

Debreceni Egyetem
Gazdálkodástudományi és Vidékfejlesztési Kar
Számviteli és Pénzügyi Intézet
Dr. Tarnóczy Tibor

***Késedelmes lakossági deviza alapú hitelek megoldási alternatíváinak
vizsgálata***

***The analysis of the alternative solutions regarding deferred
household forex credits***

Sepsi Barbara Katinka
Számvitel (MA) hallgató

Konzulens:
Dr. Fenyves Veronika
adjunktus

Debrecen
2014

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés	4
1. Szakirodalmi áttekintés.....	6
1.1. Pénzügyi alapfogalmak	6
1.1.1. Pénzügyi piacokról általában	6
1.1.2. Pénzügyi közvetítő rendszerek	8
1.1.3. Pénzügyi intézmények	8
1.2. Pénzügyi szolgáltatások	9
1.2.1. Hitel és pénzkölcsön nyújtása.....	10
1.2.2. Devizahitel vagy deviza alapú hitel?	11
1.3. Jelzálog gyakorlat.....	12
1.3.1. Biztosítékok fajtái	12
1.3.2. Jelzálogról általában	12
1.4. Banki tevékenységek átalakulása	13
1.5. Devizában denominált hitelek megjelenése Magyarországon	13
1.6. Kockázatkezelés	15
1.7. Hitelek finanszírozása és a kapcsoló kockázatok.....	16
1.8. Devizahitelekre ható tényezők	19
1.9. Hitelek besorolása	22
1.10. Késedelmes devizaalapú hitelek aránya hazánkban.....	23
1.11. Külföldi kitekintés.....	23
2. Anyag és módszer.....	26
2.1. Mi történhet egy deviza alapú hitellel?	26
2.2. Hitel számításának módszere	26
2.3. Egyéb hitelintézeteknél használt mutatók	28
2.4. Késedelmes hitelek esetén alkalmazott alternatívák	29

2.4.1.	Árfolyamgát III.	29
2.4.2.	Jövedelemarányos törlesztés.....	30
2.4.1.	Magáncsőd	31
2.4.2.	Nemzeti Eszközkezelő Zrt.	34
2.5.	Alkalmazott esetek	34
2.6.	Devizahitelekkel kapcsolatos hitelintézeti számviteli elszámolások	35
3.	Eredmények és azok értékelése	38
3.1.	Hitelek a könnyítés előtt.....	38
3.2.	Hitelek a könnyítés után	42
3.2.1.	Hitelek optimista esetben	42
3.2.2.	Hitelek realista esetben	45
3.2.3.	Hitelek pesszimista esetben	47
3.3.	Nem teljesítő hitelek sorsa	49
3.4.	Bankok veszteségelszámolása.....	50
4.	Következtetések és javaslatok	52
	Összefoglalás	57
	Szakirodalmi jegyzék	59
	Mellékletek	I
	Köszönetnyilvánítás	VIII
	Nyilatkozat	IX

BEVEZETÉS

Számos hitelintézet és pénzügyi szervezet kínál számtalan hitelfelvételi lehetőséget. Ha hitelek csoportosításának alapjául a devizanemet választjuk, úgy megkülönböztethetünk hazai és külföldi devizában nyilvántartott hiteleket. A hazai devizában nyilvántartott hitelt forinthitelnek nevezzük. Külföldi devizában felvett hitelek közül Magyarországon a svájci frank, az euró és a japán jen alapú hitelek voltak népszerűek. A deviza alapú hitelek már az 1990-es években is rendelkezésre álltak, de térhódításuk 2005 után volt jelentős. 2008-ra a devizában denominált hitelek aránya elérte 66%-ot. Tehát az említett állományra ható kamat és árfolyamváltozás nagymértékben befolyásolja a hitelportfóliót. Ez a probléma nem csak hazánkban, hanem Euróba számos országában is jelentkezett. Dolgozatomban Lengyelország és Románia helyzetét is vizsgáltam és az ott alkalmazott adósságkezelési technikák hazai gyakorlatban való használatát tanulmányoztam.

2010-ben keltették fel a deviza alapú hitelek az érdeklődésem. Azóta is figyelemmel kísérem a kapcsolódó árfolyamok ingadozását és hitelmentési alternatívák alakulását. Eddigi vizsgálataim a késedelemmel nem rendelkező adósok helyzetére terjedt ki. Diplomadolgozatomban a lakosságnak folyósított forinthitelek jellemzőit hasonlítom össze az euró és svájci frank alapú hitelek jellemzőivel. Vizsgálom a jövedelemarányos törlesztés lehetőségét, három jövedelemkategória segítségével. Elemzem továbbá az állam által kínált Árfolyamgát III. lehetőségét minden konstrukció esetében. A realisabb kép elérése érdekében három gazdasági esetet alkalmaztam; egy optimista, egy realista és egy pesszimista scenárió jelenik meg modellezéseim során.

A törlesztőrészek növekedésével számos adós már nem tudta teljesíteni fizetési kötelezettségeit és különböző mértékű késedelmeket halmozott fel. A nemteljesítő hitelek aránya növekvő tendenciát képvisel hazánkban. Következtetésképpen, a 90 napon túli késedelemmel rendelkező deviza alapú hiteladósok problémájának megoldása szükségszerű, mert ha tovább növekedik a nem fizető adósok aránya, az hatással van hazánk nemzetközi megítélésére, ami közvetetten megjelenik a CDS-felárak növekedésében és további költségnövekedéseket prognosztizál a hitelintézeteknek, amit azok továbbterhelhetnek az adósokra, mely során egy öngerjesztő folyamat révén a portfólióminőség romlik.

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. által biztosított adósmentő programot is elemzem, valamint a külföldön már létjogosultságot nyert magáncsöd intézményét és annak jelenlegi folyamatokba való beépítési lehetőségét. Céлом, hogy megállapítsam, hogy a

jövedelemarányos törlesztés milyen költségekkel járhat egyes gazdasági esetekben és hogy megoldást jelentene-e a késedelemmel rendelkező adósok számára. Illetve, hogy ez a lehetőség jár-e megtakarítással az eredeti konstrukciók és az árfolyamgáthoz képest.

Kutatásom további célja, hogy megvizsgáljam az esetleges forint hitelre történő áttérést, a banki devizaárfolyamokra képzett tartalékképzés gyakorlatát és ennek hatását a bankok pénzügyi kimutatásaira.

A kormány jelenlegi álláspontjának megfelelően javaslatokat teszek, hogyan lehetne a leghatékonyabban kivezetni az árfolyamkockázatot a jelenlegi folyamatosan romló portfólióból.

1. SZAKIRODALMI ÁTTEKINTÉS

1.1. Pénzügyi alapfogalmak

A gazdaság mely életünk minden területét felöleli, több különböző szektorra osztható. Négy szektort listáz a szakirodalom, melyek a következők: primer, szekunder, terciér és kvarterner szektor. A primer szektor felelős a nyersanyagok kinyeréséért és élelmiszertermelésért (mezőgazdaság), majd a szekunder szektor dolgozza fel az említett erőforrásokat (ipar). A terciér szektor – más néven szolgáltató szektor – tartalmaz minden olyan tevékenységet, mely egy termék végfelhasználóhoz való eljuttatását segíti. Ebbe a szektorba mind a gazdasági mind a társadalmi szolgáltatások beletartoznak. Gazdasági szolgáltatások többek között a pénzügyi, szállítmányozási, közlekedési és idegenforgalmi szolgáltatások. Társadalmi szolgáltatások közül pedig az oktatás, igazságszolgáltatás, egészségügy és szórakoztatás kiemelendő. A negyedik (kvartener) szektor - ami az utóbbi időben gyors térnyerésének köszönhetően külön szektorként kezelendő - az információtechnológia és a kutatás-fejlesztés szektora. (I1)

Dolgozatom további részében a terciér szektor, azon belül is a pénzügyi szolgáltatások nyújtóival illetve az általuk kínált termékekkel foglalkozom részletesebben.

1.1.1. Pénzügyi piacokról általában

Ahogy minden kereskedésre szánt termék, a pénzügyi termékek is van speciális piaca, melyet pénzügyi piacnak nevezünk. A pénzügyi piacokat számos módon lehet csoportosítani. A termékek gazdasági tartalma és lejárata alapján különböző piacokat ismerünk: (BOD, 2008)

- Pénzpiac: A rövid lejáratú, egy évnél rövidebb határidőre szóló ügyleteket foglalja magában. (Pl.: rövid lejáratú bankbetétek elhelyezése, forgóeszközhitel nyújtása, kereskedelmi váltók kibocsátása és leszámítolása, rövid lejáratú adósságpapír vagy letéti jegyek adásvétele, stb.) Elsősorban a túlzottan likvid szereplők bocsátanak termékeket a nem likvid szereplők rendelkezésére.
- Tőkepiac: Lejárata alapján a hosszú távú eszközök piaca. (Pl.: tartós betétek, hosszú lejáratú hitelek, vállalati és állami kötvények, záloglevelek) A tartós megtakarítók eszközei hivatottak kielégíteni a tőkehiánnyal rendelkező szereplők igényeit ezen a piacon.

- Értékpapírpiac: Az előző két kategóriának bizonyos jellemzőit ötvözi, mégis elkülönülve kezeljük. Ezen a piacon értékpapír közvetítés folyik. (Pl.: részvények, kötvények, jelzáloglevelek adásvétele) Erre a szegmensre külön jogi és intézményi szabályozás érvényes.
- Devizapiac: Az országokban folyó ügyleteket az adott ország pénznemében és más ország pénznemében is folytathatják. Az 1980-as évektől indult fejlődésnek a devizapiac, legfőbb szereplői az euró és a dollár, illetve az ehhez kapcsolódó származékos ügyletek.



1. ábra: **Pénzügyi piacok szereplői**

Forrás: Saját szerkesztés (BOD, 2008; KOVÁCS, 2012)

Pénzügyi piacok szereplői között szoros és állandó összefüggés fedezhető fel. Az 1. ábrán láthatóak a pénzügyi piac szereplői. Véleményem szerint a pénzügyi piacok életében a pénzügyi intézmények játszanak központi szerepet. A háztartások és a nem pénzügyi vállalatok képviselik azt a réteget, mely leginkább a pénzügyi intézmények megtakarítási és finanszírozási célú termékeit veszik igénybe különböző célok érdekében. Állami szervezetek között megjelennek a pénzügyi intézményeket felügyelő szervezetek, akik egyidejűleg szoros együttműködésben is állnak a pénzügyi intézményekkel, hiszen azok egyfajta közvetítő szereppel rendelkeznek a háztartások, nem pénzügyi vállalatok és az állami szervezetek között. Nemzetközi intézmények államoktól elkülönült intézmények, melyek gazdasági,

külkereskedelmi vonatkozásban előnyösek, mivel a tagok egymásnak pénzügyi segítséggel is szolgálhatnak. A pénzügyi szolgáltatók pedig egyfajta kiegészítő, támogató tevékenységet végeznek. Ezek olyan független intézmények, melyek segítik a piac hatékony és szabályos működését. Ennek eszközei a kockázat meghatározása; a beszámolók ellenőrzése, mely hiteles információ áramlását biztosítja; üzleti folyamatokban való tanácsadás illetve a jog érvényesítése.

1.1.2. Pénzügyi közvetítő rendszerek

Pénzügyi közvetítő rendszer fogalma szerint a gazdaság szereplői, többek közt az üzleti szektor, a lakosság, az állam és külföld egyaránt részt vesznek a tőke áramlásának valamelyik szakaszában.(BAKONYI et. al., 2004) Fontos tisztázni, hogy két pénzügyi közvetítő rendszert tart nyilván a szakirodalom: banki illetve piaci alapú rendszert. A két különböző berendezkedésű gazdasági rendszer értelmezése elengedhetetlen a későbbi bankokat érintő átalakulási folyamatok megértése szempontjából.

Banki alapú a közvetítő rendszer Japánban, Németországban, Ausztriában, Franciaországban, kelet-közép-európai volt szocialista országokban és hazánkban is. Ennek lényege, hogy a rendszer kulcsszereplői a bankok, mind a háztartási, mind a vállalati szektor szemszögéből. A háztartási szektor alacsony kockázatvállalási hajlandóságából adódóan az említett országokban bankbetétekbe kerülnek a megtakarítások nagy része. Továbbá a vállalatok finanszírozása is jellemzően a hitelintézetek közbenjárásával történik, alacsony mértékű a piacról történő finanszírozás aránya.

Piaci típusú közvetítő rendszer tipikus képviselői az angolszász országok (USA, Egyesült Királyság). Ezeket az országokat magasabb kockázatvállalási hajlandóságú lakosság jellemzi, melyből következik, hogy a háztartások megtakarításaik kisebb részét helyezik bankbetétekbe, míg a fennmaradó részt piaci eszközökbe fektetik. A piaci eszközökhöz intézményi befektetők (biztosítók, nyugdíjpénztárak, befektetési alapok) segítségével jut. Ehhez hasonlóan a vállalati finanszírozás is a piaci forrásokat részesíti előnyben a banki hitelfelvétellel szemben. (ERDŐS-MÉRŐ, 2010)

1.1.3. Pénzügyi intézmények

Főszabályként kizárólag pénzügyi intézmény végezhet pénzügyi szolgáltatást üzletszerűen. Pénzügyi intézmények két típusát különböztetünk meg: hitelintézet és pénzügyi vállalkozás. (LENTNER, 2006)

A hitelintézet olyan pénzügyi intézmény, mely betétgyűjtéssel és hitel illetve pénzkölcsön nyújtásával foglalkozik főprofilban. Hitelintézetek kategóriájába tartoznak a bankok, szakosított és szövetkezeti hitelintézetek. Hitelintézetek további csoportosítását a 2. ábra mutatja be.



2. ábra: **Hitelintézetek fajtái**

Forrás: Saját szerkesztés (LENTNER, 2006)

Pénzügyi vállalkozások között olyan vállalkozásokat tartunk számon, melyek nem kizárólag hitelintézeteknek fenntartott pénzügyi szolgáltatások végzésére jogosultak, továbbá a pénzügyi holding is ebbe a kategóriába sorolható. (KOVÁCS, 2012)

1.2. Pénzügyi szolgáltatások

A 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 3. paragrafusa pontosan meghatározza, hogy milyen tevékenységeket értünk pénzügyi (1. bekezdés) és kiegészítő pénzügyi szolgáltatás (2. bekezdés) alatt:

„ 3. § (1) Pénzügyi szolgáltatás a következő tevékenységek üzletszerű végzése forintban, devizában vagy valutában:

- a) betét gyűjtése és más visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása,
- b) hitel és pénzkölcsön nyújtása,
- c) pénzügyi lízing,
- d) pénzforgalmi szolgáltatás nyújtása,

- e) elektronikus pénz kibocsátása,
 - f) olyan papír alapú készpénz-helyettesítő fizetési eszköz (például papír alapú utazási csekk, váltó) kibocsátása, illetve az ezzel kapcsolatos szolgáltatás nyújtása, amely nem minősül pénzforgalmi szolgáltatásnak,
 - g) kezesség és garancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása,
 - h) valutával, devizával - ide nem értve a pénzváltási tevékenységet -, váltóval, illetve csekkel saját számlára vagy bizományosként történő kereskedelmi tevékenység,
 - i) pénzügyi szolgáltatás közvetítése,
 - j) letéti szolgáltatás, széfszolgáltatás,
 - k) hitelreferencia szolgáltatás, valamint
 - l) követelésvásárlási tevékenység.
- (2) Kiegészítő pénzügyi szolgáltatás a következő tevékenységek üzletszerű végzése forintban, valutában, illetve devizában:
- a) pénzváltási tevékenység;
 - b) fizetési rendszer működtetése;
 - c) pénzfeldolgozási tevékenység;
 - d) pénzügyi ügynöki tevékenység a bankközi piacon;
 - e) forgatható utalvány kibocsátására irányuló tevékenység. ”

A törvény meghatározását alapul véve határozzák meg a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások, hogy üzletszerűen milyen szolgáltatásokkal foglalkoznak, milyen termékeket bocsátanak az ügyfelek rendelkezésére. A téma komplexitását tekintve, az említett pénzügyi szolgáltatások közül csak a dolgozat további részével kapcsolatos fogalmakat tárgyalom a következő pontokban.

1.2.1. Hitel és pénzkölcsön nyújtása

A hitelezést az aktív bankügyletek között tartjuk számon, mivel a hitelintézet vagy pénzügyi vállalkozás a számára rendelkezésre álló tőkét helyezi ki hitel illetve kölcsönügyletek formájában. Ezt a forrást a gazdasági szereplők pénztöbbletének kínálatából gyűjti előzőleg össze. (HEMPEL et. al., 1994)

Bankhitelen a hitelintézetek által nyújtott hitelt, illetve kölcsönt értjük. A hitelintézet meghatározott hitelkeretet tart a másik szerződő fél rendelkezésére, és a keret terhére – a

szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén – pénzkölcsönt nyújt vagy egyéb hitelműveletet végez. (TÉTÉNYI, 2001)

A hitelek több kategóriába sorolhatjuk, sokféle ismerv alapján csoportosíthatóak. A teljesség igénye nélkül a téma szempontjából fontos csoportosításokat foglalom össze az 1. táblázatban következőkben. (KOVÁCS, 2012)

1. táblázat: **Hitelek csoportosítása**

Csoportosítási ismerv	Hiteltípus
Hitel nyújtója	állam bankok egyéb más szervezetek
Hitel lejárat	rövid lejáratú (éven belül, legfeljebb 2 év) középlejáratú (2-5 év) hosszú lejáratú (5+ év)
Fedezettség	fedezett fedezetlen
Biztosítékok típusa	betéttel vagy értékpapírral ingatlanfedezettel (ingatlant terhelő jelzáloggal biztosított) kezességgel óvadékkal biztosított
Hitelfelhasználás célja	szabadon felhasználható (pl.: folyósámlahitel, személyi kölcsön, hitelkártya) meghatározott célra felhasználható (pl.: lakásvásárlási/ építési hitel, beruházási hitel, forgóeszköz-finanszírozási hitel)
Fizetendő kamat	fix kamatozás változó kamatozású (referencia-kamathoz kötött) változtatható kamatozású
Hitel devizaneme	forinthitel devizahitel deviza alapú hitel
Hitel igénybe vevője	lakosság vállalat önkormányzat
Törlesztőrészlet kiszámításának módja	annuitásos lineáris
Támogatás szerint	támogatott (állam vagy egyéb szervezet által) vagy támogatás nélküli

Forrás: Saját szerkesztés (KOVÁCS, 2012)

1.2.2. *Devizahitel vagy deviza alapú hitel?*

Érdemes megvizsgálni külföldi fizetőeszközhöz köthető hiteleknél, hogy a folyósítás és a törlesztés az adott, avagy a hazai devizában történik. Kétféle hitelkonstrukciót lehet

megkülönböztetni; az egyik esetén a folyósítás és törlesztés is az adott devizában történik (*devizahitel*), a másik esetében pedig a folyósítás és a törlesztés is forintban történik, viszont mind a hitelösszeg illetve a törlesztőrészlet is külföldi devizában van nyilván tartva (*deviza alapú hitel*).¹ (DÁVID et.al., 2007) Amennyiben a hitelfelvevő valamely külföldi devizát választja hitele alapjául, fontos tájékoztatni arról, hogy a hitelek általában érintő kockázatokon felül az árfolyamváltozás kockázatával is számolnia kell. Egy-egy deviza esetében az adott deviza és a forint árfolyamának változása során akár nagyméretű veszteségek is adódhatnak a futamidő alatt. Az említett helyzetre a dolgozatomban későbbi részében térek ki részletesen.

