL?	24
5. MEGOLDÁSI JAVASLATAIM	29
5.1. ÉRDEMES LENNE ÁRFOLYAMRÖGZÍTÉST KÉRNIE?	29
5.2. LAKÓINGATLAN ELADÁS, ALBÉRLETFIZETÉS?	31
5.3. VEGYEN FEL FORINT ALAPÚ HITELT ÉS VÉGTÖRLESSZEN?	33
5.4. MARAD AZ EREDETI HITEL FELTÉTELEINÉL	34
5.5. ELŐTÖRLESZT	34
5.6. ÉRTÉKELÉS/DÖNTÉS A LEHETŐSÉGEK KÖZÖTT	36
6. KUTATÁSOM EREDMÉNYEI.....	41
7. ÖSSZEFOGLALÁS	63
 IRODALOMJEGYZÉK.....	 66
BIBLIOGRÁFIA.....	69
MELLÉKLETEK.....	I
1. MELLÉKLET: AUTÓLÍZING KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	II
2. MELLÉKLET: INGATLANFEDEZET MELLETT NYÚJTOTT LAKÁSHITEL SZERZŐDÉS	VIII
3. MELLÉKLET: CASH-FLOW AZ ESETTANULMÁNYBAN BEMUTATOTT SZERZŐDÉS ALAPJÁN, HA A SZERZŐDÉSBEN FOGLALTAK VÁLTOZATLANOK.....	XIV
4. MELLÉKLET: CASH-FLOW A 2006-BAN FELVETT FORINT HITEL ESETÉBEN.....	XXII
5. MELLÉKLET: CASH-FLOW AZ ESETTANULMÁNYBAN BEMUTATOTT SZERZŐDÉS ÁRFOLYAMVÁLTOZÁSOK FIGYELEMBE VÉTELÉVEL	XXVIII
6. MELLÉKLET: KÉRDŐÍV	XXXII

TÁBLÁZAT- ÉS ÁBRAJEGYZÉK

1. táblázat: Havi törlesztő részletek az euró alapú hitel esetében az euró alapú hitelkamatok és az árfolyam változása esetén	11
2. táblázat: A 2006-os Erste forinthitel és a 2006-os K&H devizahitel összehasonlítása	22
3. táblázat: Vég törlesztési díjak a magyarországi bankokon belül 2012-ben.....	34
4. táblázat: Előtörlesztési díjak a magyarországi bankokon belül 2012-ben.....	35
5. táblázat: Előtörlesztési kalkuláció 2012. 10. 12.	35
1. ábra: Az öt évnél hosszabb lejáratú lakáshitelek állományának változása devizanemek szerint.....	8
2. ábra: A jelzáloghitelek új szerződéseinek összege típus szerint	9
3. ábra: A svájci frank hitel terjedése a különféle hitelintézetekben	13
4. ábra: A svájci alapkamat, a magyarországi fennálló szabad felhasználású és lakáscélú frankhitelek éves kamatlába.....	14
5. ábra: A japán jen árfolyamának változása.....	16
6. ábra: A háztartásoknak nyújtott lakáscélú hitelek, átlagos évesített kamatlábának változása a devizanemek szerint 2005. jan. – 2007. szept.	25
7. ábra: A forint – svájci frank kurzus változása 1991 és 2007 között 1991. jan. – 2007. jan.	26
8. ábra: Egy átlagos (15 éves 5,4 milliós) jelzáloghitel törlesztésének alakulása 2006. dec. – 2011. jún.	27
9. ábra: A kérdőívezés során megkérdezettek neme.....	42
10. ábra: A megkérdezettek életkora	43
11. ábra: A megkérdezettek településének típusa.....	43
12. ábra: A megkérdezettek iskolai végzettsége	44
13. ábra: A megkérdezettek munkahelyi beosztása.....	45
14. ábra: A megkérdezettek munkaterülete.....	45
15. ábra: A válság hatása a megkérdezettekre.....	46
16. ábra: A hitellel rendelkezők aránya	47
17. ábra: Melyik pénzintézetnél vette fel a hitelt?.....	47
18. ábra: Döntés az adott hitelintézet mellett	48
19. ábra: Forint- és devizaalapú hitelek megoszlása	49
20. ábra: Ha újból hitelre lenne szüksége, melyik hitelfajtát választaná?	50
21. ábra: Hitelfelvételi hajlandóság kötelező szolgáltatás esetén (hitellel rendelkezők körében).....	51

22. ábra: Bank vagy takarékszövetkezet felé van nagyobb bizalom	52
23. ábra: 2008 előtti jóslatok a jelenlegi árfolyam emelkedésre vonatkozóan	53
24. ábra: Az elmúlt 1 évben volt-e probléma a fizetőképességgel?	54
25. ábra: A fizetőképтелenség súlyossága	55
26. ábra: Árfolyamgát fogalmának ismerete a megkérdezettek körében.....	56
27. ábra: A megkérdezettek, akiknek nincs jelzáloghitele, hol venne fel?	58
28. ábra: A megkérdezettek azon része, aki nem rendelkezik hitellel, mi alapján döntené el, hogy hol vegyen fel hitelt?	59
29. ábra: A megkérdezettek azon része, aki nem rendelkezik hitellel, de úgy nyilatkozott, hogy előre tájékozódna, milyen fórumon tenné ezt?	60
30. ábra: Azok az ügyfelek, akik nem rendelkeznek hitellel, hogyan döntenének, ha hitelfelvételkor kötelező szolgáltatáshoz kötnék a hitelfelvételt?	60
31. ábra: A hitellel nem rendelkezők, melyik hitelfajtát választanák, ha hitelre lenne szükségük	61

1. BEVEZETÉS

Dolgozatom a bankszférában bekövetkezett változásokról és a 2008-ban kezdődő gazdasági válság devizaalapú hitelezésre gyakorolt hatásairól szól. A vizsgálatom 2008 és 2012 közötti időszakra terjed ki. Választásom azért esett erre a témakörre, mert a válság, akár a jövőmet is érintő változásokat okozhat a pénzügyi piacon. Az utóbbi időben többször feltették nekem azt a kérdést, hogy melyik az a terület, ahol leginkább érzem a gazdasági válság hatását. Számomra a legszembetűnőbb azoknak a családoknak a problémája, akik a rosszul megválasztott hitelfelvétel következtében elvesztették a fedelet a fejük fölül. Azt gondolom, hogy a legtöbben keveset tudnak arról, mi miért történt, ebből kifolyólag és a téma aktualitását tekintve szerettem volna jobban beleásni magam ebbe a témakörbe.

Dolgozatom kutatómunkáját elősegíti, és nagyban megkönnyíti, hogy 4 hónapos szakmai gyakorlatom (2012. május–szeptember) az OTP Bank NYRT Békéscsabai Fiókjában (5600 Békéscsaba, Andrásy u. 29-33.) Lakáshitel Osztályon töltöttem. Olyan időszakban kerültem a bankba, amikor a meglévő deviza hitelek megsegítése elsődleges feladatként jelent meg a mindennapokban. A szakmai gyakorlatom letelte után, lehetőségem nyílt a fent megnevezett bankfiókban, fióki back office asszisztens munkakör betöltésére. Ennek következtében a kutatásom során még inkább gyakorlati alapokra helyezem a hangsúlyt.

A dolgozat célja, hogy megértsük a válság kialakulásának okait, folyamatát, kezelését. Ezen folyamatok megértése, a kölcsönhatások átlátása segíthet abban, hogy felkészültebbek legyünk egy hasonlóan nehéz gazdasági helyzetben.

Dolgozatomban szeretnék részletesen foglalkozni a gazdasági világválság sajátosságaival, nagyfokú célom, hogy a már létező szakirodalomban megismert gondolatokon túl, egy drámaian aktuális szemszögből is megközelítsem a témakört, saját kutatásommal egészítsem ki azt.

Dolgozatom célja bemutatni, hogy a válság miként érte el az országot, annak negatív hatásait milyen intézkedésekkel igyekeztek/igyekeznek kezelni. Ez a folyamat még jelenleg is tart, nem tudni, mikor lesz vége, és mik lesznek a következményei, ezért munkámban tartalomelemzésre, a jelenlegi helyzet bemutatására törekszem. A téma aktualitásából eredően viszonylag kevés szakirodalom áll rendelkezésre, ezért többnyire a különböző újságcikkekben közölt adatokba támaszkodok. Vizsgálataimat 2012 szeptemberében végzem.

A magyar lakosság lakáshitel állományának aránya, azon belül is a deviza adósság drámai mértéke, és ebből adódóan a bajba jutott hitelesek egyre növekvő száma hazánk egyik legsúlyosabb gazdasági, pénzügyi, és társadalmi problémája. Mára már több tízezer család helyzetét nehezíti meg a felvett hitel törlesztőrészeinek drámai emelkedése.

„Az Egyesült Államok jelzáloghitel-piacának átlagon felüli kockázatot kezelő szegmensében tapasztalható válság már 2007 előtt ráirányította a figyelmet az ingatlanfedezet mellett nyújtott hitelekkel és a napjainkban jellemző hitelezési politikával kapcsolatos problémákra. A potenciális ügyfélkör növelése érdekében fellazított hitelezési feltételek, vagyis a jövedelemigazolás és önrész nélküli lakáshitelek megjelenése, olyan kockázatot jelentett a bankszektor számára, amelyet csak adott gazdasági körülmények között volt képes elviselni. A lakossági hitelállomány drasztikus növekedése, és a subprime (*másodlagos*) piac bővülése azonban összgazdasági kockázatot is felvet a gazdasági szektorok erős összefonódása miatt (Fazekas, 2007, p. 4.).”

2008 őszén az amerikai Lehman Brothers befektetési bank összeomlása olaj volt a tűzre, egy már amúgy is válságos gazdasági helyzetben, amelyet az Egyesült Államok ingatlanpiaci szárnyalásának összeomlása eredményezett. Ez az impulzus az országhatárokon átlépve világméretű visszaesést eredményezett, amely nemcsak a pénzügyi -, illetve ingatlan szektort érinti, hanem a világ gazdaság egész szerkezetét.

Az ingatlanpiac és a bankszektor összefonódása ma már nyilvánvaló, az ingatlanpiac növekedési ütemének fenntartása csakis a potenciális (*lehetséges*) ügyfélkör bővítésén keresztül volt elérhető, ez azonban magával hozta a hitelfelvétel feltételeinek lazulását. „A lakáshitel szintjének fenntartásához pedig szükséges volt az állandó kereslet megteremtése az ingatlan piacon, ez a folyamat pedig jelentős kockázatot magában rejtő, spirálba sodorta a hitelintézeteket (Csomós, 2006, pp. 106-107.).”

Voltak vészjósló előrejelzések, elég, ha a 2007. évi amerikai jelzáloghitelezés válságára gondolunk. Ez 2007-ben történt, de Magyarországon „csak” 2008-tól beszélhetünk gazdasági válságról. Vajon miért nem figyeltek erre az emberek? Netán kinek/kiknek állt érdekében, ezeket, az információkat eltusolni? Milyen nehéz lett volna megjósolni 2008 előtt a napjainkban tapasztalható drasztikus mértékű árfolyam emelkedését?

A 2011. évi LXXV. törvény a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szól. Vajon ténylegesen megoldja a problémát a kormányrendelet? Időben érkezett a segítség a kormány részéről?

Ténylegesen jobban jártak azok, akik a válságot megelőző néhány évben, deviza helyett, forintban vették fel a hitelüket?

Többek között, ezekre, a kérdésekre szeretném keresni a választ dolgozatom megírása során.

A szakirodalom megismerése után, egyik ismerősöm hitelén keresztül fogom ismertetni, hogy számára milyen lehetőségek kínálóznak a hitel visszafizetését illetően. Vajon az ő számára segítséget jelentene-e a 2011. évi LXXV. törvényben megfogalmazott Otthonvédelmi Program?

Kedvezőbb lett volna ismerősöm számára, ha 2006-ban forintalapú hitelt választ a devizaalapú helyett?

A későbbiek során megválaszolandó kérdések feltevése után, a dolgozatom bevezető részét szeretném Bögel György bölcs gondolataival zárni: *„A közgazdaságtudományban időről időre fellángolnak a gazdasági ciklusok természetéről és okairól szóló viták. A fellendüléseket és hanyatlásokat a tudósok különbözőképpen értelmezik, de nem egységes a folyamatok szakaszolása sem. A technikai fejlődéseknek evolúciós és revolúciós szakaszai vannak, az utóbbiak „rendszerváltást” idéznek elő, kisugárzó hatásuk átalakítja a gazdaság és a társadalom számos összetevőjét, így például a politikai rendet, az intézményrendszert, a vállalatvezetést, az oktatást és a kultúrát. A technológiai innovációhoz kapcsolódó ciklusoknak visszatérő fejlődési mintája van, amely jellegzetes fázisokra bontható (Bögel, 2001, p. 1.).”*

2. KUTATÓMUNKA

Dolgozatom során végzett kutatásom két részre szeretném osztani. Az első részben a gazdasági világválsággal foglalkozó szakirodalmat és a tudományos folyóiratokban megjelent tanulmányokat nézem át.

A kutatásom másik része saját adatgyűjtést és annak elemzését foglalja magába. Az adatgyűjtést személyes kérdőíves felmérések segítségével hajtom végre.

2.1. A KUTATÁS HIPOTÉZISEI

A kutatási eredmények elemzésével az alábbi hipotézisek megerősítésére, illetve megcáfolására törekszem a dolgozatomban. Hipotéziseimet a kérdőíves kutatásom alapján fogom értékelni a dolgozat második felében.

H1: Ma Magyarországon az emberek többsége devizaalapú jelzáloghitellel rendelkezik.

H2: Azt gondolom, hogy a megkérdezettek nagy része ma már inkább forintalapú hitelt venne fel, ha most kerülne sor a hitelfelvételre.

H3: A kérdőívet kitöltők nagy hányada hajlandó, akkor is felvenni az adott hitelt, ha azt plusz szolgáltatáshoz kötik.

H4: A megkérdezettek többségének nagyobb bizalma van egy bank felé, mint egy takarékszövetkezet felé.

H5: A válaszadók többsége úgy fog nyilatkozni, hogy 2008 előtt szinte lehetetlen lett volna meghatározni a jelenlegi árfolyam- emelkedését. Hiszen, ha tudták volna előre az emberek, akkor senki nem került volna bele ebbe az ördögi körbe.

H6: Sajnos a megkérdezettek többségénél előfordult az utóbbi 1 évben likviditási probléma, kisebb hányaduknál súlyos fizetési zavarok léptek fel.

H7: Várakozásaim szerint a megkérdezettek nagyobb része nincs tisztában az árfolyamgát fogalmával.

2.2. A KUTATÁS HÁTTERE

A saját kutatás során az adatgyűjtés személyes kérdőívezésre támaszkodik. Összesen 60 darab kérdőíves válaszra építem az elemzésemet.

2.3. A KUTATÁS HELYE

A TDK dolgozatom kutatásához felhasználok egy korábban általam írt szakdolgozat (Budai, 2012, Szakdolgozat, pp. 65-86) kutatásának eredményeit és ezt bővíttem ki egy nagyobb számú mintával, a jelenlegi problémakörre vetítve. A már meglévő kérdőíves kutatásom az OTP Bank Nyrt. Békéscsabai Fiókjának Lakáshitel Osztályán végeztem, az OTP Bank Nyrt. Igazgatóságának előzetes engedélye alapján. A bankba ügyintézés miatt betérő ügyfelek képezték a kutatás mintáját.

Kutatásom elősegítette az a tény, hogy a Lakáshitel Osztályra betérő ügyfelek többsége rendelkezik jelzálogtípusú hitellel. Azért csak a többség, mert vannak ügyfelek, akik ugyan rendszeresen látogatják a bankfiókot, de nem hitellel kapcsolatban keresik fel az Osztályt. Például: Lakástakarék Pénztári szerződés kötése és a későbbiek során havi rendszerességgel történő befizetés, de akár gondolhatunk egy folyószámlanyitásra is.

A már meglévő 20 fős bankfióki mintavételt, egy 40 fős mintával fogom kiegészíteni. 20 főt fogok megkérdezni a családi, baráti és ismerősök táborából. Míg a fennmaradó 20 fős mintát abban az egyetemi intézményben fogom kérdőíveztetni, ahol jómagam is hallgató vagyok. Az egyetem épületein belül az előadókat, a hallgatókat és az egyetem dolgozóit kérdezem meg, kor és nem alapján lehetőleg széles skálán értelmezve a kérdőív kérdéseit.

Így kutatásom egy 60 fős mintára egészül ki. A kérdőívek összesítését nehezíti a papír alapon való kérdőívezés. Az internetes kérdőívek gyors és egyszerű összesítése ellenére sem támogattam azt a kósza ötletet, hogy ilyenfajta segítséget vegyek igénybe. Pontosan azért nem, mert a kutatásom Békéscsaba területére, ideiglenes lakóhelyemre korlátoztam, és szerettem volna személyesen is találkozni és beszélgetni a kérdőívem kitöltőivel.

2.4. A KUTATÁS IDEJE ÉS GAZDASÁGI KÖRNYEZETE

A kutatást 2012 szeptemberében végzem, egy olyan gazdasági környezetben, amely jelentős nehézségeket jelent a devizaalapú hitelek számára. Az Egyesült Államokban kialakuló ingatlanpiaci válság, valamint az azt követő pénzügyi szektor sújtotta krízis, egy világméretű pénzügyi válságot eredményezett, amelyben a hitelszerzés lehetősége a gazdaság és a lakosság szereplői számára jelentősen megnehezedett. A kialakult helyzetet az angol szakirodalom „*credit crunch*”-nak, azaz hitelválságnak nevezi, amely gyakorlatilag egy globális gazdasági visszaesést eredményezett, amely a dolgozat írásának időpontjában

is tart és jelenleg nem lehet megjósolni, hogy mikor fog stabilizálódni a helyzet. Ez a gazdasági helyzet rendkívül kedvezőtlenül érinti a háztartások túlnyomó többségét, Magyarországon és számos más országban teljes iparágak kerültek az összeomlás szélére. A válság leginkább sújtotta szegmensek a következők: pénzügyi szektor, építőipar, autóipar.

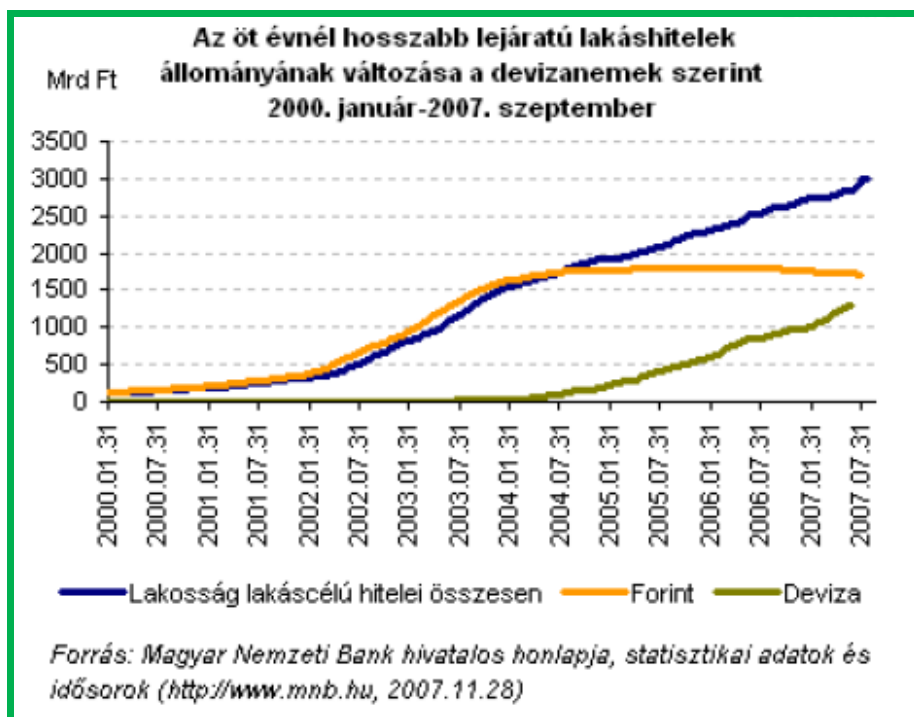
3. DEVIZAALAPÚ HITELEK MAGYARORSZÁGON

Annak ellenére, hogy dolgozatom fókuszában a devizaalapú jelzáloghitel áll, fontosnak tartom megemlíteni a devizaalapú autólízingeket. Ugyanis, az autó lízingpiac a válságot megelőző 7-8 évben sikerágazatnak számított a magyarországi bankszektorban. Tehát megjelenése 2000-re tehető, azaz megelőzte a devizaalapú jelzáloghiteleket. Sikertörténetként szeretném röviden bemutatni családom autó vásárlását.

Családom 2002 júliusában vásárolt egy személygépjárművet 1.375.000Ft-ért. Saját önrészként 20%-ot fizetett bele a család, azaz 275.000Ft-ot. A fennmaradó 1.100.000Ft-ot idegen forrás biztosította. Szüleim egy deviza alapú, változó kamatozású konstrukciót választottak USA dollárban (USD) 5 évre, azaz 60 hónapra. A szerződéskötéskor 12,27% éves induló ügyleti kamat, és 12,98% teljes éves hiteldíj mutató került meghatározásra.

A történet sajátossága és érdekessége, hogy a szerződéskötéskor meghatározott törlesztőrészlet (24.619Ft) a futamidő alatt kivétel nélkül végig csökkenést mutatott. Az utolsó 4 esedékességkor már csak 12.036Ft volt a törlesztőrészlet, azaz több mint 50%-kal csökkent. Mindezekon túl, a futamidő leteltével a Merkantil Car Gépjármű Lízing Rt. (akivel a szerződést kötöttük), visszautalt 2.454Ft-ot árfolyammozgásból eredő többletbe-fizetéssel indokolva. A kölcsönszerződés az *1. melléklet*ben található.

Az első 5 évnél hosszabb futamidővel rendelkező devizahitelek 2003 tavaszán jelentek meg a magyar jelzáloghitel-piacon, széles körben való elfogadásukhoz azonban egy teljes évre volt szükség. 2004 januárjától azonban töretlen népszerűségnek örvendenek, mellyel a piaci kamatozású forinthitelek igen magas kamatlábaik miatt nem tudták (és azóta sem tudják) felvenni a versenyt.



1. ábra: Az öt évnél hosszabb lejáratú lakáshitelek állományának változása devizanemek szerint (2007. 11. 28.)

Forrás: MNB hivatalos honlapja, statisztikai adatok és idősorok (<http://www.mnb.hu>)

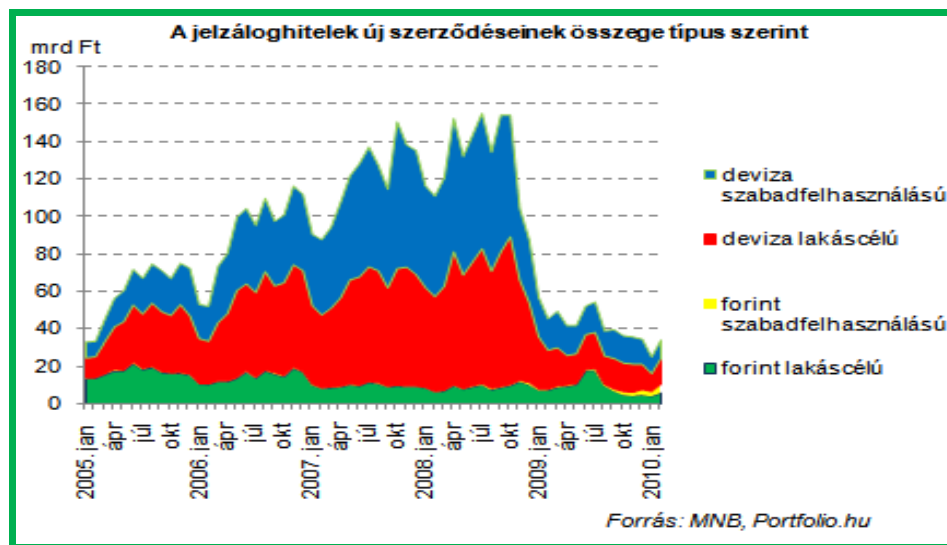
A diagram 2000 és 2007 között szemlélteti az öt évnél hosszabb lejáratú lakáshitelek állományának változását devizanemenként, jól látszik, hogy a devizaalapú hitelek nagyléptékű növekedése mellett a forintállomány alig változott. 2004 második felétől a lakosság lakáscélú hitelei ugrásszerű növekedést mutattak.

A devizaalapú forintbitelek 2004-ben kerültek be a gazdaság vérkeringésébe, addig csak a vállalati hitelek és a lízingszerződések körében léteztek. Elterjedésük oka pedig az államilag támogatott forintbitelek 2003 végi szigorítása volt, amelyet követően is erőteljes kereslet mutatkozott a jelzálogbitelek iránt, s ezt az igényt a bankok a devizaalapú hitelek bevezetésével tudták kielégíteni.

A probléma gyökere már a 2003-as szigorításban fellelhető, pedig akkor még kizárólag forintbitelekről beszélhattunk, tehát az egyik kérdés nem a hitelek devizaneme, hanem a lakossági hitelkereslet erőssége. A 2003-as szigorítás azért vált szükségessé, mert a lakosság éves hitelfelvétele elérte a megtakarításainak a szintjét, azaz a lakosság egésze nem volt többé képes finanszírozni a vállalati és az amúgy rendkívüli hitelígénnel jelentkező állami szektorokat.

A devizahitelek egyik problémája a túlzott lakossági hitelfelvételre való ösztönzés, ami eladósodási pályára állítja a gazdaságot. Egy másik következmény, hogy a devizahitelek jövőbeli devizaigényt támasztanak. A hitel törlesztőinek a devizapiacról kell megvásárolni a devizát, tehát szükségük van valakire, aki a szükséges devizamennyiséget a devizapiacra hozza, azaz exportőrre. Az ország exporttöbblete, még pontosabban a folyó fizetési mérleg többlete az, amely lehetővé teszi a devizahitelek törlesztését.

„Az államnak sincs devizabevétele, így nem tud érdemben segíteni a makrogazdasági helyzeten, legalábbis nem közvetlenül. Segíteni közvetett formában, az exportálók támogatásával megnövelt devizakínálaton keresztül tud (Magyar, 2007, 334 p.)” Ilyen programot fogadott el például Dánia. 2008. október 1-jével lépett hatályba a gazdasági stabilitásról szóló törvény, mely 2 évre szólt. Garanciát jelentettek a bajba jutott pénzüzetek megsegítésére, a más módon nem biztosított hitelezők dán bankokkal szembeni követeléseinek fedezését szolgálták.



2.ábra: A jelzáloghitelek új szerződéseinek összege típus szerint

(2005. jan-2010.jan)(mrd Ft-ban)

Forrás: MNB, Portfolio.hu

Az előző diagram a jelzáloghitelek új szerződések összegének típus szerinti csoportosítását szemlélteti. Szinte robbanásszerűen megnőtt a devizaalapú hitel szerződések száma. Az újonnan kötött forinthitel szerződések az állomány stabilitásához elegendőek, számuk azonban tendenciózus csökkenést mutat. A válság megjelenése után nagy visszaesés tapasztalható a jelzáloghitel szerződések területén.

A devizahitelek azt az illúziót keltik a lakosságban, mintha az eladósodás racionális útja lenne a meggazdagodásnak. A megoldás pont, hogy a hitelfelvétel visszaszorítása és a megtakarítási kedv ösztönzése lenne, amely a pénzügyi vagyon növelésével, a hazai tőkeállomány és tulajdon erősítésével adna stabil alapot a gazdaság fejlődéséhez. (Bethlendi –Czeti – Krekó – Nagy - Palotai, 2005)

3.1. AZ EURÓ ALAPÚ HITELEK

Akkor, ha Magyarország 2015-ben csatlakozik az euró-övezethez, részben megszűnik az árfolyamkockázat az euró alapú hiteleknél. Ekkor már a svájci frank alapú hiteleket nem a forint árfolyamához kell viszonyítani, hanem az euróéhoz. A PSZÁF külön felhívja a figyelmet a hosszú lejáratú fix kamatozású forint hitelek kockázatára. Ezen hitelek kamata, ugyanis akkor is magas maradhat, miután a forint hiteleket átváltották euróra.

Az Európai Bizottság legfrissebb konvergencia-jelentése szerint Magyarország továbbra sem teljesíti azokat a kritériumokat, amelyek szükségesek ahhoz, hogy csatlakozhasson az eurót saját pénzként alkalmazó európai uniós államokhoz.

Az EU- Vonal internetes oldalán megjelent információk szerint 2011-ben a magyar államháztartási deficit a hazai össztermék 6,9%-a (referenciahatár: 3%), a belső államadósság a GDP 82,6%-a (referencia: 60%) volt. Az inflációs ráta 2012 áprilisában 5,7%pont volt (referenciaérték: 1%pont) az irányadónak vett - tízéves államkötvényekre vonatkozó - kamatláb pedig 7,00% volt (referenciaérték: 6,5%).

Véleményem szerint, a 2015-ös euró-övezethez való csatlakozásnak nincs realitás alapja, elég, ha csak a fent közölt mutatókat nézi végig az olvasó, máris azt látja, hogy egyes kritériumoknál meg sem közelíti a küszöbszámát, nemhogy még el is érné azt a közeljövőben. A másik dolog, amiért nem tartom valószínűnek a 2015-ös euró-övezethez való csatlakozást, hogy a Kormány és az MNB részéről sem történt intézkedés, illetve tájékoztatás. Jelen pillanatban már a 2013-as költségvetést készítik elő, tehát, mivel most nem került szóba, így a következő 2 év már rövid lesz ahhoz, hogy egy zökkenőmentes stratégiát kidolgozzanak, és bevezessék Magyarországon az euró-övezethez való csatlakozást.

Optimista becslések szerint hazánk legkorábban, 2018-ban csatlakozhat az euró-övezethez. Ugyanakkor a 2008 végén Európába is begyűrűző gazdasági válság, illetve ennek Magyarországot sújtó hatásai még távolabb tolhatják ki ezt a dátumot.

A következőkben szeretném egy rövid számpéldával szemléltetni az árfolyam változás kockázatát. Sokan használják a kifejezést, mint árfolyam változás kockázata, de nincsenek tisztában a jelentéssel, nekik próbálok most segítséget nyújtani.

A számítás során egyszerűsítésekkel éltek a BÉT (Budapesti Értéktőzsde) elemzői, de ezzel együtt is, azt gondolom, szemléletes képet kaphat a dolgozatom olvasója:

- Képzeltbeli személyünk, 2004-ben 10 millió forint hitelt vett fel.
- Euró alapú hitelt választott, 245 Ft/Euró árfolyam mellett.
- 10 év futamidőre, azaz 120 hónapra
- 9%-os kamat mellett.

1. táblázat: Havi törlesztő részletek az euró alapú hitel esetében az euró alapú hitelkamatok és az árfolyam változása esetén

árfolyam kamatláb	196	221	245	270	294
5%	84 868 Ft	95 477 Ft	106 085 Ft	116 694 Ft	127 302 Ft
7%	92 904 Ft	104 517 Ft	116 130 Ft	127 743 Ft	139 356 Ft
9%	101 332 Ft	113 999 Ft	126 665 Ft	139 332 Ft	151 998 Ft
11%	110 152 Ft	123 921 Ft	137 690 Ft	151 459 Ft	165 228 Ft
13%	119 364 Ft	134 285 Ft	149 205 Ft	164 126 Ft	179 046 Ft

Forrás: BÉT havi elemzés, 2004. október)

Az eredeti számítás 245Ft/Euró árfolyamot feltételezett, 9%-os kamatláb mellett, a törlesztőrészlet 126.665Ft. Ha szeretnénk megtudni, hogy képzeltbeli személyünk, aki 2004-ben vette fel 10 éves futamidőre hitelét, mekkora törlesztő részletet fizet most, segítségünkre lehet az *1. táblázat*. Akkor megközelítőleg a 294Ft/Euró árfolyammal kalkulálva változatlan kamatláb mellett, jelenleg 151.998Ft-ot fizet havonta. Ez 25.333Ft plusz költséget eredményez havonta, ez a mindössze 49Ft/Euró árfolyamváltozás.

A példában a BÉT elemzői 9%-os kamattal kalkuláltak. Azonban mindannyian tudjuk azt, hogy az árfolyamkockázat mellett az adósoknak kamatkockázattal is számolniuk kell. Akkor, ha a 245Ft/Euró árfolyam változatlan maradt volna és a kamat emelkedett volna 2%pontot, azaz 11%-kal kalkulálva, ez a változás az adós számára 137.690Ft-os törlesztőrészletet idézett volna elő. Ez 11.025Ft plusz költséget jelentene havonta, ez a mindössze 2%pontos kamatemelkedés.

Ha az eredeti konstrukciót szeretném összehasonlítani a jelenlegi árfolyam melletti törlesztőrészlettel, miközben a kamat 2%ponttal emelkedett, akkor az adós helyzete

még inkább elkeserítőbb. A szerződéskötéskor meghatározott 126.665Ft helyett az adós-nak 165.228Ft-ot kell havonta törlesztőrészként befizetnie. Azaz számára ez 38.563Ft-os plusz kiadást jelent.

A sokat emlegetett árfolyamkockázat mellett, hasonló súllyal jelenik meg a hiteleseknél kamatkockázat is, bár erről ritkábban esik szó. Mint az előzőekben látható volt, akár 1-2%pontos kamatváltozás is nagymértékben tudja befolyásolni, a törlesztőrészként.

3.2. A SVÁJCI FRANK ALAPÚ HITELEK

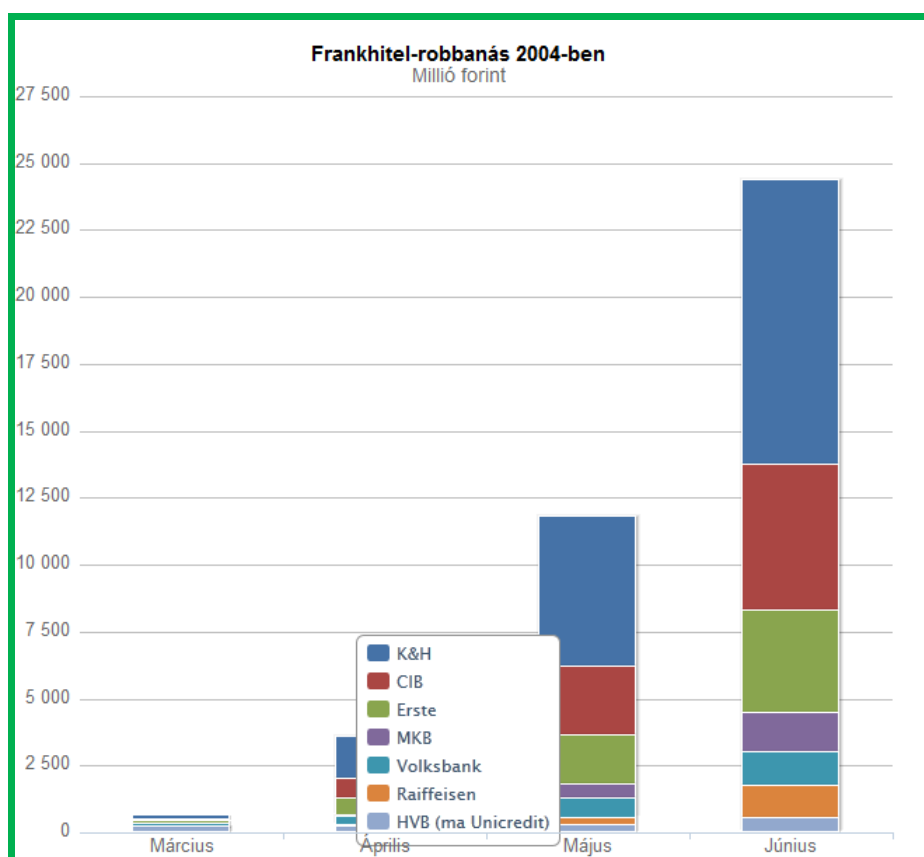
2001-től a devizaliberalizáció teljes körű volt, néhány évig még úgy tűnt, nem fog széles körben elterjedni a devizaalapú lakáscélú hiteles konstrukció, miután a hitelpiacon akkor a lakáshitelek, ezen belül az államilag támogatott forintalapú hitelek voltak az uralkodók. A bankok többsége, ezért, akkor inkább kivárt az ilyen termékek bevezetésével.

Azonban 2002-2003-ban már világosan látszott, hogy a kamattámogatott forint-hitelek évről-évre tízmilliárdokkal, fenntarthatatlan tempóban emelkedő terhet jelentenek a költségvetésnek. Ekkor a támogatott hiteleket fokozatosan kivette az állam, ami a teljes hitelezési piac, jelentős visszaesését vetítette elő. Ez nagyon rosszul jött a kereskedelmi bankoknak, akik addigra rengeteg pénzt öltek a hitelek terítő fiókhálózatuk bővítésébe. Több banknál is kapacitásfőlség jelentkezett, a szervezet fenntartásához pedig új termékekre volt szükség.

Ekkor jött az ötlet, hogy az addigra Ausztriában már bevált és elterjedt frankalapú hitelek léphetnének a forintkölsönök helyére. A forradalminak tűnő modell ugyanis az osztrák piacról jött: az ottani bankok a kilencvenes években először a svájci határ közelében élő és Svájcban dolgozó osztrákoknak adtak ilyen hiteleket. A dolognak nem is nagyon volt kockázata, mert a svájci frank alapú termékek célközönsége frankban kapta a fizetését, tehát természetes fedezetük volt, árfolyamkockázat nélkül.

A devizaalapú termék ausztriai népszerűségét erősítette, hogy már akkor is olcsóbb volt frankban eladósodni, mint osztrák schillingben. Ezért a termék átlépte a legnyugatibb osztrák tartomány, Voralberg határát, és az egész országban elterjedt. A bankok eleinte a magasabb kockázatokat is elviselő felső középosztályban terítették az olcsó hiteleket, főként az úgynevezett befektetéshez kötött életbiztosítás formájában.

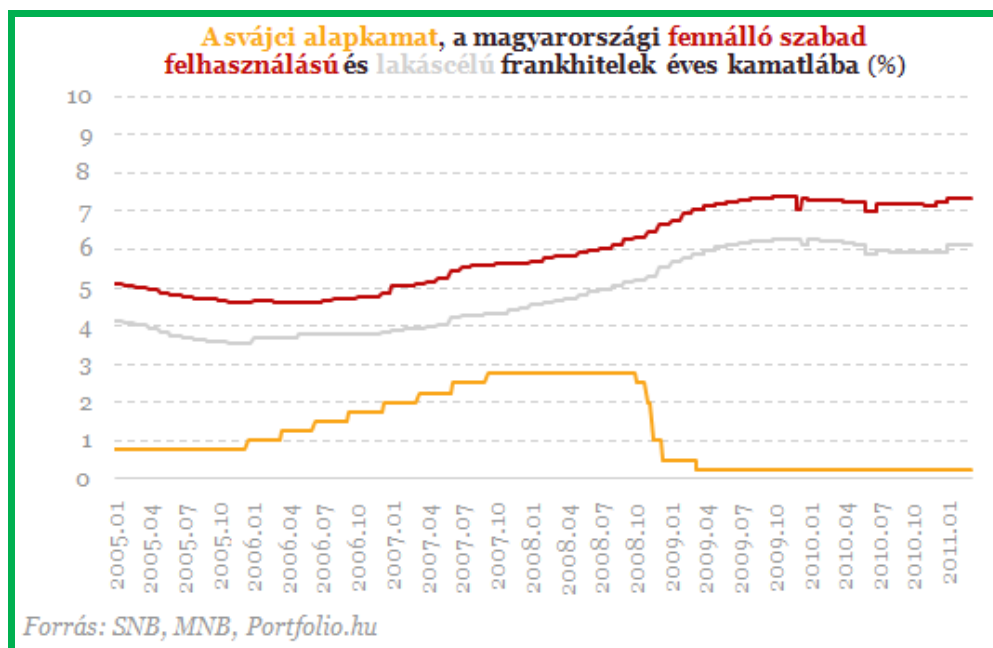
A hazai adósok kinyilvánított kockázattávallási hajlandósága kifejezetten magas volt, ugyanis előszeretettel adósodtak el a magasabb prémiumú, de azzal arányosan magasabb kockázatú devizákban (az euró helyett is, inkább svájci frankban, sőt japán jenben).



3. Ábra: A svájci frank hitel terjedése a különféle hitelintézetekben (2004. márc. -2004.jún.)

Forrás: http://index.hu/gazdasag/magyar/2011/10/20/devizahitel_elterjedese/

A 3. ábrán látható a svájci frank elterjedése Magyarországon és a különböző hitelintézetekben. Az adatok 2004-ből származnak. Jól látható, hogy 2004 márciusában még csak megjelentek a piacon a frank hitelek, majd a következő hónaptól már robbanásszerű növekedés következett be, ami a következő hónapokban tovább növekedett. 2004 júniusában jól látható, hogy a vizsgált bankok közül, a K&H Bank finanszírozta a legnagyobb mértékben svájci frank alapú jelzáloghiteleket. Ugyanakkor tudjuk azt, hogy a svájci frank alapú jelzáloghitelt először az OTP Bank vezette be a termékpalalettájára, majd ezt követte a K&H Bank. Véleményem szerint az ábra teljesebb képet mutatna a svájci frank alapú jelzáloghitelek megjelenéséről akkor, ha az OTP Bank adatait is szemléltetné a diagram.



4. ábra: A svájci alapkamat, a magyarországi fennálló szabad felhasználású és lakáscélú frankhitelek éves kamatlába (%-ban) (2005. jan-2011.jan)

Forrás: MNB, Portfolio.hu, SNB

A svájci frank és a piaci kamatozású forinthitelek között fennálló átlagosan 7%pontos különbség természetesen hajtóerőként hatott a devizahitelek piacára. A piaci verseny erősségét jól mutatja, hogy a kereskedelmi bankok a folyamatos jegybanki szigorítás ellenére sem emelték jelentősen a svájci frankban felvehető hitelek kamatlábait.

3.3. A JAPÁN JEN ALAPÚ HITELEK

A növekedési ütem fenntartása miatt a már így is hatalmas potenciállal rendelkező hazai piacon további bővítésre volt/ van szükség. A bővítés megvalósulhat az állami támogatási rendszer kiterjesztésén keresztül, melynek valószínűsége a költségvetési reform idején eléggé alacsony. Az állami támogatások hiányában azonban a legjellemzőbb lehetőséget a hitelezési politika változása jelentheti.

Valószínűsíthetően ennek köszönhető az a jelenség, miszerint a kereskedelmi bankok a 2000-2004-es időszakban jellemző jelzálogleveles konstrukciókkal szemben, manapság előnyben részesítik a saját forrás terhére nyújtott hiteleket, a jelzálogleveles konstrukciók esetében érvényes finanszírozási korlát kikerülése végett. Ez a jelenség állhat a jenhitelek bevezetésének hátterében, amely elsőként az egyik legjelentősebb hazai pénzintézet, az OTP Bank kínálatában jelent meg 2007 szeptemberében.

„A jelzáloglevél leginkább a hosszabb lejáratú államkötvényekhez hasonlítható értékpapír. Kibocsátója Magyarországon a három jelzálogbank egyike lehet (OTP, FHB, HVB). Lejárata jellemzően 6 és 10 év között mozog. Fedezetét azok az ingatlanok jelentik, amelyekre jelzálogkölcsönt vettek fel a hiteligénylők. Tulajdonképpen ez az értékpapír biztosítja a jelzáloghitelek forrás oldalát. Van fix és változó kamatozású jelzáloglevél is.”

(Szekeres 2011. p. 44.)

A frankhitelekhez kapcsolódóan terjedt el a jenhitelezés is. Az OTP, miután tartani akarta a lépést az osztrák bankokkal, egyszerűen megnézte, hogy a frank mellett milyen hitelek terjedtek el Ausztriában. Ez az olcsó jenhitel volt, ami nem sokkal a frankhitelek elterjedése után megjelent nálunk is, azonban a nagyobb árfolyam-kilengések miatt, annál jóval kisebb körben vált népszerűvé.

A kezdeményezés viszonylagos sikertelenségét – illetve túlzott kockázatát – talán az is jelzi, hogy az OTP-n kívül ilyen konstrukciót csak egy bank, a K&H nyújtott, valamint az, hogy ez a hiteltípus alig több mint egy évig volt jelen a magyar piacon.

A 2007-től megérkezett a várva várt szuper-olcsó hitel. Több tízezer magyar család boldogságára, szép jövőt vetítve az ügyfeleknek, jó pár 10 ezer forinttal kevesebb törlesztő részletet és kamatot ígérve. Sokan az államilag támogatott forinthiteleiket váltották ki az új lehetőséggel, akkor még nem is gondolva arra, hogy nem kevesebbet, mint a megélhetésüket, a nehezen felépített egzisztenciájukat és a vagyonukat kockáztatják.

A Japán jegybank éveken keresztül a 0% kamatpolitikáját folytatta, az irányadó kamat 0,5-1% között mozgott. Ezért a bankok jóval kedvezőbb, feltételekkel tudtak ajánlatot adni ügyfeleiknek, a hitelek sokkal olcsóbbak voltak a piaci kamatozású svájci frank és euró hiteleknél, nem is beszélve a forinthiteleknél.

A pénzügyi stabilitásért felelős intézmények már korábban is figyelmeztették a pénzügyi rendszer szereplőit az egyre nagyobb arányú devizahitelezésből eredő kockázatokra. A Magyar Nemzeti Bank határozottan támogatta a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2007. októberi vezetői körlevelében foglaltakat, amelyben a felügyelt intézmények figyelmét már felhívta a japán jen alapú, illetve a devizanem változtatás opciós jogát kínáló devizahitelek speciális kockázataira. Az elmúlt körülbelül 5 évben a kockázatok tovább növekedtek, mivel a jenhitelt kínáló piaci szereplők számának bővülése felgyorsította a termék térhódításának folyamatát, újabb pénzügyi intézmények belépését indukálva.

A jen alapú hitelezés kockázatai a pénzügyi stabilitás szempontjából eltérnek az euró vagy a svájci frank alapú hitelezésétől.

A Világgazdaság Online információi alapján a japán jen napi árfolyamának hét éves időszoron számolt szórása (16,4%) jelentősen meghaladja az euró (3,5%) vagy a svájci frank (3,9%) szórását. Ez főként azzal magyarázható, hogy Japán, valamint a hazai, illetve az európai gazdaságok fundamentumai között nincs szoros kapcsolat, így a japán és a magyar gazdaság ciklikus együttmozgása alacsony. Tehát a nagy árfolyam ingadozás azért következett be, mert Magyarország és Japán nem áll egymással gazdasági kapcsolatban.

A jen árfolyam ingadozása nagyon jelentős, minden más devizánál sokkal kiszámíthatatlanabb, az MNB számításai alapján 2000 és 2007 között 30%-ot meghaladó volt az euróval szembeni árfolyam ingadozás. Az ilyen mértékű árfolyamkockázat óriási rizikót jelent a felvett hiteleknel, Ausztriában és több más európai országban például, éppen emiatt betiltották a jen alapú hitelezést, ugyanis ilyen mértékű kockázatviselés még megfelelő tájékoztatás mellett sem hárítható át az ügyfélre. A PSZÁF figyelmeztetett, hogy a jenhitel felvétele extra kockázattal jár, hiszen a japán gazdaság fundamentumai kellően erősek ahhoz, hogy bármikor jelentősen erősödhet a jen árfolyama, és a szakemberek a jenhitel bevezetését megelőző években minimum 10-20%-kal alulértékeltnek tartották.



5. Ábra: A japán jen árfolyamának változása (100 egységre vetítve) (2007. szept-2012.szept)

Forrás: MNB devizaközép árfolyam, a diagram saját szerkesztés

2008-ban megállt a jen árfolyamának gyengülése, erőteljes defláció kezdődött (*az infláció ellentettje, a pénz vásárlóerejének növekedése*). További árfolyam erősödést eredményezett, hogy a 100 milliárdra rúgó, nagyon olcsón felvett jenhiteleket elkezdték átváltani a befektetők piaci kamatozású CHF hitelekre. Ezzel párhuzamosan elkezdődött a gazdasági világválság és a forint mélyrepülése, így eshetett meg, hogy a 2007-es 1,4 Ft/JPY árfolyam mára 2,4- 2,6 Ft/JPY körüli lett.

Nézzünk erre egy példát a gyakorlatból: A kérdőíves felmérésem során az egyik úriember elmesélte az ő hitelének történetét. 2006-ban 10 millió forint forrásra volt szüksége, mindezt japán jénben vette fel, most 2012-re 17 millió forintnak megfelelő összeggel tartozik a bank felé, úgy hogy kb. az elmúlt 6 évben már 6 millió forintot törlesztett. Ha az akciós kamatozás lejár, életbe lép a hitelajánlat kisbetűs része, a törlesztés bizony akár 70%-kal is megnőhet. Könnyű belátni, hogy ez a legtöbb adós számára vállalhatatlan teher, és bizony óhatatlanul lesújt a könyörtelen felismerés: szegény ügyfél a hitelében teljesen eladósodott.

A jelentősen megnövekedett tartozásra sok esetben már nem nyújt fedezetet a megjelölt ingatlan, így a bankok kockázata is óriási. Egy bedőlt hitel esetében a bank messze nem jut a mentesülési értékhez, még az ingatlan eladása esetén sem. Az OTP le- vélben tájékoztatta az ügyfeleit, hogy a szerződés alapján kötelezhetné őket pótfedezet be- vonására vagy előtörlesztésre, de egyelőre mégsem teszi.

Véleményem szerint nem is járna sikerrel az OTP Bank, hiszen a hitelt felvevő ügyfelek többsége nem rendelkezik több ingatlannal, amit pótfedezetként benyújthatna, ugyanakkor megtakarítással sem rendelkeznek, amit előtörlesztésre fordíthatnának.

Ilyenkor felmerül a kérdés, hogy vajon mit tehet a bajban lévő adós? A hitelt ki- váltani nem érdemes, mert a nagy árfolyamkülönbség miatt a veszteség azonnal realizá- lódna, hiszen a tartozás most megközelítőleg 70%-kal magasabb, mint a felvett összeg, így ezt a magasabb összeget kellene kiváltani.

Két értelmes megoldás van:

- kérni kell a bankot, hogy hosszabbítsák meg a futamidőt, így a törlesztő részletek talán elfogadható mértékűre redukálhatók,

A futamidő hosszabbítás azt gondolom, csak pillanatnyilag nyújt segítséget, az adós törlesztőrészlete ugyan csökken, de hosszabb ideig kellene törlesztenie, mint az eredeti szerződésben foglaltak. Ebből adódóan az adós többet fizetne vissza,

mivel hosszabb ideig használja a bank pénzét, így a hitelintézet több kamatot számol fel.

- vagy várni kell, amíg az árfolyam megközelítőleg az eredeti szintre visszaáll és akkor gondolkodni érdemben, a hitelkiváltásban. (Erre a prognózisok és a világ-gazdasági folyamatok alapján a közeljövőben nem valószínű, hogy sor kerülhet.)

A PSZÁF álláspontja –ami véleményem szerint is nagyon valószínű-, hogy a jenhitelt felvevőket messze nem tájékoztatták az ilyenfajta pénzügyi megoldás hatalmas kockázatairól, ugyanakkor az írott szerződés minden fontos kikötést tartalmaz, így a fennálló helyzet összes negatív következményét az ügyfelek vállalták.

4. AZ ESETTANULMÁNY BEMUTATÁSA

Az egyik ismerősöm által a gazdasági válság előtt felvett, svájci frank alapú lakáshitel elemzését végzem el a továbbiakban. Egy „Ingatlanfedezett mellett nyújtott lakáshitelhez” elnevezésű szerződést (2. mellékelt) elemzek különböző szempontok alapján.

A következő adatok ismertek az általam vizsgált hitellel kapcsolatban:

- Az adós által igényelt összeg: 4.500.000Ft, azaz 31.101CHF.
- A hitel futamideje 20 év, ami 240 hónapos folyamatos törlesztést jelent.
- A szerződéskötés díja 0% volt.
- A kamatlábat évi 5%-ban állapították meg, viszont a szerződésben foglaltak alapján a bank az adós megkérdezése nélkül egyoldalúan megváltoztathatja az éves kamatlábat a piaci feltételekhez igazodva. Ez akár kedvezően is alakulhat az adós szempontjából vizsgálva a piaci kamatláb csökkenésével, vagy kedvezőtlenül is a piaci kamatláb növekedésével.
- A szerződésben foglalt éves kezelési költség jelenlegi mértéke évi 0%. A bank ezt a költséget is egyoldalúan megváltoztathatja, akárcsak a kamatlábat.
- A hitelszerződést 2006. december 8-án kötötték meg körülbelül a válság kirobbanása előtt szűk két évvel. A hitelfolyósítást követően 2007. február 1-jén volt esedékes az első törlesztő részlet. 2012. szeptember 1-ig mintegy 67 hónap telt el, ami azt jelenti, hogy eddig 67 törlesztő részletet fizetett vissza a hitelt nyújtó bank számára a hitelt felvevő és 173 hónapig köteles még az adós fizetni a felvett hitel részleteit.
- Mint az előző pontból is kiderül az adós a havonta való törlesztés lehetőségét választotta.
- A havi törlesztőrészlet összegét 205,25CHF-ban állapították meg a szerződéskötés időpontjában. A bank által ismertetett törlesztő részlet kiszámításának képlete a következő:

$$t = H * (1 + p)^n \frac{p}{(1 + p)^n - 1} + kk$$

ahol, t: havonta fizetendő törlesztőrészlet (CHF)

H: a felvett hitel összege

p=(évi kamatláb/12)

n: a hitel futamideje (hónap)

kk: a havi kezelési költség (Ft)

Behelyettesítve:

$$t = 31.101 \text{ CHF} * \left(1 + \frac{5\%}{12}\right)^{240} * \frac{\frac{5\%}{12}}{\left(1 + \frac{5\%}{12}\right)^{240} - 1} + 0\%$$

- Dolgozatomban a törlesztőrészletet állandónak tekintem, azaz havi 205,25 CHF-os törlesztéssel számolok. Az éves kamatláb és az éves kezelési költség esetleges változását nem veszem a rendelkezésemre álló adatok hiányában figyelembe.
- A szerződés tartalma alapján, éves szinten 5,51%-os a THM, azaz a teljes hiteldíj mutató. A banknak itt is lehetősége van egyoldalúan megváltoztatni ezt a mutatót, csak úgy, mint a már említett éves kamatlábat (5%) és az éves kezelési költséget (0%).

A THM-et a következő módon lehet kiszámítani, ha egy részletben történik a hitel folyósítása:

$$THM:H = \sum_{k=1}^m \frac{A_k}{(1+i)^{t_k}}$$

ahol, H: a hitel összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő költségekkel

A_k : a k-adik törlesztő részlet összege,

m: a törlesztő részesek száma

t_k : a k-adik törlesztő részlet években kifejezett időpontja,

i: a THM értéke.

- A felvett hitel mellett egyéb költségek is felmerültek a szerződéskötéskor. 49.800Ft-ban állapították meg a kölcsönszerződés közokiratba foglalásának várható költségét.
- A szerződésben foglaltak szerint nem állapították meg az adós részére hitelfedezeti életbiztosítási díjat.
- Az ingatlanhoz kapcsolódó vagyonbiztosítás várható díja évi 23.817Ft a szerződés szerint, ami az adóst terheli.

A szerződés megkötésével együtt kötelezően életbiztosítást és lakásbiztosítást kell kötnie az adósnak. A bank ezekkel, a plusz kötelezettségekkel próbálja bebiztosítani magát. A lakásbiztosítás megkötésének fő célja az, ha az adósság ingatlanfedezetéül szolgáló lakásban kár történne, és az adós ezek felett nem tudná fizetni a hátralévő adósságát, akkor az adósság visszafizetése biztosítva legyen a lakásbiztosítás fejében. Az életbiztosítás megkötésének fő célja, hogyha az adós esetleg előre nem látható okokból életét vesztené, akkor az életbiztosítás összege fedezi az adósság bizonyos részét. Így a bank visszakaphatja a felvett kölcsön hátralévő összegét.

Jelen esetben a problémát az jelenti, hogy a bankok ugyan be akarták biztosítani magukat, hogy a hitelfelvételt kötelező szolgáltatásokhoz kötötték, mint például vagyon-, életbiztosítás, hitelhez kapcsolt LTP stb. Ugyanakkor azt gondolom, hogy nem figyeltek kellőképpen a részletekre. Ugyanis, a biztosítások esetében biztosítási összegként nem a devizaértéket adták meg, hanem a forintban kalkulált értéket. A probléma abból adódik, hogy így az árfolyamváltozás kockázatát nem tudják figyelembe venni. Tehát, ha az adós fizetéseképtelenné válik, vagy meghal, akkor a biztosító csak az eredeti szerződés szerint hátralévő forintban nyilvántartott összeget fogja megtéríteni, és nem a bank által nyilvántartott adósságot.

4.1. A HITELFELVÉTELKOR ISMERT MÁS KONDÍCIÓK

A vizsgálat elején, ismerve a jelenlegi gazdasági körülményeket, a hipotézisem a következő:

H8: Az adós által a világválság előtt felvett svájci frank alapú „Ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáshitel” felvétele kedvezőtlen volt.

A dolgozatom elkészítése során elemezni szerettem volna a teljesebb kép nyújtásához a bankok által 2006 negyedik negyedévében kínált hitelfelvételi lehetőségeket. De mivel ezeket, az információkat nem találtam meg az általam elemezni kívánt bankok honlapján, ezért ezt az értékelést sajnos nem tudtam elvégezni. Így a már akkoriban is sokat emlegetett és napjainkban is egyre nagyobb visszhangot kiváltó forinthitel, ill. devizahitel összehasonlítását végezem el. Ezeknek, a hiteleknek a cash-flow táblázatát a *3., ill. 4. mellékletben* lehet látni. Összefoglalóan, a jobb átláthatóság szempontjából itt is bemutatom a lényeges pontokat. Ugyanakkor elvégeztem egy kutatást, az árfolyamváltozással kapcsolatban, megnéztem a törlesztőrészletek esedékességekor a K&H Bank svájci frank eladási árfolyamát. Ez a cash-flow táblázat az *5. mellékletben* található.

A vizsgálatomban a K&H banknál felvett svájci frank alapú devizahitel szerepel egyik oldalon, a másik oldalon pedig ez Erste bank által 2006-ban kínált, akkor nem túl nagy népszerűségnek örvendő forinthitel áll. 2006-ban a legtöbb hitelfelvevőről elmondhatjuk, hogy a sokkal kedvezőbb kondíciókkal rendelkező svájci frank alapú hitelt választotta, mivel ennek a hitelnek a forinthitelhez képest sokkal alacsonyabb volt az éves kamata. Az alacsony kamat, ebből adódóan a mérsékeltebb havi törlesztő részlet annak volt köszönhető, hogy Svájc erősebb gazdasági háttérrel rendelkezett, így a biztos lábakon álló svájci frankért kevesebb kamatot tudtak felszámolni. Ellenben a magyar fizetőeszközzel,

aminek már akkor sem volt stabilnak mondható piaci háttere, így a bankok a nagyobb kockázat miatt, csak nagyobb kamattal, ill. költségekkel tudták a hitelt felvevők számára a forint alapú hitelt nyújtani.

A forint és svájci frank alapú hitelek mellett euró alapú és japán jen alapú hitelt kínáltak még a bankok a hitelt felvenni szándékozó ügyfeleknek. Azon ügyfeleket, akik a devizában folyósított hitel mellett döntöttek a bankok nem tájékoztatták kellőképpen a lehetséges árfolyamváltozás veszélyeiről. Az alacsony kamat, és az alacsony THM miatt sokan bevállalták az árfolyamkockázatot is. A hitel felvételekor a havi törlesztő részlet alacsonyabb volt a magyar fizetőeszközben nyújtott hitellel szemben, mára azonban az árfolyam növekedésnek köszönhetően a kedvező törlesztő részletből sok esetben túl magas, fizethetetlen törlesztő részlet lett. Az árfolyam emelkedése leginkább azokat az adósokat érinti, akik a fix futam időt választották, a fix havi törlesztő részlettel szemben. Azon hitelfelvevők, akik az utóbbi mellett döntöttek a hitelük felvételekor a futamidő esetleges csökkenésével, vagy meghosszabbodásával kellett számolniuk.

2. Táblázat: A 2006-os Erste forinthitel és a 2006-os K&H devizahitel összehasonlítása

	2006-os Erste forinthitel	2006-os K&H devizahitel
Kamat	12,5%	5%
THM	27,85%	5,51%
Havi törlesztő részlet	51.126,32 Ft	205,25 CHF*(~161Ft/CHF)= 33.045,25 Ft
Az 67. hónapban fennálló tőketartozás	4. 090. 926,2239 Ft	2 898 874,92 Ft
Az 67. hónapig kifizetett kamat	3.016.389,6739 Ft	1 081 989 Ft
Összesen fizetendő törlesztő részlet	12.270.317 Ft	49.260 CHF*(~161Ft/CHF)= 7.930.860 Ft
Összesen fizetendő kamat	7.770.322 Ft	18. 033 CHF*(~161Ft/CHF)= 2.903.313 Ft

Forrás: saját számolás alapján

Az összehasonlító táblázatból látható, hogy a 2006-os hitelfelvételkor a forint vagy a svájci frank alapú hitel érte-e meg jobban az akkori árfolyammal és a szerződésben megadott kamatlábbal, illetve THM-mel számolva.

Az összehasonlításnál nem vettem figyelembe a szerződéskötés, illetve a hitelfelvétel egyéb költségeit. A táblázatból jól látszik, hogy, ha nem változott volna a svájci frank árfolyama az évek során, mennyivel kedvezőbb fizetési feltételekkel lehetett a devizahitelt felvenni.

Ugyanakkor látható az is, hogy a nagymértékű árfolyam-emelkedés ellenére is még mindig kedvezőbb volt a devizában eladósodni, mint forintban.

Ennek alapján az általam vizsgált adós az akkori piaci körülményeknek megfelelően hozta meg a döntését a hitelfelvétellel kapcsolatban, viszont ez a konstrukció rejtette magában a nagyobb kockázatot.

A forint hitelt összehasonlítva a svájci frank alapú hitellel a számítások után elmondható, hogy a 67. hónapig kifizetett kamat körülbelül a harmada a forinthitelhez viszonyítva.

Összességében az egyéb költségek figyelembe vétele nélkül törlesztőrészletekre, több mint 4.000.000Ft-tal kevesebbet kellett volna a banknak visszafizetni az eredeti konstrukciót figyelembe véve. Mivel a forint folyamatosan gyengült kisebb megszakításokkal a svájci frankhoz képest, így a kezdeti 33.045,25Ft-os havi törlesztő részlet mára körülbelül annyi, mint a 2006-ban megállapított forinthitelnél. 240Ft-os svájci frankkal számolva ma a törlesztő részlet 49.260Ft.

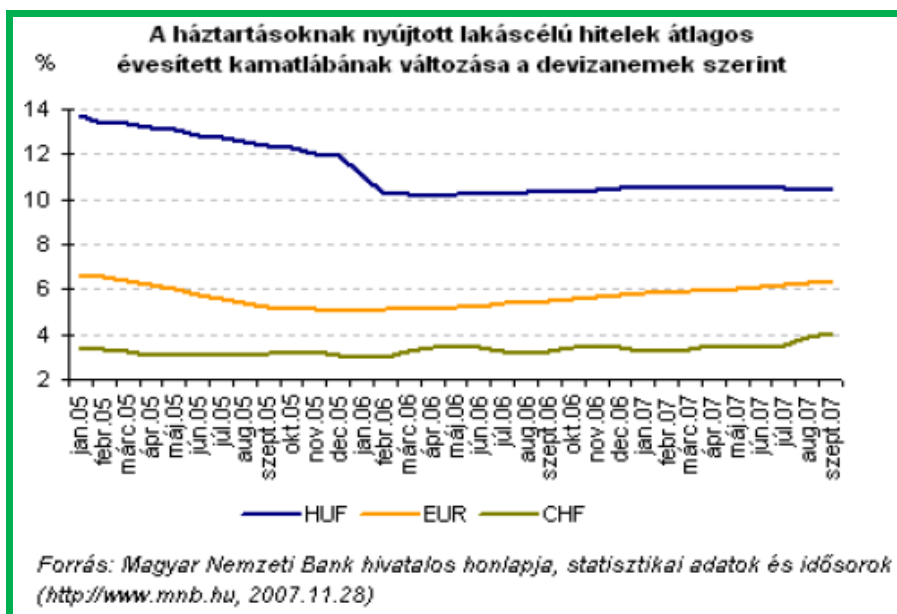
A 67. hónapban hátralévő fennálló tőketartozás a forinthitelnél több mint 400.000Ft-tal csökkent volna, viszont a devizahitelnél a fennálló tőketartozás több mint 1.600.000Ft-tal csökkent az adós által megigényelt hitelösszeghez viszonyítva, azaz 4.500.000Ft-hoz képest. A különbség a két hitel között milliós nagyságrendű. Ennek magyarázata, hogy a forint hitel esetében magasabb kamatot kell fizetni havonta, és így lassan csökken csak a tőketartozás. A vizsgálat szerint 161Ft-ba került egy svájci frank a hitelfelvételkor, mára azonban, mint látszik 240 Ft-ra emelkedett, tehát 67,08%-kal nőtt a svájci frank árfolyama. A jelenlegi összehasonlító elemzés szerint ennek ellenére még így is a devizahitel volt a kedvezőbb a forinthittel szemben, mivel a forinthitel költségei magasabbak a választott hitel költségeinél. Az adós szempontjából mindenféleképpen az lenne a kedvező, ha a svájci frank árfolyama a közeljövőben jelentősen csökkenne, azonban a jelenlegi ismereteink szerint a magyar gazdaság hanyatlása miatt nem várható.

Számításaim a hipotézisem elvetését bizonyították be. Vagyis arra a következtetésre jutottam, hogy az adós jobban járt a forint alapú hitellel. Mindezekén túl, olyan kutatási eredményre jutottam, amin személy szerint még jómagam is meglepődtem. A kutatómunka során, mikor ahhoz a ponthoz értem, hogy ki kellett keresnem a K&H Bank esedékességkori eladási CHF árfolyamát, azt tapasztaltam, hogy a törlesztés megkezdése utáni 12 hónapban az árfolyam végig a szerződéskötés kori 161Ft/CHF alatt volt, az ezt követő időszak utáni ingadozások után is többszörösen előfordult, hogy 161Ft/CHF alatt volt az esedékességkori eladási árfolyama a K&H Banknál. Például a 17. esedékességkor az árfolyam 150,8Ft/CHF volt. Mindezek következtében kiderült az, hogy az ismerősöm az árfolyamingadozások ellenére kevesebbet fizetett vissza, mintha végig a szerződéskötés kori 161Ft/CHF árfolyamon törlesztett volna. A 67. hónapig az eredeti szerződéskötés kori árfolyammal kalkulált kifizetett kamat a következőképpen nézne ki: $7.894,392\text{CHF} \cdot 161\text{Ft/CHF} = 1.270.997,112\text{Ft}$. A 67. hónapig az árfolyamváltozásokat figyelembe véve a kifizetett kamat 1.081.989Ft.

Összefoglalva elmondhatom, hogy hipotézisem miszerint: Az adós által a világválság előtt felvett svájci frank alapú „Ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáshitel” felvétele kedvezőtlen volt a kutatás során megcáfolódott. Tehát a svájci frank alapú hitelt felvevő ismerősöm még mindig jobban járt a devizaalapú hitellel, mintha forint alapú konstrukciót választott volna. Vagyis az árfolyam-emelkedés kockázata, még mindig kevesebb többletkiadást jelent az adósok számára, mintha a magas kamatlábbal rendelkező, ugyan árfolyamkockázattól mentes forint hitelt választották volna. Ugyanakkor bebizonyosodott az is, hogy vannak adósok, akiknek ugyan az utóbbi hónapokban megemelkedett a törlesztőrésze, de a hitel felvétele után lényegesen kevesebbet fizettek törlesztőrészként. Vagyis vannak adósok, akik ugyan devizaalapú jelzáloghitellel rendelkeznek, és nemhogy veszítettek volna, de még nyertek is az árfolyammozgásokkal.