1.3. Jelzálog gyakorlat

Dolgozatomban elemzett hitelek nagy aránya jelzálog fedezetű hitel. Ebből kifolyólag a biztosítékok fajtáira is kitérek.

1.3.1. Biztosítékok fajtái

Biztosítékok fajtáit említve kettő csoportról beszélhetünk: tárgyi (dologi) biztosítékok és a személyi biztosítékok. (HEMPEL et. al., 1994)

Tárgyi biztosítékok alatt értjük a fizikailag megjelenő, különböző vagyontárgyakat, úgy mint: az óvadék, a zálogjog és a követelés-engedményezés. Személyi biztosítékok között pedig a bankgaranciát és kezességet, és egyéb biztosítéki ígéreteket tartanak számon. (TÉTÉNYI, 2001)

1.3.2. Jelzálogról általában

Jelzáloghitelket jellemzően a gazdaság hosszú távú finanszírozására használjuk. Időtartamuk általában 10-30 év közötti, de egyes országok esetében ennél hosszabbra is találhatunk példát. Kedvező eszköznek bizonyul nagy volumenű, hosszú távon megtérülő beruházások esetén (pl.: fejlesztési, önkormányzati infrastrukturális vagy lakásvásárlási célok megvalósítására). A jelzáloghitel legnagyobb előnye, hogy a hitel visszafizetését a fedezetre kikötött zálogjog biztosítja, tehát akkor is jó esély van a jelzáloghitel megtérülésére, ha az adós már nem tudja azt tovább fizetni.² Ebből kifolyólag a hasonló tulajdonságú hiteleknel alacsonyabb kockázatúnak számít és így a kamata is alacsonyabb. (KONDRÁT, 2012)

¹ A fogalmazásbeli megkülönböztetés ellenére az irodalom gyakran csak a devizahitel kifejezést használja, mely megtévesztő lehet.

² Egy jól működő ingatlanpiacot feltételezve.

1.4. Banki tevékenységek átalakulása

Előzőekben már ismertettem a banki tevékenységek formáit, azonban a bankok közvetítő szerepük ellátása mellett a sikeres működés érdekében törekednek az esetlegesen felmerülő kockázatok minimalizálására. Komplex átalakulási folyamatból a hitelek érintő változásokat emeltem ki.

1970-es években a hagyományos banki tevékenység mellett a pénzügyi piacok által kínált származékos (derivatív) ügyletekkel is kiegészült a bank eszköztára. Ez azért volt előnyös, mert akkor az említett ügyleteket mérlegen kívüli tételekként kezelték. Ez az új lehetőség tette lehetővé, hogy a bankok kockázatkezelőkké váltak, így a korábbi kockázatsimító szerepükből kockázatokkal kereskedő intézményekké fejlődjenek. A gyökeres változás 1990-es években következett be, mikor a gyakori volt, hogy a kihelyezett hitelek nem tartotta lejáratig az intézmény, hanem egy értékpapírosítási ügylet keretében értékesítette.

„Az *értékpapírosítás* során a hitelek jellemző pénzáramlásokat ügyletrészcsoporthoz „csomagolták át”, amelyekre olyan kötvényeket bocsátottak ki, amelyek sorozatai a különböző ügyletrészcsoporthoz pénzáramlásait tartalmazzák, és amely kötvények visszafizetésének fedezetét csak a mögöttes követelés-csomagból származó pénzáramlás jelentette, a kibocsátó vagyona nem.” (ERDŐS-MÉRŐ, 2010) Az említett kötvényeket értékesítették a piacon. Ez a művelet tette forgathatóvá és likvidvé az egyébként lejáratig bankoknál tartott hitelek. A kötvények alacsony kockázatú pénzügyi eszközöknek minősítették, hiszen a mögöttes fedezet vagy a hitel fedezetéül lekötött eszköz vagy/és a megbízható banki kockázatkezelés. Az átcsomagolt hitelek jellemzően jelzáloghitelek, kártyahitelek, fogyasztási hitelek, kis- és középvállalati hitelek voltak; továbbá jó minősítéssel rendelkező nagyvállalatok hitelei is szóba jöhettek, hiszen adott vállalatok kockázati paraméterei nyilvánosak voltak és ebből kifolyólag jól árazható terméket produkáltak. Az értékpapírosításnak köszönhetően a banki források szabadultak fel, hiszen a kötvények értékesítése során a kötvény megvásárlója finanszírozta a bankot. Ennek következtében növekedett a banki hitelezési aktivitás.

1.5. Devizában denominált hitelek megjelenése Magyarországon

A magas devizaállomány kiépülésének három fontos állomása ismert. Az első állomásként a gépkocsi-finanszírozást tartják számon, mely a 2000 és 2003 közötti

időszakban a devizahitelek nagymértékű növekedését eredményezte. 2004-ben az állam nagyfokú szigorításának köszönhetően³ –, amit második lépcsőnek vehetünk – a deviza alapú lakáshitelek tért nyertek. Végül pedig, 2005-ben megjelentek a szabad felhasználású deviza alapú jelzáloghitelek is. (BALÁS–NAGY, 2010)

2005 után rendkívül gyorsan növekedett a devizahitelek állománya hazánkban. A növekedés egészen 2009 márciusáig stabil volt, majd egy kis visszaesés után 2010 júniusában elérte a csúcspontját a külföldi devizában nyilvántartott hitelek mértéke. A hitelállomány minimumának 18-szorosán érte el a csúcspontot – mely forintban kifejezve – 152 milliárd forintról 2740 milliárd forintra növekedett, növelve az összes hitelállományt a GDP 40%-ig. Ezzel párhuzamosan a forinthitelek állománya jelentős csökkenést mutatott. Külföldi hitel felvétele kedvezően hatott a gazdaságra, mivel erősíti a versenyt a tőke- és pénzpiacon. (ERDŐS, 2010)

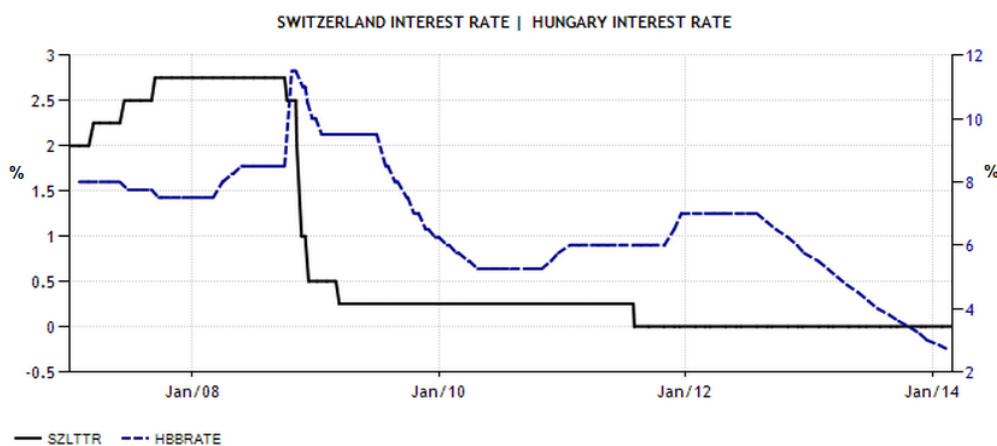
Deviza alapú hitelezés kedvező terméknek bizonyultak a bankszektor szereplői részére. Így megkezdődött a verseny a lakossági ügyfelekért, mely szintén hozzájárult a ragadozó hitelezés elterjedéséhez. Az utólag drámai hatású tömeges lakossági hitelezés három okra vezethető vissza (7SIGMA, 2010):

1. A devizahitelek hozzájárultak a háztartások rohamos és túlzott eladósodásához. Az ügyfelekért folytatott harc egyik negatív következményeként értékelhető az árfolyamkockázat kihangsúlyozásának elmulasztása. Illetve a bankok kedvezőbb kondíciókkal nyújtottak hitelt, mint azt az adós anyagi helyzete feltételezte volna.
2. Az idegen devizában való tömeges eladósodás többletkockázatot hordoz. Sok esetben felmerülő hiányzó fedezet miatt az árfolyamkitettség az átlagosnál is nagyobb szintet képviselt. Továbbá a hitelfelvevők nagy hányada semmilyen megtakarítással nem rendelkezett, mely szintén tovább rontotta az árfolyamingadozás esetén fellépő pluszkiadások nemfizetési valószínűségét.
3. A gyors eladósodás nagymértékben csökkentette a háztartási szektor nettó finanszírozási képességét. Ezzel egyidőben az állam finanszírozási igénye is magas volt. Az említett két tényező következménye pedig, hogy a nemzetgazdaság egésze egyre nagyobb mértékben szorult külföldi finanszírozásra.

³ 2004-ben az állam csökkentette a lakáshoz jutók számát és a kamattámogatás mértékét is.

A hitelezés mértéke és természete „egészségtelen versenyt” produkált a bankszektor szereplői között, mivel a kockázatalapú verseny nyert az árverseny felett, így nem kényszerültek a kamatrések csökkentésére. (BANAI et.al., 2010)

Az új hitelformával pedig számos adós élt, mivel kedvezőbbnek bizonyult, mint a piacon kínált forintbitelek. Miért jobb a devizahitel a forintbitelhez képest? Jellemzően azért volt vonzóbb a devizahitel, mert alacsonyabb kamattal kellett az adósnak hitelösszeget visszafizetni. A kamatkülönbség a két ország (Magyarország és a külföldi ország) alapkamatának különbségéből adódott.



3. ábra: Svájci és magyar jegybanki alapkamat összehasonlítás (2007 és 2014 között)

Forrás: Trading Economics (I2)

A 3. ábrán összehasonlítottam a jegybanki alapkamatokat: a bal oldali skála a svájci jegybanki alapkamat, a jobb oldali pedig a magyar jegybanki alapkamat értékeit mutatja. Mindkét ország értékei csökkenő tendenciát mutatnak. Így az idő múlásával az alapkamatok közti különbség is csökkent. Míg 2009-ben 10%-ot is elérte a két alapkamat differenciája, napjainkban viszont csupán 2,6% a különbség mértéke. Annak ellenére, hogy a svájci jegybanki alapkamat csökkent a hitelek kamatai ezt a csökkenést nem követték, sőt emelkedést tükröztek. (PITZ, 2012)

1.6. Kockázatkezelés

A bankok megfelelő működéséhez elegendő tőke mellett megfelelő információra van szükségük a felmerülő kockázatok kezelése miatt. Kockázatok mindig jelen vannak a banki tevékenységek végzése során, azok szintje soha nem éri el a nullát viszont különböző eszközökkel nagymértékben mérsékelhetőek. Legfontosabb kockázattípusok: (ERDŐS-MÉRŐ, 2010)

- **Hitelezési kockázat**
- Kamatkockázat
- Piaci kockázat
- **Devizaárfolyam-kockázat**
- Likviditási kockázat
- Működési kockázat

A felsoroltak közül a hitelezési és devizaárfolyam-kockázatot részletezem, ezek ismerete elengedhetetlen a későbbi vizsgálati eredményeim értelmezése során.

Hitelezési kockázat az a kockázat, mely az adós esetleg nemteljesítését hordozza. (ÁCS, 2011) Több mérőszám is rendelkezésre áll, ha az említett kockázattípusról pontos adatokat, információkat szeretnénk kapni. A mulasztás valószínűsége esetén a *PD* (*probability of default*), a veszteséget mulasztás esetén *LGD* (*loss given default*) és a hitelkockázati kitettség esetén *EAD* (*exposure at default*) alkalmazható. Mindhárom mutató a Bázeli Bizottság által is elfogadott, biztos elméleti alapon nyugszik. (SZEGŐ, 2004) A banki tevékenységek során fontos, hogy a hitelnújtás és a későbbi hitel-monitoring során megszerzett információk alapján csökkentse a bank a nem fizetés kockázatát, illetve a nemfizetési várható veszteséget. Ennek kulcsfontosságú eszköze a kockázati felárak és a hitelezési limitek alkalmazása is.

Egy bank eszközeinek és forrásainak devizaszerkezete nem egyforma. **Devizaárfolyam-kockázat** abból adódik, hogy az adott tételek a forintban kifejezett értéke az alkalmazott árfolyamtól függően változik. Ha a bank szemszögéből kedvezőtlen változások következnek be, úgy a bank veszteséget realizálhat. A kockázat mérséklésére leginkább fedezeti ügyleteket alkalmaznak, mint például a határidős ügyletek, futures és swap ügyletek. (ERDŐS-MÉRŐ, 2010)

1.7. Hitelek finanszírozása és a kapcsoló kockázatok

A bankok összetett módon finanszírozzák a devizahiteleket. Ezen folyamat során felmerülő esetleges veszteségét az okozhatja, hogy egy bank eszközeinek és forrásainak devizaszerkezete soha nem teljesen egyforma. A devizaárfolyamok változásából származó jövedelmezőségi és tőkeveszteséget nevezzük devizaárfolyam-kockázatnak. (ERDŐS-MÉRŐ, 2010)

A hitelintézetek különböző összetételű forrásokat kombinálnak, hogy minimalizálják a devizaárfolyam-kockázatukat. Ilyen forrás lehet a devizában nyilvántartott betétek kihelyezése, devizakötvények kibocsátása, swap ügyletek vagy esetlegesen az anyabanktól kapott devizakölcsön. Nem különbözteti meg a bank, hogy melyik ügyfélnek melyik forrásból folyósította a hitelt, így egy súlyozott forrásköltséget számol, ami alapján megállapítja a hitel kamatát. Kiemelten fontos az állam hitelkockázati felára (CDS-felár), mivel ez hat az ország egyéb szereplőinek hitelkockázati feláira és ezen keresztül finanszírozási költségére is, ezért a következőkben az ezzel kapcsolatos fogalmakat ismertetem.

A *szuverén CDS-ügyleteket* egy adott állam csődjére kötött biztosításként értelmezhetjük. (KISGERGELY, 2009) Tehát egy állam hitelkockázatát cserélik el egymás között a piaci szereplők. A szuverén CDS-megállapodás bármilyen időtávra vonatkozhat, jellemzően 1-10 év közötti a futamidő, ezek közül is az 5 éves futamidejű a leglikvidebb. A magyar szuverén CDS-ügyletek⁴ keretében a magyar állam által kibocsátott, devizában denominált kötvények hitelkockázatát cserélik el egymás között a befektetők. *CDS-szpred*, másnéven *CDS-felár* a CDS-megállapodások keretében fizetett rendszeres díj, ami nem más mint: „kötvény- vagy hiteleszközzel rendelkező szereplő a kibocsátótól származó rendszeres kamatbevételéből továbbad a fedezés eladójának, cserébe azért, hogy a fedezés eladója átvállalja a kibocsátó hitelkockázatát” (VARGA, 2008) Vagyis a rendszeres díj a kapott kamat azon része, amely a hitelkockázat vállalásáért jár. Fedezés eladójának akkor nyereséges ez az üzlet, ha a termék kockázati felára csökken, hiszen ő előre meghatározott összeget kap a futamidő végéig.

A hitelkockázati felára kulcsfontosságú a hitelköltségek változása szempontjából. A CDS-felarat bázispontban mérjük, miszerint 1 százalékpont 100 bázispontot jelöl. (ERDŐS, 2010) A Magyarországgal szembeni CDS-felár nagy terjedelmet járt be az elmúlt években; 2007-ben 20 bázispont volt, majd 2012-ben előfordult, hogy meghaladta a 700 bázispontot is. Az alábbi értékingazodást a 4. ábra mutatja be. 2014 elején 360-390 bázispont közötti értékek jellemezték értékét.

A CDS-felár nagysága határozza meg a piacok bizalmát az adott országban. Amennyiben a hazánkkal szembeni CDS-felár 700 bázispont, az azt jelenti, hogy a

⁴ A magyar szuverén piacról kevés megbízható információ áll rendelkezésre. A magyar szuverén CDS-piac tipikus OTC (over-the-counter, nem szabályozott) piac. Így a forgalom nagysága, piaci szereplők köre és azok kereskedési motivációi nehezen átláthatók.

legbiztosabb adóshoz képest 7%-kal magasabb kamattal tudunk hitelhez jutni a nemzetközi piacokon, ezzel arányosan pedig nő a hitelintézetek forrásköltsége is.



4. ábra: **CDS-felár Magyarországgal szemben (2007 július–2013 október)**

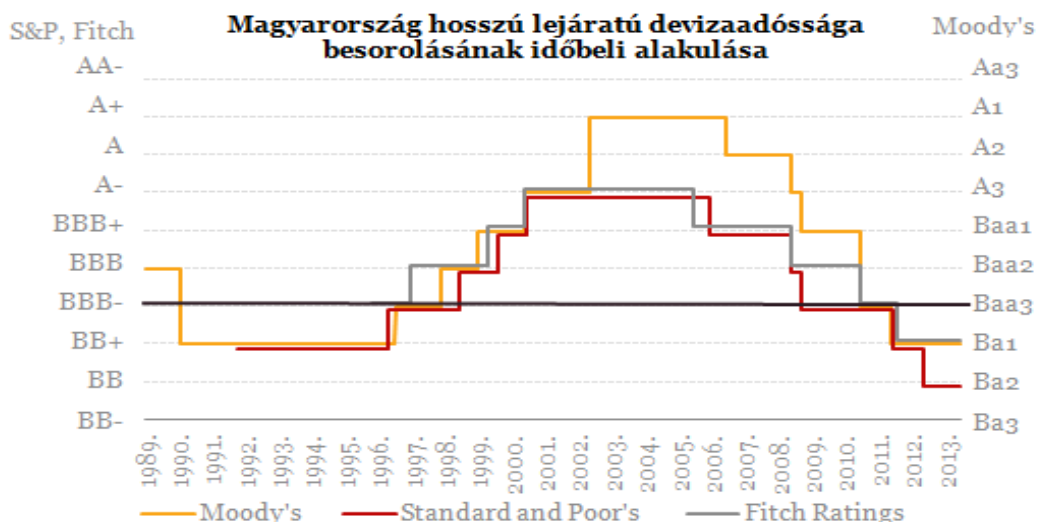
Forrás: Saját szerkesztés (Adatok: MNB, Jelentés a pénzügyi stabilitásról 2009-2013)

A kockázati felárának jelentős emelkedése azt tükrözte, hogy a befektetők Magyarországot a kockázatos országok közé sorolták. A likviditási kockázatok növekedése a hazai bankokat a külföldi bankközi és tőkepiaci források árazásán és rövidülésén keresztül érintette. Érdemes megemlíteni, hogy milyen jelenleg hazánk minősítése: (5. ábra)

- Moody's (2009) szerint „Ba1” – ami jelentős hitelkockázatot jelent, erős spekulatív jellemzőkkel
- Standard&Poor's (2009) szerint „BB”; – magas szintű bizonytalanság, valamint a kedvezőtlen üzleti, pénzügyi és gazdasági körülményeknek való nagymértékű kitettség jellemzi, mely a pénzügyi kötelezettségvállalásainak nem teljesítéséhez vezethet.
- Fitch szerint „BB+” - emelkedett nem-teljesítési kockázatot takar, országos szinten a bizonyos mértékig kétséges a teljesítés és a kellő időben történő törlesztés képességét nagymértékben sebezhetővé tehetik a kedvezőtlen gazdasági változások (I3)

A minősítések mellett a hitelminősítők kilátásokat is értékelnek, az 1-3 éven belüli változásokat mutatja. Ezek a kilátások stabil és negatív értékelést kaptak, viszont az összes minősítő ügynökség a *hosszúlejáratú deviza adósságot* jelölte meg a besorolás

magyarázataként. Ha közvetve romlik a hitelportfóliók minősége az negatív változásokat idéz elő a bankok nemzetközi adósminősítési besorolásában.



5. ábra: Magyarország hosszú lejáratú devizaadóssága besorolásának időbeli alakulása

Forrás: I4

Kezdetben is a kockázatok döntő többsége közvetlenül az ügyfeleket terhelte, csupán akkor nem volt prognosztizálható a kockázatok ilyen nagymértékű hatása a hitel költségeire. (SCHNEPP, 2008)

1.8. Devizahitelekre ható tényezők

A bankok az emelkedő költségekre a hitelezési feltételek szigorításával és a költségek hitelkamatokba történő áthárításával reagáltak. Ennek módja pedig az volt, hogy növelték a hitelek törlesztőrészletét – az árfolyamváltozásra hivatkozva. Miért tehették ezt meg a bankok? Mert Magyarországon a hitelterméke árazása nem volt átlátható. A hitelintézetek egyes kamatperiódusok végén egyoldalúan változtathatták a kamatokat. Ezáltal a termékeket nem lehetett összehasonlítani, ami az árverseny hiányát eredményezte. 2012. április 1-től életbelépő szabályozásoknak köszönhetően az egyoldalú szerződésmódosítás nem lehetséges. A szabályozás szerint a hitelek fix kamatozásúak vagy referenciakamathoz kötöttek. (PITZ, 2012)

Makrogazdasági szempontból a fenntarthatatlanság problémája merült fel; a vállalati szektor finanszírozási igénye alacsony – ami nem szerencsés, hiszen nem létesülnek új beruházások, nincsenek fejlesztések, így a kibocsátás gyenge – és ezt az alacsony szinten működő üzleti szektort is a külföldi adósságállományból van finanszírozva. Az említett

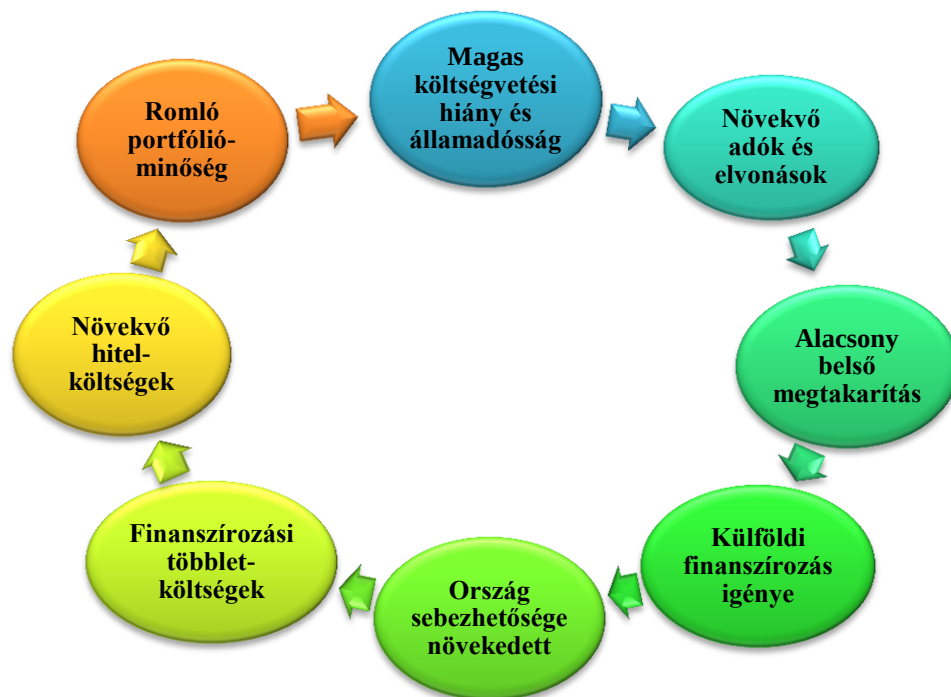
fenntarthatatlan helyzet persze megjelenik Magyarország kockázati megítélésében is. Következtetésképp levonható, hogy az eredetien mikrogazdasági szinten kockázatot jelentő ragadozó hitelezés makrogazdasági kockázattá fejlődött. (7SIGMA, 2010)

Négy fontos tényezőt emel ki a szakirodalom, mely jelentősen befolyásolta a deviza alapú hitelek árazását és kamatszintjének növekedését: (PITZ, 2012)

- *Devizakamatok és kockázati felárak változása* (fentebb részleteztem)
- *Hitelportfólió minősége* – adósok egyre romló minősítése és növekvő nem teljesítő hitelek aránya
- *Különadó*⁵ *többletköltsége* – az állam által kivetett adók csökkentik a bankok jövedelmezőségét
- *Referenciakamatok változása* – alapvetően befolyásolja a banki források költségét: a hosszú lejáratú hitelekhez, melyeket változó kamatbázison szerzett be a bank és a rövid távú devizaswap finanszírozáshoz is többletköltség párosul.

A korábban említett átalakult jelzáloggyakorlat, mely értékpapírosítási folyamatot is tartalmaz, szorosan kapcsolódik kialakulási okok sorához. A devizahitelekhez szükséges forrást a bankok már nem a jelzálogbank refinanszírozásán (közvetve jelzálogleveleken) keresztül, hanem anyabanki devizahiteleken és pénzpiacról felvett hiteleken keresztül biztosították. Ezek 2-3 éves lejáratú hitelek lényegesen rövidebb időtartamúak, mint a finanszírozott jelzáloghitelek. Ennek hatására 2004-től megnövekedett a bankok által végzett lejárat transzformáció, ami a refinanszírozási kockázatot is növelte. Emellett a hitelfeltételek lazításának egy másik jele volt, hogy alacsonyabb fedezettség mellett is engedélyeztek hitelkérelmeket. A kereskedelmi bankok kezdetben 50-60%-os fedezettséget kértek, később 80-85%-os LTV és 100%-os LTV (önerő nélküli) hitel is elérhető volt. (DÜBEL, 2012) További probléma, hogy a az MNB becslése szerint 2011-2003 között a használt lakás vásárlására felvett jelzáloghitelek 15-30%-a fogyasztást finanszírozott, ez után terjedt el a szabad felhasználású jelzáloghitelek, melyek leginkább fogyasztást finanszíroztak, kisebb részben lakásvásárlást. (KONDRÁT, 2012)

⁵ A bankszektorra többféle adót is kivetettek: 2005-ben a *hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások különadója* jelent meg elsőként. 2007-ben a különadót a *hitelintézetek járadéka* váltotta fel. A hitelintézeti járadék máig érvényben van. Emelett 2010-ben pedig a *bankadó* került bevezetésre. (BOZSIK, 2012)



6. ábra: Deviza alapú hitelek érintő „örögi kör”

Forrás: Saját szerkesztés

A elmúlt évtizedet jellemző magas költségvetési hiány és államadósság (melynek egy része szintén devizában van nyilvántartva) kezelésére a kormány megszorító, adósságkezelő intézkedésekkel reagált. Ennek eszközei például a magasabb és több adóteher kivetése volt. Emiatt a lakosság a megmaradt jövedelmét nem megtakarításra, inkább szinte teljes egészében fogyasztásra fordította, amit erősített a fogyasztás ösztönző politika is. (HOLMÁR, 2012) Az alacsony belső megtakarítás miatt a hitelintézetek tőkeerőssége csökkent. Mivel a fogyasztásösztönző környezetben a lakosság – saját megtakarításai hiányában – hitelek felvételéhez folyamodott, a tőkeerős hitelintézetek külföldi finanszírozásra szorultak. A külföldi kitettségünk egyre növekedett, mely a CDS-felárakban és az ország hitelminősítésében is tükröződött. A felmerült többletköltségeket a hitelintézetek az adósaikra terhelték, mely a növekvő kamatszintekben jelent meg. Az ily módon dráguló hitelek, emellett az árfolyamkockázatnak, a forint leértékelődésének is áldozatul estek. Ennek egyenes következményeként növekedett a késedelmes, illetve nem teljesítő hitelek aránya, mely a portfólióminőség minőségi romlásához vezetett. A bajbajutott hitelek problémájának megoldása pedig a bankszektorra és az államra is többletköltségeket terhel, mely során a nem várt költségek növelik az esetleges költségvetési hiányt. (6. ábra)

1.9. Hitelek besorolása

Hitelt nyújtó intézmények a 250/200. (XII. 24.) Korm. rendelet 7. számú mellékletének II. fejezetében feltüntetettek alapján kötelesek negyedévente minősíteni tételeiket. A (2) bekezdés szerint legalább 5 kategóriát kell felállítani (2. táblázat), melyek a következők: problémamentes, külön figyelendő, átlag alatti, kétes és rossz. Az adott kategóriákhoz a következő súlyok rendelését határozza meg a rendelet (9) bekezdése:

2. táblázat: **Minősítési kategóriákhoz rendelendő súlysávok**

Minősítési kategória	Súlysáv
Problémamentes	0%
Külön figyelendő	1-10%
Átlag alatti	11-30%
Kétes	31-70%
Rossz	71-100%

Forrás: 250/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet

A minősítési kategóriákat tovább részletezi a rendelet. *Problémamentes*nek csak az minősíthető, melyről dokumentáltan valószínűsíthető, hogy megtérül; a hitelintézetnek veszteséggel nem kell számolnia; fizetési késedelem maximum 15 nap (lakossági hitelek esetében 30 nap) és az emiatt valószínűsíthető veszteséget teljes mértékben fedezi a rendelkezésre álló fedezet. *Külön figyelendő* kategóriába tartoznak azok a tételek, melyek esetében minimális mértékű veszteség (10%) valószínűsíthető, ami miatt a tétel már általánostól eltérő kezelést igényel, amellettt hogy az ebből adódó veszteségre a rendelkezésre álló fedezet nem nyújt biztosítékot. *Átlag alatti*nak minősíthetők azok a tételek, melyek a szokásosnál magasabb kockázatúak, várható veszteség pedig nem haladja meg a 30%-ot viszont ezt a rendelkezésre álló fedezet nem biztosítja. Továbbá ide sorolható még a külön figyelendő kategóriának megfelelő hitelek közül azok, melyek esetében a 10%-ot meghaladó, bizonytalan mértékű a veszteség, mely fedezetlen. *Kétes* tételek között tartjuk nyilván azokat a tételeket, melyeket tartós (90 napot meghaladó) késedelem és 30%-nál nagyobb mértékű fedezetlen veszteség jellemez. *Rossz* minősítéssel látják el azokat a tételeket, melyek 70%-nál nagyobb fedezetlen veszteség jellemez, többszöri felszólítás után sem történik kötelezettség teljesítés vagy az ügyfél ellen felszámolási eljárás indult. Dolgozatomban az átlag alatti, kétes és rossz minősítésű hitelekkel foglalkozom.

1.10. Késedelmes devizaalapú hitelek aránya hazánkban

Az MNB statisztikái alapján a devizában nyilvántartott 90 napon túli késedelemmel rendelkező hitelek minősítéssel és késedelemmel kapcsolatos vizsgálata során megállapítottam, hogy minősítés szempontjából a lakáshitelek és szabad felhasználású hitelek kapcsán leginkább kétes hitelek jellemzik az állományt. A személyi hitelek esetében a minősítés javult, kezdetben inkább rossz hitelek már átlag alattivá váltak. A gépjárműhitelek a korábbi átlag alatti minősítés helyett inkább a kétes minősítés jellemzi.

Késedelem mértékét figyelembe véve megállapítható, hogy a lakáshitelek és szabad felhasználású jelzáloghitelek esetében is sajnos növekedett az 1 éven túli késedelemmel rendelkező hitelek állománya a vizsgált időszakban. A személyi hitelek kapcsán pozitív változásról beszélhetünk, hiszem a 90 napon túli késedelem mindkét kategóriáját tekintve csökkenő tendenciát figyelhetünk meg. A gépjárműhitelek esetében pedig ingadozás mutatkozott, melynek az oka a hitelintézeti szektorba beolvadó lízingcégek követelésállománya.

1.11. Külföldi kitekintés

Marsi (2012) Lengyelországgal és Romániával von párhuzamot a devizahitelek tekintetében. Fontos input adatként tekinthető a foglalkoztatottság szintje. A foglalkoztatottság alacsony szintje, vagy csökkenése esetén csökken a fogyasztás, hitelkereslet és a megtakarítás, miközben az ügyfelek fizetőképesség-csökkenése a portfólió romlásához vezet. 2006 és 2011 között a magyar és román foglalkoztatottság is csökkenő tendenciát jelez, míg Lengyelországban mérsékelten növekvő ez az adat.

Hasonlóan magas devizahitel aránnyal rendelkezik Bulgária és Románia. Ugyanebben a három országban növekszik a nem teljesítő hitelek aránya, mind a vállalati mind a lakossági szférában. Amennyiben Magyarország a gazdasági teljesítményét és a hitelállományt nem serkenti úgy tartós problémává válik a devizahitelek helyzete. Hazánkban nagyobb állományú a lakossági nem teljesítő hitelek aránya, mint a vállalati szektorban. (BURGERNÉ, 2011)

Lengyelországban a Hudecz (2012) szerint 2000-es évek elején is történtek árfolyam és kamatingadozások, melyek már felhívták a lakosság figyelmét az ebből következő törlesztőrészlet emelkedésre. Amint ez a hatás elmúlt a lengyelek ismét deviza alapú hitelek felé fordultak. Kiemelendő, hogy hazánkhoz képest a jelzálogszabályozás lazának mondható Lengyelországban. A lengyel jogi környezet szerint nem kötelező ingatlan-nyilvántartásba

bejegyezni a jelzálogot, csak ha a hitelező ragaszkodik hozzá, ezen lépés elmaradása során könnyen megeshet, hogy a fedezet érvényesítése előtt az adós eladja az ingatlant és bank így nem jogosult a fedezetre. Ezen kívül az adóst nem lehet kilakoltatni, amíg nem biztosított egy másik ingatlan, amibe beköltözhet. A cserelakás biztosítása elsősorban a helyi hatóság vagy a hitelező és utolsó sorban az adós feladata gondoskodni. Összességében a bankok nehezebben tudják érvényesíteni a jelzálogot, már ha egyáltalán tudják érvényesíteni. Egyrészt ebből az okból kifolyólag nem terjedt el nagymértékben a jelzálog alapú hitelezés, másrészt pedig azért mert a lakástulajdonlás aránya 30%-kal alacsonyabb, mint hazánkban, így nem volt annyira jellemző, hogy a szabad felhasználású hiteleket fogyasztásra fordították az adósok (mint nálunk).

A termékekkel kapcsolatos tájékoztatásra fokozott hangsúlyt fektettek Lengyelországban. Először zlotyhiteleket kötelesek a bankok ajánlani és amennyiben ez nem megfelelő utána következhet a deviza alapú hitel konstrukciójának ajánlása. Ennek során számszerűen szemléltetik többek között, hogy milyen hatással van 20%-os árfolyamváltozás és kamatnövekedés (ha zlotyhitel kamatszintjére emelkedne a kamat mértéke) a törlesztőrészekre, de törvény szerint nem zárnak ki senkit a hitelfelvevők köréből. A kezdeti törlesztőrészlet nem haladhatja meg az adós nettó jövedelmének 42%-át. Lehetőség van továbbá adott devizában is törleszteni a hitelt, ami jelentős segítség, mivel számos lengyel (ahogyan román is) külföldön dolgozik és euróban kapja jövedelmét. A bankok költségeik maximálva vannak. A bedőlt hiteleket pedig átváltásra kerültek és a továbbiakban zlotyként tartják nyilván. A magáncsőd intézményét 2009 április 1-jén vezették be, mely hatására enyhültek a szociális feszültségek. (HUDECZ, 2012)

Románia vizsgálata során azt figyelembe kell venni, hogy 10 évvel később később indult a piacgazdasági átmenet. Románia esetében is a külföldről hazautalt jövedelmek nagymértékűnek tekinthetők, mely serkentette a deviza alapú hitelek felvételét. Magyarországhoz hasonlóan az évezred elején megjelenő hitelbővülés során terjedtek el a deviza alapú hitelek (itt jellemzően euró alapú hitelek). 2004 elején gyorsult fel jelentősen a lakossági hitelezés, amikor megnőtt a lakás és tartós fogyasztási cikkek iránti kereslet. Emellett a háztartások jövedelme is növekedett, amihez a Nyugat-Európába vándorló dolgozók (román munkaképes lakosság 10%-a) hazautalt jövedelme nagy részben hozzájárult. További serkentő tényezők közé sorolható a 2004-2007 közötti a lej euróval szembeni 30%-os felértékelődése.

A román bankfelügyeleti hatóság több monetáris eszközzel is próbálta a lejhitel felé terelte az adósokat. A jelentős devizahitel állománynövekedés előtt a jövedelemszint 30-35%-ban maximálták a lej hitelek jövedelemarányos törlesztőrészletét, melyet később 40%-ra módosították. Ezzel sajnos épp a deviza alapú hitelek felé terelték az adósokat (nem volt összhang az intézkedések között). 2007 után kezdtek elterjedni a svájci frank és a japán jen alapú hitelek egy újabb hitelboom során. A román kormány sürgetné az euró bevezetését országukban, hiszen ezzel az árfolyamkockázat megszűnne, mivel a deviza alapú hitelek 80%-a euróban van nyilvántartva. (NYESTE-ÁROKSZÁLLÁSI, 2012)

Összegezve a három ország kapcsán kapcsolódási pont, hogy a poszt-szocialista országok lakói nem a piacgazdaságban szocializálódtak és így korlátozott lehet a pénzügyi műveltségük. Továbbá a munkanélküliség és számos egyéb gazdasági helyzet miatt likviditási korlátok léphettek fel, mely arra ösztönözte a lakosságot, hogy a magasabb kamatú belföldi devizahitel helyett a külföldi deviza alapú hitel (eleinte) alacsonyabb törlesztőrészleteit válassza. Közös jellemző még a három országban alkalmazott lebegő árfolyamrendszer, mely lehetővé tette a különböző devizák fel- és leértékelődését.

Magyarország különbözik a másik két országtól a bankadó kivetésében (mely kevésbé tőkeerősség teszi a hitelintézeteket). Így a külföldi befektetők inkább a Romániát vagy Lengyelországot választják helyettünk, így ők olcsóbban jutnak külföldi tőkéhez.

Módszerek kapcsán Lengyelországban megjelent a jövedelemhez kapcsolt törlesztés és a magáncsőd is, míg Románia a jövedelemarányos törlesztést használták a törlesztőrészletek emelkedésének kezelésére.

2. ANYAG ÉS MÓDSZER

2.1. Mi történhet egy deviza alapú hitellel?

Egy deviza alapú hitel törlesztésének számos kimenetele lehet. A kimeneteli lehetőségeket 7. ábrán (1.sz. melléklet) foglaltam össze. A folyamatára összefoglalja a késedelem nélküli és késedelemmel rendelkező hitelek lehetőségeit.