4.2. TUDHATOTT VOLNA A MAI NAGYMÉRTÉKŰ ÁRFOLYAM EMELKEDÉSRŐL?

Felmerül a kérdés, hogy a szerződés megkötőjének lehetett-e tudomása arról, hogy ekkora árfolyamváltozás is bekövetkezik, mint amit napjainkban tapasztalunk. A továbbiakban azt az időszakot tekintem át, amikor a szerződést megkötötte az ügyfél.



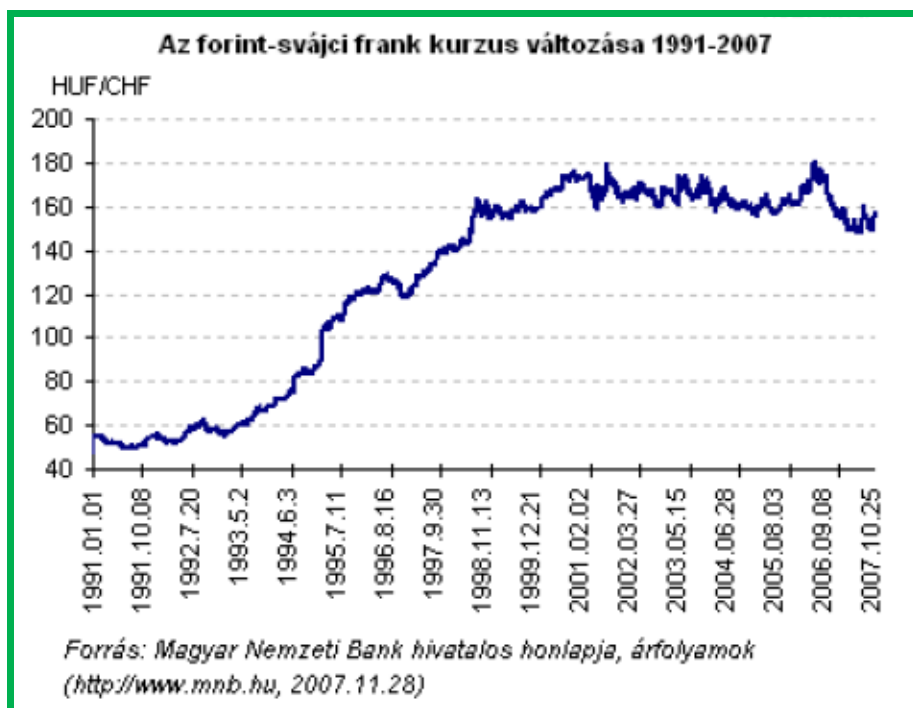
6. ábra: A háztartásoknak nyújtott lakáscélú hitelek átlagos évesített kamatlábának változása a devizanemek szerint 2005. jan. – 2007. szept.

(Forrás: MNB hivatalos honlap, statisztikai adatok és idősorok
<http://www.mnb.hu>)

A svájci frank alapú és a forint hitelek között fennálló átlagosan 7 % pontos különbség természetesen hajtóerőként hatott a devizahitelek piacán. A piaci verseny erősségét jól mutatja, hogy a kereskedelmi bankok a folyamatos jegybanki szigorítás ellenére sem emelték jelentősen a svájci frank alapú hitelek kamatlábait.

Az ábrán látható nagy törés a forint hitelek esetében azért következett be, mert egy nagyméretű infláció érte el hazánkat – a bekövetkezett euró-, dollár kamatemelés és a forint árfolyam gyengülése okán- csökkentették az irányadó kamatlábat.

A devizahitelt felvenni szándékozó lakásvásárlónak alapvetően két kockázattal kellett szembenéznie: az árfolyam- és kamatkockázattal. A devizaalapú lakáshitelek törlesztő részleteit rövidtávon, hónapról hónapra az árfolyamváltozás módosítja. Ennek az oka, hogy a svájci frank alapú hitelek esetében a hitelösszeget a hitelnyújtó bank svájci frankban tartja nyilván, így a törlesztő részletek is svájci frankban kerülnek meghatározásra. A hitelek forintban törlesztőnek minden hónapban meg kell vásárolnia a törlesztő részletnek megfelelő svájci frank mennyiséget, amely a forint svájci frank árfolyamváltozásának függvényében változhat.



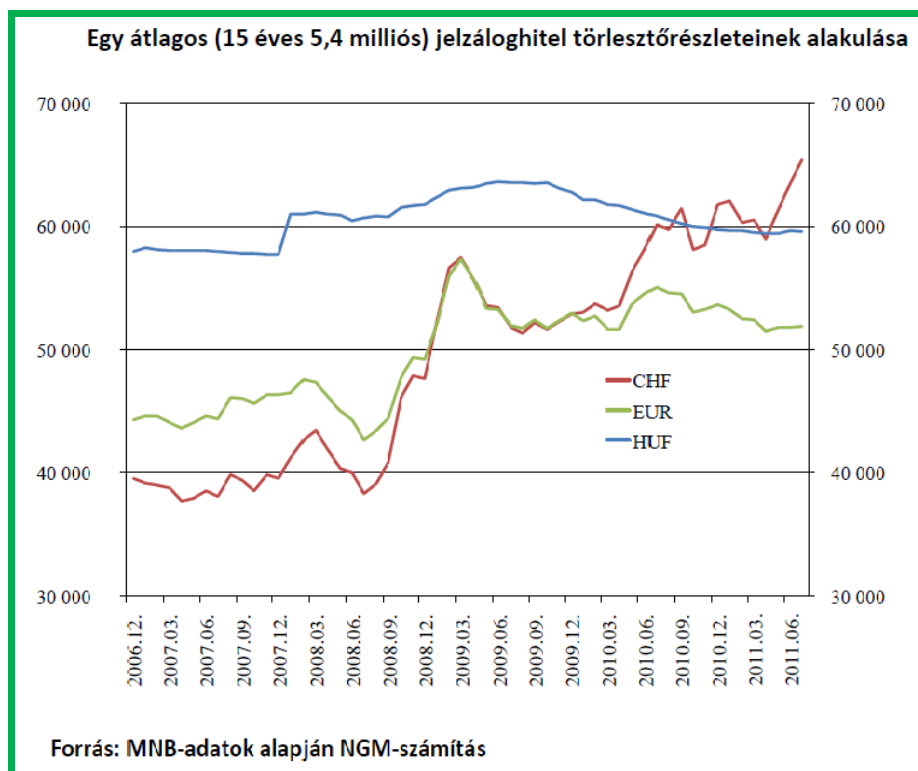
7. ábra: A forint – svájci frank kurzus változása 1991 és 2007 között

1991. jan. – 2007. jan. (Forrás: MNB hivatalos honlap, árfolyamok

<http://www.mnb.hu>)

A forintgyengüléséből adódó többletterhet a hitelfeltevőnek kell viselnie, hiszen nekik jelent nagyobb kiadást a törlesztő részlet kiegyenlítéséhez szükséges devizamennyiség megvásárlása. A vizsgált 2000 és 2007 közötti árfolyammozgásokat tekintve elmondható, hogy a forint svájci frank árfolyamváltozása egyetlen évben sem haladta meg a 12%-os léptéket.

A fentiekből adódóan az ügyfél nem számíthatott rá, hogy a szerződéskori 161Ft-os svájci frank árfolyama az elkövetkezendő hónapokban elérheti a 273Ft-ot is (2011. 08. 09-én volt tapasztalható a CHF eddigi legnagyobb árfolyama).



8. ábra: Egy átlagos (15 éves 5,4 milliós) jelzáloghitelek törlesztőrészeinek alakulása 2006.dec. – 2011. jún.

Forrás: MNB – adatok alapján Nemzetgazdasági Minisztérium- számítása

Mivel az esettanulmányomban is svájci frank szerepel, így maradnék ezen a vonalon. A Nemzetgazdasági Minisztérium számításaiból is jól látszódik, hogy az, aki 2006 decemberében vette fel CHF alapú hitelét, a törlesztés elején kevesebb, mint 40.000Ft-ot fizetett havonta a hitel törlesztőrészeként. Ugyanennek a hitelnek 2011 júniusában már körülbelül 65.000Ft volt a törlesztése havonta. Ez az adós számára havonta 25.000Ft plusz terhet jelent.

Az euró alapú hitelek törlesztőrészeinél nem tapasztalunk nagy változást.

Dolgozatom olvasója talán elcsodálkozhat azon, hogy a forint alapú hitelek törlesztőrésze is változott, miközben itt nem kell árfolyammozgással számolni. A forint alapú hitelek esetében a növekedés a jegybanki alapkamat növelés következtében lépett életbe.

A válság 2008-as kitörése után kezdetben a forint euróval szembeni gyengülése, majd a frank általános erősödése, illetve ezzel párhuzamosan a kockázati felárak emelkedése jelentősen megnövelte a háztartások törlesztőrészeit. 2009-ben azért gyengült a forint, mert a bankszektor növekvő nemfizetési hiteleinek számával egyre nőtt a befektetők

szemében egy magyar bankválság kockázata. 2011-ben az eurózóna és az USA adósságválsága miatt a svájci frank minden devizával szemben szárnyalni kezdett. Ez felfedte azt a pótlólagos kockázatot, amelyet a svájci frank jelentett az euróhoz képest. Egy átlagosnak tekinthető svájci frank hitel kezdeti törlesztőrésze 2007 augusztusában 41.000Ft, míg eurónál 46.000Ft volt.

Ezek a törlesztőrészek 2011 júniusára 64.000Ft-ra, illetve 52.000Ft-ra nőttek. Ezzel egy időben az adósok túlnyomó többségénél az átértékelődés miatt, a hátralévő adósság magasabbra nőtt, mint amennyi a hitel felvételének pillanatában volt. Ez még akkor is igaz, ha az adós közben folyamatosan fizette a tőketörlesztéseket is (az adóssága csak svájci frankban csökkent, forintban nőtt).

5. MEGOLDÁSI JAVASLATAIM

Ahogy a törlesztési problémák ügyfelenként és családonként eltérőek, úgy az e problémák kezelésére szolgáló adósságrendező megoldások is egyedi mérlegelést igényelnek. A többféle – részben törvényben rögzített, részben a pénzügyi szolgáltatók által kínált – megoldási lehetőség közül a jelenlegi és várható családi jövedelmi helyzet alapján mindig egyénileg kell mérlegelni, hogy a fizetési nehézségekre mi jelentheti a legmegfelelőbb megoldást.

A továbbiakban, az esettanulmányban bemutatott ismerősöm hitelét elemzem.

5.1. ÉRDEMES LENNE ÁRFOLYAMRÖGZÍTÉST KÉRNIE?

A hitelintézetek is felhívják az érintettek figyelmét, hogy mindenkinek nagyon komolyan át kell gondolni, és végig kell gondolni, hogy érdemes-e az árfolyamrögzítést kérnie, vagy nem. Az az adós, aki ha nehezebben is, de képes fizetni a megnövekedett svájci frank árfolyam ellenére a törlesztő részletet, annak mindenképpen jobb, ha az eredeti szerződési feltételek változatlansága mellett továbbra is törleszti azt. Az árfolyamgát, tehát, azoknak lehet leginkább megoldás, akik jelenleg olyan nehéz helyzetbe kerültek, (pl. elveszítették munkájukat vagy hasonló krízis helyzet) ami szinte lehetetlenné teszi, hogy a közeljövőben törlessze az adósságát.

A programban minden jelzáloghiteles részt vehet, függetlenül attól, hogy lakáscélú vagy szabad felhasználású jelzáloghitelt vett fel. Tehát összességében azok élhetnek ezzel a lehetőséggel, akik vagy szerződészerűen rendesen tudták törleszteni a havi törlesztőrészeiket, vagy minimális hátralékkal rendelkeznek.

A jelenlegi szabályok alapján a hiteladósoknak 2013. március 31-ig van lehetőségük az árfolyamgát iránti kérelmük beadására, a hitelt folyósító pénzintézetben (a korábbi 2012. december 31. beadási határidő helyett).

Mivel az esettanulmányban bemutatott ismerősöm, a megemelkedett törlesztőrészt is mindig késedelem nélkül tudta fizetni, nem ajánlanám számára a gyűjtőszámlahitelt.

Az érdekesség kedvéért kalkulátor segítségével lemodelleztem, hogyan is alakulna ismerősöm törlesztőrésze, ha mégis úgy döntene, él a lehetőséggel.

A kalkuláció során kiderült 25%-kal kellene kevesebbet fizetnie 5 éven keresztül. Vagyis a mai napi árfolyamon számított 49.214Ft helyett, 2 hónap múlva (a gyűjtőszámla igénylés átfutási ideje után) már csak 36.910Ft-ot kellene törlesztenie havonta. Ez 1 hónapban körülbelül 12.304Ft megtakarítást eredményezne, éves szinten pedig körülbelül 147.648Ft-ot. A kezdeti öröm után, azonban számolni kell azzal is, ha letelik az 5 év, a svájci frank alapú hitele mellett törlesztenie kellene a forint alapú gyűjtőszámlahitelt is. Ekkor 56.033Ft-ot kellene havonta befizetnie. Ez 13,86%-os emelkedést idéz elő a jelenlegi árfolyamhoz viszonyítva. Ha az árfolyamrögzítés alatti kedvezményes törlesztőrészlethez viszonyítom, az 5 év utáni (gyűjtőszámlahitellel növelt részlet) törlesztőrészletet, akkor több mint 34%-os növekedést tapasztalok. Ez azt jelenti, hogy 5 év múlva, egyik hónapról a másikra, körülbelül 19.123 Ft-tal növekedne a törlesztőrészlet.

5 év múlva körülbelül 464.732Ft tartozása lenne a gyűjtőszámlán. Az árfolyamrögzítés végén a devizahitel tartozása 4.489.298Ft lenne. Az esettanulmányban bemutatott szereplő 2007-ben 4.500.000(!!!)Ft-nak megfelelő CHF-ot vett fel. Ebből az egyszerű példából látszódik, hogy ismerőszám nagyobb bajba sodorná magát, ha élni szeretne ezzel a könnyítési lehetőséggel. Hiszen a tartozása nemhogy csökkenne, de még növekedne is.

A bank és az állam által átvállalt kamat, vagyis a mentesített követelés az ő esetében 321.346Ft lenne.

Az esettanulmányban szereplő adós számára nem érné meg igénybe venni az árfolyamgátat.

Felmerül a kérdés, hogy akkor kinek érné meg igényelni az árfolyamgátat. Ehhez szeretnék egy gyakorlati példával szolgálni:

Azt gondolom, leginkább két nagyobb csoportnak nyújt segítséget az OVP (Ott-honvédelmi Program). Elsőként azokat emelném ki, akik jelen pillanatban több hitellel rendelkeznek és ezek közül valamelyik, letelik 5 éven belül. Hiszen vannak olyanok, akik több jelzáloghitellel rendelkeznek (akár lakás-, akár szabadfelhasználású jelzáloghitellel). De gyakran előfordul, hogy jelzáloghitel mellett van még személyi kölcsön (általában 5 év futamidő), munkáltatói kölcsön (általában 2 év futamidő), esetleg áruvásárlási hitel (általában 1 év futamidő). Akkor, ha az előbb felsoroltak közül valamelyik letelik, nyilvánvalóan könnyebben fizeti az adós a gyűjtőszámlahitel miatt megnövelt törlesztőrészletet 5 év múlva, mint jelen gazdasági helyzetben a több hiteléhez kapcsolódó törlesztőrészleteket.

Másik csoportként említeném meg azokat, akik fix törlesztőrészlet konstrukció mellett vették fel hitelüket. A legnagyobb bajban ez a csoport van az én meglátásom sze-

rint. Hiszen a legtöbben 170Ft-on rögzítették az árfolyamot, a hitel igénylésekor jó megoldásnak tűnhetett, mert abban reménykedtek, hogy hamarabb vissza tudják törleszteni adósságukat mindenféle likviditási probléma nélkül, hiszen senki nem számított arra, hogy 165Ft fölé emelkedhet a svájci frank árfolyama. Felmerül az olvasóban a kérdés, hogy miért állítom, hogy ők vannak a legnagyobb veszélyben. A válasz egyszerű, azért mert közülük a legtöbben 2007-ben vették fel a hitelüket, ezeket a rögzített törlesztőrészlet konstrukciókat 5 évre kötötték, így ezek a szerződések 2012-ben (vagyis idén) járnak le. A hitel felvételkor megállapított havi deviza törlesztőrészlet egyik hónapban még 170 Ft/CHF árfolyamon lesz megállapítva (a fix törlesztőrészlet lejáratának utolsó hónapja), míg a következőben már 240 Ft/CHF árfolyam lesz a mérvadó (a fix törlesztőrészlet konstrukció lejáratát követő első hónap).

Ez a gyakorlatban a következőképpen néz ki: A fix törlesztőrészlet konstrukcióban az adós jelenleg 34.780Ft-ot fizet. Ha a fix törlesztőrészletről szóló szerződés a következő hónapban járna le, akkor az adósnak előzetes számítások alapján 62.954Ft-ra emelkedne a törlesztőrészlete. Az árfolyamgát igénybevétele esetén a következő 5 évben rögzített 180Ft/CHF árfolyamon kell törlesztenie a hitelét szemben az elmúlt időszak átlagos 248Ft/CHF árfolyamával. A kedvezményes időszak alatt a jelenlegi 34.780Ft-os törlesztőrészlete előzetes kalkuláció szerint 47.216Ft-ra változna. A következő 5 év alatt – folyamatosan 240Ft/CHF árfolyammal számolva – a Bankszövetség és a Magyar Állam összesen 884.319Ft-ot vállalna át az adóstól, így ezt az összeget később sem kellene megfizetnie. (Ez az összeg természetesen árfolyamtól függően módosulhat.) Az 5. év után az eredeti devizakölcsönt majd az akkor érvényes árfolyamon kell törlesztenie, melynek havi törlesztőrészlete – 240Ft/CHF árfolyamot feltételezve – havonta 3.818Ft további törlesztési kötelezettség fog jelentkezni (gyűjtőszámla induló törlesztőrészlete) kalkuláció szerint 118.186Ft lesz (a törlesztőrészlet összege az árfolyamtól függően nagyobb is lehet).

5.2. LAKÓINGATLAN ELADÁS, ALBÉRLETFIZETÉS?

Nemzeti Eszközkezelő: A Kormány a devizahitelek helyzetének megerősítéséről szóló 1191/2011. (VI. 14.) Korm. határozatban felhívta a nemzeti fejlesztési minisztert, valamint a nemzetgazdasági minisztert, hogy készítsenek előterjesztést a Kormány számára a Nemzeti Eszközkezelő felállításáról, annak érdekében, hogy a Nemzeti Eszközkezelő megvásárolja a hitelezőktől azon személyek lakóingatlanát, akik lakóingatlana devizalapú, illetve forintalapú jelzáloghitel-szerződésből fakadó tartozás miatt árverésre kerülne. A Nemzeti

Eszközkezelő számára a Kormány olyan mértékű forrást biztosít, amely lehetővé teszi, hogy 2014. december 31-ig összesen legfeljebb 5.000 ingatlant vásároljon meg.

Ez a lehetőség, tehát azt jelenti, hogy az ügyfél eladja az elzálogosított lakóingatlanát és az árából törlesztést, albérletben folytatja az életét.

A lakás értékesítése azonban megfontolandó döntés, mivel az elmúlt időszak nagyon megviselte az ingatlanpiacot. Könnyen megeshet, hogy nem az értékének megfelelő összegen tudna túljutni rajta, így még inkább pórul járna. Ha forint alapon szeretné orvosolni a problémát, akkor nem árt, ha tisztában van néhány további tényezővel is. A jelenlegi állás szerint a pénzintézetek az ingatlanok forgalmi értékének 75%-áig hitelezhetnek. Ha megfelel a bankok által támasztott feltételeknek, akkor van lehetősége forintra váltani, azonban ez a mód is csupán akkor éri meg, ha a frankhitel forintosított értéke nem haladja meg a lakás jelenlegi forgalmi értékének háromnegyedét. Ha meghaladja, akkor a különbözetet kell előteremteni.

Semmi esetre sem javasolnám ismerősöm számára, hogy adja el az ingatlanát a feje fölül, és fizessen albérleti díjat ott azért a lakásért, amiben ő 20 éve lakik. Elég, ha csak a Maslow – piramisra gondolunk, a ház a biztonságot jelenti mindannyiunk számára. Mivel ő tudja fizetni hitelét, nincsenek likviditási problémái, ezért ezt a lehetőséget sem ajánlom számára.

Felmerül a kérdés, hogy kinek ajánlanám. Egy általam kreált, de mégis hétköznapi történettel szeretném szemléltetni:

Van egy családayának, aki 2 kiskorú gyermekét egyedül neveli, a férj 2009 decemberében elhunyt, a család semmilyen segítségre nem számíthat. A hölgynek van egy svájci frank alapú jelzáloghitel. Az ügyletben az édesanya, mint adós, az elhunyt férj, mint adóstárs szerepelt. A hölgy 2007 novemberében vette fel a 8 millió forintot svájci frankban, 4 év 10 hónapja fizeti, még 10 év 2 hónap van hátra. Jelenleg 2 havi hátralékkal rendelkezik az asszony. Mivel a szerződéskötésnél a fix törlesztő részlet konstrukciót választották, még 2007 novemberében, 170Ft-os árfolyamra rögzítették a hitelüket. A férj halála óta a fix törlesztőrészlet fizetése is problémát jelent a minimálbért kereső, 2 kiskorú gyermekét eltartó asszony esetében. Az adós már most tisztában van azzal, ha véget ér a fix törlesztés, egyáltalán nem fogja tudni fizetni a hitelét.

A fenti példa esetében mindenféleképpen az édesanyának a Nemzeti Eszközkezelőhöz kell fordulnia segítségért. Az ő számára ténylegesen segítséget nyújt ez a lehetőség, hiszen rendezni tudja hitelét, és nem veszíti el a fedezet a saját és gyermekei feje fölül.

5.3. VEGYEN FEL FORINT ALAPÚ HITELT ÉS VÉGTÖRLESSZEN?

Egy harmadik lehetőséget is felkínált az Otthonvédelmi Program a devizaalapú jelzáloghitelek számára. Ennek a lehetőségnek a határideje már lejárt. Az ügyfeleknek 2012. január 31-ig kellett felmutatniuk, hogy rendelkeznek a végtörlesztéshez szükséges összeggel, esetleg birtokukban van egy másik bank hitelígérvénye. A végtörlesztési igény bejelentését követő 60 napon belül, de legkésőbb február 29-ig meg kellett megfizetni a fennálló tőketartozást. Óriási probléma, hogy a pénzügyintézetek jelentősen megemelték a forint alapú hitelek kamatát, a devizát viszont kedvezőbbé tették, ezzel akarva-akaratlanul is távol tartották a devizát forintra váltás gondolatától az ügyfeleket.

Ismerősöm ugyan nem élhet már ezzel a lehetőséggel, de a dolgozatomban bemutatott könnyítési lehetőségek teljessége végett készítetek egy végtörlesztési kalkulációt is.

A kalkulációt 2012 januárjára készítettem el, mégpedig azért, mert az adós számára 2012. január 31-ig jeleznie kellett volna végtörlesztési szándékát. Vagyis a kalkulációt nem készíthetem el a mai napra vonatkozóan. Mivel saját forrással nem rendelkezett az ügyfél, ezért a végtörlesztés akkor állt volna az ismerősöm rendelkezésére, ha forintalapú hitelt vett volna fel, amiből végtörleszthetett volna. 2012 januárjában az adósnak 3.242.617Ft fennálló tőketartozása volt. Javaslatom szerint ehhez egy 3,4 millió forintos hitelt kellett igénybe vennie. Számításom szerint ekkora összeg fedezte volna a fennálló tőke (3.242.617Ft) valamint a végtörlesztés költségeit (pl. végtörlesztési díj 60.000Ft). Ha az ügyfél él a végtörlesztés lehetőségével a forint alapú hitel igénybe vételével, akkor a további havi törlesztőrészeit forintban kell törlesztenie, ezzel az adós megszabadul az árfolyamkockázattól. A hitelintézetek ajánlatait figyelembe véve az OTP Bank ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzáloghitelét találtam a legkedvezőbbnek.

Akkor, ha az ismerősöm szeretett volna megszabadulni a jelenlegi bizonytalan svájci frank alapú hitelétől és helyette a biztosabb forint alapú hitelt választotta volna, 3,4 millió forint hitel felvételre lett volna szüksége, ezt 15 évig törlesztette volna, amiből rendezhette volna a CHF hitelét. A legkedvezőbb ajánlata az OTP Bank forint alapú jelzáloghitelét kínált, miszerint a törlesztőrészlet 47.772Ft lett volna. Az eredeti devizaalapú CHF hitele 240Ft/CHF árfolyamon kalkulálva 49.260Ft-os havi törlesztőrészletet jelent. Akkor, ha januárban átváltotta volna ismerősöm a hitelét forint alapúra, a hátralévő futamidő kö-

zel azonos lett volna a forint esetében 180 hó, míg a CHF esetében 179 hó. Ránézésre úgy tűnhet, hogy a forintra való átváltással jobb helyzetbe került volna, de az adós az árfolyamváltozás kedvező hatására spekulálva nem élt a lehetőséggel.

2012 augusztusában Szántó András, az Equilor devizaüzletágának vezetője a következőképpen nyilatkozott a Világgazdaság újságírójának: „forinthitelre áttérni semmiképpen sem érdemes, mert a törlesztőrészlet jóval magasabb lenne a jelenleginél. Ezért forint hitelből várhatóan nem fognak visszatörleszteni devizahiteleket.”

3. Táblázat: Végtörlesztési díjak a magyarországi bankokon belül

Végtörlesztési díjak	
Bank neve	Lakáshitel
Erste Bank	50 000Ft
CIB Bank	50 000Ft
Budapest Bank	50 000Ft
Raiffeisen Bank	60 000Ft
OTP Bank	60 000Ft
K&H Bank	60 000Ft

Forrás: saját kutatómunka

Végtörlesztés: a hitel teljes visszafizetése, a futamidő lejáratá előtt.

5.4. MARAD AZ EREDETI HITEL FELTÉTELEINÉL

A negyedik alternatívaként felmerül, hogy ismerősöm marad az eredeti hitel konstrukciónál és fizetni tovább a fennmaradó, több mint 14 évben változatlanul, és reménykedik abban, hogy a svájci frank árfolyama számára kedvezően alakul.

5.5. ELŐTÖRLESZT

Ha a forint árfolyamának sikerülne stabilizálódnia a jelenlegi szinteken, az hatalmas könnyebbséget jelentene a devizaadósoknak. Az erősödés több ezer forinttal csökkenti a havi törlesztőrészleteket. A kérdés az, hogy érdemes-e a jelenlegi árfolyamon törleszteni, vagy kívánni, hogy a forint esetleg tovább erősödjön.

4. Táblázat: Előtörlesztési díjak a magyarországi bankokon belül

Előtörlesztési díjak	
Bank neve	Lakáshitel
Erste Bank	30 000Ft
CIB Bank	30 000Ft
Budapest Bank	50 000Ft
Raiffeisen Bank	35 000Ft
OTP Bank	Devizaalapú: 1,7 % Forintalapú: 35 000Ft
K&H Bank	1,5 %, de minimum 50 000Ft (ha a kölcsön több mint 95%-át törleszti)

Forrás: saját kutatómunka

A K&H Banknál az előtörlesztési díj mértéke 1,5%, de minimum 50.000Ft, ám ez is csak abban az esetben kerül felszámításra, ha a fennálló kölcsöntartozás, több mint 95%-át már előtörlesztette az ügyfél. Állami kamattámogatott hitelek esetében a kamatfordulótól függően 2–4% a díj. Végtörlesztésnél természetesen ez az összeg nem kerül felszámításra, hacsak az ügyfél egy újabb hitellel ki nem váltja a régit.

5. Táblázat: Előtörlesztési kalkuláció 2012. 10. 12.

Előtörlesztés kalkuláció - abszoluthozam.hu				Dátum: 2012. 10. 12.
Adatok		Számítás		
Jelenlegi tőketartozás:	2 898 874 Ft	Megtakarítás a törlesztőrészleten:	509 784 Ft	
Jelenlegi törlesztőrészlet:	49 260 Ft	Elvesztett nettó kamatjövedelem:	-126 000 Ft	
Előtörlesztésre szánt összeg:	2 500 000 Ft	Előtörlesztés díja:	0 Ft	
Éves bruttó kamatláb a megtakarításon:	6,00 %	Éves nettó megtakarítás:	383 784 Ft	
Kamatadó mértéke:	16,00 %	Havi nettó megtakarítás:	31 982 Ft	
Előtörlesztési díj:	0,00 %			
A ténylegesen elérhető megtakarítás eltérhet az itt számított értéktől. Minden esetben tájékozódjon hitelintézeténél a kondíciókról.				

Forrás: www.abszoluthozam.hu, saját kutatómunka

Az ismerősömnek van 2.500.000Ft-ja egy tavalyi évi hagyatékából. Ezt az összeget, akkor, amikor kézhez vette 1 évre lekötötte. A K&H Bank ajánlatát választotta 2011 októberében 5,75% éves kamatozás mellett. Mindemellett díjmentes számlavezetés konstrukciót ajánlottak számára. A dolgozatírás során felmerült, hogy mi lenne akkor, ha 1 hónap múlva, mikor már hozzáférhetne a lekötött összeghez, ezt előtörlesztésre fordítaná, az éves kamatot pedig lekötné.

Előtörlesztés esetén a havi nettó megtakarítása 31.982Ft lenne. Az éves nettó megtakarítás 383.784Ft ($31.982\text{Ft} \cdot 12 \text{ hó}$) Ebben az esetben az előtörlesztésnek nem lenne díja, mert nem törlesztené vissza a 95%-át a tőketartozásnak, jelen esetben ismerősöm a tőketartozás 86,24%-át törlesztené. Ezzel a konstrukcióval 509.784Ft megtakarítást érhetne el a törlesztőrészleten, míg az elvesztett nettó kamatjövedelem 126.000Ft lenne. Az elvesztett nettó kamatjövedelem arra vonatkozik, ha ő ismét lekötné ezt az összeget, az évi 126.000Ft kamatbevételt eredményezne, míg ha előtörlesztettől az összegtől elesik. A kalkuláció során az elvesztett nettó kamatjövedelem a következő adatok figyelembevételével került meghatározásra: éves bruttó kamatláb a megtakarításon 6%, kamatadó mértéke 16%. Vagyis az előtörlesztésre szánt 2.500.000Ft-ot meg kell szorozni az éves bruttó megtakarítás kamatlábjának (6%) együtthatós értékével, mindezt megszorozni, egy egészet csökkentve a kamatadóval (16%) és ennek együtthatós értékével kalkulálva ($1 - 0,16 = 0,84$). Tehát a számítás: $2.500.000\text{Ft} \cdot 0,06 \cdot 0,84 = 126.000\text{Ft}$.

5.6. ÉRTÉKELÉS/DÖNTÉS A LEHETŐSÉGEK KÖZÖTT

A dolgozatom kutatómunkája során végiggondoltam a lehetséges 5 alternatívát, ha ismerősöm:

- gyűjtőszámlahitelt igényel
- elzálogosított lakóingatlant eladja
- marad az eredeti szerződés feltételeinél
- végtörleszt (bár ez már a mai nap nem aktuális!)
- előtörleszt

Árfolyamrögzítés: A kalkuláció során kiderült 25%-kal kellene kevesebbet fizetnie 5 éven keresztül. Vagyis a mai napi árfolyamon számított 49.214Ft helyett, 2 hónap múlva (a gyűjtőszámla igénylés átfutási ideje) már csak 36.910Ft-ot kellene törlesztenie havonta. Ez 1 hónapban körülbelül 12.304Ft megtakarítást eredményezne, éves szinten pedig kö-

rülbelül 147.648 Ft-ot. A kezdeti öröm után, azonban számolni kell azzal is, ha letelik az 5 év, a svájci frank alapú hitele mellett törlesztenie kellene a forint alapú gyűjtőszámlahitelt is. Ekkor 56.033 Ft-ot kellene havonta befizetnie. Ez 13,86 %-os emelkedést idéz elő a jelenlegi árfolyamhoz viszonyítva. Ha az árfolyamrögzítés alatti kedvezményes törlesztőrészelethez viszonyítom, az 5 év utáni (gyűjtőszámlahitellel növelt részlet) törlesztőrészetet, akkor több mint 34%-os növekedést tapasztalok. Ez azt jelenti, hogy 5 év múlva, egyik hónapról a másikra körülbelül 19.123Ft-tal növekedne a törlesztőrészlet.

5 év múlva körülbelül 464.732Ft tartozása lenne a gyűjtőszámlán. Az árfolyamrögzítés végén a devizahitel tartozása 4.489.298Ft lenne. Az esettanulmányban bemutatott szereplő 2007-ben 4.500.000(!!!)Ft-nak megfelelő CHF-ot vett fel. Ebből az egyszerű példából látszódik, hogy ismerősöm nagyobb bajba sodorná magát, ha élni szeretne ezzel a könnyítési lehetőséggel. Hiszen a tartozása nemhogy csökkenne, de még növekedne is.

A bank és az állam által átvállalt kamat, vagyis a mentesített követelés az ő esetében 321.346Ft lenne.

Felmerül a kérdés, hogy mi történne az adóssal, ha igénybe venné az árfolyamrögzítést és 5 éven keresztül az alacsonyabb törlesztőrészetet fizetné, miközben ő arra spekulál, hogy az árfolygát miatti csökkentett törlesztőrészlet és a jelenlegi törlesztőrészlet közötti különbséget egy megtakarítási számlán helyezi el. Az előző kalkulációból kiderült, hogy ismerősöm havi körülbelül 12.304Ft-ot takarítana meg az árfolyamrögzítés igénybe vételével havonta 5 éven keresztül. Ha a gyűjtőszámlahitel miatt megtakarított havi 12.000Ft-ot, havi rendszerességgel egy megtakarítási számlán helyezné el, a szóban forgó 5 éven keresztül, évi 7,5% kamat mellett, a következőket tapasztalná:

1 év múlva megtakarítása: 149.026Ft lenne.

2 év múlva megtakarítása: 308.813Ft lenne.

3 év múlva megtakarítása: 474.448Ft lenne.