Alapesetben a *késedelem nélküli törlesztés* során választhatott az adós, hogy szeretné-e igénybe venni a kormány által nyújtott könnyítéseket (Árfolyamgát, Végtörlesztés), továbbá a hitelintézet által ajánlott átstrukturálási lehetőségek is rendelkezésre álltak. De dönthetett az adós úgy is, hogy az eredeti konstrukció szerint fizeti tovább a hitelét a futamidő végéig. A késedelmes törlesztések esetét is több részre bontottam: 90 napnál kevesebb, 90-180 nap közötti és 180 napon túli késedelem.

90 napnál kevesebb késedelemmel rendelkező adósok számára ugyanazok a lehetőségek adóttak, mint a késedelem nélküli adósok számára.

90-180 nap közötti késedelem esetén az Árfolyamgát III. és hitelintézeti egyéb átstrukturálások jelenleg is elérhetőek és én kiterjesztettem a Jövedelemarányos törlesztés lehetőségével, melyet a későbbiekben vizsgálok is. A következőkben felmerül a kérdés, hogy a könnyítések igénybevételét követően állnak-e fenn további problémák a törlesztéssel kapcsolatban? Kedvező eset, ha a könnyítések során az adós fizetőképessége és készsége is rendeződött és tovább tudja rendben törleszteni a hitelét. Amennyiben további problémák állnak fenn és fizetéseképtelenné válik az adós, a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (NET) foglalkozik a hitelfedezet értékesítésével és az adós megfelelő szociális helyzetének biztosításával.

A 180 napnál több késedelemmel rendelkező adósok hitele és fedezet felett is a NET is rendelkezik, amennyiben azok megfelelnek a törvényben megfogalmazottaknak. Viszont én egy külföldön több évre visszamenőleges sikeres intézményt iktatnék be a két lépés közé, ez a Magáncsőd intézménye (mely az adósságrendezést és a magáncsődöt is magában foglalja). Továbbiakban a számításaim módszertanát ismertetem.

2.2. Hitel számításának módszere

A vizsgálatomhoz felhasznált hitelek különböző konstrukciók jellemzik, de az összehasonlíthatóság végett a felvétel időpontja, felvett összeg, futamidő, folyósítás módja, hitel fedezete, törlesztőrészlet kiszámításának módja (annuitás), kamatperiódus és az

előtörlesztés lehetősége megegyezik. A választott hitelek mindegyike jelzálog fedezetű lakossági hitel, melynek célja lakásvásárlás. A folyósítás egy összegben történt, a törlesztés pedig havonta esedékes. A felvett hitel mértéke 5 millió Ft, melyet az adós 20 év alatt tervez visszafizetni. A kamata a svájci frank alapú hitel esetében 2,49% és az euró alapú hitel esetében 3,99%. A vizsgálatom időtartama a hitelfelvétel időpontjától (2005.július 1., első törlesztés 2005. augusztus 1.) a kiszámítható legkésőbbi időpontig terjed.

Annuitás jellegű adósságszolgálat, mely szerint a törlesztés és a kamat együttes összege állandó. (SÁNDORNÉ, 2003) Az annuitás jellegű adósságszolgálat kiszámítási módja:

$$PV_{an} = \text{Hitelösszeg} * \text{Annuitási tényező} =$$

$$= C * \frac{1}{\frac{r}{m}} * \left(1 - \frac{1}{1 + \frac{r}{m}} \right)^{t*m}$$

Az annuitási tényező a kamatláb (r), a futamidő (t) illetve az egy éven belüli törlesztések számának függvénye. A fenti képlet kiszámítása során megkapjuk a havonta fizetendő adósságszolgálat mértékét. Ezután meghatározásra kerül a kamat és tőketörlesztés pontos összege. A kamat meghatározásához a következő képletet használtam:

$$\text{Esedékes kamat} = \text{Előző havi fennálló hitel} * (r/m)$$

A tárgyhóban fennálló hitel összegét úgy állapítom meg, hogy az előző havi fennálló hitelösszeget csökkentem a tárgyhavi tőketörlesztéssel. Ezután az esedékes kamat mértékével csökkentettem a havi adósságszolgálat (törlesztőrészlet) összegét és így megkaptam a tőketörlesztés értékét.

$$\text{Tőketörlesztés} = \text{Havi adósságszolgálat} - \text{Esedékes kamat}$$

Az egész futamidőre terjedő összes számítás elvégzése után – amennyiben jól dolgoztunk – a fennálló hitel összege nulla. Ellenőrzésképp, ha összeadjuk a törlesztés során felmerült kumulált tőketörlesztést és az esedékes kamatot, a törlesztőrészletek összegét kapjuk.

A deviza alapú hitelek esetében is a forinthiteleknél alkalmazott eljárást használtam, viszont a különbséget az adott devizába történő átváltás és az átváltás árfolyama jelentette.

Deviza alapú hitelek esetében az adósnak forintban folyósították a hitel összegét és ő forintban is törleszti azt, míg az adósság mértéke devizában van kifejezve. Tehát a számítási

folyamatok során a devizaösszeggel végezzük el a fenti számításokat. Első lépésként a hitel összege devizában kerül kifejezésre. Mivel a hitelintézet az adóstól megveszi a devizát forintért, ezért a deviza vételi árfolyamot veszi ebben az esetben figyelembe.

$$\text{Hitel összege devizában} = \frac{\text{Hitel összege forintban}}{\text{Aktuális deviza vételi árfolyam}}$$

Ezután az annuitás jellegű adósságszolgálat, az esedékes kamat, a fennálló hitel és a törlesztőrészlet meghatározásához a forinthiteleknél már levezetett eljárást alkalmaztam a devizaértékekre vetítve. A kapott összegeket megszoroztam az időszakhoz tarozó deviza eladási árfolyammal és ezúton kaptam meg az egyes tételek forintértékét. A törlesztés során a bank az eladási árfolyamot használja, mert az adós a forintban meghatározott adósságszolgálatát a bank átváltja devizára és úgy fizet a saját finanszírozóinak.

2.3. Egyéb hitelintézeteknél használt mutatók

Egy hitelt nemteljesítőnek (*non-performing loan*, *NPL*) minősít a hitelintézet, amennyiben a törlesztés 90 nap, vagy annál több késedelemmel rendelkezik. A nemteljesítő hitelek összes hitelhez viszonyított arányát százalékos formában kifejezve láthatjuk gyakran egy-egy portfólió minősítésében vagy bank, bankszektor jellemző adatok között. (BLOEM-FREEMAN, 2005)

$$NPL = \frac{90 \text{ napon túli késedelemmel rendelkező hitelek}}{\text{Összes hitel}}$$

A devizában denominált hitelek téynyérése után a fokozott verseny következtében a hitelnyújtók kisebb önerő mellett is engedélyezték a hitelkihelyezéseket. A fedezettség mérésére a *LTV (loan-to-value)* használjuk. (KONDRÁT, 2012)

$$LTV = \frac{\text{hitelösszeg}}{\text{fedezet értéke}}$$

A hitel/fedezet mutató romlik, ha nő a tartozás (például a devizaárfolyam-változás hatására), vagy ha csökken a fedezet (az ingatlan) értéke. A kiindulópontunk az volt, hogy a törlesztési képességet alapvetően a törlesztési teher, míg a törlesztési hajlandóságot, motivációt a hitel/fedezet mutató határozza meg. Ha nagyobb a hiteltartozás mértéke, mint a fedezet értéke, akkor alacsonynak minősíthető az adós törlesztési motivációja. (BERLINGER-WALTER, 2013)

2.4. Késedelmes hitelek esetén alkalmazott alternatívák

Több lehetőséget vizsgáltam meg a késedelmes hitelekkel kapcsolatban. Az „Árfolyamgát III.” és a „Jövedelemarányos törlesztés” keretein belül olyan adós hiteleit teszteltem, akik még fizetőképeseek és késedelmük 90 és 180 nap közötti. Ez a modellekben úgy szerepel, hogy a könnyítések igénybevétele előtti 6 hónapban nem teljesített fizetést az adós. Az összehasonlíthatóság kedvéért minden könnyítés 2014.01.01. napjától kezdődik. A törleszteni képtelen adósok esetében pedig a „Magáncsőd” intézményét és a „Nemzeti Eszközkezelő Zrt.” gyakorlatát vizsgálom.

2.4.1. Árfolyamgát III.

2011. évi LXXV. törvény a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről tette lehetővé, hogy a korábban megalkotott árfolyamgát intézményét ne csak a 90 napnál kevesebb késedelemmel rendelkező adósok vehessék igénybe, hanem azok is, akik késedelme nem haladja meg a 180 napot. Az árfolyamgát lehetősége egy rögzített időszakot tartalmaz, melyhez két árfolyamszint kapcsolódik.

Az egyik árfolyam az a rögzített árfolyam, mely maximum 60 hónapon át biztosítja az adósoknak a kiszámítható és csökkentett törlesztőrészeket. A rögzített árfolyam a svájci frank esetében 180 HUF/CHF, az euró esetében 250 HUF/EUR. Az említett árfolyamok feletti tőke egy „gyűjtőszámlán” gyűlik forinthitel keretében, a kamatkülönbözetet pedig elengedik. Az így összegyűlt összegre a három havi kamatperiódus végén kamatot számolnak el. A kamat mértéke megegyezik a 3 havi BUBOR mértékével. Minden harmadik hónapban kamatot tőkésítik. A másik árfolyam pedig a legmagasabb árfolyam, mely felett az adósok mentesülnek a tőke és a kamat megfizetésétől. Ezek az árfolyamok: 270 HUF/CHF és 340 HUF/EUR. Az elengedett részt az állam és a bankok megosztva vállalják át az adósoktól.

Rögzített árfolyam időszaka után az adós az eredeti hitelkonstrukciók szerint fizeti a törlesztőrészt, mely tovább növekszik a gyűjtőszámlán összegyűlt forinthitel annuitással számolt havi törlesztőrésztével. A forinthitel kamatát a rögzített időszak után a hitelintézet határozza meg a hasonló termékek piaci kamatához igazítva.

Modellezésem során a rögzített árfolyam időszaka a maximális 60 hónap. A törlesztőrészek számolása során 360 hónapot használtam a futamidő paramétereként és számításaim során ezzel a részlettel számoltam. Viszont a jogszabályban megfogalmazottak

szerint a gyűjtőszámla törlesztőrészlet nem haladhatja meg a rögzített időszak utolsó havit törlesztőrészletének 15%-át. Abban az esetben, ha az adós írásban nyilatkozik arról, hogy vállalja a többletköltséget a havi törlesztőrészlet ennél magasabb értéket is felvehet. A rögzített árfolyam időszaka után 7%-os kamattal számoltam.

2.4.2. Jövedelemarányos törlesztés

Jövedelemarányos törlesztés merült fel, mint egy lehetséges alternatíva a késedelmes devizahitelek esetében. Ez a törlesztési mód eddig a diákhiteleket jellemezte. Érdekes tény, hogy a diákhitelek nem teljesítési aránya nagyon alacsony⁶, tehát egy jól működő kondíciónak értékelhető ez a mód. A törlesztés folyamán az adós a jelzálogként megjelölt ingatlanba maradhat (amennyiben életvitelszerűen ott él) és a további törlesztés folyamán is ez lesz a fedezet. (BERLINGER-WALTER, 2013)

A kondíció kezdetén a meglévő deviza alapú hitel átváltásra kerül⁷ és a továbbiakban forinthitelként kezelendő. Az új fennálló tőketartozás a 2013 december végén fennálló devizatartozás és az aktuális eladási árfolyam szorzataként számoltam ki. Az I. jövedelemkategória esetében a kamatot figyelmen kívül hagytam az alapvetően alacsony bérsszint miatt. A törlesztőrészlet a mindenkori jövedelem adott százalékában kerül meghatározásra. Minden esetben nettó jövedelemmel végeztem a számításaim és a törlesztőrészletet a jövedelem 40%-os arányában határoztam meg. Véleményem szerint ez az arány még nem tekinthető túl terhelőnek, viszont alacsonyabb bérsszintek esetén 40%-nál alacsonyabb arány használatával negatív értékeket kaptam a számításaim során. A bérek szintjét 3 kategóriába osztottam, melyeket a 3. táblázat részletez.

3. táblázat: Jövedelemkategóriákhoz rendelt nettó jövedelmek

(M.e.:Forint)

Kategória megnevezése	Nettó jövedelem
I. jövedelemkategória	120 000 – 199 999
II. jövedelemkategória	200 000 – 280 000
III. jövedelemkategória	280 000 +

Forrás: Saját számítás

A jövedelemarányos törlesztés alapvetően azért kedvező, mert a jövedelemhez viszonyítva került meghatározásra a részlet. A legalacsonyabb jövedelem 120 ezer Ft, mivel ez egy olyan

⁶ A Diákhitel Központ Zrt. éves beszámolója szerint a behajthatatlan követelés 2012-ben az állomány kevesebb mint 5%-a. (15)

⁷ Az árfolyamot tekintve nincs részletezés a szakirodalomban, ezért én az adott banknál aktuális deviza eladási árfolyammal végeztem az átváltást. Egy másik lehetőség lehet az MNB által jegyzett árfolyamon átváltani, mert számos hitelintézet könyveibe ezen az árfolyamon tartják nyilván a tartozásokat.

szintű jövedelem, ami hitelképességet feltételez. A kategóriákat 80 ezer Ft-os közökkel határoztam meg. 280 ezer Ft nettó jövedelem felett nem valószínűsíthető a késedelmes teljesítés, esetleg spekulációs célból – jobb lehetőség, több kedvezmény elérése céljából.

Ebben az esetben az annuitásos törlesztés módosul: a törlesztőrészlet a jövedelem arányosított része, a kamat a fennálló tőketartozás szorozva a havi kamatteherrel és tőketörlesztés pedig a törlesztőrészlet és a kamat különbsége adja. Az új szabályozások szerint egy konstrukció kamata vagy fix vagy referencia-kamatlábhoz van kötve és azon felül alkalmazhatnak a bankok egy adott marzsot. Ebben a scenárióban is csak a kamattal számolok, mivel a többletköltségek minden banknál és ügyfélnél (minősítés szerint) eltérőek lehetnek. A kamat mértékét állandóként kezelem az egész futamidő alatt. Az előtörlesztés lehetősége nem von további többletköltségeket maga után.

2.4.1. Magáncsőd

A magáncsőd intézményének vizsgálatát a Bankszövetség által rendelkezésemre bocsátott belső anyagok alapján hajtottam végre.

A fogyasztói eladósodás problémáinak enyhítésére számos európai ország vállalkozott az elmúlt 20-25 évben az adósságrendezési illetve csődeljárás szabályainak bevezetésével. A sort 1984-ben Dánia nyitotta meg, 1986-ban az Egyesült Királyságban, 1989-ben Franciaországban, 1993-ban Finnországban és Norvégiában került ún. fogyasztói csődszabályozás elfogadásra. Svédországban, Ausztriában és Németországban 1994-ben született e tárgyban törvény (a német javaslat végül csak 1999-ben lépett hatályba), Hollandia és Belgium 1998-ban, illetve 1999-ben rendelkezett a magánszemélyek csődjéről. Az elmúlt években több helyütt már a gyakorlati tapasztalatokra reagáló módosításokra is sor került, így pl. 2002-ben Angliában, 2004-ben Németországban és 2007-ben Hollandiában, Finnországban és Svédországban. 2008. január 1-jén hatályba lépett az új cseh és 2009. április 1-jén pedig a lengyel csődtörvény.

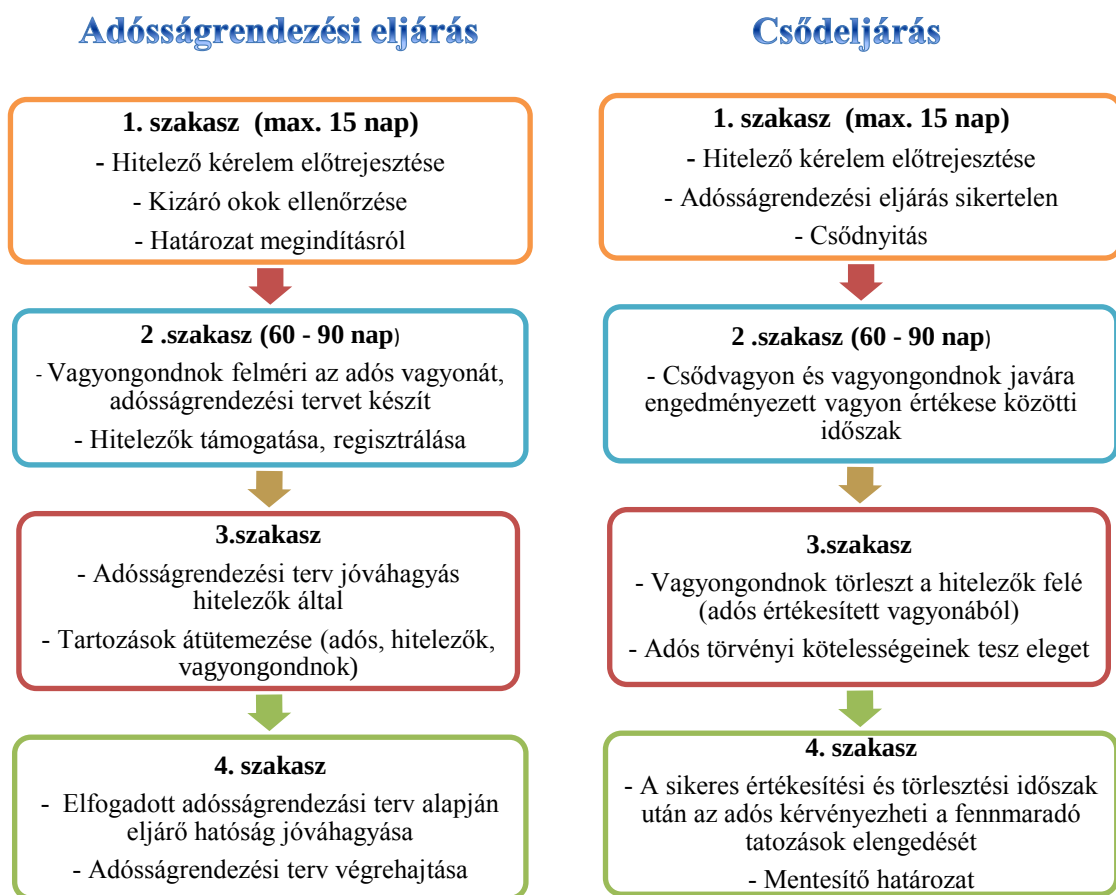
A nemzetek különböző törvényi megoldásainak közös vonása, hogy módot kívánnak adni az adósnak, hogy maga és a vele közös háztartásban élők az eljárás végén kiérdemelhessék az újrakezdés esélyét. Az újrakezdést az állam illetve a törvényhozó nem adja „ingyen”, azt több év jóhiszeműségre alapozott adósi együttműködéssel lehet csak kiérdemelni, másfelől azonban, ha az adós eleget tett a törvénybe foglalt, a társadalmi

igazságérzetet is kifejező elvárásoknak, úgy biztosítani kell számára az újrakezdés lehetőségét.