4 év múlva megtakarítása: 644.574Ft lenne.

5 év múlva megtakarítása: 822.659Ft lenne.

A megtakarítási számlán 5 év múlva 822.659Ft gyűlné össze. Miközben a gyűjtőszámlán 464.732Ft hitel lenne, mindemellett az Állam és a Bankszövetség által átvállalt mentesített követelés, amit az ügyfélnek az árfolyamgát letelte után sem kellene megfizetnie 321.346Ft.

Az elkövetkezendő 5 évre a mai 240Ft/CHF árfolyammal kalkulálva törlesztőrészekre 2.955.600 Ft-ot fizet változatlan feltételek mellett.

Ha igényli az árfolyamgátat, akkor 5 éven keresztül a rögzített 180Ft/CHF-el kalkulálva 2.216.700 Ft-ot fizet törlesztőrészekre. A mentesített követelése 321.346Ft, amit később sem kellene megfizetnie. A gyűjtőszámlán felhalmozódó összeget 464.732Ft-ot az árfolyamgát letelte után (vagyis 5 év után) egyösszegben ki tudná egyenlíteni a megtakarítási számlán felhalmozott 822.659Ft-ból.

Ismerősöm számára ez a lehetőség nagyon is kedvezőnek mondható, de nézzük tovább az alternatívákat, hátha találunk még ennél is kedvezőbb megoldást számára.

Elzálogosított lakóingatlan eladás: Az elzálogosított lakóingatlan eladása opciót elvetettem, mert rendelkezik elegendő forrással az adós ahhoz, hogy a havi törlesztőrészeket fizesse, mivel biztos állása van. Továbbá, ezt a lehetőséget azért is elvetem, mert a hitel 2027-ig történő törlesztése még mindig kedvezőbb, mint élete végéig való bérleti díj fizetése.

Végtörlesztés: A végtörlesztés lehetőségét kizárhatom, hiszen a határidő letelte miatt ezzel a lehetőséggel ma már nem élhet az ügyfél. 2012 januárjáig jeleznie kellett volna végtörlesztési szándékát, de az ügyfél nem rendelkezett elegendő saját forrással a hitel rendezéséhez.

Akkor, ha az ismerősöm szeretett volna megszabadulni a jelenlegi bizonytalan svájci frank alapú hitelétől és helyette a biztosabb forint alapú hitelt választotta volna 2012 januárjában, 3.400.000Ft hitel felvételre lett volna szüksége, ezt 15 évig törlesztette volna, amiből rendezhette volna a CHF hitelét. A legkedvezőbb ajánlatot az OTP Bank forint alapú jelzáloghitelre kínált, miszerint a törlesztőrészlet 47.772Ft lett volna. Az eredeti devizaalapú CHF hitele 240Ft/CHF árfolyamon kalkulálva 49.260Ft-os havi törlesztőrészletet jelent. Akkor, ha januárban átváltotta volna ismerősöm a hitelét forint alapúra, a hátralévő futamidő közel azonos lett volna a forint esetében 180 hó, míg a CHF esetében 179 hó. Ránézésre úgy tűnhet, hogy a forintra való átváltással jobb helyzetbe került volna, de az adós az árfolyamváltozás kedvező hatására spekulálva nem élt a lehetőséggel. Ismerősöm döntése mellett szól, hogy a 2012 januárját megelőző 12 hónapból 9 hónapban alacsonyabb volt a törlesztőrészlete, mint a forinthitel 47.772 Ft-os törlesztőrészlet ajánlata.

Számításom szerint ismerősöm számára a 232,75 Ft/CHF árfolyam eredményezett volna ugyanakkora törlesztőrészletet, mintha hitelét forintra váltotta volna át. Tehát akkor,

ha a közeljövőben 232,75Ft/CHF árfolyam alá esik a frank eladási árfolyama, az adós jobb helyzetbe van, mintha végtörlesztett volna.

Az ügyfél marad az eredeti feltételnél: Az ismerősöm marad az eredeti hitel konstrukciónál és fizetni tovább a törlesztőrészeit a fennmaradó, több mint 14 évben, és reménykedik abban, hogy a svájci frank árfolyama számára kedvezően alakul.

Előtörleszt: Az ismerősömnek van 2.500.000Ft-ja egy tavalyi évi hagyatékából. Ezt az összeget, akkor, amikor kézhez vette 1 évre lekötötte. A K&H Bank ajánlatát választotta 2011 októberében 5,75% éves kamatozás mellett. Mindemellett díjmentes számlavezetés konstrukciót ajánlottak számára. A dolgozatírás során felmerült, hogy mi lenne akkor, ha 1 hónap múlva, mikor már hozzáférhetne a lekötött összeghez, ezt előtörlesztésre fordítaná, az éves kamatot pedig lekötné.

Előtörlesztés esetén a havi nettó megtakarítása 31.982Ft lenne. Az éves nettó megtakarítás 383.784Ft ($31.982\text{Ft} \cdot 12 \text{ hó}$) Ebben az esetben az előtörlesztésnek nem lenne díja, mert nem törlesztené vissza a 95%-át a tőketartozásnak, jelen esetben ismerősöm a tőketartozás 86,24%-át törlesztené. Ezzel a konstrukcióval 509.784Ft megtakarítást érhetne el a törlesztőrészen, míg az elvesztett nettó kamatjövedelem 126.000Ft lenne. Az elvesztett nettó kamatjövedelem arra vonatkozik, ha ő ismét lekötné ezt az összeget az évi 126.000Ft kamatbevételt eredményezne, míg ha előtörleszt ettől az összegtől elesik. A kalkuláció során az elvesztett nettó kamatjövedelem a következő adatok figyelembevételével került meghatározásra: éves bruttó kamatláb a megtakarításon 6%, kamatadó mértéke 16%. Vagyis az előtörlesztésre szánt 2.500.000Ft-ot meg kell szorozni az éves bruttó megtakarítás kamatlábjának (6%) együtthatós értékével, mindezt megszorozni, egy egészet csökkentve a kamatadóval (16%) és ennek együtthatós értékével kalkulálva ($1 - 0,16 = 0,84$). Tehát a számítás: $2.500.000\text{Ft} \cdot 0,06 \cdot 0,84 = 126.000\text{Ft}$.

Két lehetséges alternatíva között kell választanom (gyűjtőszámlahitel igénylés, a csökkentett törlesztőrészlet miatti különbözet megtakarítási számlán való elhelyezése és előtörlesztés), számításokkal alátámasztva fogom eldönteni, hogy ismerősöm számára, melyik megoldás lenne a legkedvezőbb.

Ha előtörleszt 2.500.000Ft-ot, akkor a jelenlegi tőketartozása, ami 2.898.874,92Ft, a mai 240Ft/CHF árfolyammal kalkulálva 10.416,67CHF, a mai 240Ft/CHF árfolyammal kalkulálva 10.416,6667CHF-kal fog csökkenni. Vagyis, akkor, ha előtörleszt 2.500.000Ft-ot a fennálló tőketartozása 1.661,86CHF lenne. Ebben az esetben a további törlesztőrésze 49.260Ft-ról 17.278Ft-ra csökkenne. Ez havonta az adós számára

31.982Ft megtakarítást idézne elő. Ez évente 383.784Ft megtakarítást eredményezne. Az előtörlesztési díj 50.000Ft, de az ő esetében ez nem kerül felszámításra (mert nem előtörleszti a fennálló tartozás 95%-át), az ügyfél ezzel a lehetőséggel 36 hónapig élhet. Ha él az előtörlesztés lehetőségével, akkor összesen a 3 év alatt 622.008 Ft-ot törleszt.

Azonban ha a másik alternatívát választja, akkor a megtakarítási számlán 3 év múlva 474.448Ft gyűlne össze. A 3 év alatt az árfolyamgát miatti csökkentett részletek kapcsán 1.330.000Ft-ot fizet, miközben a gyűjtőszámlán megközelítőleg 278.839Ft hitel gyűlne össze, ugyanakkor a mentesített követelés összege 321.346Ft lenne.

Tehát ha előtörleszt, akkor a kiadása 2.500.000Ft amit előtörlesztésre szán, és a 3 év alatt törlesztőrészletre további 622.008 Ft-ot fizet. Ez összesen 3.122.008Ft.

Ha gyűjtőszámlahitelt igényel, miközben a csökkentett törlesztőrészletet megtakarítási számlán helyezi el, akkor törlesztőrészletként fizet a rögzített árfolyammal kalkulálva (180Ft/CHF) 1.330.020Ft-ot, továbbá a gyűjtőszámláján 278.839Ft hitel gyűlne össze. Ez az adós számára 1.608.859 Ft-os kiadást jelentene, ami ugyan nem kerülne a 3 év alatt megfizetésre a gyűjtőszámlahitel 5 éves lekötése miatt. A törlesztőrészlet csökkentéséből eredő havi 12.000Ft elhelyezése egy megtakarítási számlán 3 év után 474.448 Ft-ot eredményezne, mindemellett a mentesített követelés 321.346Ft, amit később sem kell megfizetnie. Vagyis 795.794 Ft-ot takarítana meg ismerősöm. Ha az eredeti konstrukciónál maradna az adós a következő 3 évben 1.773.360 Ft-ot kellene fizetnie, ha előtörleszt akkor 3.122.008 Ft-ot és ha a gyűjtőszámlahitelt igényelné megtakarítási számlával kombinálva 813.065Ft-ot. Tehát egyértelműen látszódik, hogy ismerősöm számára a legkedvezőbb megoldást a gyűjtőszámlahitel igénylése jelentené, miközben a törlesztőrészletet egy megtakarítási számlán helyezné el.

6. KUTATÁSOM EREDMÉNYEI

A kutatásom a békéscsabai OTP Bank Nyrt. Lakáshitel osztályán végeztem. Az eredmények 20 fős minta adatait tartalmazzák. A kérdőív engedélyeztetése, több hétbe telt. A békéscsabai OTP Bank fiókigazgatója egy ajánlást mellékelte a kérdőívemhez, ezzel együtt lett elküldve Budapestre az OTP Bank Igazgatóságára. Több mint 3 hét után az engedélyt megkaptam, hogy kutatásomhoz a békéscsabai OTP Bank Lakáshitel osztályára betérő ügyfelek, a bank területén, a pénzügyi nyitvatartási idejében kitölthessék a kérdőívem. A kérdőív az 6. mellékletben található.

A kutatásban való részvétel önkéntes alapon történt. A felmérés során bebizonyosodott az, amit már a válság kezdete óta tudok/tudunk mindannyian, az, hogy az emberek nem szeretnek beszélni a pénzügyi helyzetükről, ha még hitelük is van, arról, meg pláne nem. Ez természetesen régebben is így volt, de a válság még inkább erősítette az emberekben a „nem akarok róla beszélni” életérzést.

Gondolatmenetemben eddig a pontig eljutva úgy gondoltam, belemélyedek egy kicsit a pszichológiai részébe is. A pszichológia a magánéletemben is érdekel, fél éven keresztül hallgattam az egyetemen gazdaságpszichológiát és úgy vélem a kutatás szempontjából is tartogathat érdekességeket.

Leginkább a Consultation Magazin 2009/ szeptemberében megjelent Pszichológia rovatban közölt A válság pszichológiai hatásai cikk áll véleményem szerint a legközelebb az igazsághoz.

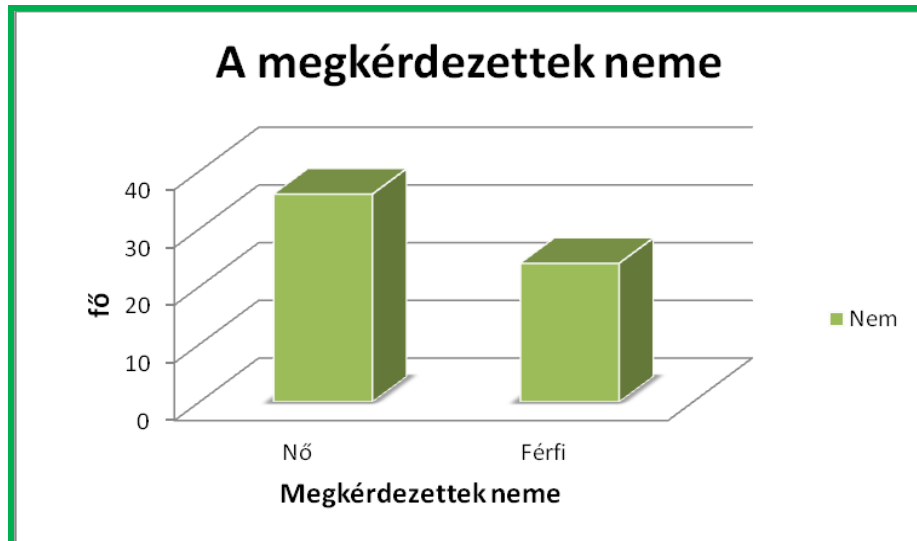
„Az aktuális gazdasági válság, szinte minden emberre gyakorol valamely hatást. A gazdasági válság helyzet mögött meghúzódó egyéni sorsok, érzések és lelki problémák pszichológiai vetületével érdemes foglalkozni, mert nagyon sok esetben hatékony segítséget nyújthat a továbblépés (...) megtalálása felé. (...) A krízis helyzet, az egyén megküzdési módjától függően egyrészt jelenthet veszélyt a személyiség szempontjából, kóros reakciókkal és pszichológiai, pszichiátriai problémákkal (pánik rohamok, súlyos pszichés állapotok, alkohol-/drogfüggés, öngyilkosság). (...) Minél több emberrel osztjuk meg a problémát, annál több nézőpontra hívhatják fel a figyelmünket, és annál több lehetőséget kaphatunk a megoldásra. (...) Fontos, hogy átgondoljuk, mi az egyéni felelősségünk abban, hogy ilyen helyzetbe jutottunk, hol kellene, és hol tudunk változtatni, mi kell ahhoz, hogy változtassunk. (...) Pszichológiai értelemben az ismeretlen helyzetek félelmetesek, bizonytalanok, így sokszor ragaszkodunk a már jól ismert, biztoshoz, még akkor is, ha

egyértelműen nem a jó megoldást képviseli. (...) Érdemes alternatívákat felállítani, terveket készíteni, információkat gyűjteni.”

A dolgozati témám kiválasztásakor még 50 fős mintára terveztem a bankfiókon belüli kérdőívezést, de látva azt, hogy az emberek nem szeretik, ha a hitelükkel kapcsolatban kérdezik őket. A fenti idézetből kiragadva: „Minél több emberrel osztjuk meg a problémát, annál több nézőpontra hívhatják fel a figyelmünket, és annál több lehetőséget kaphatunk a megoldásra.” Az emberek többsége nem jutott még el erre a pontra, hogy tudjon róla beszélni. Ebből adódóan, kutatásom 20 fős bankfióki mintára hagyatkozik. A banki ügyfelek közül kb. minden 5.-6. ügyfél volt hajlandó kitölteni a kérdőívet.

A 20 fős bankfióki mintavételt, egy 40 fős mintával egészítettem ki. 20 főt kérdeztem meg a családom, barátaim és ismerőseim közül. Míg a fennmaradó 20 fős mintát abban az egyetemi intézményben kérdőíveztettem, ahol jómagam is hallgató vagyok. Az egyetem épületein belül az előadókat, a hallgatókat és az egyetem dolgozóit kérdeztem meg, kor és nem alapján lehetőségek szerint széles skálán értelmezve a kérdőív kérdéseit. Így kutatásom egy 60 fős mintává egészül ki.

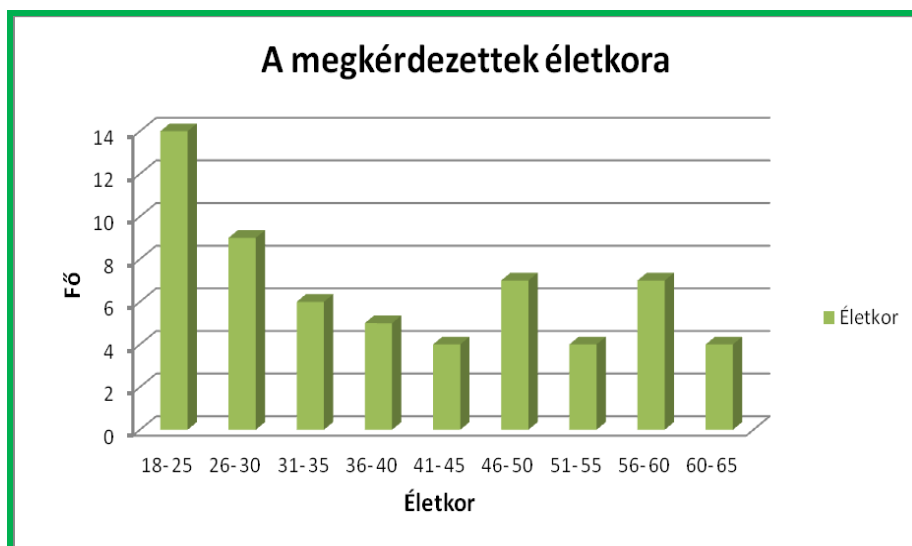
A kérdőíves kutatásom célja, hogy az aktuális helyzetet a hiteladósok szemszögéből közelítsem meg, az ő véleményüket tükrözze vissza a dolgozatom.



9. ábra: A kérdőívezés során megkérdezettek neme (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

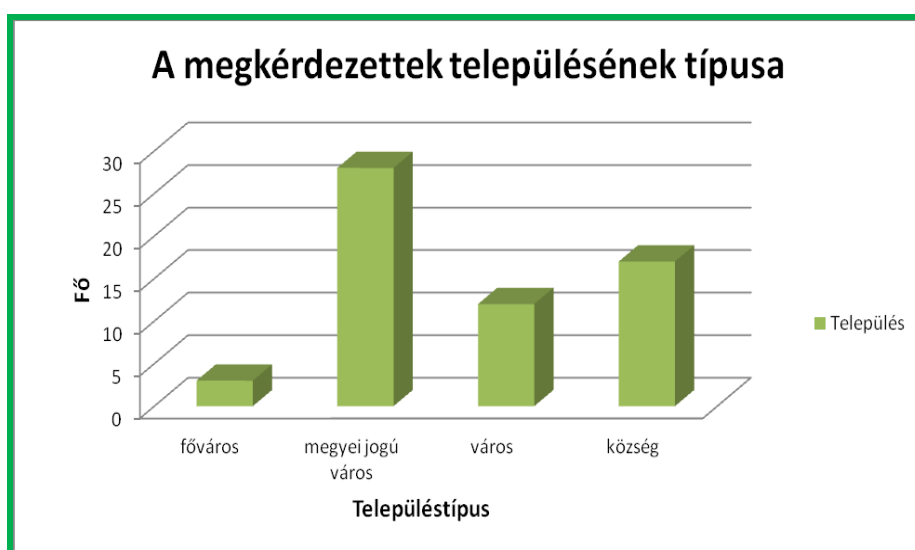
36 nő és 24 férfi vállalta, hogy részt vesz a felmérésben és segíti kutatómunkám. A bankfiókba betérő női ügyfelek sokkal segítőkészebbnek bizonyultak, férfi ügyfelek többsége nem vállalta, hogy részt vesz a kérdőív kitöltésében. Az OTP Bankon belüli kutatás eredményeként 15 nő és 5 férfi vett részt a kutatásban.



10. ábra: A megkérdezettek életkora (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

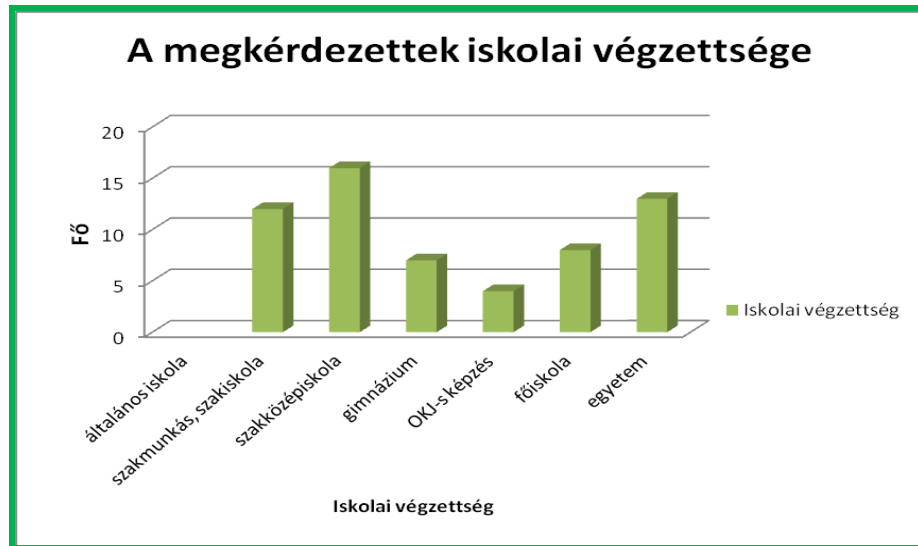
Az ábrán is jól látható, hogy nagy szóródást mutat az életkor a megkérdezettek esetében. 18-25 éves korcsoport esetében 14 minta volt. A 26-30 éves korosztály esetében 9 fő vett részt a kutatásban. A 31-35 éves generáció esetében 6 fő képviseltette magát. A 36-40 éves korcsoport közül 5 fő vett részt a kérdőív kérdéseinek megválaszolásakor. A diagramról leolvasható, hogy a 41-45 éves nemzeti tagjaiból 4 fő vett részt a kérdőív kitöltésében (41, 44, 45, 45 éves). A 46-50 éves korcsoport közül 7 fő került a mintába. Az 51-55 évesek közül 4 fő válaszaik jelennek meg a kutatásban (51, 54, 54, 55 éves). Az 56-60 éves korcsoport közül 7 fő vállalta, hogy kitölti a kérdőívet. A 60-65 éves generációból 4 fős mintát tudtam venni (61, 61, 64, 65 éves).



11. ábra: A megkérdezettek településének típusa (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

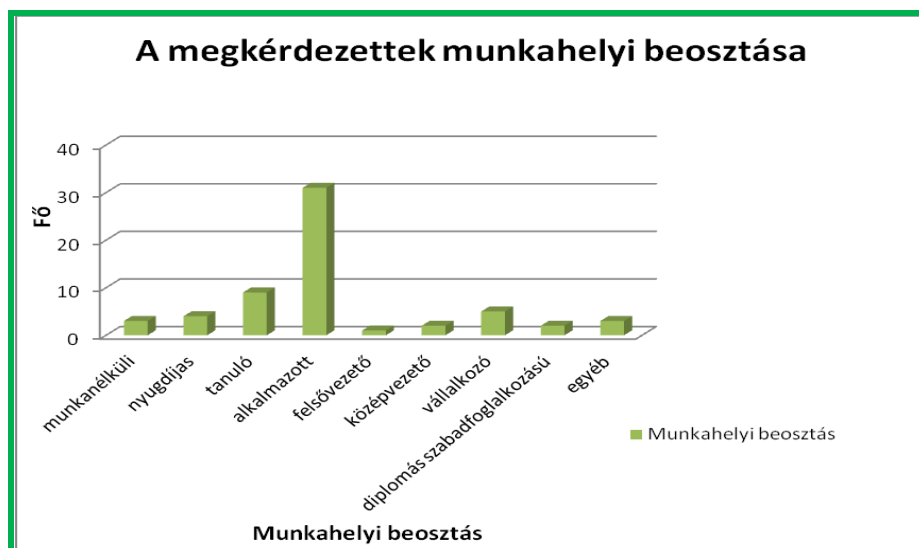
Kutatásom során rákérdeztem, hogy a kutatásba résztvevők, milyen településtípusban élnek. Nem meglepő módon, mivel Békéscsabán végeztem a kutatásom, így legtöbben, úgy is mondhatjuk, hogy a válaszadók kicsit kevesebb, mint fele megyei jogú városban él. 28 fő megyei jogú városban, 12 fő városban és 17 fő községben lakik. Mindössze 3 válaszadó volt, aki a fővárosban él.



12. ábra: A megkérdezettek iskolai végzettsége (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés

A megkérdezettek közül 12 fő szakmunkásiskolát, szakiskolát végzett; 16 fő szakközépiskolát; 7 fő gimnáziumot; 4 fő OKJ-s felsőfokú szakképzést; 8 fő főiskolát; 13 fő egyetemet. A kérdés olyan szempontból lehet érdekes, hogy az iskolázottság mennyire befolyásolhatja a pénzügyi döntéseket. A főiskolát és egyetemet végzett emberek esetében vizsgáltam, hogy milyen pénzügyi döntéseket hoztak, a felsőfokú tanulmányaik elvégzése függvényében. Tehát 21 fő válaszait veszem alapul. Közülük 16 fő nem rendelkezik hitellel. 3 fő felsőoktatásban végzett kérdőívet kitöltő forint alapú hitellel rendelkezik. 2 fő devizaalapú hitellel rendelkezik a felsőfokú tanulmányokat elvégzők közül, fontosnak tartom, hogy mindketten férfiak.



13. ábra: A megkérdezettek munkahelyi beosztása (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

A megkérdezettek munkahelyi beosztására is kíváncsi volt, abból a szempontból, hogy milyen társadalmi rétegből kerültek ki a válaszadók. 3 fő munkanélküliként, 4 fő nyugdíjas, 9 fő tanuló vett részt a felmérésben. Az ábra kimagasló oszlopa az alkalmazottakat mutatja, ők 31-en vettek részt a kutatásban. Továbbá 1 felsővezető, 2 középvezető, 5 vállalkozó, 2 diplomás szabadfoglalkozású és 3 fő egyéb kategóriát megjelölő.



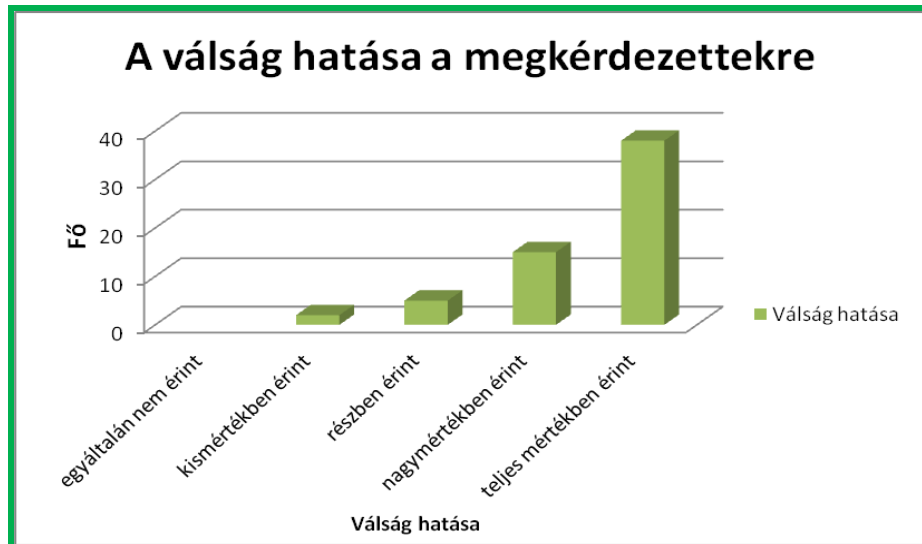
14. ábra: A megkérdezettek munkaterülete (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

Fontosnak tartottam megkérdezni, azt, hogy ezek az emberek milyen területen dolgoznak. A következő eredmények születtek: 6 fő oktatás, 5 fő kereskedelem, 11 fő pénzügy, 4 fő

közigazgatás, 1 fő média/kultúra/szórakoztatás, 3 fő szállítmányozás, 7 fő mezőgazdaság, 3 fő ipar, 9 fő szolgáltatás, 2 fő egyéb területen, 9 fő nem dolgozik.

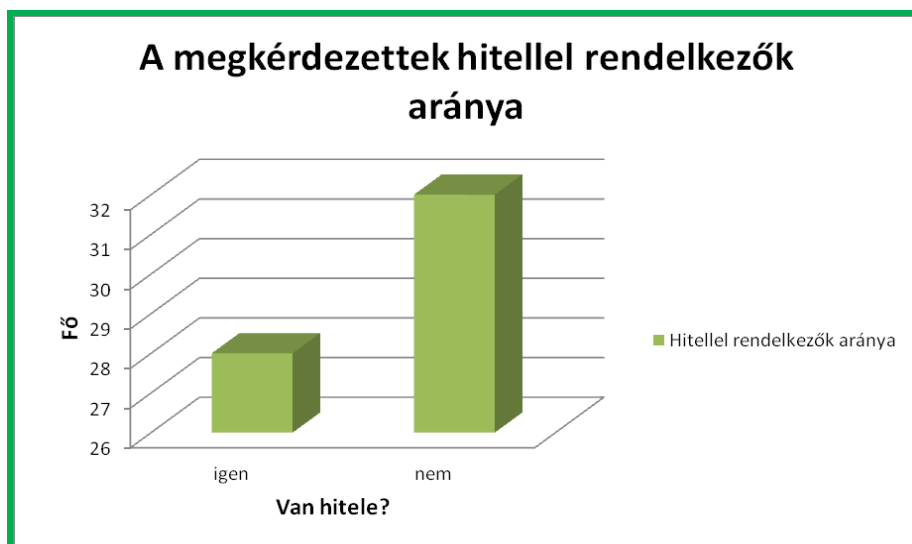
Az előző ábrából látszódott, hogy 3 munkanélküli és 4 nyugdíjas vett részt a kutatásban. A nyugdíjas választ megjelölők közül ketten dolgoznak a mai napig, az egyikőjük az oktatás, a másik a közigazgatás területén.



15. ábra: A válság hatása a megkérdezettek (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

Arra a kérdésre, hogy milyen mértékben érinti a jelen gazdasági válság, szinte borítékolni tudtam az eredményt. A válaszolók nagyobbik fele 38 fő úgy nyilatkozott, hogy teljes mértékben érinti a válság, így a dolgozatom elején felállított hipotézisem beigazolódni látszik. 15 fő azt a választ jelölte meg, hogy nagymértékben érinti a válság, 5 főt részben érint és 2 főt kismértékben. Az a 2 fő, akit kismértékben érint a jelen gazdasági válság, az egyik a nyugdíjas választ megjelölő, már nem dolgozó hölgy volt; a másik egy 19 éves férfi tanuló, aki szintén nem rendelkezik hitellel. Nem meglepő módon a 60 fős mintából senki nem nyilatkozott úgy, hogy egyáltalán nem érinti a gazdasági válság.



16. ábra: A hitellel rendelkezők aránya (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

Azt gondoltam, ahhoz, hogy pontos képet kapjak a válaszadók válságról alkotott képéről, elengedhetetlen, hogy két csoportba soroljam a hitellel rendelkező, és nem rendelkező kutatásomban résztvevő személyeket, ők a későbbiekben különböző kérdésekre fognak válaszolni. A fenti ábra szemlélteti, hogy a 60 fős mintából 28 fő rendelkezik jelen pillanatban jelzáloghitellel; míg 32 fő nem rendelkezik ilyenfajta hitellel.

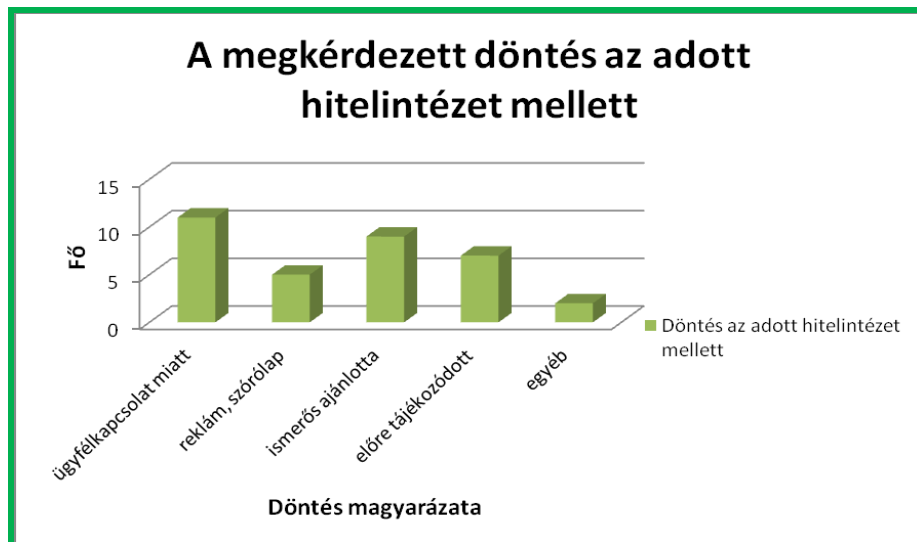


17. ábra: Melyik pénzintézetnél vette fel a hitelt? (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

Azt, hogy melyik pénzintézetnél vette fel a hitelt, csak attól a 28 főtől kérdeztem meg, akik hitellel rendelkeznek, előfordult olyan, hogy egy embernek 2 vagy 3 pénzintézetnél is van élő jelzáloghitele.

A kérdést azért tartottam fontosnak, mert a jelen gazdasági helyzetben minden pénzintézet más módon segíti a bajba jutott hiteleseket, így fontos, hogy hol vették fel ezek az emberek a hitelüket. Az általam végzett felmérés torzít olyan értelemben, hogy a békéscsabai OTP Bank Nyrt. Lakáshitel osztályára betérő ügyfelek körében végeztem a kutatásom egyharmad részét. Így talán nem is olyan meglepő, hogy 17 fő nyilatkozott úgy, hogy az OTP Banknál van hitele; 4 főnek a Budapest Banknál, 1 főnek a CIB Banknál, 2 főnek az Erste Banknál, 3 főnek a K&H Banknál; 1 főnek az MKB Banknál, 1 főnek a Raiffeisen Banknál és 3 főnek Takarékszövetkezetnél.



18. ábra: Döntés az adott hitelintézet mellett (2012. szept.)