A magánszemély csődeljárása szempontjából meghatározó azon vagyontárgyak, jövedelmek (jövedelmi jogcímek) pontos meghatározása, amelyek felett az adós az eljárási idején is megőrzi rendelkezési jogát, szemben azokkal a javakkal, amelyek kikerülnek tulajdonosi fennhatósága alól. A meghatározás történhet tételes lista formájában (lásd pl. a belga szabályozást), és általános törvényi iránymutatással, mint pl. Ausztriában vagy Dániában, ahol az adós egy szolid, szerény életszínvonal fenntartására jogosult, tulajdonosként csak az ennek biztosításához szükséges vagyonnal, jövedelemmel rendelkezhet. Ez jellemzően azt is jelenti, hogy az adós által lakott ingatlan nem mentesül automatikusan az értékesíthetőség követelménye alól. A természetes személy csődeljárására egyetlen vizsgált országban sem kerülhet sor korlátlan számban. Az adós Hollandiában és Németországban 10 évente, de pl. Ausztriában csupán 20 évente egyszer kezdeményezheti igénybevételét. A hazai tervezetben 15 éves periódus szerepel.

A törvény két új jogintézmény, két új eljárási rend bevezetéséről rendelkezne: a természetes személy adósságrendezési eljárásáról és a csődeljárásról (8. ábra). A természetes személy csődeljárásának jogi lényege, hogy az adós a tulajdonával (a csődvagyonba nem tartozó vagyontárgyaival, jövőbeli jövedelmeivel) való rendelkezési jogát meghatározott időre, az erre kijelölt független szakember (a vagyongondnok) javára engedményezi, a vagyongondnok pedig eljár a hitelezői követelések törvényben rögzített módon történő kiegyenlítése érdekében

Az *adósságrendezési eljárás* rendeltetése, hogy megfelelő jogi keretet és ezáltal érdemi esélyt biztosítson az adós és hitelezői közötti megállapodás (a törvényi feltételek melletti egyezség vagy kényszeregyezség) létrehozására, adósságrendezési terv elfogadására és annak végrehajtására. Másrészt a hitelezők számára az elfogadott adósságrendezési terv szabályozott és felügyelt rendben történő teljesítése javítja kintlevőségeik érvényesítésének biztonságát, csökkenti az adósi ellenérdekeltséget, az abból következő veszélyeket.



8. ábra: Adósságrendezés és csődeljárás folyamata

Forrás: Saját szerkesztés (Bankszövetség belső anyag)

A természetes személy *csődeljárásának* jogi lényege, hogy az adós a tulajdonával (a csődvagyonba nem tartozó vagyontárgyaival, jövőbeli jövedelmeivel) való rendelkezési jogát meghatározott időre, az erre kijelölt független szakember (a vagyongondnok) javára engedményezi, a vagyongondnok pedig eljár a hitelezői követelések törvényben rögzített módon történő kiegyenlítése érdekében. Az adóst fokozott együttműködési kötelezettség terheli a csődeljárás időszakában, mely kötelezettség magában foglalja a releváns információk haladéktalan közlését a vagyongondnokkal, a rendszeres jövedelemmel rendelkezés érdekében az álláskeresési és a megfelelő munkalehetőség elfogadására vonatkozó követelmények teljesítését, az állam által biztosított tanácsadason, oktatáson való részvételt stb. A csődeljárás az adósi együttműködést ellentételezve az 5 éven át folytatott eljárás végén mentesítené az adóst – a törvényben rögzített kivételektől eltekintve – a még fennmaradt tartozások teljesítése alól, amennyiben az eljárás évei alatt az adós részéről nem merült fel a kedvezményből kizáró ok, akadály. A mentesítést követően a tartozások nem szűnnének meg, de bíróság előtti érvényesítésükre nem volna lehetőség. Az adósságrendezési eljárás és a

csődeljárás szabályainak megszületése nem érintené a szociális törvénynek a lakhatást védő támogatási rendjét, az új szabályok nem ahelyett, hanem a szociális törvény előírásai mellett kerülnének megalkotásra.

2.4.2. Nemzeti Eszközkezelő Zrt.

A kormány által kidolgozott Otthonvédelmi Akcióterv keretein belül hozták létre a Nemzeti Eszközkezelő Zrt.-t. A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (NET) működésével kapcsolatos egyes szabályokat a 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet tartalmazza. A 2011. évi CLXX. törvény a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról pedig azon feltételeket, amelyeknek az adósoknak meg kell felelni, hogy bekerüljenek a NET programjába. A program célja, hogy a jelzáloghitellel rendelkező fizetésképtelen adósoknak lakhatást biztosítson, mely jelentheti a saját ingatlanukat, de egy kijelölt ingatlant is. Az igénybevett hitel típusa lehet forint vagy deviza alapú is. A NET megvásárolja a korábban a hitelező által fedezetként elfogadott ingatlant, mely során az adós lemond ennek tulajdonjogáról. A vételár a hitelezőt illeti – gyakorlatilag a hitelező érvényesíti a fedezetet – így a hitelező elengedi az adós minden tartozását. Az állam által megszerzett tulajdon bérelhetővé válik az adós számára, mely által biztosított az adós lakhatása egy meghatározott bérleti összeg megfizetése mellett. Egy másik lehetőség, melyet a Kormánynak köszönhetően jött létre: az Ócsai lakópark, melyet a bajbajutott adósok lakhatásának biztosítása érdekében hoztak létre. 80 házat építettek, mely összköltsége 2,5 milliárd forint volt. A projekt részletes értékelését az eredmények fejezetben fejtem ki.

2.5. Alkalmazott esetek

A jövőben aktuális árfolyamokat és kamatszinteket megbecsülni nagyon komplex feladat, mely magas hibaszázalékkal jár, így én három mesterséges esetet hoztam létre. A különböző esetek svájci frank, euró és forintkonstrukciónként különböző árfolyam- és kamatszinteket képviselnek. Azért döntöttem így, mert ezzel a technikával felmérhető, hogy milyen határok között mozoghatnak a deviza alapú hitelek adósaira váró lehetséges veszteségek vagy nyereségek. A jövedelemarányos törlesztés kondícióit úgy állapítottam meg, hogy a jövedelem növekedésével párhuzamosan csökken a kamatteher, mivel magasabb jövedelem kisebb nem fizetési kockázatot valószínűsít.

Optimista eset

Optimista esetként fogalmaztam meg egy olyan gazdasági környezetet, ahol a jelenleginél alacsonyabb árfolyamok és kamatszintek (azokon keresztül kockázatok) jelennek meg. Konkrétan a svájci frank árfolyama 230 HUF/CHF, az euró árfolyama pedig 290 HUF/EUR. Kamatszinteket tekintve I. jövedelemkategóriára 5%, II. kategóriára 4,5% és a III. kategóriára 4% kamat jellemző. Valószínűsíthető, hogy a megadott határok alá sem az árfolyam sem a kamatszint nem csökken a jövőben.

Realista eset

Realista gazdasági helyzetként értékeltem a 2013 végét és 2014 elejét leginkább jellemző állapotot. Ebben az esetben a svájci frank árfolyama 250 HUF/CHF, az euró árfolyama 310 HUF/EUR. A kamatok ehhez megfelelően emelkedtek a jövedelemarányos törlesztésnél is. A forint hitel I. jövedelemkategória használatával 6%-kal, II. jövedelemkategória 5,5%-kal és a III. jövedelemkategória 5%-kal kamatozik.

Pesszimista eset

Pesszimista esetként kezeltem az Árfolyamgát III.-ban megfogalmazott legmagasabb árfolyamszinteket, ami a svájci frank esetében 270 HUF/CHF, az euró esetében pedig 340 HUF/EUR. Ehhez mérten a következő kamatszinteket rendeltem: I. jövedelemkategória 7%, II. jövedelemkategória 6,5% és III. jövedelemkategória 6%.

2.6. Devizahitelekkel kapcsolatos hitelintézeti számviteli elszámolások

Devizában denominált hitelekhez kapcsolódó tételek egy része a hitelintézet mérlegében, eredménykimutatásában szerepel, viszont több tétel is mérlegen kívüli vagy mérleg alatti tételnek minősül. A teljesség igénye nélkül csak azokat a tételeket érintem, amik kulcsszerepűek a devizahitelek elszámolását illetően. A számviteli vonatkozások szempontjából az időbeli elhatárolásokat és banki jutalékokat nem foglaltam a számításaimba.

A hitelintézeti számvitelben a bank eszközei között találhatjuk meg a kihelyezett hiteleket, melynek a forrása a korábbiakban bemutatott módon többféle is lehet. Függő követelésként jelenik meg a hitelek biztosítéka, mely a jövőben akkor minősül eszköztételnek, ha a biztosítékot az ügyfél nem teljesítése következményeként a banknak érvényesítenie kell.

A hitelintézetek megkülönböztetnek várható és nem várható veszteségeket. A *várható veszteségek (expected loss)* csoportjába tartoznak az átlagos visszafizetési-elmaradásból származó veszteségek, hiszen mindig vannak olyan szerződések a portfólióban, melyek nem

teljesítőkké válnak különböző okokból kifolyólag. Ebben az esetben a várható veszteségekkel azonos összegben értékvesztés kerül elszámolásra a hitelintézet könyveiben. A mérlegben pedig a hitelek nettó értéke jelenik meg, ami a bruttó érték értékvesztéssel csökkentett része.

A várható veszteségeket meghaladó veszteséget a szakzsargon *nem várható veszteségként* (*unexpected loss*) azonosítja. Számos tényező hozzájárulhat ezen veszteségek kialakulásához, mint például a romló gazdasági helyzet. Esetünkben többek közt a forint, svájci frank és euró egymáshoz viszonyított árfolyamának jelentős volatilitása befolyásolta kedvezőtlenül a nem várható veszteségek növekedését.

A bankok alapvető tőkéje között szerepel a bankspecifikus tőkeelemek csoportjába sorolt általános tartalék és az általános kockázati céltartalék. Az *általános kockázati céltartalékot* a bank az előre nem látható, nem meghatározható lehetséges veszteségek fedezésére képzí. Mértéke a kockázattal korrigált eszközök⁸ maximum 1,25%-a lehet.

Az értékvesztést és a kockázati céltartalék képzést is adózás előtti eredmény terhére számolják el. Bevett gyakorlat, hogy nagyobb összegű követelések esetén egyedi elszámolás történik, míg a kisebb követeléseket portfólióalapon kezelik és esetükben csoportos értékvesztést számolnak el. (ERDŐS-MÉRŐ, 2010) A várható veszteségekre képzett tartalék összegének meghatározásakor két szemléletmód érvényesül: ex-ante és ex-post. Közgazdasági szempontból a korábbi tapasztalatok alapján a jövőben bekövetkező negatív eseményre már a jelenben előre (ex-ante) fel kell készülni, mely során jellemzően becslési technikákat használnak. Az ex-post megközelítés szerint pedig - a számviteli és az adózási szabályokra jellemzően - a már bekövetkezett esemény alapján kell bemutatni az eredményre való pontos hatást. (BETHLENDI, 2006)

Banki kimutatásokban érintett tételek: (MITRÓ-FRIDRICH, 2005)

Mérleg: Pénzeszközök, Ügyfelekkel szembeni követelések, Céltartalék

Eredménykimutatás: Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek, Értékvesztés követelése után és kockázati céltartalék-képzés a függő és biztos kötelezettségekre, Értékvesztés visszaírása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása függő és biztos kötelezettsége

⁸ Kockázattal korrigált eszközök (risk-weighted assets): BIS (Bank for International Settlements – Nemzetközi Fizetések Bankja) által létrehozott fogalom, mely a Bázeli szabályozásokban szerepel. A kockázattal korrigált eszközt az adott eszköz és a hozzá tartozó kockázata súly szorzatából kapjuk meg. A kockázati súly a lehetséges nemteljesítés és veszteség mértékét tartalmazza. A fedezettel rendelkező hitelek kevésbé kockázatosnak minősülnek, mint a fedezetlenek. (16)

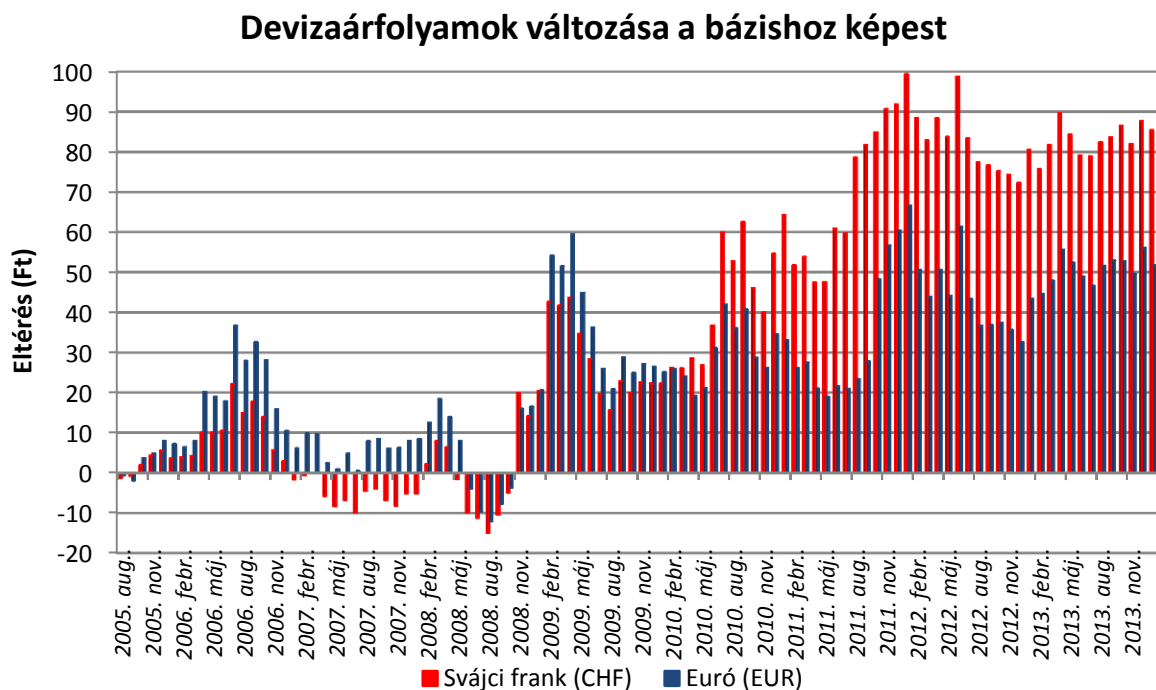
A hazai veszteségelszámolás szorosan együttmozog a gazdasági konjunktúrával, ami potenciális veszélyforrást jelent a pénzügyi közvetítőrendszer és a makrogazdasági stabilitásra nézve. A veszteségek és a gyors hitelnövekedés között kapcsolat van. A kockázatok hitelexpanzió idején épülnek fel és visszaeséskor válnak láthatóvá. A veszteségelszámolás szorosan együtt mozog a banki kockázatvállalással. A fedezetek használata csökkentheti az elszámolt veszteségeket, viszont a fedezetek értéke is együtt mozog a gazdasági ciklussal. Tömeges kényszerértékesítés esetén a fedezetek veszteségcsökkentő hatása mérséklődik. (BETHLENDI, 2006)

3. EREDMÉNYEK ÉS AZOK ÉRTÉKELÉSE

A hitelek vizsgálatát két időtávban folytattam. Az első szakasz a hitel felvétele (2005. július 1.) és az könnyítés kezdetének időpontja (2014. január 1.) közötti, míg a második szakasz a könnyítés utáni időszakot foglalja magában, mely az egyes kondíciók futamidejének végéig terjed.

3.1. Hitelek a könnyítés előtt

A törlesztőrészletek változásának megértéséhez szorosan kapcsolódik az árfolyam változásának elemzése. Az *árfolyamok* elemzése során kapott eredményeket ismertetem következő lépésként. Vizsgálatom a törlesztés alatt esedékes deviza eladási árfolyamokat érinti 2005. augusztus 1. és 2014. január 1. között. A 9. ábrán az árfolyamok eltéréseinek mértékét szemléltettem. Viszonyítási alapként az első hiteltörlesztéskor esedékes árfolyamot használtam, miszerint az adott hónapban a bank által aktuálisan jegyzett deviza eladási árfolyamok és az első törlesztéskori árfolyam különbségét számszerűsíti az ábra.



9. ábra: Devizaárfolyamok változása bázishoz képest

Forrás: Saját számítás

A devizák mozgásának számszerűsítéséhez a terjedelmüket vizsgáltam. A svájci frank esetében a legalacsonyabb és legmagasabb árfolyam közti különbség 114,18 forint volt, míg az euró 35 forinttal szűkebb térben ingadozott. A szórás és a relatív szórás esetében is az euró

mutatott kisebb kitéréseket az átlagárfolyamhoz képest. A relatív szórás vizsgálata alapján megállapíthatjuk, hogy a svájci frank közepesen változékony a 18,1%-os relatív szórási értékével, míg az euró homogén (6,92%-os relatív szórással). Megfigyelhető, hogy az euró árfolyamának szórása fele akkora, mint a svájci franknak. Ezt a tényt az 9. ábra is alátámasztja.

Megvizsgáltam, hogy hány százalékos a visszafizetett tőke aránya a felvett tőkéhez képest (4. táblázat). Mindegyik hitel a saját devizanemében került összehasonlításra, hogy elkerüljem az esetleges torzításokat, melyet a forintban való kifejezés eredményezne.

4. táblázat: Tőketörlesztések részaránya (102 hónap után)

Hitel	Tőketörlesztés	Összes tőke	Részarány	Pénznem
Forinthitel	1 148 555	5 000 000	22,97%	HUF
Svájci frank alapú hitel	11 383,83	31 507,97	36,13%	CHF
Euró alapú hitel	6 635,72	20 293,86	32,70%	EUR

Forrás: Saját számítás

Megállapítható, hogy ez az arány a svájci frank arányában a legnagyobb, az euró alapú hitel esetében is meghaladja a 32%-ot. A forinthitel kumulált tőketörlesztése jóval alacsonyabb, mint a devizahitelek esetében, ennek oka a kamat mértékének különbözősége. Ebből a szempontból vizsgálva a svájci frank alapú hitel a leggazdaságosabb, mivel minél rövidebb idő alatt fizeti az ügyfél vissza a tőkét, annál kisebb a fennálló hitelösszegre számolt kamat.

A svájci frank alapú hitel esetében a *tőketörlesztés* magas aránya forintban kifejezve is magas értéket ad, több mint 2,2 millió forintot. Ehhez képest az euró alapú hitel több mint 1 millió 800 ezer forintba került az adósoknak, míg a forinthitel a közel 1,1 millió forintot képvisel. Ami szintén alátámasztja az 4. táblázatnál megállapítottakat.

Kamat szempontjából is a svájci frank alapú hitel a legkedvezőbb, bár ez egyértelmű az éves kamat mértékéből is. A svájci devizanemhez köthető hitelkamat annyira alacsony volt a másik kettő hitelkonstrukcióhoz képest, hogy az árfolyam nem tudta nagymértékben befolyásolni, mivel a törlesztés első időszakában nagyobb részt a kamatot fizeti az adós. A forinthitel esetében a magas kamatszint magas összegű kamattörlesztést vont maga után,

kétszer annyit, mint a svájci frank, illetve közel 700 ezer forinttal többet, mint az euró alapú hitel.

5. táblázat: Hitelek jellemzői 102 havi törlesztés után

(M.e.: Forint)

Hitelek	Tőketörlesztés (1)	Kamat (2)	Összes adósságszolgálat (1) + (2) = (3)	Fennálló tőketartozás (4)	Összesen (3) + (4) = (5)
HUF	1 148 555	2 243 607	3 392 163	3 851 445	7 243 607
CHF	2 243 607	1 044 346	3 287 953	4 957 381	8 245 334
EUR	1 819 642	1 566 440	3 386 082	4 130 219	7 516 301

Forrás: Saját számítás

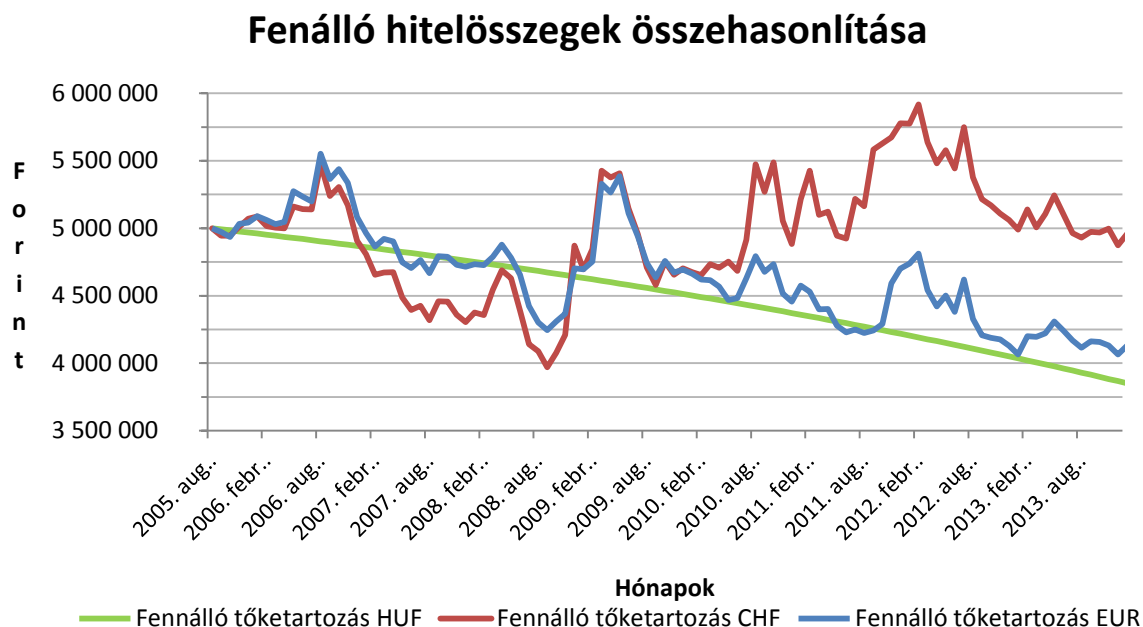
A fennálló tőketartozás összegét tekintve viszont az 5. táblázatból és a 9. ábráról is leolvasható, hogy a forinthiteleknek kell a legkevesebb tartozással számolniuk 2013 év végén, a lineáris csökkenésnek köszönhetően. Mind az euró alapú és a svájci frank alapú hitel tulajdonosainak 4 millió forintot meghaladó tartozással kell számolniuk. Valamint szembetűnő, hogy az árfolyam igen kedvezőtlenül hatott a svájci frankban eladósodott ügyfelek pénzügyi helyzetére. Az árfolyam olyan szinten megemelkedett, hogy 102 hónap törlesztés után nem sokkal kevesebb a fennálló tőketartozásuk.

A fennálló tőketartozások változásait is összehasonlítottam. A 10. ábrán tüntettem föl a forintban nyilvántartott visszafizetendő összegeket hónaponként megvizsgálva. A hitelkonstrukciók egyezése alapján a forinthitelt választottam bázisul és annak egyenletes csökkenéséhez hasonlítottam a két deviza alapú hitel fennálló tőkéjének árfolyam miatti változását.

A kezdeti hónapokban közel azonos tőkeadóssággal rendelkeztek az ügyfelek. Egy évvel a hitelfelvétel után emelkedés volt felfedezhető, ami következtében a visszafizetendő tőke az eredeti közel 110%-ra nőtt mindkét deviza alapú hitel esetében. Az első évi tőketörlesztés kisebb mértékű így kisebb árfolyameltérés is elég volt a törlesztési összeg drasztikus emelkedéséhez. A 12. hónapi árfolyam az 1. hónapban jegyzett árfolyamnál a frank esetében 23 forinttal, az euró esetében 38 forinttal volt magasabb, ami 115%-os emelkedést jelentett a bázis árfolyamhoz képest. Ez után egy csökkenő tendencia vette kezdetét.

A 16. és 32. hónap – a 2006. június és 2008. március – közti időszakot viszonylagos állandóság jellemezte mind a két deviza esetében. Az euró alapú hitel – kis eltérésekkel – közel azonos fennálló hitelösszeget mutat, mint a forint. A 37. hónapban (2008. augusztus) volt a legkedvezőbb a svájci frank alapú devizahitelek helyzete, amikor a fennálló

hitelösszeg alig haladta meg a 4 millió forintot, amivel az euró alapú hitel alatt közel 200 ezer, míg a forinthitel alatt közel 700 ezer forinttal maradt. Ez a pont tekinthető a legfontosabb inflexiós pontnak, mivel a továbbiakban ilyen mértékben nem múlja alul a forinthitel szintjét.



10. ábra: Fennálló hitelösszegek összehasonlítása

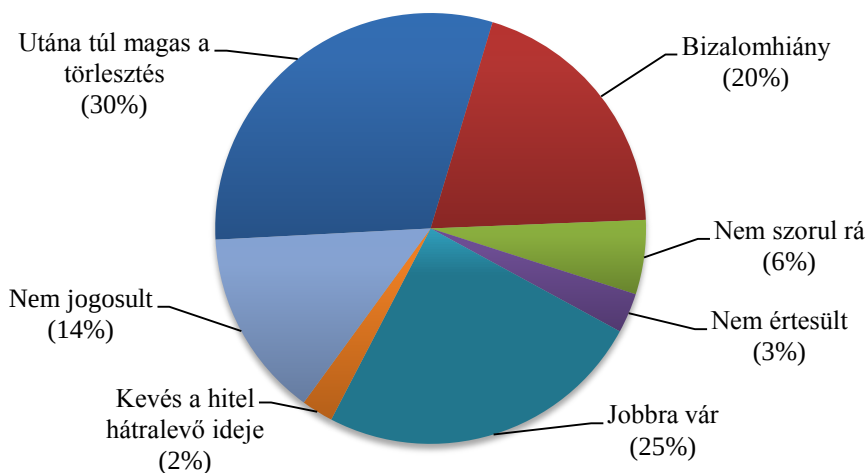
Forrás: Saját számítás

A 40. hónap (2008. november) után egyik devizához köthető hátralévő tőketartozása sem marad tartósan a forinthitel értéke alatt, habár többször megközelítette azt. Közel azonos mozgás tapasztalható egészen 54. hónapig (2010. január), amikortól a két deviza alapú hitel fennálló hitelösszege különbözően alakult egészen napjainkig. A svájci frank alapú hitel felfelé ível, kisebb visszaesésekkel, míg az euró alapú hitel inkább a forinthitel szintje körüli kis kilengéseket mutat. 102 hónap után a fennálló tőketartozás a forint esetében 3 millió 851 forint, az euró esetében 4 millió 130 ezer forint, ami közel 280 ezer forintos különbséget jelent. Ugyanez az érték a svájci frank esetében a legmagasabb, több mint alig kevesebb 5 millió forintnál, ami a forintérték 129%-a. Jelenleg az árfolyamokat növekvő tendencia jellemzi egy rövid ideje és ha további emelkedés következne be, akkor az adósok az eredeti tőke többszörösét fizetik meg a futamidő végére.

A Magyar Nemzeti Bank statisztikája szerint az Árfolyamgát I. és II. konstrukcióját több mint 50%-os kihasználtság jellemzi. Kérdésként merül fel, hogy aki nem vette igénybe,

miért nem tette? Erre ad választ a 11. ábra, melyen látható a különböző okok nagyságrendbeli megoszlása.

Árfolyamgát I. és II. igénybe nem vételének okai



11. ábra: Árfolyamgát I. és II. igénybe nem vételének okai

Forrás: MNB (Jelentés a pénzügyi stabilitásról 2013.nov.)

A 10. ábrán jól látható, hogy a három legfőbb ok a törlesztőrészek növekedése, a bizalomhiány és a jobb lehetőségre való várakozás, ami összességében az adósok 75%-át teszi ki. Ezek az adósok fizetőképesek a felmérés szerint, mivel jogosultak lettek volna az árfolyamgátra, csupán nem voltak elégedettek a konstrukcióval, ezért nem vették igénybe. 14% azoknak az aránya, akik nem is jogosultak az árfolyamgátra, vagy a hitelkonstrukciójuk, hitelfedezetük vagy a fizetéseképtelenségük miatt. A jogosultak 6%-a nem szorul rá, vagyis megfelelő jövedelemmel rendelkeznek és tudják törleszteni a hiteleket. Arányosan 2%-nak rövid idő van hátra a hiteltörlesztés végéig és további 3% nem értesült a lehetőségről.

3.2. Hitelek a könnyítés után

Az eredeti hitel törlesztése során fizetett kötelezettségeket vetem össze a különböző hitelkondíciók – árfolyamgát és jövedelemarányos törlesztés – kötelezettségeivel. A táblázatokban foglaltam össze számításaim eredményeit, mely során a piros sorok a svájci frank alapú hitel, míg a kék sorok az euró alapú hitelek eredményeit mutatják be.

3.2.1. Hitelek optimista esetben

Optimista esetben szimulált hitelek összefoglalását mutatja a 6. táblázat. A kamatok mérete 230 HUF/CHF és 290 HUF/EUR árfolyamszintek esetében 1,5 – 2,8 millió forint

közötti összegeket vesz fel. Bármely árfolyamszintet feltételezve igaz, hogy a II. és III. kategóriás jövedelemarányos törlesztés esetén megegyezik a törlesztett tőke értéke, mivel a forintra váltás során megegyezett a fennálló tartozás mértéke. A két hitel között az eltérés a futamidő, ami hatására a kamat is különböző mind az euró és svájci frank alapú hitelek esetén. Az I. kategória számítása során az eredeti hitelből fennálló kamat elengedésével számoltam, ezért alacsonyabb a törlesztett tőke, mint a II. és III. kategória értékeinél. Továbbá, hogy az árfolyamgát tőketörlesztésében szerepel a rögzített árfolyam alatt tőkésítésre került kamat.

A *svájci frank alapú* eredeti hitel – könnyítés nélkül – rendelkezik az egyik legalacsonyabb kamatkötelezettséggel, ennél csupán a III. jövedelemkategóriára jellemző jövedelemarányos törlesztéshez tartozik kevesebb kamat (a magas törlesztőrészletnek köszönhető rövid futamidő miatt). Az árfolyamgát és a II. jövedelemkategóriás jövedelemarányos törlesztés közel azonos, 1 millió 990 ezer forint körül értéket vesz fel. A legmagasabb kamatteher az I. jövedelemkategóriával számolt jövedelemarányos törlesztést jellemzi, még a kamatteher bizonyos mértékű elengedése után is. Ennek oka az alacsony törlesztőrészlet és a hosszú futamidő, több kamatperiódussal.

6. táblázat: Különböző konstrukciók során törlesztett összegek optimista esetben

Kondíció	Törlesztett kamat (Ft)	Kamat arány (%)	Törlesztett tőke (Ft)	Tőke arány (%)	Összes törlesztés (Ft)
Eredeti hitel	1 751 561	20,29%	6 880 961	79,71%	8 632 521
Árfolyamgát*	1 993 658	22,34%	7 151 674	80,14%	8 924 249
I. jövedelemkategória**	2 664 600	27,00%	7 204 040	73,00%	9 868 640
II. jövedelemkategória	1 985 959	20,04%	7 921 826	79,96%	9 907 785
III. jövedelemkategória	1 572 296	16,56%	7 921 826	83,44%	9 494 122
Eredeti hitel	2 561 138	30,69%	5 785 092	69,31%	8 346 230
Árfolyamgát*	2 711 871	30,90%	6 063 238	69,10%	8 775 108
I. jövedelemkategória**	2 632 854	30,24%	6 073 843	69,76%	8 706 696
II. jövedelemkategória	2 350 860	24,70%	7 167 298	75,30%	9 518 158
III. jövedelemkategória	1 996 938	21,79%	7 167 298	78,21%	9 164 237

*Tőkésített kamat mértéke CHF alapú hitel: 389 253 Ft, EUR alapú hitel: 281 953 Ft

**Elengedett kamat mértéke: CHF alapú hitel: 1 680 944 Ft, EUR alapú hitel: 1 069 712 Ft

Forrás: Saját számítás

Tőketörlesztést elemezve megállapítottam, hogy adott árfolyamszint mellett csak az eredeti hitel esetében áll fenn 7 millió forint alatti összeg. Ebből a szempontból az árfolyamgát is alacsonyabb értéket képvisel a jövedelemarányos törlesztésekhez képest. A legmagasabb összes törlesztés a I. és II. kategóriás jövedelemarányos törlesztés során keletkezik, mely

megközelíti a 10 millió forintot. A tőke és kamat törlesztésének megoszlásának szempontjából a III. kategóriás jövedelemarányos törlesztés esetén fizetendő a legnagyobb aránnyal a tőke, míg ez az arány az I. jövedelemkategória esetében 10%-kal alacsonyabb a hosszabb futamidő miatt.

Az *euró alapú* konstrukciók az alapvetően magasabb kamatok miatt 2 millió forint feletti kamatösszegeket mutatnak. A III. jövedelemkategóriákba eső hitelek fizethetnek néhány ezer forinttal az említett összeg alatt. A tőketörlesztés összege széles sávban mozog: az eredeti hitel 5,7 millió forintot meghaladó összege a legalacsonyabb és a II. és III. kategóriás jövedelemarányos törlesztés során kell a legnagyobb összegű (7,1 millió Ft) tőkét törleszteni. Az elemzett euró alapú konstrukciók kamat- és tőkefizetési aránya inkább a 30-70%-os érték felé tolódik a magasabb kamatszintnek köszönhetően. 75% fölötti értéket csak a II. és III. jövedelemkategória alkalmazása során érhetünk el, viszont ez egy magasabb ösztörlesztési kötelezettséget is von maga után.

Törlesztőrészletek és a fennálló tőketörlesztés alakulását optimista esetben a 2. sz. *melléklet* tartalmazza. A törlesztőrészleteket a 12.(CHF) és 13. *ábra* (EUR) szemlélteti 2014. januárjától kezdődően az egyes konstrukciók futamidejének végéig. A jövedelemarányos törlesztés a svájci frank és euró esetén sem érzékeny az árfolyamváltozásra, mivel a forintra váltás megtörtént 2014. 01. 01-jén. Az I. jövedelemkategóriához rendelt kondíció során 48 ezer Ft, II. jövedelemkategória esetében 80 ezer Ft és 120 ezer Ft pedig a III. jövedelemkategória esetében. A svájci frank alapú eredeti hitel törlesztőrészlete 41 ezer Ft és a törlesztés 2025 júliusában véget ér. Ha az árfolyamgát lehetőségét igénybe veszi az adós, akkor a rögzített időszak alatt 30 ezer Ft-ra csökken a törlesztőrészlete, viszont 2019 januárjától 43 ezer Ft-ra emelkedik a havi fizetési kötelezettség 230 HUF/CHF árfolyamszinten a futamidő pedig 2027 májusáig nyúlik. A jövedelemarányos törlesztéshez rendelt optimista kamatszint szerint az I. kategóriás törlesztés vége 2026. december, a II. kategóriás törlesztés vége 2021. április és a III. kategóriás törlesztés már 2018. decemberében véget ér. Az euró alapú hitelek jövedelem arányos törlesztőrészletei a kevesebb hitelösszezből kifolyólag hamarabb törleszthetők. A 120 ezer forintos jövedelemhez kapcsolódó törlesztés 2023 szeptemberében, a 200 ezer forintos jövedelemhez kapcsolódó törlesztés 3 évvel hamarabb, míg a 280 ezer forintos jövedelemmel 2018. júliusában ki lehet teljes egészében egyenlíteni. Az árfolyamgát konstrukció 2027 februárjáig tart, ha feltételezzük, hogy a deviza

alapú hitel teljes mértékű visszatörlesztése után a törlesztőrészlet mértéke állandó marad. Ehhez képest az eredeti konstrukció már 2025 augusztusában véget ér.

A fennálló tőketartozást (14. és 15. ábra) tekintve a jövedelemarányos törlesztés miatt a forinthitel lineáris csökkenése jellemzi a konstrukciókat egy 2014. januári emelkedéssel (I. jövedelemkategória kivételével). Ezt az emelkedés a forintosítás következménye, mivel az átváltás és a fennálló kamat tőkésítésre került. A modell optimista árfolyamszintjének köszönhetően lineáris csökkenést mutat az eredeti hitel, viszont a jövőben ez, az árfolyamkockázatnak továbbra is ki van téve, éppúgy mint az árfolyamgát konstrukció. Az árfolyamgát konstrukció esetében a rögzített időszak végén (2019. január) tőkésítésre kerül a kamat és az árfolyamkülönbség ez okozza a fennálló hitelösszeg növekedését és ezen kívül a követő időszakban itt is az árfolyamkitettség szintén fenn áll. Az árfolyamkitettség magas kockázatot hordoz a jövőben is és emellett a kamatszintek is bizonytalanok, mivel az árfolyamrögzítés után a hitelintézet jogosult piaci kamattal számolni, ami további plusz költséget jelenthet. Az ábrán feltüntetett lineáris csökkenés csak az optimális esetben használt rögzített 230 HUF/CHF és 290 HUF/EUR szinteknek köszönhető.

3.2.2. Hitelek realista esetben

A realista eset tükrözi leginkább a jelenlegi (2014 elejei) helyzetet. A 7. táblázat szerint a jövedelemarányos törlesztés II. és III. kategóriájához tartozó tőketörlesztések svájci frank esetében a 8 millió forinthez közelítenek, míg az euró esetében nem sokkal haladják meg 7 millió forintot. Mindekét deviza alapú hitel eredeti konstrukciója jár a legkevesebb összköltséggel. Az optimista esethez hasonlóan itt is a II. és III. kategóriás jövedelmekhez tartozik a legnagyobb tőketörlesztés mindkét devizanem esetében.

A svájci frank alapú hitelek közül a legnagyobb kamatteher a legalacsonyabb (I.) jövedelemkategóriához rendelt törlesztés során keletkezik, mely több mint 3 millió forint. Ehhez képest a többi konstrukció jóval ez alatti, 1,7-2,3 millió Forint közötti értéket mutat. A tőketörlesztést tekintve 7 milliót meghaladó összegeket láthatunk, melyek közül a legalacsonyabb értéket a legmagasabb kamathoz tartozó konstrukció veszi fel. Az összes törlesztést vizsgálva megállapítható, hogy az eredeti hitel után az árfolyamgát és a III. jövedelemkategóriához rendelt törlesztés közel azonos költségű, viszont az árfolyamgát magasabb kamatot von maga után. A legkedvezőtlenebb pedig a I. és II. kategóriás jövedelemarányos törlesztés, realista árfolyam és kamatszintek mellett. A kamat és tőke törlesztésének aránya már sokkal változékonyabb, mint az optimista esetben, az I. kategóriás

jövedelemarányos törlesztés 30%-70% mutat, míg az eredeti hitel és a III. jövedelemhez kapcsolódó törlesztés inkább 20%-80%-os arányt mutat.