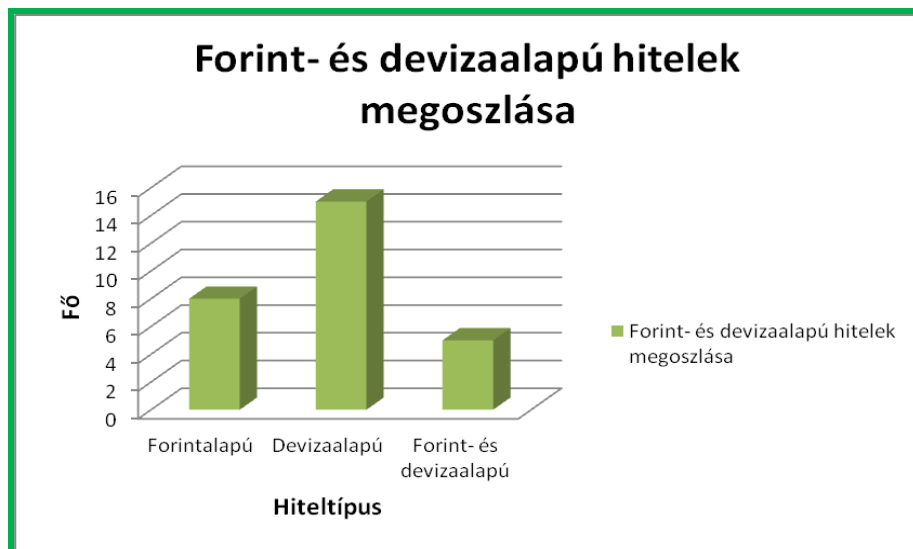
Forrás: A diagram saját készítés.

Megfogalmazódott bennem az a kérdés, hogy a hitellel rendelkezők, vajon mi alapján hozták meg a döntést az adott hitel mellett. A hitellel rendelkező 28 főt kérdeztem meg ezzel kapcsolatban. 11 fő ügyfélkapcsolatban állt az adott hitelintézettel; 5 fő reklámokból vagy szórólapról értesült az adott hitelről, 9 fő esetében ismerős hívta fel a figyelmét az adott hitelre; 7 fő előre tájékozódott több hitelintézet ajánlatairól és a legkedvezőbbet választotta.

A kutatásban résztvevő 10 férfi közül 4 ügyfélkapcsolatban állt az adott pénzintézettel, 2 fő esetében ismerős hívta fel a figyelmet az adott hitelre, 1 fő a reklámokból vagy

szórólapról értesült a hitelről és 3 fő előre tájékozódott több pénzintézet ajánlatairól. Az, aki előre tájékozódott több pénzintézet ajánlatairól forint alapú hitelt vett fel.

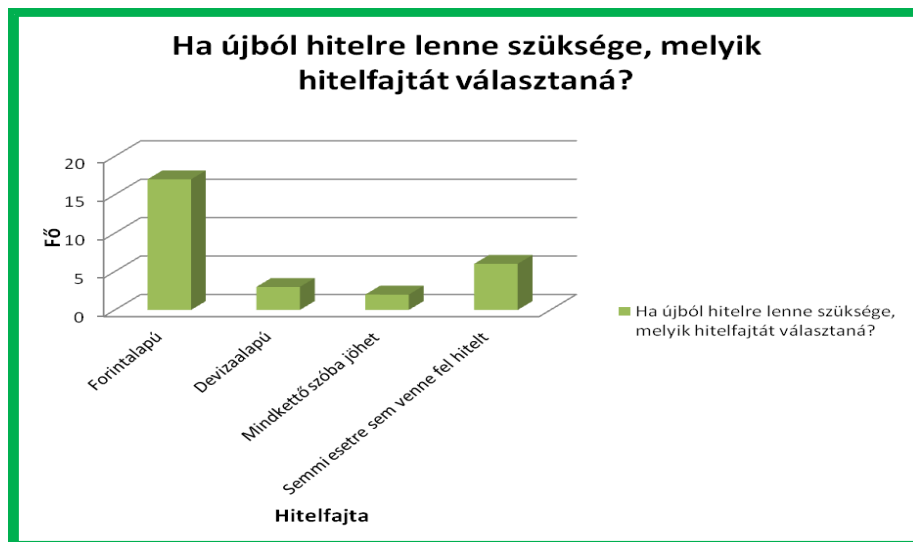
Véleményem szerint a legjobb megoldás, ha a hitelt felvenni szándékozó előre tájékozódik több hitelintézet ajánlatairól.



19. ábra: Forint- és devizaalapú hitelek megoszlása (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

A jelen gazdasági válságban különösen fontos, hogy forint-vagy devizaalapú hitellel rendelkezik az adós. 28 főre vetítve a következő eredményt kaptam: 8 fő forintalapú, 15 fő devizaalapú, 5 fő forint- és devizaalapú hitellel rendelkezik. A dolgozat elején felállított hipotézisem beigazolódott, miszerint a megkérdezettek többsége devizaalapú hitellel rendelkezik. Nagyon valószínűnek tartottam, hogy ezt az eredményt fogom kapni, hiszen az utóbbi években sokkal kedvezőbb feltételek mellett lehetett devizaalapú hitelt felvenni.



20. ábra: Ha újból hitelre lenne szüksége, melyik hitelfajtát választaná?

(2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

Felmerült bennem a kérdés, hogy az a 28 fő, aki jelenleg is rendelkezik hitellel, akkor, ha újból hitelre lenne szüksége, melyik hitelfajtát választaná? Nem ért váratlanul a statisztika, miszerint a megkérdezettek nagy része, azaz 17 fő forintalapú hitelt venne fel, tehát hipotézisem beigazolódott. 3 fő devizaalapú hitelt választana. 2 fő nyilatkozott úgy, hogy nála mindkét hitelfajta (forint- és devizaalapú is) szóba jöhet. 6 fő teljesen elzárkózik attól, hogy a későbbiek során hitelt vegyen fel.

A forintalapú választ megjelölők a következőkkel magyarázták döntésüket: *„kiszámíthatóbb, biztonságosabb, biztosabb törlesztő részlet, nincs árfolyam ingadozás”*.

A semmi esetre sem venne fel hitelt választ megjelölők a következőkkel magyarázták döntésüket: *„forint alapút nem, mert iszonyú magas a kamat. Devizaalapút nem, mert az árfolyam kockázat óriási”*.

Azt gondolom, hogy a devizával rendelkező adósokat elrettentette az árfolyam ingadozásból eredő kockázat, ugyanakkor a forinthitellel rendelkező adósok tanultak társaik eseteiből.



21. ábra: Hitelfelvételi hajlandóság kötelező szolgáltatás esetén (hitellel rendelkezők körében) (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

Tudjuk azt, hogy a legtöbb hitelfelvételt a hitelintézetek kötelező szolgáltatáshoz kötik. Ilyen kötelező szolgáltatás lehet az, hogy folyószámlát kell vezetni az adott pénzügyintézetnél, biztosítást és/vagy lakástakarék-pénztári szerződést kell kötni.

Sokan úgy gondolják, hogy ez hozzátartozik a hitelfelvételhez és nem is törődnek vele; mások úgy gondolják, ez elősegíti a hitel visszafizetését; míg megint mások úgy gondolják, nem akarnak plusz költséget egy LTP miatt és inkább más lehetőség után néznek. A megkérdezett 28 fő eredménye a következő: 21 fő hajlandó igénybe venni, ezeket a plusz szolgáltatásokat is a hitelfelvételkor, mert ezek a hitel visszafizetését segítik valamilyen formában. 6 fő úgy gondolja, még akkor sem hajlandó igénybe venni, ha segítenék a hitel visszafizetését.

1 fő egyéb választ jelölt, ő megjegyzésként leírta, hogy „*nincs választása az embereknek, ha kell a hitel, el kell fogadni és kész*”.

A dolgozat elején felállított hipotézisem beigazolódott, hiszen a többség hajlandó ezeket, a plusz szolgáltatásokat is igénybe venni akkor, ha hitelre van szüksége.

Véleményem szerint ezen a legtöbb hiteligénylő nem problémázik, beadja a hitel iránti igényére vonatkozó nyomtatványokat és igazolásokat, de ezek a plusz szolgáltatások főként a hitel bírálatakor kerülnek meghatározásra, és mivel adott pénzügyintézetben már folyamatban van a hitel igénylése az ügyfelek egy része kényelmi szempontból sem tántorodna el a hitel felvételtől, többségük nem fog másik pénzügyintézetet felkeresni.



22. ábra: Bank vagy takarékszövetkezet felé van nagyobb bizalom (2012. szept.)

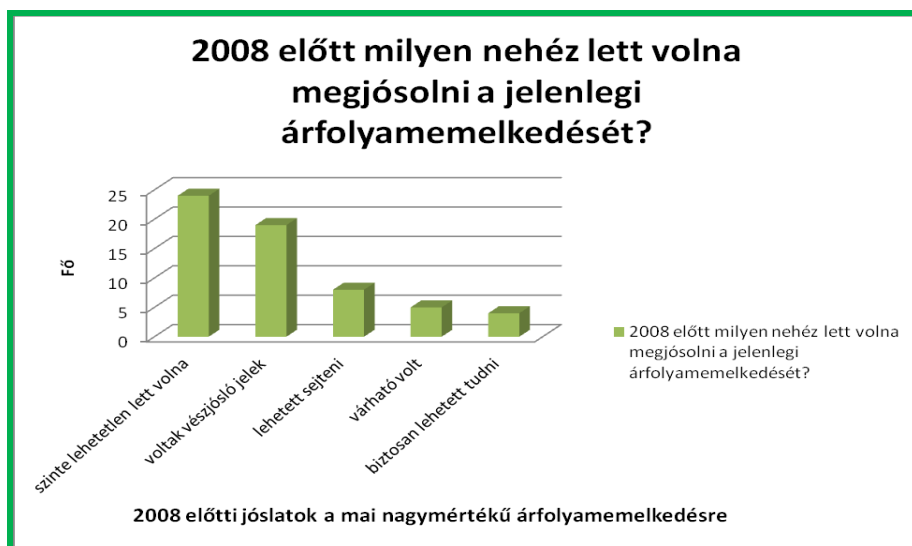
Forrás: A diagram saját készítés.

A 2012 júniusában csődöt jelentett Soltvadkerti Takarékszövetkezet révén jutott eszembe ez a kérdés. A fent említett pénzügyintézet csődjét az egyik esti híradóban tették közzé, másnap az OTP Bank fiókjában megjelentek a híradót néző emberek, akiknek megingott a bizalmuk a pénzügyintézetek felé, ők arról érdeklődtek, hogy az OTP Bankra nézve lehet-e bármiféle hatással a csődbe ment Takarékszövetkezet. Természetesen minden ügyfél meg lett nyugtatva, hogy nincs veszélyben a pénze. Ebből a problémakörből, és az előző hónapok eseményéből adódóan hipotézisem beigazolódni látszik, miszerint az emberek többségének nagyobb bizalma van a bankok felé, mint a takarékszövetkezetek felé. A vizsgálat során mind a 60 fős mintát alapul vettem: 48 főnek a bank felé; 7 főnek a takarékszövetkezet felé és 5 főnek egyik felé sincs bizalma.

Azok, akiknek a bank felé van nagyobb bizalmuk a következőkkel indokolták: *„átlátható feltételek, biztonságosabb, nagyobb lehetőséget nyújt, megbízhatóság, tőkeerősség, ügyintézés magasabb szintű, szélesebb palettán dolgoznak, biztos alapokon nyugvó rendszer, amiben jobban lehet bízni, nagyobb háttérrel rendelkezik.”*

Azok, akiknek a takarékszövetkezet felé van nagyobb bizalmuk a következőkkel indokolták: *„családiasabb légkör, jobban előtérbe kerülök.”*

Az, akinek egyik pénzügyintézet felé sincs nagyobb bizalma, úgy nyilatkozott: *„már az egész bankrendszerben megingott a bizalma.”*



23. ábra: 2008 előtti jóslatok a jelenlegi árfolyam emelkedésre vonatkozóan
(2012. szept.)

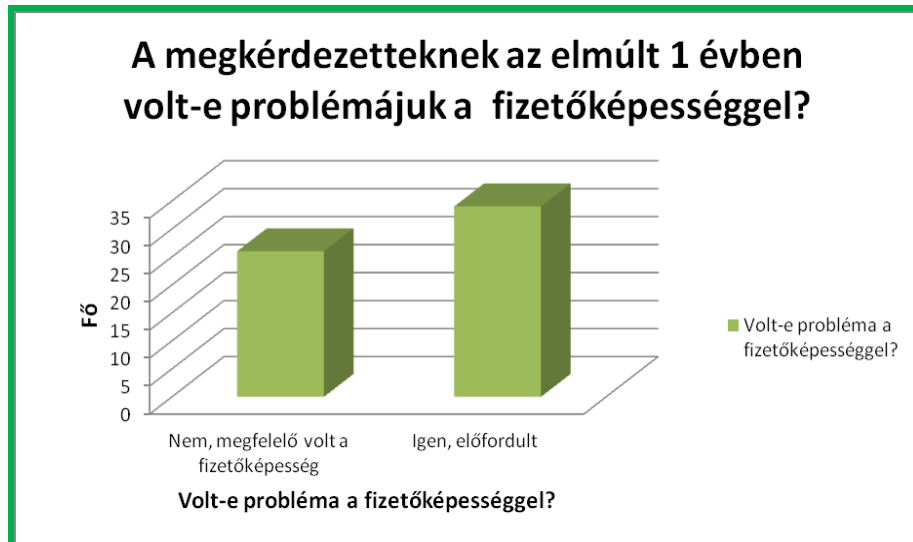
Forrás: A diagram saját készítés.

2007-ben már voltak veszjósló előrejelzések, vajon milyen nehéz lett volna megjósolni a válság előtt (tehát 2008 előtt) a jelenlegi mértékű árfolyam emelkedést. Úgy gondoltam, hogy ehhez leginkább egy 1-től 5-ig terjedő skála lesz a legalkalmasabb vizsgálati módszer. 24 fő úgy gondolta, szinte lehetetlen lett volna megjósolni a jelenlegi árfolyam emelkedést. 19 fő szerint voltak veszjósló jelek. 8 fő véleménye szerint lehetett sejteni. 5 fő úgy véli várható volt. 4 fő úgy nyilatkozott biztosan lehetett tudni.

Ebben az esetben a hipotézisem beigazolódni látszik, hiszen azt gondoltam a legtöbben a szinte lehetetlen lett volna megjósolni választ jelölik meg. Akadtak olyanok is, akik úgy válaszoltak, hogy várható volt vagy épp biztosan lehetett tudni, hogy bekövetkezik egy maihoz hasonló válság. Közülük mégis voltak olyanok, akik hitelt vettek fel a válság előtt. Ennek többféle magyarázata lehet: 1. az embereknek nagy szüksége volt forrásra, így nem válogattak az ajánlatok között. 2. voltak ugyan veszjósló jelek, de bíztak benne, hogy nem történik meg egy a maihoz hasonló árfolyam emelkedés 3. csak a jelenre gondoltak, nem foglalkoztak azzal, hogy mi lehet a későbbiekben.

Véleményem szerint, az MNB és a PSZÁF figyelmeztetései ellenére sem lehetett tudni, de még sejteni sem a jelenlegi mértékű árfolyam emelkedést. Itt ezen a ponton szűrni kell a válaszokat, mégpedig azért, mert utólagosan feltett kérdésekre hajlamosak az emberek a jelenlegi tudásuk szerint válaszolni. Teljesen biztos vagyok abban, ha ugyanezt a kérdést a válságot megelőző hónapokban tettem volna fel ugyanennek a 60 főnek, egészen

más eredmény született volna. Nehéz elfogultság nélkül erre a kérdésre válaszolni. Ugyanakkor a korábbi adatok a mostani eredményt cáfolták. Ugyanis, ha ténylegesen úgy gondolták volna a válság előtt, hogy vannak vészjósló jelek, akkor a többség nem vett volna fel hitelt.



24. ábra: Az elmúlt 1 évben volt-e probléma a fizetőképességgel? (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

Arra a kérdésre, hogy volt-e probléma a fizetőképességükkel a megkérdezettek többsége úgy nyilatkozott, hogy nem volt probléma a fizetőképességével. A kérdőíves felmérés során a válaszvonalat 1 hónapban határoztam meg. 26 fő úgy nyilatkozott, hogy nem volt baj a fizetőképességével az elmúlt 1 évben; míg a fennmaradó 34 főnél előfordultak fizetési nehézségek, azaz 1 hónapon túli fizetési zavar.

Dolgozatom elején felállított hipotézisem beigazolódt, mert arra számítottam, hogy többen lesznek, akiknél előfordult fizetési nehézség.



25. ábra: A fizetőképtelenség súlyossága (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

A következő kérdést, annak a 34 főnek tettem fel, akiknél előfordult fizetési nehézség az utóbbi 1 évben. 22 fő nyilatkozott úgy, hogy legfeljebb néhány napos fizetési zavarok fordultak elő, míg 12 fő esetében súlyos fizetési zavarok voltak.

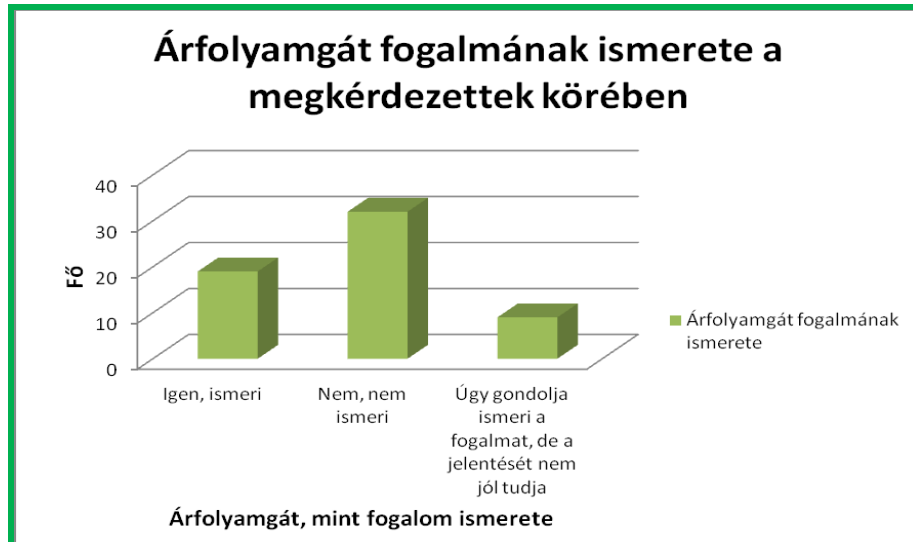
Hipotézisem beigazolódt, hogy a fizetési nehézséggel küzdők nagyobb részénél legfeljebb csak néhány napos fizetési zavarok fordulnak elő.

A hitel felvételkor a hitelintézetek mindig segítőkészen állnak az ügyfelek rendelkezésére. Ön mit gondol, akkor, amikor Ön a válság miatt bajba jutott, milyen mértékben segített az adott hitelintézet, amelyiknél a hitelt felvette?

Erre a kérdésre természetesen vannak, akik pozitívan, és vannak, akik negatívan reagáltak. A következő válaszok születtek a felmérés során:

- „nem volt szükségem segítségre”
- „nem kerültem még bajba”
- „maximálisan segítettek”
- „a lehető legjobb megoldást ajánlották a számomra”
- „remélem fizetési könnyebbséget fognak nyújtani”
- „a lehetőségekhez mérten segítettek”
- „azt gondolom sokrétű a segítség, bár nincs hitelem”
- „a hitelt most vettem fel, erre a kérdésre nem tudok választ adni”
- „segítőkész volt a bank, de minden bank a saját érdekét nézi”

- „a segítség látszólagos, a kockázatot csak a hitelt felvevő viszi el”
- „jól látható módon a bankoknak nem áll érdekében, hogy segítsenek”
- „nem nyújtanak segítséget, még nagyobb bajba sodorják az adósokat”



26. ábra: Árfolyamgát fogalmának ismerete a megkérdezettek körében (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

A mostani nehéz anyagi helyzetben, nagyon fontosnak tartom, hogy tudják a bajba jutottak, kihez fordulhatnak, és milyen segítséget vehetnek igénybe. Az egyik ilyen segítség az árfolyamgát. Ennek ellenére mégis azt a hipotézist állítottam fel a dolgozat elején, hogy a megkérdezettek többsége nincs tisztában az árfolyamgát fogalmával. Azt gondoltam nem elég megkérdezni, hogy ismerik-e az emberek a fogalmat, ilyenkor hajlamosak azt válaszolni, hogy igen. A biztonság kedvéért a következő kérdésben kértem foglalja össze röviden mit ért árfolyamgát fogalma alatt.

Kutatásmódszertannal foglalkozó szakemberek szerint, nem szerencsés egy kérdésen belül fogalom ismeretére és magára a fogalomra rákérdezni, ezzel én is egyetérték, így külön-külön kérdésként tettem fel a kutatás során.

Ekkor kiderült, hogy a gyanúm beigazolódott. A 60 fős mintából, 19 fő ismeri a fogalmat (többé- kevésbé jól használja), 32 fő nem ismeri mit jelent/vagy netán nem is hallott még róla és volt 9 fő, aki azt mondta ismeri, de mikor a fogalom magyarázatára került a sor, magabiztosan előadott/vagy leírt egy általa kreált fogalmat, ami a következőképp hangzott az ez egyik esetben:

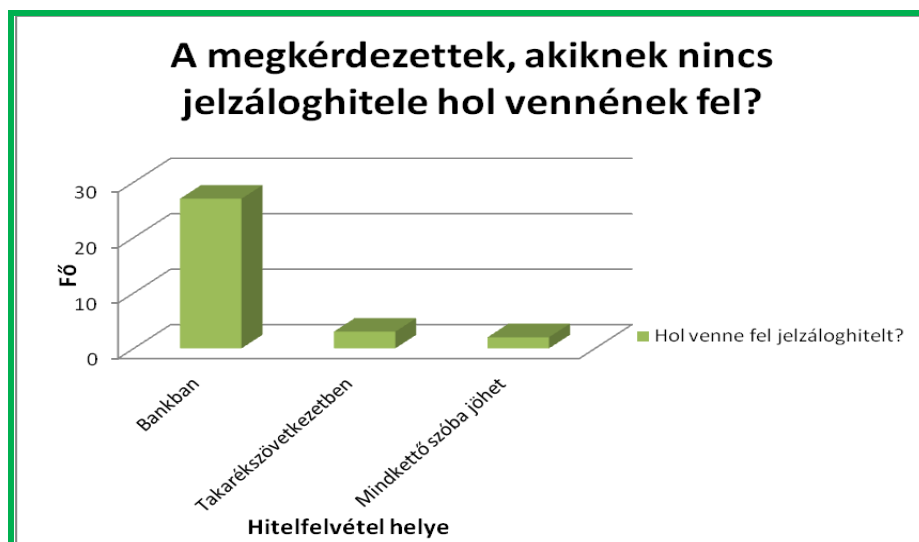
„a pénz szokott ingadozni lefele meg felfele is, hogy ezt megakadályozzák ezért kitalálták ezt a fogalmat, így nem mozog a pénz”. A hasonló szintű fogalmat sem tudtam elfogadni, ők kerültek az úgy gondolja, ismeri a fogalmat, de a jelentését nem jól tudja kategóriába.

Az igen, ismeri kategóriában olyan válaszok születtek mint: *„rögzített árfolyamon való törlesztés, törlesztő részlet fixálás, rögzített árfolyamon fizet az ügyfél fix időtartamig, 5 éven keresztül 180FT/CHF-on törlesztek, a rögzített árfolyam feletti részt egy későbbi időpontban fizetem vissza”.* Ezek a válaszok, mind-mind különböző emberektől származnak, vannak benne pontatlanságok (hiszen nem csak svájci frank-on lehet árfolyamrögzítést igényelni, a fix időtartam az 5 év stb.), de ezeket tartottam az árfolyamgáthoz elfogadható magyarázatnak, ők azok, akiknek van fogalmuk arról, hogy mit is jelent.

A hipotézisem beigazolódni látszik, mert a válaszadók kevesebb, mint egyharmada van csak tisztában az árfolyamgát jelentésével.

Meglepő felismerés az, hogy a kérdőív elején feltett kérdésre, miszerint milyen mértékben érinti a jelen gazdasági válság, a teljes mértékben választ megjelölők közül az a 9 fő, aki a bankfiókban került megkérdezésre senki (!!!) nem tudta megmondani, hogy mit jelent az árfolyamgát. A teljes mértékben érint kategóriába soroltak 9-en voltak a bankfióki vizsgálatban, ők mind belekerültek a 11 fő közé a bankfióki vizsgálatban, akik nem tudták mit jelent az árfolyamgát fogalma.

A kérdőív összeállításánál az első gondolatom az volt, hogy rákérdezek a mentesített követelés jelentésére. Jelen pillanatban, azt gondolom, hogy még inkább elkeserítő lenne a statisztika, hiszen a mentesített követelésről sokkal kevesebben hallottak. Ez is elgondolkasztató, hogy vajon kinek a hibájából alakulhat ki ilyen helyzet a 21. században ma Magyarországon. Vajon az ügyfél hibája, hogy nem tájékozódik? Vagy netán a hitelintézeté, hogy nem kellőképp tájékoztatja az ügyfeleket? Esetleg a médiában megjelenő téves információk? Azt gondolom, ez egy rettentően összetett kérdés, féligazságot mindegyik felvetett problémakör tartalmaz.

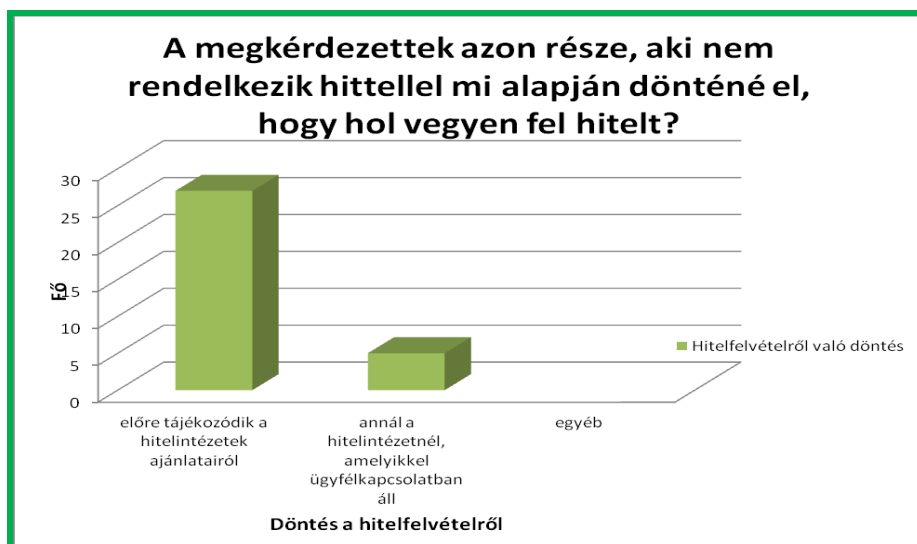


27. ábra: A megkérdezettek, akiknek nincs jelzáloghitele, hol venne fel?
(2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

Külön szerettem volna figyelmet szentelni azokra a válaszadókra, akik nem rendelkeznek jelzáloghitellel. A következő kérdések esetében az ő válaszaikat fogom szemléltetni diagramok segítségével. Tehát az a 32 fő a mintából, aki nem rendelkezik jelzáloghitellel arra a kérdésre, hogy hol venne fel hitelt, a következőket választották: 27 fő bankban, 3 fő a takarékszövetkezetet részesíti előnyben, 2 fő esetében mindkét pénzintézet szóba jöhet (Bank és Takarékszövetkezet is).

Véleményem szerint a községekben élő ügyfelek körében népszerűbbek a takarékszövetkezetek által kínált termékek. Az egyik megkérdezett, aki a mindkettő szóba jöhet kategóriát jelölte be, 36 éves egyetemet végzett és jelen pillanatban a pénzügy területén dolgozik.



28. ábra: A megkérdezettek azon része, aki nem rendelkezik hitellel, mi alapján dönténé el, hogy hol vegyen fel hitelt? (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

A jelenlegi helyzet arra figyelmeztet, hogy jobban oda kell figyelni a hitel kiválasztásánál. Fontosnak tartottam, hogy rákérdezzek arra, hogy mi alapján döntenének hitel felvétel mellett. 27 fő előre tájékozódna a hitelintézetek ajánlatairól, és a legkedvezőbbet választaná, 5 fő gondolta úgy, hogy ő annál a hitelintézetnél venne fel hitelt, amelyikkel ügyfélkapcsolatban áll.

Véleményem szerint az emberek többsége tanult a jelenlegi gazdasági válságból fakadó következményekből. Azaz, mint a kutatás elején bemutattam, a jelenleg hitellel rendelkező ügyfelek többsége 28 főből 11 fő ügyfélkapcsolat alapján döntött az adott hitelintézet mellett. Míg 28 főből csak 7 fő volt az, aki előre tájékozódott a hitelintézetek ajánlatairól.

Ez Magyarországon a pénzügyi kultúrában történő fejlődésnek tudható be. Azt gondolom, ha másra nem is, de arra jó volt a gazdasági válság, akár a pénzügyben, de akár más területeken is, hogy az emberek körültekintőbben hozzák meg a döntéseiket.



29. ábra: A megkérdezettek azon része, aki nem rendelkezik hitellel, de úgy nyilatkozott, hogy előre tájékozódna, milyen fórumon tenné ezt? (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

A következő kérdést ahhoz a 27 főhöz intéztem, aki úgy reagáltak, hogy előre tájékozódna a hitelintézetek ajánlatairól. Vajon ők milyen fórumon tennék mindezt? A felmérés során 18 fő személyesen érdeklődne a hitelintézet/ek-nél; 6 fő ismerősök, rokonok megkérdezésére bízna magát; 3 fő az interneten nézne utána a lehetőségeknek.



30. ábra: Azok az ügyfelek, akik nem rendelkeznek hitellel, hogyan döntenének, ha hitelfelvételkor kötelező szolgáltatáshoz kötnék a hitelfelvételt? (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

Feltettem ugyanazt a kérdést a hitellel nem rendelkezők számára is, mint korábban már a hitellel rendelkezőknek. A kérdés a következő volt: Hajlandó lenne-e egy hitelt felvenni, akkor, ha azt plusz szolgáltatáshoz kötik. 27 fő úgy gondolja, igen felvenné a hitelt; 2 fő úgy gondolja, nem, ő nem venné fel; 3 fő egyéb kategóriát jelölt meg. Az egyéb kategóriát megjelölő egyik személy, megjegyzésbe odaírta, „ha számomra megfelelő az ajánlat elfogadom”.



31. ábra: A hitellel nem rendelkezők, melyik hitelfajtát választanák, ha hitelre lenne szükségük (2012. szept.)

Forrás: A diagram saját készítés.

A hitellel nem rendelkezők esetében is megkérdeztem, hogy akkor, ha hitelre lenne szükségük, melyik hitelfajtát választanák, forint- vagy devizaalapút.

Hipotézisem beigazolódott, hiszen 31 fő forintalapú hitelt venne fel, ha hitelfelvételre kerülne a sor. Az egyik megkérdezett megjegyzés rovatba odaírta, hogy azért választaná a forint alapú hitelt, mert „ennek kisebb a kockázata”. Mindössze 1 válaszadó mondta a devizaalapú hitelt.

Megjegyzés

Azt gondoltam, ha már valaki veszi a fáradságot és segít a kutatómunkámban, akkor esélyt adok ezeknek, az embereknek arra, hogy ne csak az általam fontosnak tartott kérdésekre válaszolhassanak, ha van hozzáfűznivalójuk a témához, azt nyugodtan írják le. Kíváncsi voltam arra, hogy egyáltalán kapok-e bármiféle megjegyzést, vagy esetleg mindenki átsiklik efelett és örül annak, hogy vége a kérdőíves felmérésnek. Kezdeti bizonytalanságom

alábbhagyott, amikor láttam, hogy az emberek szívesen megosztják véleményüket a megjegyzés rovatban. Ez nem várt fordulatot okozott számomra is, ekkor megnyugodtam, hogy jó ötlet volt megjegyzést beékelni a kutatás végére, annak ellenére, hogy ilyen rovat-tal én sem találkoztam eddig kérdőívek kitöltése során.

A választ adók többsége elkeseredését fejezte ki. A következőket írták megjegyzésként:

- *„A pénzvilág már jóval a válság előtt látta a tendenciát.”*
- *„Ha tehetném, soha többet nem vennék fel hitelt.”*
- *„Soha nem veszek fel hitelt többet.”*
- *„Nem fogok hitelt felvenni soha!”*
- *„Nem vennék fel hitelt!”*
- *„Emberszámba vettek, úgy kezeltek mintha jó ügyfelük lennék.”* (OTP Bank ügyfele nyilatkozott így.)

7. ÖSSZEFOGLALÁS

Véleményem szerint a napjainkat meghatározó gazdasági válság mostanra már szinte minden és mindenkit érint valamilyen úton-módon, kimaradni belőle képtelenség. Választásom azért esett erre a témára, mert a folyamat még korántsem zárult le, további kimenetele rendkívül képlekeny, ezért bőven szolgáltat alapot, a jövőt illető találgatásokra.

A globális válság kétségtelenül az Egyesült Államokból indult ki az ingatlanpiaci buborék kipukkanásával. Kezdetben, abban bízott a világ, hogy a krízis a tengerentúlra koncentrálódik majd, és azt a FED (az általa okozott hibát kijavítva) kezelni tudja majd. Meggyőződésem szerint ez már akkor is hiú ábránd volt, hiszen annak ellenére, hogy napjainkban már az USA-nak is akadnak gazdasági téren versenytársai (gondoljunk csak Kínára) még mindig jelentős szereplő a világpiacon. Akármi történik az Államokban, az nagy valószínűséggel hatással lesz a nemzetközi pénzpiacokra (ha máshogy nem is, a dolláron keresztül). A kereskedelmet tekintve az USA jelentős felvevőpiacot képvisel, így azon keresztül is képes hatást gyakorolni a világra. Jelen esetben azonban közvetlen okai is voltak a válság kiszélesedésének. A magas hozamokkal (és még nagyobb kockázattal) kecsegtető értékpapír csomagokkal nemcsak amerikai, hanem rengeteg külföldi bank is kereskedett, így nem csoda, hogy a krízis tovább gyűrűzött Európára és a világ más tájaira is. A piac szabálytalansága miatt ezekről, az ügyletekről a pénzintézetek nem tartoztak elszámolással, így az ügyfelek sokszor nem is tudtak a kockázatos befektetésekről. Természetesen az éremnek itt is két oldala van, mert amíg a profit egyre csak növekszik, a befektetőt nem biztos, hogy érdekli, miből gyarapszik a vagyona.

Dolgozatomban arra törekedtem, hogy bemutassam, a válság hogyan érte el Magyarországot és annak negatív hatásait milyen módon próbálja kezelni. Ez, mint a világ összes országát, Magyarországot is nagy kihívás elé állítja. Az exportfüggőség miatt a gazdasági növekedés jelentősen lelassult és az állandó problémát jelentő munkanélküliség további növekedésének a veszélye is fennáll. Mindezek ellenére azonban úgy vélem, hogy az ország jó úton halad a válságból való kilábalásban. A szükséges intézkedéseket meghozták, a problémás területek orvoslása elkezdődött. Természetesen még nem tudni, hogy ezek mennyire lesznek sikeresek.

Kutatásom során bebizonyosodott az, hogy a háztartások többsége által borzalmasnak tartott devizaalapú hitelekkel sok esetben még nyertek is a háztartások, azonban elképzelhetőnek tartom azt is, hogy ezzel még maguk az érintettek sincsenek tisztában. Sa-

ját családom példáján tudtam bemutatni a devizaalapú autólízing törlesztőrészletének alakulását. Ha visszaemlékezik az olvasó, a 2002-ben megkötött kölcsönszerződés 60 hónapos törlesztése alatt a szerződéskötéskori árfolyamot soha nem haladta meg az esedékeségkori árfolyam. Ez még a válság előtt felvett és a válság előtt visszafizetett hitel kategóriába tartozik.

Ugyanakkor ott volt az ismerősöm ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáshitele, amit 2006-ban igényelt, vagyis a válságot megelőző időszakban, miközben a válság ideje alatt is törleszti a hitel részleteit. A dolgozatomban korábban már elemeztem az árfolyamváltozás hatását, az ismerősöm hitelére, meglepő módon ebben az esetben is kedvezően járt az adós. Ha az eredeti szerződéskötéskori árfolyamon (161Ft/CHF) törlesztette volna végig a hitelét, akkor most jelen pillanatban már többet fizetett volna törlesztőrészletekre, mint a jelenlegi árfolyammozgásokkal kalkulálva. Annak ellenére, hogy ismerősömet is belesorolják a bajba jutott devizaalapú hitelek közé, ő igenis, hogy nem járt rosszul ezzel a hitelkonstrukcióval, mint korábban már bebizonyítottam az akkori feltételekkel számolva, sokkal rosszabbul járt volna egy forint alapú hitellel.

Továbbá fontosnak tartom megemlíteni azt, hogy akkor, ha ismerősöm él az árfolyamrögzítés lehetőségével, és a jelenlegi és a rögzített árfolyam miatt csökkentett árfolyammal kalkulált törlesztőrészlet közötti különbséget egy megtakarítási számlán helyezi el, akkor még hozamot is realizálhat.

Kutatásom során kiderült az, amin talán sokan elcsodálkoznak, hogy azok, akik hitelüket devizában vették fel, a jelenlegi árfolyamemelkedés ellenére is még mindig kedvezőbb helyzetben vannak, mintha forintban vették volna fel a hitelüket.

Tehát mindazok ellenére, hogy mindig mindenütt azt lehet hallani, hogy a devizaalapú hitelek mekkora bajba kerültek, ez nem teljesen fedi a valóságot. Ugyanakkor nem szabad elfeledkeznünk a japán jenben felvett hitelekéről sem. Véleményem szerint azok a devizaalapú hitelek jártak rosszul, akik hitelüket japán jenben igényelték. Hatalmas árfolyamkockázattal járó hitelről beszélünk, hiszen hazánk nem áll közvetlen kapcsolatban a japán gazdasággal. Nyilvánvalóan nem véletlen az, hogy alig több mint 1 évig volt jelen a magyar piacon.

Mindezeken túl, azt gondolom, hogy sokan nincsenek tisztába a devizaalapú hitelek tényleges kockázatával. A devizaalapú hitel a jelenlegi gazdasági helyzetben sem számít „rossz terméknek”. Fontos, hogy a hitel felvevője kellő körültekintéssel válassza ki a hitelét. A jelenlegi helyzet nagyon hasonló a gazdasági válságot megelőző időszakhoz ké-

pest, ugyanis a forint alapú hiteleknek jelen állás szerint is sokkal magasabb a kamata, mint a devizaalapú hiteleknek.

Mivel a válság globális méretű és minden szegmenset érintő, ezért a téma folytatásaként érdekes kutatási terület lehet a jövőben a magyar ingatlanpiac válságának elemzése, netán az ingatlanpiaci válságból való kilábalás megoldási alternatíváinak felkutatása, az ingatlan árak alakulásának és az ingatlanközvetítők helyzetének vizsgálata. Az előbb említett témakör kutatását, a most feltárt vizsgálatok folytatásaként 2013 februárjában fogom elkezdni a második szakdolgozatom megírása keretén belül.

IRODALOMJEGYZÉK

Általam készített korábbi kutatómunkák:

- Budai Judit (2011): Gazdaságpolitika kézirat: *A gazdasági válság gáz- és energia szegmensre kiterjedő hatásai*. Szent István Egyetem Gazdasági, Agrár- és Egészségtudományi Kar, Békéscsaba. 15 p.
- Budai Judit – Seres Edina – Szalma Annamária (2011): Ügyletek a pénzügyi piacon kézirat: *A gazdasági válság előtt felvett lakáshitel problémája és megoldási javaslatai*. Szent István Egyetem Gazdasági, Agrár- és Egészségtudományi Kar, Békéscsaba. 30 p.
- Budai Judit (2012): Szakdolgozat: *A háztartások devizaalapú, ingatlanfedezetű hitelekben történő túlzott eladósodásának folyamatairól és okairól*. Szent István Egyetem Gazdasági, Agrár- és Egészségtudományi Kar, Békéscsaba. (A szakdolgozat megtekinthető a SZIE GAEK Könyvtárában. Példányazonosító: 8977) 133 p.
- Budai Judit (2012): TDK Dolgozat: *A háztartások devizaalapú, ingatlanfedezetű hitelekben történő túlzott eladósodásának folyamatairól és okairól*. Szent István Egyetem Gazdasági, Agrár- és Egészségtudományi Kar, Békéscsaba. (A TDK dolgozat megtekinthető a SZIE GAEK Titkárságán.) 87 p.

Jogszabályok:

1997. évi XXX. törvény rendelkezik a jelzáloglevélről és a jelzálog-hitelintézetéről
2011. évi LXXV. törvény a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről
2012. évi XVI. törvényben „a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény módosításáról”
- 57/2012. (III.30.) Korm. rendelet (a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közsférában dolgozók támogatásáról)

Szakirodalom:

- Bethlendi András - Czeti Tamás - Krekó Judit - Nagy Márton - Palotai Dániel (2005): *A magánszektor devizahitelezésének mozgatórugói*. MNB Háttér tanulmány, Budapest. 40 p.
- Bogár László – Drábik János – Varga István (2009): *Válság és valóság*. Éghajlat Könyvkiadó, Budapest. 249 p.
- Csomós István (2006): *Lakáspolitikai, lakásgazdálkodás*. Gondolat Kiadó, Budapest. pp. 106–107.
- Eco, Umberto (1996): *Hogyan írjunk szakdolgozatot?* Kairosz Kiadó, Budapest. 256 p.
- Magyar Gábor (2007): *Pénzügyi navigátor*. STUDENT Szakkönyvüzlet Kft, Budapest. 334 p.
- Mihm, Stephen – Roubini, Nouriel (2011): *Crisis Economics: A Crash Course in the Future of Finance*. New York Times, New York. 368 p.
- Soros György (2008): *A 2008-as hitelválság és következményei – A pénzügyi piacok új paradigmája*. Solar Kiadó, Budapest. 208 p.
- Szekeres István (2011): *Bankismeret*. Szent István Egyetem Gazdasági, Agrár- és Egészségtudományi Kar, Békéscsaba. 97 p.

Folyóirat cikkek:

- Bögel György (2001): Buddha mosolyog. *CEO Magazin (A gazdasági intelligencia magazinja)*, II. évfolyam, 11. szám, 1.p.

Egyéb:

Fazekas Adrienn(2007): Szakdolgozat: *A jelzáloghitelezés és az ingatlanpiac összefüggései, különös tekintettel az amerikai jelzáloghitel-piaci válság tanulságaira és a magyar piacra gyakorolt lehetséges hatásaira.* Budapesti Gazdasági Főiskola, Budapest. (A szakdolgozat megtekinthető a BGF KFK Könyvtárában.) 96 p.

Elektronikus forrás:

Adóhírek (2011): *Devizahitel végtörlesztés.*

<http://adohirek.hu/friss-hirek/devizahitel-vegtorlesztes-devizaalapu-lakashitel-vegtorlesztes.html> (letöltve: 2011. 12. 28.)

Barcza György (szerk.)(2010): *A devizahitel illúziója.* Világgazdaság, 2010.07.07.

<http://www.vg.hu/velemenypublicisztika/a-devizahitel-illuzioja-321096>

Erste Bank (2012): *Lakáshitelek.*

<http://erste.hu/hu/21063905.html> (letöltés: 2012. 09. 28.)

EU Vonal (2012): *Mikor vezetik be Magyarországon az eurót?*

http://www.euvonal.hu/index.php?op=kerdesvalasz_reszletes&kerdes_valasz_id=31
(letöltés: 2012. 10. 10.)

Hitelátváltás blog (2012): *Árfolyamgát statisztika.*

<http://hitelativaltas.blogspot.hu/> (letöltve: 2012. 12. 28.)

Hitelinformációs Portál (2012): *Árfolyamrögzítés kalkulátor.*

<http://www.legjobbhitelkalkulator.com/arfolyamrogzites-kalkulator-2012-a-tendencia-2013-ban-is-folytatodik.html> (letöltés: 2012. 09. 26.)

HVG (2011): *A családok negyede csúszott meg hitelével.* 2011. 11. 21.

http://hvg.hu/gazdasag/20111121_csaladok_negyede (letöltés: 2012. 08. 21.)

K&H Bank (2012): *Fogalomtár.*

<https://www.kh.hu/publish/kh/hu/khcsoport/fogalomtar.html> (letöltés: 2012.09.28.)

K&H Bank (2012): *Üzleti feltételű lakáshitel – csak kamattal.*

https://www.kh.hu/publish/kh/hu/lakossag/termekszolgaltatasok/hitelek/ingatlanfedezetu_hitelek_lakas_celra/K_H_uzleti_feltetel_lakashitel_csak_kamattal.html
(letöltve: 2012. 09. 28.)

KHR (2012): *Központi Hitelinformációs Rendszer szolgáltatásai.*

<http://www.bisz.hu/khr> (letöltve: 2012. 09. 09.)

Kormányportál (2012): *Kormányzati intézkedések a lakáshitelek érdekében.*

<http://www.kormany.hu/hu/gyik/kormanyzati-intezkedesek-a-lakashitelek-erdekeben> (letöltve: 2012. 07. 05.)

KSH (2011): *KSH jelentés gazdaság és társadalom.*

<http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/jel/jel21109.pdf> (letöltve: 2012. 08. 29.)

Magyarország.hu Kormányzati Portál (2012): *Devizahitelezés.*

<https://kereses.magyarorszag.hu/portalkereses?kereso=minden&kifejezes=devizahitelez%C3%A9s> (letöltés: 2012. 09. 12.)

Minarik Annamária (2009): A válság pszichológiai hatásai. *Consultation Magazin*, 2009. évfolyam, 9. szám.

<http://www.cons.hu/index.php?menu=cikk&id=688> (letöltés: 2012. 08. 30.)

MNB (2012): *Árfolyamok*.

<http://www.mnb.hu/Statiztika/statiztikai-adatok-informaciok/adatok-idosorok/vi-arfolyam> (letöltve: 2012. szept. 23.)

OTP Bank (2012): *Gyűjtőszámlahitel termékismertető*.

<https://www.otpbank.hu/portal/hu/Lakashitel/Segithetunk/FizetesiNehezseg#GYUJT-OSZAMLAHITEL> (letöltés: 2012. 08. 21.)

OTP Bank (2012): *Kiemelt ajánlatok*.

<https://www.otpbank.hu/portal/hu/fooldal> (letöltve: 2012. 09. 28.)

Pénzügyi Szervezetek Lakossági Figyelője Egyesület (2011): *Jelentés alulnézetből a devizahitel – válság kialakulásának okairól és 2010. évi magyarországi fejleményeiről*.

<http://www.scribd.com/doc/52864591/Penzugyi-Szervezetek-Lakossagi-Figyel%C5%91je-Egyesulet-Jelentes-alulnezetb%C5%91l-a-devizahitel-valsag-kialakulasanak-okairol-es-2010-evi-magyarorszagi-fejlemenyeiről> (letöltés: 2012. 09. 02.)

Pest Megyei És Érd Megyei Jogú Városi Kereskedelmi És Iparkamara (2012): *Elfogy a talaj a magyar bankok alól: beleeshetünk mi is?*

<http://www.pmkik.hu/world/pmkikweb.nsf/fb8e4f529aabbbaedc1257863004533fe/92a8701f5b0909dec1257948004d7926?OpenDocument> (letöltés: 2012. 10. 12.)

Privátbankár (2012): *Végtörlesztés: csak a hitelek töredéke érintett?*

http://privatbankar.hu/penzugyek/vegtorlesztes_csak_a_hitelek_toredeke_erintett-240402 (letöltés: 2012. 09. 12.)

PSZÁF (2011): *Árfolyamrögzítő kalkulátor*.

<http://www.pszaf.hu/fogyasztoknak/alkalmazasok/arh> (letöltve: 2011. 08. 31.)

PSZÁF (2012): *Devizahitelek*.

<http://www.pszaf.hu/print/fogyasztoknak/alkalmazasok/arh?mode=detailsview&uniqueID=ffec33e5-166f-4069-80cb-e3837e62e7b9> (letöltve: 2012. 08. 31.)

Világgazdaság Online (2012): *A magyar devizaadás jobban szenved*. 2012. 04. 12.

<http://www.vg.hu/gazdasag/gazdasagpolitika/a-magyar-devizaados-jobban-szenved-372931> (letöltés: 2012. 09. 28.)

Vilagvalsag.hu (2008): *Az 1929-33-as világválság elemzése, következményei*.

<http://vilagvalsag.netlap.net/> (letöltés: 2012. 08. 24.)

BIBLIOGRÁFIA

- Beck, Chad –Bolt, Adam (2010): *Bennfentesek* c. film. Rendező: Charles Ferguson. A film átfogó elemzést nyújt a 2008-as globális pénzügyi krízisről. 120 perc.
- HVG hetilapok 2007-2012 közötti számai
- Middleton, John (2009): *Éld túl a válságot! – Kellemtelen, de nem lehetetlen*. Scholar Kiadó, Budapest. 270 p.
- Kásler Árpád (2012): *Banki Adósok Érdekvédelmi Szervetének (BAÉSZ) elnöke* <http://kaslerarpad.hu/baesz/> (letöltve: 2012. 09.12.)
- Kovács Levente (szerk.) (2012): Tanulmánykötet: *Negyed évszázados a magyar bankrendszer – „Múlt- jelen-jövő”*. Magyar Bankszövetség, Budapest. 312 p.
- Lámfalussy Sándor (2008): *Pénzügyi válságok a fejlődő országokban*. Akadémiai Kiadó Zrt, Budapest. 222 p.
- Léhmann György (ügyvéd) (2012): *A banki szerződés módosítások ellen*. <http://invitel.hu/lehmann/>
- Losoncz Miklós (2008): Az amerikai hitelválság és világgazdasági következményei. *Pénzügyi Szemle*, LIII. évf., 2008. 2. szám, pp. 248-264.
- Magas István (2009): *Világgazdasági válság 2008-2009 – Diagnózisok és kezelések*. Aula Kiadó, Budapest. 445 p.
- MNB (2012): *A háztartási szektor részére nyújtott hitelállomány összetétele* című negyed-éves jegybanki adatközléshez készített tanulmány 2012 augusztus 312 p.
- Pitz Mónika - Schepp Zoltán (2012): *A költségsokkok szerepe a svájci frank-alapú lakossági jelzáloghitelek árazásába*. Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Kar, Pécs. 47 p.
http://media.coauthors.net/konferencia/conferences/5/A%20koltsegsokkok%20szerepe%20a%20svajcifrank%20alapu%20lakossagi%20jelzaloghitelek%20arazasaban_Pitz_Schepp.pdf (letöltve: 2012. december 28.)
- OTP Bankó Ügyfélmagazin havi számai 2007 és 2012 között
- Sorkin, Andrew Ross (2010): *Too Big to Fail: Inside the Battle to Save Wall Street*. Allen Lane, London. p. 600.

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET: AUTÓLÍZING KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

 **MERKANTIL CAR RT.**
RZ ÖTF. BANKCSONORY TÁRSASÁG
1051 Budapest József Attila u. 24.
Telefon: 429-7800 Fax: 429-7801; 429-7802

MCMN-0201

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

deviza alapú, változó kamatozású konstrukcióra - egyedi rész

amely létrejött egyrészről a Merkantil Car Gépjármű Lízing Rt. (a továbbiakban: MC Rt.) (1051 Budapest, József Attila u. 24. Tel: 429-7800 Fax: 429-7801, Cégjegyzék száma: 01-10-044003, Adóigazgatási azonosító száma: 11785110-2-44), másrészről
Budai István
mint adós (a továbbiakban: Adós) között.

A termék megnevezése: pénzkölcsön nyújtása amely tárgyi adómentes tevékenység, szolgáltatási jegyzékszám: 6512. Jelen szerződés számát helyettesítő okirat.

Szerződés szám: 01001/200555

MAGÁNSZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ (VEVŐ ILLETVE ADÓS) ADATAI

Neve:
Anyja neve:
Születési hely:
Születési idő:
Szem. lg. száma:
Lakcím:
Telefonszám:
Levelezési cím:

KÖLCSÖNNYÚJTÁS FELTÉTELEI

Futamide:	60 hónap
A kölcsön összege:	1 100 000 Ft
Casco kedvezmény:	0 Ft
A kölcsönszerződés változó kamatozású.	
A havi törlesztőrészek összege:	
59 alkalommal:	24 619 Ft
60-dik alkalommal:	24 619 Ft
Tételes éves induló hitelköltségmutató:	12.98 %
Éves induló ügyféli kamat:	12.27%
	377 140 Ft
Kezelési költség a kölcsön %-ában:	0.00 %
Rendelkezésre tartási jutalék a kölcsön %-ában:	0.00 %
Költség és jutalék (együtt: egyszeri befizetés) a kölcsön %-ában összesen:	0.00 %, 0 Ft

Az Általános Szerződési Feltételekben szabályzott kamatváltozás az alábbi két tényező jelen szerződésben meghatározott időpontban és mértékben történő változásának függvénye:

EUROLIBOR helyett: USD () LIBOR
EURO-árfolyam helyett: USD ()-árfolyam

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Típus: Suzuki Sedan 1.3 GL
Alvázszám: T
Motorszám: C
Rendszám: C

Eladó neve: SZARYASI AUTOCENTRUM KFT
címe: 5540 SZARVAS KAZINCZY FERENC UTCA 4.

Gépjármű megrendelési bruttó vételára: 1 375 000 Ft
Saját rész (a gépjármű bruttó vételárának százalékában): 20.00 %
Saját rész: 275 000 Ft
A gépjármű várható átadási időpontja: 2002.07.23

A kölcsönszerződés Általános Szerződési Feltételek 9. és 17. pontjában foglalt szerződésmódosítási díj mértéke és minimális összege 2% és minimum 30.000.- Ft (az ott meghatározott összegekre számítva).

A gépjármű törzskönyv jogosultja - amennyiben az MC Rt. a jelen szerződés mellékletét képező, hatóságnak címzett kérelemben nem felfüggesztést kér - a Merkantil Car Rt. A jogosult levelezési címe (székhelye): 1051 Budapest, József Attila u. 24.

Jelen kölcsönszerződés egyedi része kizárólag az MCMN-0201 számú Általános Szerződési Feltételekkel együtt érvényes, amelynek a vételi jogos és az adásvételi szerződéssel együtt történő átvételét az Adós ezen szerződés aláírásával is igazolja.

Budapest, 2002.07.23

Adós

Merkantil Car Rt.

SZARYASI
AUTOCENTRUM KFT.
5540-Szarvas, Kazinczy u. 4.
Adószám: 11052003-2-04
Tel./Fax: 06313-202



MERKANTIL CAR RT.
AZ OTP BANKCSOPORT TAGJA
1051 Budapest József Attila u. 24.

Teléfono: 429-7800 Fax: 429-7801; 429-7802

MCML-0201

Megállapodás
(vétel/vopciós jog alapításáról)

amely létrejött egyrészről:

anyja neve:
születési hely:
születési idő:
szem. ig. száma:
lakom:

másrészről a Merkantil Car Rt. (1051 Budapest, József Attila u. 24.), mint jogosult (a továbbiakban: MC Rt.) között az alábbi helyen és időben, valamint az e megállapodásban rögzített feltételek mellett:

1. A Szerződő felek megállapítják, hogy közöttük 2002.07.23 napján kölcsönszerződés jött létre, melynek alapján a Kötelezettet az MC Rt.-vel szemben kölcsöntartozás és annak szerződés szerinti járuléka terhelik.

2. Szerződő felek ezennel - a Kötelezettnek az MC Rt.-vel szemben fennálló, e megállapodás 1. pontjában megjelölt kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségét, a kikötött ügyleti kamat, továbbá ezen tartozásai késedelmes teljesítése esetére a jogszabályban meghatározott mindenkori késedelemi kamat, valamint az esetlegesen felmerülő végrehajtási költségek megfizetésének biztosítására - vételi jogot késéltetnek a Kötelezett tulajdonát képező alábbi ingó vagyontárgyra (gépjárműre):

Tipus: Suzuki Sedan 1.3 GL
Aláírásszám:
Motorszám: C.....74
Rendszám: C.....

3. A gépjármű vételára megegyezők:

- a gépjármű forgalomba helyezését követő 1 évig a gépjármű forgalombahehelyezéskori értékesítési árának 20 %-kal, plusz - a forgalomba helyezéstől a vételi jog gyakorlását követően az MC Rt. mint tulajdonos részére történő birtokbaadásig terjedő időtartamra - havi 1 %-kal, valamint a sérülésekből és a havi 2000 km feletti, illetve nem rendeltetésszerű használatból eredő értékcsökkenéssel csökkentett összegével,
- a gépjármű forgalomba helyezését követő 1 év után a vételi jog gyakorlása alapján az MC Rt. mint tulajdonos részére történő birtokbaadásakor érvényes EUROTAX-vételárral,
- totálkáros gépjármű esetén, amennyiben a vételár az EUROTAX alapján nem állapítható meg, az MC Rt. által felkért igazságügyi szakértő által meghatározott árral.

A fenti vételár a vételi jog gyakorlását követően a gépjármű birtokbaadásától számított 15 napon belül esedékes.

4. A szerződő felek a vételi jog biztosítására kikötik a vételi joggal terhelte gépjármű tekintetében az elidegenítés és terhelés tilalmát.

A Kötelezett köteles a gépjármű forgalmi engedélyének és a jogszabály által előírt kötelező gépjárműtörzskönyvének az MC Rt. által a hatóságnak címzett kérelmében foglalt tartalommal történő kiállítására - amennyiben az MC Rt. felfüggesztést ir elő, úgy a felfüggesztés - ügyében az illetékes hatóságnál a saját költségén az 1. pontban meghatározott kölcsönszerződésben foglaltak szerint eljárni, amelynek elmulasztásából eredő károkért a Kötelezett kártérítési felelősséget vállal.

A forgalmi engedélyre, a gépjárműtörzskönyvre, az érvényesítő címkeire vonatkozó egyéb rendelkezéseket a kölcsönszerződés egyedi és általános része tartalmazza.

5. A Kötelezett kijelenti, hogy a jelen megállapodás 2. pontjában meghatározott gépjármű kizárólagos tulajdonát képezi, az minden olyan pertől, igénytől és teherrel mentes, amely az MC Rt. e megállapodáson alapuló jogait sértendő.

6. Az MC Rt. jogosult e megállapodás 2. pontjában kikötött vételi jogának gyakorlására, ha a Kötelezett a jelen megállapodás 1. pontjában hivatkozott kölcsönszerződésben megjelölt bármely esedékességi időpontban - az esedékességet követő 15 napon belül - akár részben, akár egészben nem tesz eleget valamely fizetési kötelezettségének és az ennek következtében MC Rt. által a Kötelezett részére megküldött fizetési felszólításban meghatározott 3 napos határidő is eredménytelenül eltelik, illetve ha a kölcsönszerződés bármely oknál fogva azonnali hatállyal megszüntetésre kerül.

Merkantil Car Rt. által az OTP Bankcsoporthoz csatolt 4.13.442 - vezeté Kiegészítő Kötés: 04008

7. Az e megállapodás 6. pontjában foglalt határidő eredménytelen eltelte, valamint a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása esetén az MC Rt. jogosult, vételi jogával élve, a 2. pontban megjelölt gépjárművet - a 3. pontban megjelölt vételáron - a Kötelezett felé intézeti egyoldalú írásbeli nyilatkozattal megvásárolni.

A megvásárolt vagyontárgyat az MC Rt. jogosult a vételi nyilatkozatot követően azonnali birtokba venni, jogosult továbbá a vételi jog gyakorlásával megszerzett tulajdonjogát a gépjármű forgalmi engedélyébe és gépjárműtörzskönyvébe bejegyeztetni.

A Kötelezett visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a fenti bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz határidőn belül eleget, úgy az MC Rt. vagy megbízottja - minden további értesítés, hozzájárulás nélkül - a gépjárművet birtokba vegye oly módon, hogy azt elhozza vagy elszállíttassa a Kötelezett költségén. A birtokba vételi megtörténtéről az MC Rt. haladéktalanul értesíti a kötelezettet annak jelen szerződés fejlécében meghatározott lakcímén, illetve székhelyén.

A Kötelezett vállalja, hogy a vételi /opciós/ jog gyakorlását követően az üzembentartó lapot és a bejelentőlapot, mint eladó haladéktalanul aláírja és a tulajdonjog átiratához szükséges okmányokat az MC Rt. rendelkezésére bocsátja.

A fenti kötelezettségek teljesítésének elmaradása esetére a Kötelezett jelen megállapodás aláírásával felhatalmazza az MC Rt.-t, hogy a 2. pontban meghatározott gépjármű tulajdonjogának átiratása tárgyában az illetékes hatóságnál az MC Rt. a Kötelezett nevében eljárjon.

A Kötelezett hozzájárul, hogy amennyiben a forgalmi engedély, törzskönyv - a gépjármű tulajdonjogának MC Rt. által történt megszerzését követően - bármely okból nem áll az MC Rt. rendelkezésére, úgy az MC Rt. a hatóságoknál eljárjon minden olyan - jogszabály által megengedett - intézkedés megtétele érdekében, amely tulajdonjogának bejegyeztetéséhez szükséges, beleértve a korábbi forgalmi engedély bevonásának és új forgalmi engedély kiállításának kérelmezését is.

A jelen pontban foglalt esetben az MC Rt. jogosult a birtokában lévő gépjárműtörzskönyv felett rendelkezni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vételi jog gyakorlásának időpontjában a Kötelezett MC Rt.-vel szemben fennálló tartozása nem éri el a 3. pontban meghatározott vételár összegét, a különbözetnek az MC Rt. részéről történő megfizetése a gépjármű birtokbavételét követő 45 munkanapon belül esedékes.

8. Mindaddig, amíg az MC Rt. vételi jogával nem él, a Kötelezett köteles a 2. pontban megjelölt vételi joggal terhelt vagyontárgy rendelkezésének megfelelő használatát biztosítani és ellenőrizni, köteles annak gondos kezelését, szakszerű karbantartását biztosítani, valamint azt, hogy a gépjármű a rendelkezésszerű használat következtében beálló értékcsökkenésen kívül károsodást ne szenvedjen.

9. Jelen megállapodás alapján a vételi jog a 2. pontban meghatározott gépjármű forgalmi engedélyének a Kötelezett mint tulajdonos nevére történő kiállításától számított 5 évig illeti meg az MC Rt.-t.

Amennyiben az MC Rt. vételi jogával eddig az időpontig nem él, és/vagy a Kötelezettnek az 1. pontban hivatkozott kölcsönszerződés szerinti fizetési kötelezettsége maradéktalanul kiegyenlítésre került, az MC Rt. vételi joga megszűnik.

Amennyiben az MC Rt. vételi joga a fentiek szerint megszűnt, úgy a birtokában lévő, a vételi jog tárgyát képező gépjármű törzskönyvét, valamint az MC Rt. javára a forgalmi engedélybe és gépjármű törzskönyvébe bejegyzett rendelkezési korlátozás illetékes hatóságnál történő törölteséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiadja a Kötelezett részére.

10. Az MC Rt. visszavonhatatlanul kijelenti, hogy amennyiben a Kötelezett az MC Rt. által birtokba vett gépjármű bizományos értékesítésére - az MC Rt. által elfogadott gépjármű-kereskedőnek - olyan megbízást ad, hogy a befolyó vételár engedményezés következtében a Kötelezett tartozásának erejéig az MC Rt.-t illesse meg, úgy az MC Rt. vételi jog-gyakorlása hatályát veszti.

11. A felek rögzítik, hogy jelen megállapodás a felek részéről történő aláírásával érvényesen és hatályosan létrejöttnek tekintendő.

12. E megállapodásban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2002.07.23

Kötelezett

Meranti Car Rt.

Meranti Car Rt. jogait és kötelezettségeit átveszi 478.443 -osról Kereskedő közp. ÜZEM

BEARVÁSI
AUTOCENTRUM KFT.
6440 Szarvas, Kossuth u. 4.
Adószám: 11052002-6-04
Tel./Fax: 60/313-302

MERKANTIL CAR RT.
CBUM02/000557-01

 AZ OTP CSOPORT TAGJA
 1051 Budapest József Attila u. 24. Levélcím: 1365 PF.: 676.

CKPF02/128168

CBUM02/000557 számú (USD (usa dollár) deviza alapú, változó kamatozású)
Kölcsönszerződés melléklete.

Tisztelt

 Megküldök a Merkantil Car Rt. és (a(z)) közt 2002.07.19. napján létrejött
 CBUM02/000557. számú kölcsönszerződés mellékletét, amely melléklet a kölcsöntőke és
 induló ügyleti kamat (induló törlesztőrészek) megfizetésének esedékességi időpontjait és
 induló részleteinek összegét tartalmazza.

Esedékességek:

Esedékes:	Tőke:	Kamat:	Összesen:
2002.08.13	13,372	11,247	24,619 Ft Aug. 08
2002.09.13	13,509	11,110	24,619 Ft Sept. 08
2002.10.13	13,647	10,972	24,619 Ft Okt. 08
2002.11.13	13,786	10,833	24,619 Ft Nov. 08
2002.12.13	13,927	10,692	24,619 Ft Dec. 08
2003.01.13	14,070	10,549	24,619 Ft Jan. 09
2003.02.13	14,213	10,406	24,619 Ft Febr. 09
2003.03.13	14,359	10,260	24,619 Ft Máj. 09
2003.04.13	14,506	10,113	24,619 Ft Jún. 09
2003.05.13	14,654	9,965	24,619 Ft Júl. 09
2003.06.13	14,804	9,815	24,619 Ft Aug. 09
2003.07.13	14,955	9,664	24,619 Ft Szept. 09
2003.08.13	15,108	9,511	24,619 Ft Okt. 09
2003.09.13	15,263	9,356	24,619 Ft Nov. 09
2003.10.13	15,419	9,200	24,619 Ft Dec. 09
2003.11.13	15,576	9,043	24,619 Ft Jan. 10
2003.12.13	15,735	8,884	24,619 Ft Feb. 10
2004.01.13	15,896	8,723	24,619 Ft Máj. 10
2004.02.13	16,059	8,560	24,619 Ft Jún. 10
2004.03.13	16,223	8,396	24,619 Ft Júl. 10
2004.04.13	16,389	8,230	24,619 Ft Aug. 10
2004.05.13	16,557	8,062	24,619 Ft Szept. 10
2004.06.13	16,726	7,893	24,619 Ft Okt. 10
2004.07.13	16,897	7,722	24,619 Ft Nov. 10
2004.08.13	17,070	7,549	24,619 Ft Dec. 10
2004.09.13	17,244	7,375	24,619 Ft Jan. 11
2004.10.13	17,420	7,199	24,619 Ft Febr. 11
2004.11.13	17,599	7,020	24,619 Ft Máj. 11
2004.12.13	17,779	6,840	24,619 Ft Jún. 11
2005.01.13	17,960	6,659	24,619 Ft Júl. 11
2005.02.13	18,144	6,476	24,619 Ft Aug. 11
2005.03.13	18,329	6,290	24,619 Ft Szept. 11
2005.04.13	18,517	6,102	24,619 Ft Okt. 11
2005.05.13	18,706	5,913	24,619 Ft Nov. 11
2005.06.13	18,897	5,722	24,619 Ft Dec. 11
2005.07.13	19,091	5,528	24,619 Ft Jan. 12
2005.08.13	19,286	5,333	24,619 Ft Febr. 12
2005.09.13	19,483	5,136	24,619 Ft Máj. 12

2005.10.13	19,682	4,937	24,619 Ft okt. 13
2005.11.13	19,884	4,735	24,619 Ft nov. 15
2005.12.13	20,087	4,532	24,619 Ft dec. 12
2006.01.13	20,292	4,327	19,241 24,619 Ft jan. 12
2006.02.13	20,500	4,119	24,619 Ft feb. 28
2006.03.13	20,709	3,910	24,619 Ft mar. 1
2006.04.13	20,921	3,698	20,517 24,619 Ft apr. 27
2006.05.13	21,135	3,486	24,619 Ft máj. 12
2006.06.13	21,351	3,268	24,619 Ft jún. 12
2006.07.13	21,569	3,050	20,657 24,619 Ft júl. 14
2006.08.13	21,790	2,829	24,619 Ft aug. 14
2006.09.13	22,013	2,606	24,619 Ft szept. 14
2006.10.13	22,238	2,381	20,725 24,619 Ft okt. 10
2006.11.13	22,465	2,154	24,619 Ft nov. 14
2006.12.13	22,695	1,924	24,619 Ft dec. 19
2007.01.13	22,927	1,692	15,837 24,619 Ft jan. 10
2007.02.13	23,161	1,458	24,619 Ft feb. 16
2007.03.13	23,398	1,221	24,619 Ft márc. 14
2007.04.13	23,637	982	12,207 24,619 Ft ápr. 10
2007.05.13	23,879	740	24,619 Ft máj. 18
2007.06.13	24,123	496	24,619 Ft jún. 11
2007.07.13	24,369	250	24,619 Ft júl. 19
Összesen	1,100,000	377,140	1,477,140 Ft

Az induló ügyleti kamat mértéke (a kölcsöntőke éves százalékában meghatározva): 12.27%.