7. táblázat: Különböző konstrukciók során törlesztett összegek realista esetben

Kondíció	Törlesztett kamat (Ft)	Kamat arány (%)	Törlesztett tőke (Ft)	Tőke arány (%)	Összes törlesztés (Ft)
Eredeti hitel	1 810 315	19,92%	7 275 925	80,08%	9 086 239
Árfolyamgát*	2 130 455	21,86%	7 614 976	78,14%	9 745 430
I. jövedelemkategória**	3 167 650	30,68%	7 157 293	69,32%	10 324 943
II. jövedelemkategória	2 278 111	22,33%	7 921 826	77,67%	10 199 937
III. jövedelemkategória	1 745 769	18,06%	7 921 826	81,94%	9 667 595
Eredeti hitel	2 626 845	30,26%	6 053 592	69,74%	8 680 436
Árfolyamgát*	2 808 660	30,58%	6 375 115	69,42%	9 183 775
I. jövedelemkategória**	2 996 818	32,95%	6 097 586	67,05%	9 094 404
II. jövedelemkategória	2 598 053	26,60%	7 167 298	73,40%	9 765 351
III. jövedelemkategória	2 146 084	23,04%	7 167 298	76,96%	9 313 383

*Tőkésített kamat mértéke CHF alapú hitel: 333 290 Ft, EUR alapú hitel: 316 051 Ft

**Elengedett kamat mértéke: CHF alapú hitel: 764 533 Ft, EUR alapú hitel: 1 069 712 Ft

Forrás: Saját számítás

Euró alapú hitelek esetében sokkal homogénebb eredmények mutatkoztak, mint a svájci frank alapú hiteleknel realista esetben. A kamatok 2,1-3 millió forint közötti értékekkel rendelkeznek. Legkevesebb a III. jövedelemkategóriás törlesztés esetében merült fel, mely a magas törlesztőrészlet és a rövid futamidőnek köszönhető. A legmagasabb kamat az árfolyamgát és az I. kategóriás jövedelemarányú törlesztés esetén jelentkezik. A legalacsonyabb jövedelemhez tartozó törlesztés – ami esetén jelentős kamatelengedés történt - és az eredeti hitel esetében közel azonos a tőketörlesztés mértéke. Összes törlesztést tekintve az eredeti hitel és a I. jövedelemkategóriás törlesztés a legkedvezőbb konstrukciók adott euró árfolyamszinten, a legdrágább konstrukciónak pedig a középkelet-ázsiai jövedelemhez kapcsolt törlesztés bizonyult. Az euró alapú hitelek kamat és tőketörlesztését leginkább a 30%-70% arány jellemzi, valamint a II. és III. kategória esetén 70% fölötti értékeket kaptam eredményül.

Törlesztőrészletek és a fennálló tőketörlesztés alakulását realista esetben a 3. sz. melléklet tartalmazza. A 16. és 17. ábra szemlélteti a svájci frank illetve euró alapú hitelek havi törlesztőrészletének alakulását. A legalacsonyabb havi törlesztés az árfolyamgát időszak alatt jellemző 30 ezer Ft mindekét deviza alapú hitel esetében.

Svájci frank alapú konstrukciók esetében a rögzített árfolyam időszakának végével egyidőben (2018. december) ér véget a legmagasabb jövedelemszinthez rendelt törlesztés. Az árfolyamgát konstrukció törlesztőrészlet (47,5 ezer Ft) 2019 januárjától közel azonos a legalacsonyabb jövedelemszint szerinti törlesztéssel (48 ezer Ft), viszont a jövedelemarányos konstrukció egy évvel hamarabb ér véget. Az eredeti hitelhez képest a II. és III. jövedelemkategóriához kapcsolódó törlesztések hamarabb 6,5 és 4 évvel hamarabb fejeződnek be, míg a I. jövedelemkategóriához kapcsolódó törlesztés és az árfolyamgát 1 és 2 évvel később szűnnek meg. *Euró alapú* hitelek esetében különbözik, hogy az I. jövedelemkategóriához tartozó törlesztés 6 ezer forinttal magasabb az árfolyamgát 2019 januárja utáni részletéhez képest így érthető, hogy a svájci franktól eltérően az eredeti hitel futamidejénél 1,5 évvel rövidebb. Továbbá a legnagyobb jövedelemkategóriához tartozó törlesztés még a rögzített árfolyam előtt befejeződik. Az eredeti hitel futamidejét csak az árfolyamgát futamideje haladja meg több mint 1 évvel.

A tőketörlesztést tekintve (18. és 19. ábra) szembevetve a II. és III. jövedelemkategóriának törlesztésére gyakorolt forintra történő átváltás összegnövelő hatása 2014. januárjában. Hasonló összegnövekedés figyelhető meg 2019 januárjában az árfolyamgát esetében a tőkésített különbözet és azok kamatainak köszönhetően.

3.2.3. Hitelek pesszimista esetben

A pesszimista eset a legrosszabb lehetőséget elemzi a hiteladósok szemszögéből. A 8. táblázat tartalmazza az összegeket, mely a vizsgált leggyengébb árfolyamok és magasabb kamatok esetén realizálhatóak.

A *svájci frank alapú* hitelek esetében a kamatok szintén változatosak (1,8 – 3,9 millió Ft). Az eredeti hitel kamatterhének kétszerese kerül visszafizetésre az I. kategóriás jövedelemtörlesztése esetében, melynek a megnövekedett kamatszint és futamidő az oka. A pesszimista eset az az eset, ahol a jövedelemarányos törlesztések a tőkerésze kevesebb, mint az árfolyamgát tőketörlesztése. A I. jövedelemkategória esetén az adós több mint 1 millió forintot takaríthat meg a tőketörlesztésen az árfolyamgáthoz képest, míg a másik kettő jövedelemkategória esetén 250 ezer forintot. Az összköltséget tekintve viszont a II. és III. jövedelemkategóriás törlesztés és az eredeti hitel marad az árfolyamgát költségszintje alatt. A kamat és tőke törlesztésének megoszlása a I. jövedelemkategória alkalmazása során a legkedvezőtlenebb, hiszen az összes törlesztésnek csak a 65%-a tőkerész, 35% pedig a

kamatkötelezettség; míg az eredeti hitel és III. jövedelemkategória jár a legkedvezőbb 80% tőke és 20% kamattörlesztési aránnyal és emellett a legkisebb összköltséggel.

8. táblázat: Különböző konstrukciók során törlesztett összegek pesszimista esetben

Kondíció	Törlesztett kamat (Ft)	Kamat arány (%)	Törlesztett tőke (Ft)	Tőke arány (%)	Összes törlesztés (Ft)
Eredeti hitel	1 869 069	19,59%	7 670 889	80,41%	9 539 958
Árfolyamgát*	2 380 622	22,36%	8 267 456	77,64%	10 648 078
I. jövedelemkategória**	3 853 266	35,00%	7 157 293	65,00%	11 010 559
II. jövedelemkategória	2 606 943	24,76%	7 921 826	75,24%	10 528 769
III. jövedelemkategória	1 932 340	19,61%	7 921 826	80,39%	9 854 166
Eredeti hitel	2 725 404	29,68%	6 456 341	70,32%	9 181 745
Árfolyamgát*	3 086 570	30,48%	7 041 150	69,52%	10 127 721
I. jövedelemkategória**	3 414 999	35,90%	6 097 586	64,10%	9 512 585
II. jövedelemkategória	2 598 053	26,60%	7 167 298	73,40%	9 765 351
III. jövedelemkategória	2 305 594	24,34%	7 167 298	75,66%	9 472 892

*Tőkésített kamat mértéke CHF alapú hitel: 386 637 Ft, EUR alapú hitel: 367 198 Ft

**Elengedett kamat mértéke: CHF alapú hitel: 764 533 Ft, EUR alapú hitel: 1 069 712 Ft

Forrás: Saját számítás

Euró alapú hitelek esetén a kamattörlesztés két esetben is meghaladja a 3 millió forintot (árfolyamgát, I. jövedelemkategória). Tőke szempontjából a törlesztés I. jövedelemkategória esetén számított összeg még az eredeti hitel tőketörlesztésénél is 350 ezer forinttal kevesebb. A többi konstrukció tőketörlesztés meghaladja a 7 millió Ft-ot. Az összes törlesztés összevetése után az árfolyamgát bizonyult a legkedvezőtlenebb konstrukciónak pesszimista esetben euró alapú konstrukciókat vizsgálva. A legkevesebb költséggel pedig az eredeti konstrukció jár. A kamat-tőke törlesztési arány ebben az esetben az árfolyamgát és az I. jövedelemszint kapcsán a kedvezőtlenebb 70% alatti értékekkel.

Törlesztőrészletek és a fennálló tőketörlesztés alakulását pesszimista esetben a 4. sz. *melléklet* tartalmazza. A *svájci frank* alapú eredeti hitel törlesztése havi 45 ezer forint, hasonló nagyságú a legalacsonyabb jövedelemhez tartozó törlesztés 48 ezer Ft-os és az árfolyamgát havi 53 ezer Ft-os részlettel. Az eredeti hitel előtt 4 évvel és 6,5 évvel hamarabb érhet véget a törlesztés a II. és III. jövedelemkategória alkalmazása során. Az árfolyamgátat kell a leghosszabb ideig törleszteni, melynek vége 2028 március és 3 hónappal ezelőtt ér véget a I. kategóriás jövedelemarányos törlesztés futamideje is. Ettől eltérő, hogy az *euró* alapú konstrukciók esetében a legalacsonyabb jövedelemhez rendelt törlesztés futamideje az eredeti hitel futamidejénél 7 hónappal rövidebb. Törlesztőrészlet nagyságát tekintve a 42 ezer

Ft-os törlesztőrészlet a legalacsonyabb a vizsgált esetek közül. Ezt követi közel azonos értékkel az árfolyamgát 48,5 ezer Ft és a I. jövedelemkategóriás törlesztés 48 ezer Ft havi kötelezettséggel. A legmagasabb jövedelem esetében a törlesztés az árfolyamgát rögzített időszakának vége előtt befejeződik 2018 novemberében, míg a II. kategóriás jövedelemarányos törlesztés ezután 2 évvel ér véget.

Fennálló tőketartozások változásának az üteme azonos az előző esetekben tapasztaltakkal. A svájci frank esetében kisebb növekedés figyelhető meg 2014 év elején, mint az euró alapú hiteleknel. Majd 2019 januárjában a tőkésített különbözet az árfolyamgát kapcsán a svájci frank esetében mutat nagyobb növekedést.

3.3. Nem teljesítő hitelek sorsa

Amennyiben a fenti kondíciók kapcsán a 180 napnál több késedelem merülne föl, úgy a hitelező felmondhatja a hitelszerződést és elindíthatja a fedezet értékesítésére vonatkozó folyamatokat. A fedezet jelzáloghitelek esetében egy ingatlan, leggyakrabban az az ingatlan, melyben az adós is életvitelszerűen lakik. A hatályos jogszabályok szerint a Nemzeti Eszközkezelőhöz csak azok az adósok nyújthatják be igényeiket, akik a 2011. évi CLXX. törvény szerint jogosultak. Feltételek között szerepel: a fedezetként elismert ingatlan értéke nem haladta meg a 20 millió Ft (Budapest) vagy 15 millió Ft (egyéb településeken) értéke. A kapott kölcsön összege az ingatlan forgalmi értékének 25-80% közé esett. 2013. január 1-jén már fennállt a legalább 180 napot meghaladó késedelem. A jelzálogszerződés kötésének időpontja 2009. december 30. előtti. A fedezetként szolgáló ingatlan lakóházként, lakásként vagy tanyaként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Egy lakóingatlan képezi a hitel fedezetét.

Gyakorlatban már létesítettek Ócsán egy lakóparkot a bajbajutott adósok számára, ahol új építésű, kertes házba költözhetnek a családok. Ezek az ingatlanok a Magyar Állam tulajdonában állnak és bérleti díj megfizetése mellett azok az adósok vehették igénybe, akik az erre meghirdetett pályázat során nyertek. A bérlők határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötöttek az állammal és egyidejűleg vállalták, hogy a fizetik a lakbért, a közüzemi díjakat és rendeltetésszerűen használják az ingatlant. Különböző nagyságú házak álltak a lakók rendelkezésére, amihez arányosan különböző mértékű bérleti díj tartozik, melyet a 9. táblázatban tüntettem fel.

Ócsán számos közfeladatot ellátó intézmény és szervezet működik, ahol a munkanélküli adósok esetlegesen munkát is tudnak vállalni. Ezt a kezdeményezést példásnak

ítélem, hiszen a program kivitelezése serkentő hatással volt az építőiparra a lakóházak megépítése révén, valamint munkahelyek betöltésére adtak lehetőséget a dolgozni képes adósoknak. Hasonló kezdeményezés helyénvaló lenne a jövőben is, főleg ha a bajbajutott adósok száma tovább növekszik. Szomorú tény, hogy azóta az ócsai lakópark 80 házából 40-be költöztek be rászoruló családok, míg a maradék ingatlant a kormány más célra (katasztrófa sújtotta területekről kitelepítettek átmeneti szállásaként) használja fel. Amennyiben viszont a lakbér és a közös költség 6 havi összegét nem fizetik ki az itt lakók, úgy a bérleti jog megszűnhet. Felmerül a kérdés, hogy akik nem jogosultak törvény szerint vagy nem nyertek az ócsai lakóparkra meghirdetett pályázaton mi a sorsuk?

9. táblázat: Az ócsai lakópark bérleti díjai

Lakóház mérete	Bérleti díj
50 m ² családi ház	16 800 Ft/hó
60 m ² családi ház	19 500 Ft/hó
70 m ² családi ház	21 100 Ft/hó

Forrás: I7

Ezt a kérdést szeretném megválaszolni az adósságrendezés és magáncsőd intézményének részletezésével. Ahogyan azt 7. ábrán is feltüntettem a Nemzeti Eszközkezelő elé a magáncsőd intézményét meggondolandó lenne beilleszteni, hiszen akkor nem minden adós jutna el az ingatlan elidegenítéséig és bizonyos kötelezettségek vállalásával az adósságrendezés vagy a magáncsőd időszaka alatt rendeződhetne a hiteltartozása illetve anyagi helyzete. Továbbá ez a megoldás az ingatlanpiacnak is megkönnyebbülést jelentene, hiszen nem kerülne annyi ingatlan a piacra és nem csökkentené az ingatlanok értékét, mellyel a hitelezők érvényesíthető fedezete sem csökkenne tovább.

3.4. Bankok veszteségelszámolása

Hitelintézetek kimutatásaiban a következőképp jelenik egy deviza alapú hitel forintra váltása: Az átváltás előtti időszakban a könyvekben nyilvántartott értékhez kapcsolódó (nem realizált) árfolyamkülönbségeket minden eszközre és forrásra összevontan külön számlán tartják nyilván. Az átváltás során egy új forint hitel ügylet keletkezik, ami mellett a deviza alapú hitel kivezetésre kerül. A forint hitelt és deviza alapú hitelt (forintértéken) egy technikai számlára vezetik és ezáltal megállapítják a realizált árfolyamkülönbséget. Értékvesztés során a korábbiakban leírt értékvesztés adott devizában feloldásra kerül, de forintértékben

megképzik az újonnan folyósított forinthitelre. Az értékvesztés visszaírható, ha az adós legalább két éven át késedelem nélkül fizeti a havi törlesztőrészleteit.

A pontos törlesztést követően az adósok jobb adósminősítési kategóriába kerülhetnek a hitelintézetek nyilvántartásában, mely következtében 2 év után mérsékelhető vagy megszüntethető az értékvesztés mértéke és a képzett céltartalék, mely bevétellel járna a hitelintézetek számára. Ezen felül egy jobb minőségű portfólió jobb nemzetközi megítélést biztosít, mely olcsóbb finanszírozáshoz vezetne így tőkeerősebbé válna a hitelintézet is.

4. KÖVETKEZTETÉSEK ÉS JAVASLATOK

A Magyarországon bekövetkező tömeges lakossági eladósodásnak több oka is volt. A kormány azóta számos lépést tett, hogy az adott helyzet újra ne alakulhasson ki (egyszemélyi szerződésmódosítás tilalma, kamatok szabályozása). További problémaként azonosítom a pénzügyi kultúra alacsony szintjét hazánkban. Az átlagember nem biztos, hogy tisztában volt vele, amikor felvette a deviza alapú hitelt, hogy a kockázatok mitől függnének és a kondíciók mögötti árazást sem látta át vagy nem értette meg. Ezért javaslatként fogalmaznám meg, hogy az általános és középiskolák tananyagaiba jelenjenek meg általános az gazdasági fogalmak ismertetése, melyek egy hitelfelvevő vagy betétes az ajánlott kondíciók során találkozhat. (Pl.: jelzálogfedezet, referencia-kamat, annuitás, THM, EBKM, OBA, kötvény, részvény) Ilyen típusú kezdeményezések a médiában már megjelentek és véleményem szerint ezt a kivitelezést folytatni kellene. Az említett lépések elősegíthetik, hogy az ügyfelek (foglalkozástól függetlenül) felelős pénzügyi döntéseket hozzanak a jövőben, mely a magáncsőd intézményében is kiemelt szerepet kapott.

A három vizsgált (optimista, realista és pesszimista) gazdasági eset nagymértékben befolyásolta az egyes kondíciók során törlesztett összegeket. **Optimista** esetben az eredeti hitelkonstrukció bizonyult a legkedvezőbb megoldásnak, mert minden más lehetőség többletköltségeket hordoz, melyek az optimista árfolyam és kamatszint mellett nem térülnek meg. A jövedelemarányos törlesztés csökkenő árfolyam és kamatszint mellett nem ajánlott, mivel magasabb - mint a futamidő későbbi szakaszaiban feltételezett - árfolyamszinten történik az átváltás így több hitelt kell forintban visszafizetni. Az optimista helyzetre jellemző mutatók valószínűsíthetően nem reálisak az elkövetkezendő időszakban. **Realista** gazdasági esetet feltételezve továbbra is a mindekét deviza alapú hitel eredeti konstrukciója jár a legkevesebb összköltséggel. Viszont itt kiemelendő, hogy a modellem állandó árfolyammal kalkulált, és a jövőben az eredeti hitel, árfolyamgát rögzített időszaka után árfolyamkitettség az árfolyamok folyamatos változása révén fenn áll, ellentétben a jövedelemarányos törlesztéssel, mely a forintra történő átváltás után nem érzékeny az árfolyamváltozásokra. Az összes törlesztést tekintve a svájci frank alapú eredeti hitel után az árfolyamgát és a III. jövedelemkategóriához rendelt törlesztés közel azonos költségű, viszont az árfolyamkockázat hamarabb megszűnik a III. kategóriás jövedelemarányos törlesztésnél. Euró alapú eredeti hitel és a I. jövedelemkategóriás törlesztés a legkedvezőbb konstrukciók adott euró

árfolyamszinten. A **pesszimista** árfolyamszint az az árfolyamszint, ahol a jövedeleमारányos törlesztések a tőkerésze kevesebb, mint az árfolyamgát tőketörlesztése. A svájci frank alapú hitelek összköltségét tekintve viszont a II. és III. jövedelemkategóriás törlesztés és az eredeti hitel marad az árfolyamgát költség szintje alatt. Az euró alapú konstrukciókat vizsgálva, az összes törlesztés összevetése után az árfolyamgát bizonyult a legkedvezőtlenebb konstrukciónak pesszimista esetben.