Jelen kölcsönszerződés törlesztőrendszere változik. A kölcsön jelen mellékletben foglalt törlesztőrendszertől a futamidő alatt a kölcsönszerződésben - különbe tekintettel annak 7. és 9. pontjára - foglaltak szerint változhatnak.

USD (1) azaz a USD (usa dollár) OTP Bank Rt.-től vett árfolyama a kölcsönszerződés megkötésének napját megelőző munkanapon: 243.01000Ft.

UBOR (1) azaz a 3 hónapos USD (usa dollár) hitelkamatlába Londonban a kölcsönszerződés megkötésének napját megelőző munkanapon: 1.85%.

A Merkantil Car Rt. számlaszáma: 12801011-10000094

A Merkantil Car Rt. adóigazgatási azonosító száma: 11785110-2-44.

A termék megnevezése: pénzkölcsön nyújtása amely tárgyi adómentes tevékenység, statisztikai jelzőszáma: 6512. Hivatkozott kölcsönszerződés számlát helyettesítő okirat.

Fent jelzett Kölcsönszerződést a Merkantil Car Rt. az CBUM02/000557 számon vette nyilvántartásba, kérjük kapcsolattartásunk során ezen azonosító számra szíveskedjék hivatkozni. Levélünk mellett elküldjük ügyfélkártyánkat, melyben megtalálják elérhetőségeinket. A kártya hátoldalán lehetőség van a szerződött ügyfél nevének, a kölcsönszerződés számának, valamint a havi törlesztőrészlet összegének feljegyzésére, így ha felkeres minket személyesen, telefonon vagy levél útján a kitöltött kártya segítséget nyújt a gyors ügyintézéshez.

Budapest, 2002.08.09.

Merkantil Car Rt.

MERKANTIL CAR RT.
1051 Budapest,
József Attila u. 24.
Adószám: 11785110-2-44
8.

2. MELLÉKLET: INGATLANFEDEZET MELLETT NYÚJTOTT LAKÁSHITEL SZERZŐDÉS

K&H Bank Nyrt.

1051 Budapest, Vigadó tér 1.
Telefon: (06 1) 328 9000, (06 70) 461 9000
Fax: (06 1) 328 9696
www.khb.hu • khbinfo@khb.hu



szerződés

Kölcsönt folyósító fiók: [REDACTED]
Kölcsönszerződés száma: [REDACTED]
Kölcsönszerződés kelte: 2006.12.08

Ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáshitelhez

(a továbbiakban: a **Szerződés**) amely létrejött

egyrésről:

- (1) a **K&H BANK NYRT.** (székhely: 1051 Budapest, Vigadó tér 1., cégjegyzékszám és nyilvántartó bíróság: Cg. 01-10-041043-Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság, KSH szám: 10195664-6512-114-01), mint hitelező (a továbbiakban: a **Bank**),

másrésről

- (2) [REDACTED] születési név: [REDACTED], állandó lakcím: [REDACTED] szem. ig. szám: [REDACTED]
anyja születési neve: [REDACTED], születési hely: [REDACTED], születési idő: [REDACTED]
állampolgárság: [REDACTED] mint adós (a továbbiakban: az **Adós**),
- (3) [REDACTED] állandó lakcím: [REDACTED], szem. ig. szám: [REDACTED] anyja születési neve: [REDACTED]
[REDACTED], születési hely: [REDACTED] születési idő: [REDACTED], állampolgárság: [REDACTED], mint adóstárs (a továbbiakban: az **Adós**) (Adós és Adóstárs együtt: Adós),
- (4) [REDACTED] állandó lakcím: [REDACTED], szem. ig. szám: [REDACTED] anyja születési neve: [REDACTED]
[REDACTED], születési hely: [REDACTED] születési idő: [REDACTED] állampolgárság: [REDACTED], mint adóstárs (a továbbiakban: az **Adós**) (Adós és Adóstárs együtt: Adós),

(a továbbiakban Adós és Bank bármelyike külön: a **Fél**, együttesen: a **Felek**) között, az alulírt helyen és időpontban.

A FELEK A KÖVETKEZŐKBEN ÁLLAPODNAK MEG:

1. A Kölcsön és kondíciói

A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban megjelölt Ingatlan(ok) (a továbbiakban: **Ingatlan(ok)**) fedezete mellett az igénylésben meghatározott finanszírozási igény kielégítése céljára a Bank az alábbi Kölcsönt (a továbbiakban: **Kölcsön**) nyújtja az Adós(ok)nak.

- A Finanszírozási igény összege: 4 500 000 Ft, azaz Négymillió-Ötszázezer forint
- A Kölcsön nyilvántartásának devizaneme: Svájci frank (CHF),
- A Kölcsön összege: 31 101 CHF, azaz Harmincegyezer-Egyszázegy Svájci frank,



Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 Nyilvántartó: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság



Kézzegyek:



- ## 2. A Kölcsön biztosítékai

A Kölcsön biztosítékeként az 1. pontban meghatározott Ingatlan(ok) kerül(nek) bevonásra, az adott Ingatlan(ok)ra vonatkozó **Zálogszerződés(ek)** jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi(k).

Ingatlan hrsz.:

A Bank és a K&H Biztosító Zrt. között létrejött biztosítási szerződés alapján a Szerződés fennállása alatt az Adós, mint biztosított hitelfedezeti életbiztosítási védelemben részesül 63. életévének betöltéséig, legfeljebb 1.000.000 forint összeghatárig (biztosítási összeg), amelyből a biztosító a vonatkozó ÁSZF 16. pontjában meghatározott körülmények fennállása esetén, a biztosítási összeg meghatározott mértékét fizeti ki. Egy Adós több kölcsönszerződés megkötése esetén is kizárólag egyszer biztosított. A biztosítási védelem az Adóstársra és más szerződő felekre nem terjed ki. Az Adós, mint biztosított a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul személyi azonosító- és a Szerződésben összefüggésben a Bank rendelkezésére álló adatainak átadásához a K&H Biztosító Zrt. Részére, a biztosítási szerződés megkötéséhez, valamint ahhoz, hogy haláleseti kedvezményezett a bank. A biztosítási védelem részletes leírását a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező ÁSZF 16. pontja tartalmazza.



Kézjegyek:

Kölcsönszerződés száma: _____



3. A Felek jogai és kötelezettségei

A Bank a Szerződésben meghatározott kamatot, díjakat, illetve egyéb feltételeket a Szerződésben foglaltakra vonatkozó pénzügyi feltételek, valamint a vonatkozó kockázatok változását felismerve, ahhoz igazodva egyoldalúan jogosult megváltoztatni. Ezen módosításról az Adóst 15 nappal megelőzően Hirdetményben tájékoztatja.

Az Adós beleegyezik abba, hogy a Bank a Szerződésből fakadó követeléseit vagy jogosultságait harmadik személyre engedményezze, átruházza, tudomásul veszi, hogy Bank ebből a célból tárgyalásokat folytathat és a Szerződésre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltathat. Tudomásul veszi az Adós továbbá, hogy az átruházással vagy a kölcsön behajtásával kapcsolatosan felmerült többletköltségek a Kölcsön járulékait képezik és ezek megfizetésére ezért maradéktalanul köteles.

Az Adós kijelenti, hogy a természetes személyekre kiterjedő központi hitelinformációs rendszerre vonatkozó adatátadás céljáról, az adatkezelés szabályairól, az átadható adatok köréről és az igénybevehető jogorvoslatokról szóló írásbeli tájékoztatást a Szerződés megkötését megelőzően a Banktól megkapta és tudomásul vette.

4. Vegyes rendelkezések

A Hirdetményben meghatározott összefutár elérése vagy meghaladása esetén a Kölcsön folyósításának feltétele, hogy az Adós a Kölcsön visszafizetésére irányuló, közjegyző előtt tett, a közvetlen bírósági végrehajtás lehetőségére vonatkozó rendelkezést tartalmazó egyoldalú kötelezettségvállalását a Bankhoz benyújtja. A közokiratba foglalás költségei az Adóst terhelik. Az Adós tudomásul veszi, hogy a terhére fennálló kölcsön-és járuléktartozás tekintetében a Banknál vezetett számlái és a Bank vonatkozó bizonylatai alapján készített, közjegyzői okiratba foglalt, Bank részéről tett nyilatkozatot, vagy közjegyzői tanúsítványt elfogadja a terhére fennálló kölcsön és járuléktartozás közokirati tanúsításaként, továbbá az Adós aláveti magát annak, hogy a terhére fennálló kölcsön és egyéb járuléktartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezésének esetére is, a Bank felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

Az Adós kifejezetten nyilatkozik, hogy a banki felvilágosítást, mely szerint a jelen Kölcsön vonatkozásában jelentős árfolyamkockázata keletkezhet abban az esetben, ha az árfolyam jelentősen változik, a Kölcsön fedezete pedig nem Deviza forrás, megértette és ezen információ tudatában is igénybe kívánja venni az e szerződésben meghatározott Kölcsön összeget, illetve igényli a Deviza nyilvántartást.

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkori Üzletszabályzatának, Lakossági Hitelekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeinek és a vonatkozó Hirdetményének (a jelen Szerződés alkalmazásában: "ÁSZF-ek") a rendelkezései az irányadóak, melyeket Felek elfogadnak. A jelen Szerződésben szereplő fogalmak az ÁSZF-ben írt jelentéssel bírnak. Az Adós a jelen Szerződés aláírásával igazolja, hogy átvette, elolvasta, megértette és elfogadja az ÁSZF-ek valamennyi rendelkezését, továbbá igazolja, hogy a Bank megvitatta vele a szokásos piaci gyakorlattól eltérő, újszerű, vagy a Bank felelősségét egyoldalúan meghatározó rendelkezéseket, és ezeket tudomásul vette, illetve elfogadja. Adós kifejezetten elfogadja és megerősíti az Üzletszabályzat „4. Adatvédelem és adatkezelés, információnyújtás” című fejezetében foglalt rendelkezéseket, továbbá ezzel megadja a Bank részére az ott meghatározott felhatalmazásokat. A Szerződésnek továbbá elválaszthatatlan részét képezi a Hirdetményben meghatározott Kölcsönigénylési dokumentáció.

A Kölcsönre vonatkozó, itt nem szabályozott minden kérdésben a hatályos jogszabályokat, különösen a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat kell irányadónak tekinteni.

A külön oldalon csatolt szerződéses záradék jelen Szerződés részét képezi.



Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 Nyilvántartó: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság

Kézzegyek:

3

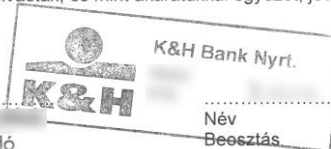
Kölcsönszerződés száma: _____



A Felek jelen Szerződést elolvasták, és mint akaratukkal egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: _____ 2006.12.08

Név
Beosztás banki tanácsadó



Név
Beosztás banki tanácsadó

K&H Bank Nyrt.

Adós

Adós

Adós

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú:

2. Tanú:

név:
lakcím:
szig.szám:

név:
lakcím:
szig.szám:



Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 Nyilvántartó: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság



Kézjegyek:

4

K&H Bank Nyrt.

1051 Budapest, Vigadó tér 1.
Telefon: (06 1) 328 9000, (06 70) 461 9000
Fax: (06 1) 328 9696

www.khb.hu • khbinfo@kbh.hu

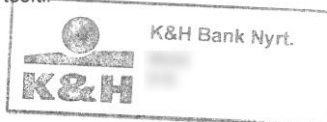


Szerződéses záradékok

- 1.) Jelen szerződésben foglalt kezelési költség mértékét a Bank arra tekintettel állapította meg, hogy az Adós a szerződéskötés időpontjában a K&H BANK NYRT. alkalmazásában áll. Jelen szerződés aláírásával Adós tudomásul veszi, hogy munkaviszonya megszűnésekor a Bank jogosult a kezelési költség mértékét egyoldalú nyilatkozatával megváltoztatni, ennek figyelembe vételével új törlesztőrészt megállapítani, a mindenkor érvényes, a Bank munkavállalói részére nyújtható lakáscélú és személyi hitelek speciális feltételeiről szóló termékutastás rendelkezései, valamint a mindenkor érvényes Ft alapú üzleti feltételű lakáscélú hitelek vonatkozó Hirdetmény szerint.

Erről a Bank az Adóst írásban értesíti.

Kelt: 2006.12.08.



banki tanácsadó

Adós

Adós

Adós

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú:

név:

lakcím:

Szig.szám:

2. Tanú:

név:

lakcím:

Szig.szám:



Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 Nyilvántartó: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság

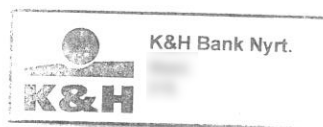
Kézzjegyek:

Kölcsönszerződés száma:



- 4.) Az Adós kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a folyósított kölcsön összegével nem kerül végtörlesztésre a fennálló tartozás, a különbözetet megfizeti, továbbá jelen szerződés fedezeteként szolgáló ingatlanra a k..... javára bejegyzett zálogjog törlése iránt haladéktalanul eljár. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelszámla megszüntetésének igazolásául 30 napon belül bemutatja a jelzálogjog (egyéb banki jogok) törlési engedélyt, valamint fenti ingatlan tulajdoni lapját, amellyel igazolja, hogy a javára bejegyzett 1. ranghelyi zálogjog törlésre került és a fent nevesített terheken felül az ingatlan tehermentes.

Kelt: , 2006.12.08.



banki tanácsadó

banki tanácsadó

Adós

Adós

Adós

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú:

név:

lakcím:

Szig.szám:

2. Tanú:

név:

lakcím:

Szig.szám:



Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 Nyilvántartó: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság

Kézjegyek:

3. MELLÉKLET: CASH – FLOW AZ ESETTANULMÁNYBAN
BEMUTATOTT SZERZŐDÉS ALAPJÁN, HA A SZERZŐDÉSBEN
FOGLALTAK NEM VÁLTOZNAK

Feltételezésem: a törlesztőrészlet és a kamatláb is változatlan				
Az adatok CHF-ban értelmezve				
	Tőketörlesztés	Kamat	Törlesztőrészlet	Tőketartozás
1. Hónap	75,9674	129,2826	205,25	31 025,3375
2. Hónap	76,2840	128,9660	205,25	30 949,3701
3. Hónap	76,6019	128,6481	205,25	30 873,0861
4. Hónap	76,9211	128,3289	205,25	30 796,4843
5. Hónap	77,2416	128,0084	205,25	30 719,5632
6. Hónap	77,5634	127,6866	205,25	30 642,3216
7. Hónap	77,8867	127,3633	205,25	30 564,7582
8. Hónap	78,2112	127,0388	205,25	30 486,8715
9. Hónap	78,5371	126,7129	205,25	30 408,6603
10. Hónap	78,8644	126,3856	205,25	30 330,1232
11. Hónap	79,1930	126,0570	205,25	30 251,2588
12. Hónap	79,5230	125,7270	205,25	30 172,0658
13. Hónap	79,8544	125,3956	205,25	30 092,5428
14. Hónap	80,1871	125,0629	205,25	30 012,6885
15. Hónap	80,5213	124,7287	205,25	29 932,5013
16. Hónap	80,8568	124,3932	205,25	29 851,9801
17. Hónap	81,1937	124,0563	205,25	29 771,1233
18. Hónap	81,5321	123,7179	205,25	29 689,9295
19. Hónap	81,8718	123,3782	205,25	29 608,3975
20. Hónap	82,2130	123,0370	205,25	29 526,5257
21. Hónap	82,5555	122,6945	205,25	29 444,3127
22. Hónap	82,8996	122,3504	205,25	29 361,7571
23. Hónap	83,2450	122,0050	205,25	29 278,8576
24. Hónap	83,5919	121,6581	205,25	29 195,6126
25. Hónap	83,9402	121,3098	205,25	29 112,0207

26. Hónap	84,2900	120,9600	205,25	29 028,0805
27. Hónap	84,6412	120,6088	205,25	28 943,7905
28. Hónap	84,9939	120,2561	205,25	28 859,1493
29. Hónap	85,3481	119,9019	205,25	28 774,1554
30. Hónap	85,7037	119,5463	205,25	28 688,8073
31. Hónap	86,0609	119,1891	205,25	28 603,1035
32. Hónap	86,4195	118,8305	205,25	28 517,0426
33. Hónap	86,7796	118,4704	205,25	28 430,6232
34. Hónap	87,1412	118,1088	205,25	28 343,8436
35. Hónap	87,5043	117,7457	205,25	28 256,7024
36. Hónap	87,8690	117,3810	205,25	28 169,1980
37. Hónap	88,2351	117,0149	205,25	28 081,3291
38. Hónap	88,6028	116,6472	205,25	27 993,0940
39. Hónap	88,9720	116,2780	205,25	27 904,4912
40. Hónap	89,3427	115,9073	205,25	27 815,5192
41. Hónap	89,7150	115,5350	205,25	27 726,1765
42. Hónap	90,0889	115,1611	205,25	27 636,4615
43. Hónap	90,4643	114,7857	205,25	27 546,3726
44. Hónap	90,8412	114,4088	205,25	27 455,9083
45. Hónap	91,2198	114,0302	205,25	27 365,0671
46. Hónap	91,5999	113,6501	205,25	27 273,8474
47. Hónap	91,9816	113,2684	205,25	27 182,2475
48. Hónap	92,3649	112,8851	205,25	27 090,2659
49. Hónap	92,7497	112,5003	205,25	26 997,9010
50. Hónap	93,1362	112,1138	205,25	26 905,1513
51. Hónap	93,5243	111,7257	205,25	26 812,0151
52. Hónap	93,9140	111,3360	205,25	26 718,4907
53. Hónap	94,3054	110,9446	205,25	26 624,5767
54. Hónap	94,6984	110,5516	205,25	26 530,2713
55. Hónap	95,0930	110,1570	205,25	26 435,5729
56. Hónap	95,4892	109,7608	205,25	26 340,4800
57. Hónap	95,8871	109,3629	205,25	26 244,9907
58. Hónap	96,2867	108,9633	205,25	26 149,1036

59. Hónap	96,6879	108,5621	205,25	26 052,8169
60. Hónap	97,0908	108,1592	205,25	25 956,1290
61. Hónap	97,4954	107,7546	205,25	25 859,0382
62. Hónap	97,9017	107,3483	205,25	25 761,5428
63. Hónap	98,3096	106,9404	205,25	25 663,6412
64. Hónap	98,7193	106,5307	205,25	25 565,3316
65. Hónap	99,1306	106,1194	205,25	25 466,6123
66. Hónap	99,5437	105,7063	205,25	25 367,4817
67. Hónap	99,9585	105,2915	205,25	25 267,9380
68. Hónap	100,3750	104,8750	205,25	25 167,9795
69. Hónap	100,7933	104,4567	205,25	25 067,6044
70. Hónap	101,2133	104,0367	205,25	24 966,8111
71. Hónap	101,6351	103,6149	205,25	24 865,5978
72. Hónap	102,0586	103,1914	205,25	24 763,9628
73. Hónap	102,4838	102,7662	205,25	24 661,9042
74. Hónap	102,9109	102,3391	205,25	24 559,4204
75. Hónap	103,3397	101,9103	205,25	24 456,5095
76. Hónap	103,7703	101,4797	205,25	24 353,1698
77. Hónap	104,2028	101,0472	205,25	24 249,3994
78. Hónap	104,6370	100,6130	205,25	24 145,1967
79. Hónap	105,0730	100,1770	205,25	24 040,5597
80. Hónap	105,5108	99,7392	205,25	23 935,4867
81. Hónap	105,9505	99,2995	205,25	23 829,9759
82. Hónap	106,3920	98,8580	205,25	23 724,0254
83. Hónap	106,8353	98,4147	205,25	23 617,6334
84. Hónap	107,2805	97,9695	205,25	23 510,7981
85. Hónap	107,7275	97,5225	205,25	23 403,5176
86. Hónap	108,1764	97,0736	205,25	23 295,7900
87. Hónap	108,6272	96,6228	205,25	23 187,6136
88. Hónap	109,0799	96,1701	205,25	23 078,9864
89. Hónap	109,5344	95,7156	205,25	22 969,9065
90. Hónap	109,9908	95,2592	205,25	22 860,3721

91. Hónap	110,4492	94,8008	205,25	22 750,3813
92. Hónap	110,9094	94,3406	205,25	22 639,9321
93. Hónap	111,3716	93,8784	205,25	22 529,0227
94. Hónap	111,8356	93,4144	205,25	22 417,6512
95. Hónap	112,3017	92,9483	205,25	22 305,8155
96. Hónap	112,7696	92,4804	205,25	22 193,5138
97. Hónap	113,2395	92,0105	205,25	22 080,7442
98. Hónap	113,7114	91,5386	205,25	21 967,5047
99. Hónap	114,1852	91,0648	205,25	21 853,7933
100. Hónap	114,6611	90,5889	205,25	21 739,6080
101. Hónap	115,1388	90,1112	205,25	21 624,9470
102. Hónap	115,6186	89,6314	205,25	21 509,8081
103. Hónap	116,1004	89,1496	205,25	21 394,1895
104. Hónap	116,5842	88,6658	205,25	21 278,0891
105. Hónap	117,0700	88,1800	205,25	21 161,5049
106. Hónap	117,5578	87,6922	205,25	21 044,4349
107. Hónap	118,0477	87,2023	205,25	20 926,8770
108. Hónap	118,5396	86,7104	205,25	20 808,8293
109. Hónap	119,0336	86,2164	205,25	20 690,2897
110. Hónap	119,5296	85,7204	205,25	20 571,2562
111. Hónap	120,0277	85,2223	205,25	20 451,7266
112. Hónap	120,5278	84,7222	205,25	20 331,6989
113. Hónap	121,0300	84,2200	205,25	20 211,1711
114. Hónap	121,5344	83,7156	205,25	20 090,1411
115. Hónap	122,0408	83,2092	205,25	19 968,6067
116. Hónap	122,5494	82,7006	205,25	19 846,5659
117. Hónap	123,0600	82,1900	205,25	19 724,0165
118. Hónap	123,5728	81,6772	205,25	19 600,9565
119. Hónap	124,0877	81,1623	205,25	19 477,3837
120. Hónap	124,6048	80,6452	205,25	19 353,2959
121. Hónap	125,1240	80,1260	205,25	19 228,6911
122. Hónap	125,6454	79,6046	205,25	19 103,5671
123. Hónap	126,1690	79,0810	205,25	18 977,9216

124. Hónap	126,6947	78,5553	205,25	18 851,7526
125. Hónap	127,2227	78,0273	205,25	18 725,0579
126. Hónap	127,7528	77,4972	205,25	18 597,8352
127. Hónap	128,2852	76,9648	205,25	18 470,0824
128. Hónap	128,8197	76,4303	205,25	18 341,7972
129. Hónap	129,3565	75,8935	205,25	18 212,9775
130. Hónap	129,8956	75,3544	205,25	18 083,6210
131. Hónap	130,4368	74,8132	205,25	17 953,7254
132. Hónap	130,9804	74,2696	205,25	17 823,2886
133. Hónap	131,5262	73,7238	205,25	17 692,3082
134. Hónap	132,0742	73,1758	205,25	17 560,7821
135. Hónap	132,6246	72,6254	205,25	17 428,7079
136. Hónap	133,1772	72,0728	205,25	17 296,0833
137. Hónap	133,7322	71,5178	205,25	17 162,9061
138. Hónap	134,2894	70,9606	205,25	17 029,1739
139. Hónap	134,8490	70,4010	205,25	16 894,8845
140. Hónap	135,4109	69,8391	205,25	16 760,0354
141. Hónap	135,9752	69,2748	205,25	16 624,6245
142. Hónap	136,5418	68,7082	205,25	16 488,6493
143. Hónap	137,1108	68,1392	205,25	16 352,1075
144. Hónap	137,6821	67,5679	205,25	16 214,9968
145. Hónap	138,2558	66,9942	205,25	16 077,3146
146. Hónap	138,8319	66,4181	205,25	15 939,0588
147. Hónap	139,4105	65,8395	205,25	15 800,2269
148. Hónap	139,9914	65,2586	205,25	15 660,8164
149. Hónap	140,5747	64,6753	205,25	15 520,8250
150. Hónap	141,1605	64,0895	205,25	15 380,2503
151. Hónap	141,7487	63,5013	205,25	15 239,0898
152. Hónap	142,3394	62,9106	205,25	15 097,3411
153. Hónap	142,9325	62,3175	205,25	14 955,0017
154. Hónap	143,5281	61,7219	205,25	14 812,0692
155. Hónap	144,1262	61,1238	205,25	14 668,5411
156. Hónap	144,7268	60,5232	205,25	14 524,4149

157. Hónap	145,3298	59,9202	205,25	14 379,6882
158. Hónap	145,9354	59,3146	205,25	14 234,3583
159. Hónap	146,5435	58,7065	205,25	14 088,4229
160. Hónap	147,1542	58,0958	205,25	13 941,8794
161. Hónap	147,7674	57,4826	205,25	13 794,7252
162. Hónap	148,3831	56,8669	205,25	13 646,9578
163. Hónap	149,0014	56,2486	205,25	13 498,5747
164. Hónap	149,6223	55,6277	205,25	13 349,5732
165. Hónap	150,2458	55,0042	205,25	13 199,9509
166. Hónap	150,8719	54,3781	205,25	13 049,7051
167. Hónap	151,5006	53,7494	205,25	12 898,8332
168. Hónap	152,1319	53,1181	205,25	12 747,3326
169. Hónap	152,7658	52,4842	205,25	12 595,2008
170. Hónap	153,4024	51,8476	205,25	12 442,4350
171. Hónap	154,0416	51,2084	205,25	12 289,0326
172. Hónap	154,6835	50,5665	205,25	12 134,9910
173. Hónap	155,3281	49,9219	205,25	11 980,3075
174. Hónap	155,9753	49,2747	205,25	11 824,9795
175. Hónap	156,6253	48,6247	205,25	11 669,0041
176. Hónap	157,2779	47,9721	205,25	11 512,3789
177. Hónap	157,9333	47,3167	205,25	11 355,1010
178. Hónap	158,5914	46,6586	205,25	11 197,1677
179. Hónap	159,2523	45,9977	205,25	11 038,5763
180. Hónap	159,9159	45,3341	205,25	10 879,3240
181. Hónap	160,5822	44,6678	205,25	10 719,4082
182. Hónap	161,2514	43,9986	205,25	10 558,8259
183. Hónap	161,9233	43,3267	205,25	10 397,5746
184. Hónap	162,5980	42,6520	205,25	10 235,6513
185. Hónap	163,2756	41,9744	205,25	10 073,0532
186. Hónap	163,9560	41,2940	205,25	9 909,7776
187. Hónap	164,6392	40,6108	205,25	9 745,8217
188. Hónap	165,3252	39,9248	205,25	9 581,1825
189. Hónap	166,0141	39,2359	205,25	9 415,8573

190. Hónap	166,7059	38,5441	205,25	9 249,8432
191. Hónap	167,4006	37,8494	205,25	9 083,1373
192. Hónap	168,0981	37,1519	205,25	8 915,7367
193. Hónap	168,7986	36,4514	205,25	8 747,6386
194. Hónap	169,5020	35,7480	205,25	8 578,8400
195. Hónap	170,2083	35,0417	205,25	8 409,3380
196. Hónap	170,9175	34,3325	205,25	8 239,1297
197. Hónap	171,6298	33,6202	205,25	8 068,2122
198. Hónap	172,3449	32,9051	205,25	7 896,5824
199. Hónap	173,0631	32,1869	205,25	7 724,2375
200. Hónap	173,7843	31,4657	205,25	7 551,1744
201. Hónap	174,5084	30,7416	205,25	7 377,3901
202. Hónap	175,2356	30,0144	205,25	7 202,8817
203. Hónap	175,9658	29,2842	205,25	7 027,6461
204. Hónap	176,6990	28,5510	205,25	6 851,6803
205. Hónap	177,4354	27,8146	205,25	6 674,9813
206. Hónap	178,1747	27,0753	205,25	6 497,5459
207. Hónap	178,9172	26,3328	205,25	6 319,3712
208. Hónap	179,6627	25,5873	205,25	6 140,4540
209. Hónap	180,4114	24,8386	205,25	5 960,7913
210. Hónap	181,1632	24,0868	205,25	5 780,3799
211. Hónap	181,9181	23,3319	205,25	5 599,2167
212. Hónap	182,6761	22,5739	205,25	5 417,2987
213. Hónap	183,4373	21,8127	205,25	5 234,6226
214. Hónap	184,2017	21,0483	205,25	5 051,1852
215. Hónap	184,9693	20,2807	205,25	4 866,9835
216. Hónap	185,7400	19,5100	205,25	4 682,0142
217. Hónap	186,5140	18,7360	205,25	4 496,2742
218. Hónap	187,2912	17,9588	205,25	4 309,7602
219. Hónap	188,0717	17,1783	205,25	4 122,4689
220. Hónap	188,8554	16,3946	205,25	3 934,3973
221. Hónap	189,6423	15,6077	205,25	3 745,5419
222. Hónap	190,4326	14,8174	205,25	3 555,8996

223. Hónap	191,2261	14,0239	205,25	3 365,4670
224. Hónap	192,0229	13,2271	205,25	3 174,2409
225. Hónap	192,8231	12,4269	205,25	2 982,2180
226. Hónap	193,6266	11,6234	205,25	2 789,3949
227. Hónap	194,4334	10,8166	205,25	2 595,7683
228. Hónap	195,2436	10,0064	205,25	2 401,3349
229. Hónap	196,0572	9,1928	205,25	2 206,0912
230. Hónap	196,8742	8,3758	205,25	2 010,0340
231. Hónap	197,6946	7,5554	205,25	1 813,1598
232. Hónap	198,5184	6,7316	205,25	1 615,4652
233. Hónap	199,3456	5,9044	205,25	1 416,9469
234. Hónap	200,1763	5,0737	205,25	1 217,6013
235. Hónap	201,0104	4,2396	205,25	1 017,4251
236. Hónap	201,8480	3,4020	205,25	816,4147
237. Hónap	202,6891	2,5609	205,25	614,5667
238. Hónap	203,5337	1,7163	205,25	411,8776
239. Hónap	204,3818	0,8682	205,25	208,3439
240. Hónap	205,2335	0,0165	205,25	3,9620
Összesen	31 227	18 033	49260	0

**4. MELLÉKLET: CASH – FLOW A 2006-BAN FELFETT FORINT HITEL
ESETÉBEN**

Feltételezésem: a törlesztőrészlet és a kamatláb is változatlan				
Az adatok forintban értelmezve				
	Tőketörlesztés	Kamat	Törlesztőrészlet	Tőketartozás
1. Hónap	4251,3300	46875,0000	51 126,32	4 495 748,6700
2. Hónap	4295,6047	46830,7153	51 126,32	4 491 453,0653
3. Hónap	4340,3506	46785,9694	51 126,32	4 487 112,7147
4. Hónap	4385,5626	46740,7574	51 126,32	4 482 727,1522
5. Hónap	4431,2455	46695,0745	51 126,32	4 478 295,9067
6. Hónap	4477,4043	46648,9157	51 126,32	4 473 818,5024
7. Hónap	4524,0439	46602,2761	51 126,32	4 469 294,4585
8. Hónap	4571,1694	46555,1506	51 126,32	4 464 723,2891
9. Hónap	4618,7857	46507,5343	51 126,32	4 460 104,5033
10. Hónap	4666,8981	46459,4219	51 126,32	4 455 437,6052
11. Hónap	4715,5116	46410,8084	51 126,32	4 450 722,0936
12. Hónap	4764,6315	46361,6885	51 126,32	4 445 957,4621
13. Hónap	4814,2631	46312,0569	51 126,32	4 441 143,1990
14. Hónap	4864,4117	46261,9083	51 126,32	4 436 278,7873
15. Hónap	4915,0826	46211,2374	51 126,32	4 431 363,7047
16. Hónap	4966,2814	46160,0386	51 126,32	4 426 397,4233
17. Hónap	5018,0135	46108,3065	51 126,32	4 421 379,4098
18. Hónap	5070,2845	46056,0355	51 126,32	4 416 309,1253
19. Hónap	5123,0999	46003,2201	51 126,32	4 411 186,0253
20. Hónap	5176,4656	45949,8544	51 126,32	4 406 009,5598
21. Hónap	5230,3871	45895,9329	51 126,32	4 400 779,1727
22. Hónap	5284,8703	45841,4497	51 126,32	4 395 494,3024
23. Hónap	5339,9210	45786,3990	51 126,32	4 390 154,3814
24. Hónap	5395,5452	45730,7748	51 126,32	4 384 758,8362
25. Hónap	5451,7488	45674,5712	51 126,32	4 379 307,0874
26. Hónap	5508,5378	45617,7822	51 126,32	4 373 798,5496
27. Hónap	5565,9184	45560,4016	51 126,32	4 368 232,6311
28. Hónap	5623,8968	45502,4232	51 126,32	4 362 608,7344
29. Hónap	5682,4790	45443,8410	51 126,32	4 356 926,2553
30. Hónap	5741,6715	45384,6485	51 126,32	4 351 184,5838
31. Hónap	5801,4806	45324,8394	51 126,32	4 345 383,1032
32. Hónap	5861,9127	45264,4073	51 126,32	4 339 521,1906
33. Hónap	5922,9743	45203,3457	51 126,32	4 333 598,2163
34. Hónap	5984,6719	45141,6481	51 126,32	4 327 613,5444
35. Hónap	6047,0122	45079,3078	51 126,32	4 321 566,5321
36. Hónap	6110,0020	45016,3180	51 126,32	4 315 456,5302
37. Hónap	6173,6478	44952,6722	51 126,32	4 309 282,8824
38. Hónap	6237,9566	44888,3634	51 126,32	4 303 044,9257
39. Hónap	6302,9354	44823,3846	51 126,32	4 296 741,9904

40. Hónap	6368,5909	44757,7291	51 126,32	4 290 373,3994
41. Hónap	6434,9304	44691,3896	51 126,32	4 283 938,4690
42. Hónap	6501,9609	44624,3591	51 126,32	4 277 436,5081
43. Hónap	6569,6897	44556,6303	51 126,32	4 270 866,8184
44. Hónap	6638,1240	44488,1960	51 126,32	4 264 228,6944
45. Hónap	6707,2711	44419,0489	51 126,32	4 257 521,4233
46. Hónap	6777,1385	44349,1815	51 126,32	4 250 744,2848
47. Hónap	6847,7337	44278,5863	51 126,32	4 243 896,5511
48. Hónap	6919,0643	44207,2557	51 126,32	4 236 977,4868
49. Hónap	6991,1378	44135,1822	51 126,32	4 229 986,3490
50. Hónap	7063,9622	44062,3578	51 126,32	4 222 922,3868
51. Hónap	7137,5451	43988,7749	51 126,32	4 215 784,8416
52. Hónap	7211,8946	43914,4254	51 126,32	4 208 572,9471
53. Hónap	7287,0185	43839,3015	51 126,32	4 201 285,9286
54. Hónap	7362,9249	43763,3951	51 126,32	4 193 923,0037
55. Hónap	7439,6220	43686,6980	51 126,32	4 186 483,3817
56. Hónap	7517,1181	43609,2019	51 126,32	4 178 966,2636
57. Hónap	7595,4214	43530,8986	51 126,32	4 171 370,8421
58. Hónap	7674,5404	43451,7796	51 126,32	4 163 696,3017
59. Hónap	7754,4835	43371,8365	51 126,32	4 155 941,8182
60. Hónap	7835,2594	43291,0606	51 126,32	4 148 106,5588
61. Hónap	7916,8767	43209,4433	51 126,32	4 140 189,6821
62. Hónap	7999,3441	43126,9759	51 126,32	4 132 190,3380
63. Hónap	8082,6706	43043,6494	51 126,32	4 124 107,6673
64. Hónap	8166,8651	42959,4549	51 126,32	4 115 940,8022
65. Hónap	8251,9366	42874,3834	51 126,32	4 107 688,8656
66. Hónap	8337,8943	42788,4257	51 126,32	4 099 350,9713
67. Hónap	8424,7474	42701,5726	51 126,32	4 090 926,2239
68. Hónap	8512,5052	42613,8148	51 126,32	4 082 413,7187
69. Hónap	8601,1771	42525,1429	51 126,32	4 073 812,5416
70. Hónap	8690,7727	42435,5473	51 126,32	4 065 121,7689
71. Hónap	8781,3016	42345,0184	51 126,32	4 056 340,4673
72. Hónap	8872,7735	42253,5465	51 126,32	4 047 467,6939
73. Hónap	8965,1982	42161,1218	51 126,32	4 038 502,4957
74. Hónap	9058,5857	42067,7343	51 126,32	4 029 443,9100
75. Hónap	9152,9459	41973,3741	51 126,32	4 020 290,9641
76. Hónap	9248,2891	41878,0309	51 126,32	4 011 042,6750
77. Hónap	9344,6255	41781,6945	51 126,32	4 001 698,0495
78. Hónap	9441,9653	41684,3547	51 126,32	3 992 256,0842
79. Hónap	9540,3191	41586,0009	51 126,32	3 982 715,7650
80. Hónap	9639,6974	41486,6226	51 126,32	3 973 076,0676
81. Hónap	9740,1110	41386,2090	51 126,32	3 963 335,9566
82. Hónap	9841,5705	41284,7495	51 126,32	3 953 494,3862
83. Hónap	9944,0868	41182,2332	51 126,32	3 943 550,2994
84. Hónap	10047,6710	41078,6490	51 126,32	3 933 502,6283

85. Hónap	10152,3343	40973,9857	51 126,32	3 923 350,2940
86. Hónap	10258,0878	40868,2322	51 126,32	3 913 092,2063
87. Hónap	10364,9429	40761,3771	51 126,32	3 902 727,2634
88. Hónap	10472,9110	40653,4090	51 126,32	3 892 254,3524
89. Hónap	10582,0038	40544,3162	51 126,32	3 881 672,3486
90. Hónap	10692,2330	40434,0870	51 126,32	3 870 980,1155
91. Hónap	10803,6105	40322,7095	51 126,32	3 860 176,5051
92. Hónap	10916,1481	40210,1719	51 126,32	3 849 260,3570
93. Hónap	11029,8579	40096,4621	51 126,32	3 838 230,4991
94. Hónap	11144,7523	39981,5677	51 126,32	3 827 085,7468
95. Hónap	11260,8435	39865,4765	51 126,32	3 815 824,9033
96. Hónap	11378,1439	39748,1761	51 126,32	3 804 446,7594
97. Hónap	11496,6663	39629,6537	51 126,32	3 792 950,0931
98. Hónap	11616,4232	39509,8968	51 126,32	3 781 333,6699
99. Hónap	11737,4276	39388,8924	51 126,32	3 769 596,2423
100. Hónap	11859,6925	39266,6275	51 126,32	3 757 736,5498
101. Hónap	11983,2309	39143,0891	51 126,32	3 745 753,3189
102. Hónap	12108,0563	39018,2637	51 126,32	3 733 645,2626
103. Hónap	12234,1818	38892,1382	51 126,32	3 721 411,0808
104. Hónap	12361,6212	38764,6988	51 126,32	3 709 049,4595
105. Hónap	12490,3881	38635,9319	51 126,32	3 696 559,0714
106. Hónap	12620,4963	38505,8237	51 126,32	3 683 938,5751
107. Hónap	12751,9598	38374,3602	51 126,32	3 671 186,6152
108. Hónap	12884,7928	38241,5272	51 126,32	3 658 301,8225
109. Hónap	13019,0093	38107,3107	51 126,32	3 645 282,8131
110. Hónap	13154,6240	37971,6960	51 126,32	3 632 128,1891
111. Hónap	13291,6514	37834,6686	51 126,32	3 618 836,5377
112. Hónap	13430,1061	37696,2139	51 126,32	3 605 406,4317
113. Hónap	13570,0030	37556,3170	51 126,32	3 591 836,4287
114. Hónap	13711,3572	37414,9628	51 126,32	3 578 125,0715
115. Hónap	13854,1838	37272,1362	51 126,32	3 564 270,8876
116. Hónap	13998,4983	37127,8217	51 126,32	3 550 272,3894
117. Hónap	14144,3159	36982,0041	51 126,32	3 536 128,0734
118. Hónap	14291,6526	36834,6674	51 126,32	3 521 836,4209
119. Hónap	14440,5239	36685,7961	51 126,32	3 507 395,8969
120. Hónap	14590,9461	36535,3739	51 126,32	3 492 804,9508
121. Hónap	14742,9351	36383,3849	51 126,32	3 478 062,0157
122. Hónap	14896,5073	36229,8127	51 126,32	3 463 165,5084
123. Hónap	15051,6793	36074,6407	51 126,32	3 448 113,8291
124. Hónap	15208,4676	35917,8524	51 126,32	3 432 905,3615
125. Hónap	15366,8892	35759,4308	51 126,32	3 417 538,4723
126. Hónap	15526,9609	35599,3591	51 126,32	3 402 011,5114
127. Hónap	15688,7001	35437,6199	51 126,32	3 386 322,8113
128. Hónap	15852,1240	35274,1960	51 126,32	3 370 470,6873
129. Hónap	16017,2503	35109,0697	51 126,32	3 354 453,4370

130. Hónap	16184,0967	34942,2233	51 126,32	3 338 269,3403
131. Hónap	16352,6810	34773,6390	51 126,32	3 321 916,6592
132. Hónap	16523,0215	34603,2985	51 126,32	3 305 393,6378
133. Hónap	16695,1363	34431,1837	51 126,32	3 288 698,5015
134. Hónap	16869,0439	34257,2761	51 126,32	3 271 829,4575
135. Hónap	17044,7632	34081,5568	51 126,32	3 254 784,6944
136. Hónap	17222,3128	33904,0072	51 126,32	3 237 562,3816
137. Hónap	17401,7119	33724,6081	51 126,32	3 220 160,6698
138. Hónap	17582,9797	33543,3403	51 126,32	3 202 577,6901
139. Hónap	17766,1357	33360,1843	51 126,32	3 184 811,5543
140. Hónap	17951,1996	33175,1204	51 126,32	3 166 860,3547
141. Hónap	18138,1913	32988,1287	51 126,32	3 148 722,1634
142. Hónap	18327,1308	32799,1892	51 126,32	3 130 395,0326
143. Hónap	18518,0384	32608,2816	51 126,32	3 111 876,9942
144. Hónap	18710,9346	32415,3854	51 126,32	3 093 166,0595
145. Hónap	18905,8402	32220,4798	51 126,32	3 074 260,2193
146. Hónap	19102,7760	32023,5440	51 126,32	3 055 157,4433
147. Hónap	19301,7633	31824,5567	51 126,32	3 035 855,6800
148. Hónap	19502,8233	31623,4967	51 126,32	3 016 352,8566
149. Hónap	19705,9777	31420,3423	51 126,32	2 996 646,8789
150. Hónap	19911,2483	31215,0717	51 126,32	2 976 735,6306
151. Hónap	20118,6572	31007,6628	51 126,32	2 956 616,9734
152. Hónap	20328,2265	30798,0935	51 126,32	2 936 288,7469
153. Hónap	20539,9789	30586,3411	51 126,32	2 915 748,7680
154. Hónap	20753,9370	30372,3830	51 126,32	2 894 994,8310
155. Hónap	20970,1238	30156,1962	51 126,32	2 874 024,7071
156. Hónap	21188,5626	29937,7574	51 126,32	2 852 836,1445
157. Hónap	21409,2768	29717,0432	51 126,32	2 831 426,8677
158. Hónap	21632,2901	29494,0299	51 126,32	2 809 794,5775
159. Hónap	21857,6265	29268,6935	51 126,32	2 787 936,9510
160. Hónap	22085,3101	29041,0099	51 126,32	2 765 851,6410
161. Hónap	22315,3654	28810,9546	51 126,32	2 743 536,2755
162. Hónap	22547,8171	28578,5029	51 126,32	2 720 988,4584
163. Hónap	22782,6902	28343,6298	51 126,32	2 698 205,7682
164. Hónap	23020,0099	28106,3101	51 126,32	2 675 185,7583
165. Hónap	23259,8017	27866,5183	51 126,32	2 651 925,9566
166. Hónap	23502,0913	27624,2287	51 126,32	2 628 423,8653
167. Hónap	23746,9047	27379,4153	51 126,32	2 604 676,9606
168. Hónap	23994,2683	27132,0517	51 126,32	2 580 682,6922
169. Hónap	24244,2086	26882,1114	51 126,32	2 556 438,4836
170. Hónap	24496,7525	26629,5675	51 126,32	2 531 941,7312
171. Hónap	24751,9270	26374,3930	51 126,32	2 507 189,8042
172. Hónap	25009,7595	26116,5605	51 126,32	2 482 180,0446
173. Hónap	25270,2779	25856,0421	51 126,32	2 456 909,7668
174. Hónap	25533,5099	25592,8101	51 126,32	2 431 376,2569

175. Hónap	25799,4840	25326,8360	51 126,32	2 405 576,7729
176. Hónap	26068,2286	25058,0914	51 126,32	2 379 508,5442
177. Hónap	26339,7727	24786,5473	51 126,32	2 353 168,7716
178. Hónap	26614,1453	24512,1747	51 126,32	2 326 554,6263
179. Hónap	26891,3760	24234,9440	51 126,32	2 299 663,2503
180. Hónap	27171,4945	23954,8255	51 126,32	2 272 491,7558
181. Hónap	27454,5309	23671,7891	51 126,32	2 245 037,2250
182. Hónap	27740,5156	23385,8044	51 126,32	2 217 296,7094
183. Hónap	28029,4793	23096,8407	51 126,32	2 189 267,2301
184. Hónap	28321,4530	22804,8670	51 126,32	2 160 945,7771
185. Hónap	28616,4682	22509,8518	51 126,32	2 132 329,3089
186. Hónap	28914,5564	22211,7636	51 126,32	2 103 414,7526
187. Hónap	29215,7497	21910,5703	51 126,32	2 074 199,0029
188. Hónap	29520,0804	21606,2396	51 126,32	2 044 678,9225
189. Hónap	29827,5812	21298,7388	51 126,32	2 014 851,3413
190. Hónap	30138,2852	20988,0348	51 126,32	1 984 713,0561
191. Hónap	30452,2257	20674,0943	51 126,32	1 954 260,8304
192. Hónap	30769,4363	20356,8837	51 126,32	1 923 491,3941
193. Hónap	31089,9513	20036,3687	51 126,32	1 892 401,4428
194. Hónap	31413,8050	19712,5150	51 126,32	1 860 987,6378
195. Hónap	31741,0321	19385,2879	51 126,32	1 829 246,6057
196. Hónap	32071,6679	19054,6521	51 126,32	1 797 174,9378
197. Hónap	32405,7477	18720,5723	51 126,32	1 764 769,1901
198. Hónap	32743,3076	18383,0124	51 126,32	1 732 025,8825
199. Hónap	33084,3837	18041,9363	51 126,32	1 698 941,4988
200. Hónap	33429,0127	17697,3073	51 126,32	1 665 512,4861
201. Hónap	33777,2316	17349,0884	51 126,32	1 631 735,2545
202. Hónap	34129,0778	16997,2422	51 126,32	1 597 606,1767
203. Hónap	34484,5890	16641,7310	51 126,32	1 563 121,5877
204. Hónap	34843,8035	16282,5165	51 126,32	1 528 277,7842
205. Hónap	35206,7597	15919,5603	51 126,32	1 493 071,0245
206. Hónap	35573,4968	15552,8232	51 126,32	1 457 497,5277
207. Hónap	35944,0541	15182,2659	51 126,32	1 421 553,4736
208. Hónap	36318,4713	14807,8487	51 126,32	1 385 235,0023
209. Hónap	36696,7887	14429,5313	51 126,32	1 348 538,2135
210. Hónap	37079,0469	14047,2731	51 126,32	1 311 459,1666
211. Hónap	37465,2870	13661,0330	51 126,32	1 273 993,8796
212. Hónap	37855,5504	13270,7696	51 126,32	1 236 138,3291
213. Hónap	38249,8791	12876,4409	51 126,32	1 197 888,4501
214. Hónap	38648,3153	12478,0047	51 126,32	1 159 240,1348
215. Hónap	39050,9019	12075,4181	51 126,32	1 120 189,2328
216. Hónap	39457,6822	11668,6378	51 126,32	1 080 731,5507
217. Hónap	39868,6997	11257,6203	51 126,32	1 040 862,8510
218. Hónap	40283,9986	10842,3214	51 126,32	1 000 578,8524
219. Hónap	40703,6236	10422,6964	51 126,32	959 875,2287

220. Hónap	41127,6197	9998,7003	51 126,32	918 747,6090
221. Hónap	41556,0324	9570,2876	51 126,32	877 191,5766
222. Hónap	41988,9077	9137,4123	51 126,32	835 202,6689
223. Hónap	42426,2922	8700,0278	51 126,32	792 776,3767
224. Hónap	42868,2327	8258,0873	51 126,32	749 908,1439
225. Hónap	43314,7768	7811,5432	51 126,32	706 593,3671
226. Hónap	43765,9724	7360,3476	51 126,32	662 827,3947
227. Hónap	44221,8680	6904,4520	51 126,32	618 605,5267
228. Hónap	44682,5124	6443,8076	51 126,32	573 923,0143
229. Hónap	45147,9553	5978,3647	51 126,32	528 775,0590
230. Hónap	45618,2465	5508,0735	51 126,32	483 156,8126
231. Hónap	46093,4365	5032,8835	51 126,32	437 063,3760
232. Hónap	46573,5765	4552,7435	51 126,32	390 489,7995
233. Hónap	47058,7179	4067,6021	51 126,32	343 431,0816
234. Hónap	47548,9129	3577,4071	51 126,32	295 882,1687
235. Hónap	48044,2141	3082,1059	51 126,32	247 837,9546
236. Hónap	48544,6746	2581,6454	51 126,32	199 293,2800
237. Hónap	49050,3483	2075,9717	51 126,32	150 242,9316
238. Hónap	49561,2895	1565,0305	51 126,32	100 681,6422
239. Hónap	50077,5529	1048,7671	51 126,32	50 604,0893
240. Hónap	50599,1941	527,1259	51 126,32	4,8952
Összesen	4 499 995	7 770 322	12 270 317	0

**5. MELLÉKLET: CASCH- FLOW AZ ESETTANULMÁNYBAN BEMUTATOTT SZERZŐDÉS ÁRFOLYAMVÁLTOZÁSOK
FIGYELEMBE VÉTELÉVEL**

Feltételezésem: a kamatláb változatlansága mellett vizsgálom az árfolyamváltozás hatását								
Az adatok Ft-ban értelmezve (kivéve: Törlesztőrészlet CHF-ban)								
	Tőketörlesztés az árfolyamvál- tozás figyelembe vételével	Kamat	Törlesztőrészlet az árfolyamvál- tozás figyelembe vételével	Tőketartozás az árfolyamváltozás figyelembe véte- lével	Aktuális tör- lesztéskor ese- dékes K&H deviza eladási árfolyam	Törlesztőrészlet CHF-ban	Szerződéskötéskor esedékes árfolyam	Szerződéskötéskori árfolyammal szá- molt törlesztőrészlet
1. Hónap	14059,77	18751,50	32811,27	4 485 940,24	159,86	205,25	161	33045,25
2. Hónap	14204,56	18692,91	32897,47	4 471 735,68	160,28	205,25	161	33045,25
3. Hónap	13034,30	18633,72	31668,02	4 458 701,38	154,29	205,25	161	33045,25
4. Hónap	12423,60	18579,41	31003,01	4 446 277,77	151,05	205,25	161	33045,25
5. Hónap	13019,29	18527,64	31546,93	4 433 258,49	153,7	205,25	161	33045,25
6. Hónap	12408,53	18473,39	30881,92	4 420 849,96	150,46	205,25	161	33045,25
7. Hónap	13285,34	18421,68	31707,02	4 407 564,62	154,48	205,25	161	33045,25
8. Hónap	13880,51	18366,32	32246,83	4 393 684,12	157,11	205,25	161	33045,25
9. Hónap	13086,56	18308,48	31395,04	4 380 597,56	152,96	205,25	161	33045,25
10. Hónap	13036,41	18253,95	31290,36	4 367 561,15	152,45	205,25	161	33045,25
11. Hónap	13688,01	18199,63	31887,64	4 353 873,13	155,36	205,25	161	33045,25

12. Hónap	13847,68	18142,59	31990,27	4 340 025,46	155,86	205,25	161	33045,25
13. Hónap	15368,81	18084,89	33453,70	4 324 656,65	162,99	205,25	161	33045,25
14. Hónap	16760,82	18020,84	34781,67	4 307 895,83	169,46	205,25	161	33045,25
15. Hónap	15943,98	17951,00	33894,99	4 291 951,84	165,14	205,25	161	33045,25
16. Hónap	14493,62	17884,56	32378,19	4 277 458,22	157,75	205,25	161	33045,25
17. Hónap	13127,53	17824,17	30951,70	4 264 330,69	150,8	205,25	161	33045,25
18. Hónap	12712,21	17769,47	30481,68	4 251 618,48	148,51	205,25	161	33045,25
19. Hónap	11933,92	17716,49	29650,42	4 239 684,56	144,46	205,25	161	33045,25
20. Hónap	12866,22	17666,77	30532,99	4 226 818,33	148,76	205,25	161	33045,25
21. Hónap	14584,42	17613,15	32197,57	4 212 233,92	156,87	205,25	161	33045,25
22. Hónap	18947,23	17552,38	36499,61	4 193 286,69	177,83	205,25	161	33045,25
23. Hónap	17897,31	17473,43	35370,73	4 175 389,38	172,33	205,25	161	33045,25
24. Hónap	19989,49	17398,85	37388,34	4 155 399,89	182,16	205,25	161	33045,25
25. Hónap	24740,17	17315,55	42055,73	4 130 659,71	204,9	205,25	161	33045,25
26. Hónap	26171,23	17212,46	43383,69	4 104 488,48	211,37	205,25	161	33045,25
27. Hónap	25011,84	17103,40	42115,25	4 079 476,64	205,19	205,25	161	33045,25
28. Hónap	23022,52	16999,18	40021,70	4 056 454,12	194,99	205,25	161	33045,25
29. Hónap	22205,09	16903,24	39108,34	4 034 249,03	190,54	205,25	161	33045,25
30. Hónap	20676,14	16810,72	37486,86	4 013 572,88	182,64	205,25	161	33045,25
31. Hónap	19916,67	16724,56	36641,23	3 993 656,21	178,52	205,25	161	33045,25

32. Hónap	20888,40	16641,57	37529,96	3 972 767,81	182,85	205,25	161	33045,25
33. Hónap	20743,51	16554,52	37298,03	3 952 024,31	181,72	205,25	161	33045,25
34. Hónap	21566,79	16468,09	38034,88	3 930 457,52	185,31	205,25	161	33045,25
35. Hónap	21601,24	16378,22	37979,46	3 908 856,27	185,04	205,25	161	33045,25
36. Hónap	21925,24	16288,20	38213,45	3 886 931,03	186,18	205,25	161	33045,25
37. Hónap	22345,00	16196,84	38541,85	3 864 586,03	187,78	205,25	161	33045,25
38. Hónap	22475,06	16103,73	38578,79	3 842 110,97	187,96	205,25	161	33045,25
39. Hónap	23079,79	16010,08	39089,86	3 819 031,18	190,45	205,25	161	33045,25
40. Hónap	23249,85	15913,90	39163,75	3 795 781,33	190,81	205,25	161	33045,25
41. Hónap	24820,43	15817,02	40637,45	3 770 960,91	197,99	205,25	161	33045,25
42. Hónap	29948,37	15713,59	45661,97	3 741 012,53	222,47	205,25	161	33045,25
43. Hónap	27969,36	15588,80	43558,16	3 713 043,18	212,22	205,25	161	33045,25
44. Hónap	30945,04	15472,25	46417,29	3 682 098,14	226,15	205,25	161	33045,25
45. Hónap	27911,08	15343,30	43254,39	3 654 187,06	210,74	205,25	161	33045,25
46. Hónap	25966,68	15227,00	41193,68	3 628 220,38	200,7	205,25	161	33045,25
47. Hónap	30163,46	15118,79	45282,26	3 598 056,92	220,62	205,25	161	33045,25
48. Hónap	31803,90	14993,10	46797,00	3 566 253,02	228	205,25	161	33045,25
49. Hónap	29307,17	14860,58	44167,75	3 536 945,85	215,19	205,25	161	33045,25
50. Hónap	29295,88	14738,45	44034,34	3 507 649,97	214,54	205,25	161	33045,25
51. Hónap	28040,73	14616,38	42657,11	3 479 609,24	207,83	205,25	161	33045,25

52. Hónap	28621,44	14499,53	43120,97	3 450 987,80	210,09	205,25	161	33045,25
53. Hónap	30982,04	14380,27	45362,30	3 420 005,76	221,01	205,25	161	33045,25
54. Hónap	31224,03	14251,16	45475,19	3 388 781,74	221,56	205,25	161	33045,25
55. Hónap	35370,88	14121,05	49491,93	3 353 410,86	241,13	205,25	161	33045,25
56. Hónap	35345,86	13973,66	49319,52	3 318 065,00	240,29	205,25	161	33045,25
57. Hónap	36796,48	13826,38	50622,86	3 281 268,51	246,64	205,25	161	33045,25
58. Hónap	38651,34	13673,05	52324,38	3 242 617,18	254,93	205,25	161	33045,25
59. Hónap	38231,54	13511,99	51743,53	3 204 385,64	252,1	205,25	161	33045,25
60. Hónap	40798,43	13352,67	54151,11	3 163 587,21	263,83	205,25	161	33045,25
61. Hónap	36961,96	13182,67	50144,63	3 126 625,25	244,31	205,25	161	33045,25
62. Hónap	37021,57	13028,65	50050,21	3 089 603,68	243,85	205,25	161	33045,25
63. Hónap	38475,07	12874,38	51349,45	3 051 128,61	250,18	205,25	161	33045,25
64. Hónap	37358,74	12714,05	50072,79	3 013 769,88	243,96	205,25	161	33045,25
65. Hónap	40823,04	12558,38	53381,42	2 972 946,84	260,08	205,25	161	33045,25
66. Hónap	37448,48	12388,27	49836,75	2 935 498,35	242,81	205,25	161	33045,25
67. Hónap	36623,44	12232,22	48855,66	2 898 874,92	238,03	205,25	161	33045,25
Összesen	1 601 125	1 081 989	2683114,205	-	-	13752	-	2214031,75

6. MELLÉKLET: KÉRDŐÍV

KÉRDŐÍV

Budai Judit vagyok, az egyik magyarországi egyetem végzős hallgatója. Tudományos dolgozatom a jelzáloghitelek helyzetéről írom, egy ezzel kapcsolatos kutatásban kérném a részvételét. A kérdőív kitöltése **önkéntes** alapon történik. Azért, hogy a témával kapcsolatban megbízható és érvényes információkat szerezzek, arra kérném, hogy a lehető legpontosabb információkat adja. Az **önkitöltős** kérdőív kitöltése **anonim** módon zajlik. Az adatokat csak összesítve mutatom be dolgozatomban, úgy, hogy az egyéni információk sehol sem azonosíthatóak. A kérdőív kitöltése körülbelül **5 percet** vesz igénybe.

Segítségét köszönöm!

1. **Nem:** Nő Férfi

2. **Életkor:**

3. **Milyen típusú településen él?** *(karikázza be a megfelelőt)*

- a) főváros
- b) megyei jogú város
- c) város
- d) község

4. **Mi a legmagasabb iskolai végzettsége?**

- a) általános iskola
- b) szakmunkásiskola, szakiskola
- c) szakközépiskola
- d) gimnázium
- e) OKJ-s felsőfokú szakképzés
- f) főiskola
- g) egyetem

5. **Önnek milyen munkahelyi beosztása van jelenleg?**

- a) Munkanélküli
- b) Nyugdíjas
- c) Tanuló
- d) Alkalmazott
- e) Egyéb: _____
- f) Felsővezető
- g) Középvezető
- h) Vállalkozó
- i) Diplomás szabadfoglalkozású

6. **Milyen területen dolgozik?**

- a) Nem dolgozik
- b) Oktatás
- c) Kereskedelem
- d) Pénzügy
- e) Közigazgatás
- f) Média/Kultúra/Szórakoztatás
- g) Egyéb: _____
- h) Szállítmányozás
- i) Mezőgazdaság
- j) Ipar
- k) Kutatás-fejlesztés
- l) Szolgáltatás

7. **Milyen mértékben érinti a jelen gazdasági válság?** *(Karikázza be azt a számot, ami Önre a leginkább igaz.)*

1	→	2	→	3	→	4	→	5
Egyáltalán nem érint		Kismértékben érint		Részben érint		Nagymértékben érint		Teljes mértékben érint

8. **Önnek vagy családjának van jelzáloghitele?**

- a) igen → Folytassa a 9. kérdéssel
- b) nem → Folytassa a 14. kérdéssel

9. Önnek vagy családjának van jelzáloghitеле, hol vette fel? (több válasz is megjelölhető)

- | | |
|------------------|-----------------------|
| a) Budapest Bank | g) MKB Bank |
| b) CIB Bank | h) OTP Bank |
| c) Erste Bank | i) Raiffeisen Bank |
| d) FHB | j) UniCredit Bank |
| e) K&H Bank | k) Takarékszövetkezet |
| f) Egyéb: _____ | |

10. Miért döntött/ek az adott hitelintézet mellett? (több válasz is megjelölhető)

- a) ügyfélkapcsolatban állt az adott hitelintézettel
- b) reklámokból vagy szórólapról értesült az adott hitelről
- c) ismerős hívta fel a figyelmét az adott hitelre
- d) előre tájékozódott több hitelintézet ajánlatáról és a legkedvezőbbet választotta
- e) Egyéb: _____

11. Forint vagy devizaalapú jelzáloghitelt vett fel?

- | | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| a) Forintalapú hitelt | c) Forint- és devizaalapú hitelt is |
| b) Devizaalapú hitelt | |

12. Amennyiben szüksége lenne jelzáloghitelre, és lehetősége nyílna újra hitelfelvételre, melyik hitelfajtát választaná? Válaszát indokolja!

- a) Forintalapú hitelt: _____
- b) Devizaalapú hitelt: _____
- c) Mindkettő szóba jöhet _____
- d) Semmi esetre sem venne fel hitelt _____

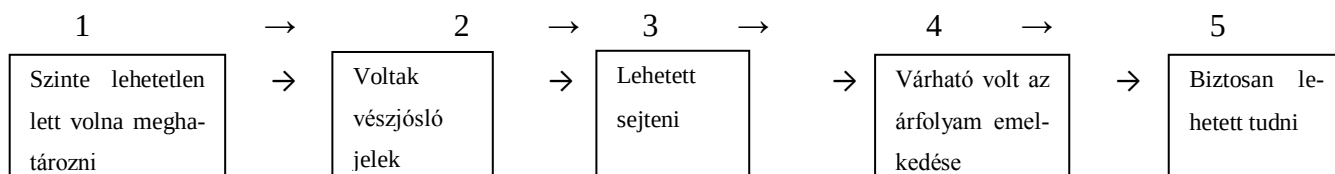
13. Hajlandó lenne/ volt adott jelzáloghitelt felvenni úgy, hogy a hitelintézet a hitel felvételét egy kötelezően igénybeveendő szolgáltatáshoz köti? (pl.: adott hitelintézetben kell folyószámlát vezetnie vagy lakás-takarékpénztári szerződést, netán biztosítást kell kötnie stb.)

- a) Igen, mert ezek a plusz szolgáltatások a hitel visszafizetését segítik valamilyen formában.
- b) Nem, még akkor sem, ha segítenek a hitel visszafizetésében.
- c) Egyéb: _____

14. Önnek egy bank vagy egy takarékszövetkezet felé van nagyobb bizalma? Válaszát indokolja!

- a) Bank felé: _____
- b) Takarékszövetkezet felé: _____
- c) Egyik felé sincs bizalma: _____

15. Ön mit gondol, milyen nehéz lett volna 2008 előtt megjósolni, a jelenlegi mértékű árfolyam-emelkedést? (Karikázza be azt a számot, ami Önre a leginkább igaz.)



16. Előfordult-e az utóbbi 1 évben, hogy probléma volt Önnek vagy családjának a fizetőképességével?

- a) Nem, az egész időszakban megfelelő volt a fizetőképesség.
- b) Igen, előfordult. *(az alábbiakban kérem, jelölje az Önre leginkább igaz választ)*
 - Legfeljebb néhány napos fizetési zavarok fordultak elő.
 - Súlyos fizetési zavarok fordultak elő.

17. A hitel felvételekor a hitelintézetek mindig segítőkészen állnak az ügyfelek rendelkezésére. Ön mit gondol, akkor, amikor Ön a válság következtében bajba jutott, milyen mértékben segített Önnek az adott hitelintézet, amelyiknél a hitelt felvette?

18. Ismeri-e Ön az árfolyamgát kifejezését?

- a) Igen *(Folytassa a 19. kérdéssel)*
- b) Nem *(Folytassa a 20. kérdéssel, ha Önnek nincs jelzáloghitele)*

19. Ön mit ért az árfolyamgát fogalma alatt?

HA ÖNNEK VAN JELZÁLOGHITELE, AKKOR AZ ÖN SZÁMÁRA VÉGET ÉRT A KÉRDŐÍV!!! KÖSZÖNÖM, HOGY SEGÍTETTE DOLGOZATOM KUTATÓMUNKÁJÁT!

HA ÖNNEK NINCS JELZÁLOGHITELE, AKKOR AZ ÖN SZÁMÁRA FOLYTATÓDIK A KÉRDŐÍV!!!

20. Ha Önnek nincs jelzáloghitele, hol venne fel?

- a) Bankban
- b) Takarékszövetkezetben
- c) Mindkettő szóba jöhet

21. Mi alapján döntene, hogy hol vesz fel jelzáloghitelt?

- a) Előre tájékozódna a hitelintézetek ajánlatairól, és a legkedvezőbbet választaná *(Folytassa a 22. kérdéssel)*
- b) Annál a hitelintézetnél venne fel hitelt, amelyikkel ügyfélkapcsolatban áll *(Folytassa a 23. kérdéssel)*
- c) Egyéb: _____
(Folytassa a 23. kérdéssel)

22. Amennyiben előre tájékozódna, ezt az alábbiak közül melyikkel kezdené? (egy válasz jelölhető)

- a) Személyes érdeklődés a hitelintézet/ek-nél
- b) Ismerősök, rokonok megkérdezése
- c) Internet
- d) Egyéb: _____

23. Hajlandó lenne egy jelzáloghitelt felvenni úgy, hogy a hitelintézet a hitel felvételét egy kötelezően igénybeveendő szolgáltatáshoz köti? *(pl.: adott hitelintézetben kell folyószámlát vezetnie vagy lakástakarékpénztári szerződést, netán biztosítást kell kötnie stb.)*

- a) Igen, mert ezek a plusz szolgáltatások a hitel visszafizetését segítik valamilyen formában.
- b) Nem, még akkor sem, ha segítenek a hitel visszafizetésében.
- c) Egyéb: _____

24. Amennyiben szüksége lenne jelzáloghitelre, és lehetősége nyílna hitelfelvételre, melyik hitelfajtát választaná? Válaszát indokolja!

- a) Forintalapú hitelt: _____
- b) Devizaalapú hitelt: _____
- c) Mindkettő szóba jöhet _____
- d) Semmi esetre sem vennék fel hitelt _____

KÖSZÖNÖM, HOGY SEGÍTETTE DOLGOZATOM KUTATÓMUNKÁJÁT!!!

Megjegyzés: _____

Békéscsaba, 2012. szeptember 1.

Budai Judit

s.k.