A kiterjesztett árfolyamgát az előző verziókhoz hasonlóan csak átmeneti megoldást jelent minden esetben, mert már az optimista esetben is (CHF) 10,3%-os és (EUR) 5,1%-os többletköltséget jelent az eredeti hitelhez képest. Ezek az értékek realista esetben 7,25% a svájci frank alapú hiteleknel és 5,8% az euró alapú hiteleknel. Pesszimista esetben a legnagyobb a többletköltség aránya, mely mindkét devizanem esetén meghaladja a 10%-ot (CHF 11,6% és EUR 10,3%). Valószínűsíthető, hogy az árfolyamgát I. konstrukciót is kibővítik a 60 hónapos rögzített időszakra. Ez egy időszakos megoldás, elhúzódik a futamidő és a rögzített időszakot követően továbbra is fenn áll az árfolyam- és kamatkockázat.

Az MNB felmérése alapján számos hiteles nem vette igénybe az árfolyamgátat, melynek fő okai: a törlesztőrészletek növekedése, a bizalomhiány és a jobb lehetőségre való várakozás. Ezek az adósok fizetőképesek a felmérés szerint, mivel jogosultak lettek volna az árfolyamgátra, csupán nem voltak elégedettek a konstrukcióval. Továbbá a jogosultak 6%-a nem szorul rá, vagyis megfelelő jövedelemmel rendelkeznek és tudják törleszteni a hiteleket. Ezeknek az adósoknak lehet kedvező a jövedeleमारányos törlesztése, mellyel jövedelmükhöz mérten gyorsabban kikerülhetnek az árfolyamkockázat szorítása alól, ami a kormány által megfogalmazott célokkal is megegyezik.

A jövedeleमारányos törlesztés kapcsán folytatottam vizsgálataim során megállapítottam, hogy a svájci frank alapú hiteladósok közül a III. jövedelemkategóriával rendelkező adósok minden gazdasági esetben jól járnának a konstrukcióval, mivel az eredeti futamidő lejáratá előtt tudnának törleszteni fix havi részletekben. Továbbá a pesszimista esetben már a II. jövedelemkategóriába tartozók is kevesebbet és rövidebb idő alatt fizethetnek vissza, mint eredetileg kellett volna. Euró alapú hitelek esetén mindhárom gazdasági eset a kevés jövedelemmel rendelkezőknek kedvezett – amihez hozzájárult az elengedett kamat kalkulációja is. A pesszimista esetben a III. jövedelemkategóriába esők is költségmegtakarítást érhetnek el. Valószínűsíthető azonban, hogy a 280 ezer Forintnál (III. jövedelemkategória) magasabb nettó jövedelemmel rendelkező adósok éltek a végtörlesztés

lehetőségével. Összességében a jövedelemarányos törlesztéssel a hitelek nemteljesítési valószínűsége csökkenne, mivel az adós jövedelméhez viszonyítva van a havi törlesztőrészlet kifejezve, ami fix. A II. és III. jövedelemkategóriák esetében az eredeti hitelnél hamarabb érne véget a törlesztés. Ennek a konstrukciónak köszönhetően a forintba váltás során a bankok külföldi kitettsége csökken és javul az NPL arány, mellyel az ország megítélése is javul, ami során a bankok forrásköltségei nem növekednek. Ez a mai gazdasági helyzetben szerencsés lenne, mivel az alacsony kamatkörnyezetből kifolyólag (a magyar és külföldi alapkamatok különbsége csökken) alacsonyabb hitelkamatokkal tudnák a forintba való áttérés után finanszírozni a hiteleket. Véleményem szerint ez a konstrukció nem ajánlott és nem is alkalmas a késedelmes fizetéssel rendelkező adósok hitelesek esetében.

A kamatok meghatározása során a jelenleg aktuális gyakorlat szerint vagy referenciakamat kamatmarzssal megnövelt értékét használnák a bankok, vagy egy fix kamatot. A kamat meghatározásában a jelenleginél nagyobb hangsúllyal lenne javasolt figyelembe venni az adós fizetőképességét és fizetési hajlandóságát. Ennek egyik eszköze a Központi Hitelinformációs Rendszerben elérhető pozitív illetve negatív lista. A pozitív listára helyezném a hangsúlyt: amennyiben a jó adósok kisebb kamatszinttel kapnak hitelt, úgy várhatóan javul a fizetési morál is.

A fizetéseképtelen adósok kapcsán jó példának tartom a Nemzeti Eszközkezelő által létesített ócsai lakópark ötletét, viszont hátrány, hogy kevés adósnak elérhető és nem rendeltetésszerűen zárult a projekt. Hasonló alapötlet kivitelezése lenne megfelelő olyan településeken, térségekben ahol például vannak betöltetlen munkahelyek, mellyel az adósok jövedelmét biztosítják és ezzel a bérlet és egyéb költségek fizetését szorgalmazzák. Előnytelennek ítélem meg, hogy viszonylag sok idő telik el a hitelbedőlés és a beköltözés között, amennyiben a lakhatás egyáltalán biztosított. Felmerül a kérdés, hogy a mostani vagy a rögzített időszak utáni teljesíteni nem tudó hiteleseknek milyen sorsa lesz? Egy alternatív javaslatot teszek az önkormányzati lakások felújítására, hiszen ez kevesebb költséggel járna, mint építtetni. Esetlegesen az adósokat is be lehet vonni a munkába, amennyiben munkanélküliek és megfelelnek bármely munkakörben meghatározottaknak.

A NET kapacitásproblémáira és az ingatlanpiacra is kedvező megoldás lenne, ha az adósságrendezés és magáncsőd intézményének lehetősége megelőzné ezt. Ezzel a megoldással az ingatlanárak nem csökkennének tovább, mert nem jutna annyi ingatlan a piacra, így a korábban fedezetként megjelölt ingatlanok értéke is növekedne a bankok

könyveiben. Az ingatlanpiac további stimulálásának egy eszköze lehet az ingatlanokra ható adók csökkentése a forgalom növelése céljából. A jelenleg használatban nem álló ingatlanok átalakítása, használatba vétele az ingatlanpiacra és a gazdaságra is jótékony hatást gyakorolna.

Társadalmi feszültséget gerjeszt a veszteségek újraelosztása a szereplők között. A veszteségeket automatikusan át próbálják hárítani a másokra. Ennek a jelenségnek a példája a szerződések semmisségért történő pereskedés, vagy a spekulációs céllal történő nemteljesítés. Egyes adósok arra számítanak, hogy az állam megmenti őket; az állam a kedvezményes végtörlesztést engedményez a bankok rovására; ami tovább gerjesztené a jelenlegi folyamatot mivel a bankok a romló portfólió költségeit a jó adósokra terhelik a kamatlábak növelésén keresztül. Sokakban felmerül a kérdés, hogy ha valaki eladósodott, vajon miért is kellene jogi segítségben részesíteni őt, miért lenne hasznos az adófizető állampolgárok számára, ha meghatározott feltételek teljesítése esetén az adós „tisztá lappal” térhetne vissza a fogyasztói társadalomba a magáncsőd révén? A fogyasztói csőd 20-25 éves európai szabályozása arra hívta fel a figyelmet, hogy a természetes személyek csődvédelme jogi feltételeinek megteremtését nem csupán emberiességi megfontolások indokolják. Nyilvánvaló ugyanis, hogy az az adós, akinek a kialakult adósságcsapdából esélye sincs a szabadulásra, elveszti motivációját a hitelezőivel való együttműködésre, sőt abban lesz érdekelt, hogy jövedelmét oly módon biztosítsa, hogy arra az államnak és intézményeinek, valamint a hitelezőknek mind kevesebb rálátása legyen. Az eladósodott emberek szigorú feltételekhez kötött csődmentesítése egyben arra is esélyt ad, hogy az állam a fekete vagy szürke gazdaságból mintegy visszavezesse és újra adófizetővé, a társadalmi költségekből újra részt vállaló polgárokká tegye az eladósodott embereket. Az emberiességi megfontolások mellett tehát az állami források felhasználásának ésszerűsítését is segítené, ha a természetes személyek eladósodása esetén a jog nemcsak a végrehajtás intézményrendszerét ajánlaná alkalmazásra.

További javaslatként fogalmazom meg az átlagbérek növekedését célzó intézkedések meghozatalát, mivel ez nem csupán a hiteltörlesztésekre tekintve lenne optimális, de a megtakarítási kedvet is növelné, mellyel a hitelintézetek tőkeerőssége nőne és egyidejűleg a külföldi tőkeigénye csökkenne, ezzel együtt csökkenne az árfolyamkitettség és az ezzel járó olcsóbb finanszírozás kisebb hitelterheket vonna maga után.

A késedelmes hitelek helyzetének megoldását véleményem szerint egy fix törlesztőrészlet jelentené, mely kiszámítható az adós számára a teljes futamidő alatt. Egy deviza alapú hitel esetében például 35-40 ezer Ft havi részletben állapítanák meg a

törlesztőrészletet, melyből a lehető legnagyobb részt fordítják az eredeti hitel törlesztésére. Ha ez nem bizonyul elegendőnek a havi részletre, úgy – az árfolyamgáthoz hasonlóan – egy gyűjtőszámlán növekedne a különbözet, melyet a deviza alapú hitel teljes törlesztése után kezdene törleszteni az adós. Ha több a havi összeg, mint az eredeti hitel részlete, abban az esetben előtörlesztés történne a deviza alapú hitelt érintően, így hamarabb lehetne az árfolyamkockázatot kivezetni. A devizahitel lejáratá után pedig a fix részlet fennáll, amíg a külön számlán esetlegesen keletkezett összeget teljesen nem törleszti az adós. Ez az árfolyamgátnál kedvezőbb, mert ott a rögzített időszak után piaci kamatfizetés is kamatkockázatot és az eredeti törlesztőrészletek ugyanolyan árfolyamkockázatot hordoznak, mint a rögzített időszak előtt.

Az euró bevezetése is enyhítene a deviza alapú hitelek problémáján, mert a svájci frank árfolyamok rögzítve vannak az euróhoz és az euró esetében pedig teljesen megszűnne a külföldi deviza jelleg, viszont ennek várható időpontjáról nincs információ.

Az említett intézkedések szinte mindegyike veszteséggel jár a bankszektor részére, ennek korrigálása egyrészt az esetlegesen felszabaduló céltartalékok elszámolásával történik – jobb adósok, forintba való átváltás következtében. Vagy egy korábban is alkalmazott módszert alkalmazhatnának, mégpedig, hogy az állam által kirótt különadóból leírható lehet a veszteség egy része.

ÖSSZEFOGLALÁS

Külföldi devizában felvett hitelek közül Magyarországon a svájci frank, az euró és a japán jen alapú hitelek voltak népszerűek. A deviza alapú hitelek már az 1990-es években is rendelkezésre álltak, de térhódításuk 2005 után volt jelentős. 2008-ra a devizában denominált hitelek aránya elérte 66%-ot. Tehát az említett állományra ható kamat és árfolyamváltozás nagymértékben befolyásolja a hitelportfóliót. Ez a probléma nem csak hazánkban, hanem Euróba számos országában is jelentkezett. Dolgozatomban Lengyelország és Románia helyzetét is vizsgáltam és az ott alkalmazott adósságkezelési technikák hazai gyakorlatban való használatát tanulmányoztam.

Diplomadolgozatomban a lakosságnak folyósított forinthitelek jellemzőit hasonlítom össze az euró és svájci frank alapú hitelek jellemzőivel. Vizsgálom a jövedelemarányos törlesztés lehetőségét, három jövedelemkategória segítségével. Elemzem továbbá az állam által kínált Árfolyamgát III. lehetőségeket minden konstrukció esetében. A realisabb kép elérése érdekében három gazdasági esetet alkalmaztam; egy optimista, egy realista és egy pesszimista scenárió jelenik meg modellezéseim során. Célom, hogy megállapítsam, hogy a jövedelemarányos törlesztés milyen költségekkel járhat egyes gazdasági esetekben és hogy megoldás-e a késedelemmel rendelkező adósok számára. Illetve, hogy ez a lehetőség jelenthet-e megtakarítást az eredeti konstrukciók és az árfolyamgáthoz képest.

A jövedelemarányos törlesztés kapcsán folytatottam vizsgálataim során megállapítottam, hogy a svájci frank alapú hiteladósok közül a III. jövedelemkategóriával rendelkező adósok minden gazdasági esetben jól járnának a konstrukcióval, mivel az eredeti futamidő lejáratá előtt tudnának törleszteni fix havi részletekben. Továbbá a pesszimista esetben már a II. jövedelemkategóriába tartozók is kevesebbet és rövidebb idő alatt fizethetnek vissza, mint eredetileg kellett volna. Euró alapú hitelek esetén mindhárom gazdasági eset a kevés jövedelemmel rendelkezőknek kedvezett – amihez hozzájárult az elengedett kamat kalkulációja is. A pesszimista esetben a III. jövedelemkategóriába esők is költségmegtakarítást érhetnek el. Valószínűsíthető, hogy a 280 ezer Forintnál (III. jövedelemkategória) magasabb nettó jövedelemmel rendelkező adós valószínűleg élt a végtörlesztés lehetőségével. Összességében a jövedelemarányos törlesztéssel a hitelek nemteljesítési valószínűsége csökkenne, mivel az adós jövedelméhez viszonyítva van a havi törlesztőrészlet kifejezve, ami fix. A II. és III. jövedelemkategóriák esetében az eredeti hitelnél hamarabb érne véget a törlesztés. Ennek a konstrukciónak köszönhetően a forintra

váltás során a bankok külföldi kitettsége csökken és javul az NPL arány, mellyel az ország megítélése is javul, ami során a bankok forrásköltségei nem növekednek. Ez a mai gazdasági helyzetben szerencsés lenne, mivel az alacsony kamatkörnyezetből kifolyólag (a magyar és külföldi alapkamatok különbsége csökken) alacsonyabb hitelkamatokkal tudnák a forintra való áttérés után finanszírozni a hiteleket. Véleményem szerint ez a konstrukció nem ajánlott és nem is alkalmas a késedelmes fizetéssel rendelkező adósok hitelek esetében.

A NET kapacitásproblémáira és az ingatlanpiacra is kedvező megoldás lenne, ha az adósságrendezés és magáncsőd intézményének lehetősége megelőzné ezt. Ezzel a megoldással az ingatlanárak nem csökkennének tovább, mert nem jutna annyi ingatlan a piacra, így a korábban fedezetként megjelölt ingatlanok értéke is növekedne a bankok könyveiben. Az ingatlanpiac további stimulálásának egy eszköze lehet az ingatlanokra ható adók csökkentése a forgalom növelése céljából.

A késedelmes hitelek helyzetének megoldását véleményem szerint egy fix törlesztőrészlet jelentené, mely kiszámítható az adós számára a teljes futamidő alatt. Egy deviza alapú hitel esetében például 35-40 ezer Ft havi részletben állapítanák meg a törlesztőrészletet, melyből a lehető legnagyobb részt fordítják az eredeti hitel törlesztésére. Ha ez nem bizonyul elegendőnek a havi részletre, úgy – az árfolyamgáthoz hasonlóan – egy gyűjtőszámlán növekedne a különbözet, melyet a deviza alapú hitel teljes törlesztése után kezdene törleszteni az adós. Ha több a havi összeg, mint az eredeti hitel részlete, abban az esetben előtörlesztés történne a deviza alapú hitelt érintően, így hamarabb lehetne az árfolyamkockázatot kivezetni. A devizahitel lejáratát után pedig a fix részlet fennáll, amíg a külön számlán esetlegesen keletkezett összeget teljesen nem törleszti az adós. Ez az árfolyamgátnál kedvezőbb, mert ott a rögzített időszak után piaci kamatfizetés is kamatkockázatot és az eredeti törlesztőrészletek ugyanolyan árfolyamkockázatot hordoznak, mint a rögzített időszak előtt.

Az említett intézkedések szinte mindegyike veszteséggel jár a bankszektor részére, ennek korrigálása egyrészt az esetlegesen felszabaduló céltartalékok elszámolásával történik – jobb adósok, forintba való átváltás következtében. Vagy egy korábban is alkalmazott módszert alkalmazhatnának, mégpedig, hogy az állam által kirótt különadóból leírható lehet a veszteség egy része.

SZAKIRODALMI JEGYZÉK

Könyvek, cikkek, tanulmányok:

ÁCS A. (2011): A likviditás dimenziói. Hitelintézeti szemle. 10. évf. 3. sz. pp. 241-261.

BAKONYI Z. – DÉCSY J. – LAUF L. – TASNÁDI M. (2004): Tőke- és pénzpiacok. Bp. PERFEKT Pénzügyi Szakoktató és Kiadó Rt., 398.p.

BALÁS T. – NAGY M. (2010): A devizahitelek átváltása forinthitelekre. Hitelintézeti szemle. 9. évf. 5. sz., pp. 416-430.

BANAI Á.- KIRÁLY J. – NAGY M. (2010): Az aranykor vége Magyarországon. Közgazdasági szemle LVII. évf. február. pp.105-131.

BERLINGER E. – WALTER GY. (2013): Unortodox javaslat a deviza és forintalapú jelzáloghitelek rendezésére. Hitelintézeti Szemle. 12. évf. 6. sz., pp. 469-493.

BETHLENDI A. (2006): A hazai bankok hitelezésivesztesség-elszámolásának vizsgálata. MNB-tanulmányok 56. Bp. Magyar Nemzeti Bank, 38.p.

A. M. BLOEM – R. FREEMAN (2005): The Treatment of Nonperforming Loans. International Monetary Fund, 15.p.

BOD P.Á. (2008): Bevezetés a pénzügyek és pénzpoltika világába. Bp. Mundus Magyar Egyetemi Kiadó, 195.p.

BOZSIK S. (2012): A magyar kormány bankokra vonatkozó törvényeinek és rendeleteinek gazdasági hatásai. Gazdaságtudományi Közlemények. 6. kötet. 1. sz., pp. 21-37.

BURGERNÉ GIMES A. (2011): A kelet-közép-európai országok válsága a globális krízis tükrében – válaszok a válságra. Statisztikai szemle. 89. évf. 6. sz., pp. 645.-666.

DÁVID B. - GULYÁS E. - LAMANDA G. - MIZSÁK M. - SZABADOSNÉ NÉMETH Zs. - PÁLINKÓ É. - SZABÓ M. - SZÓRÁDI A. (2007): Személyes pénzügyek. Bp., 264.p.

ERDŐS M. – MÉRŐ K. (2010): Pénzügyi közvetítő intézmények. Bp. Akadémiai Kiadó, 290.p.

ERDŐS T. (2010): Forintárfolyam, kamatszint és devizaalpú eladósodás. Közgazdasági Szemle. LVII. évf. október., pp. 847-867.

G. H. HEMPEL – D. G. SIMONSON – A. B. COLEMAN (1994): Bank Management: Text and Cases. New York. John Wiley & Sons Inc., 857.p.

Hans-Joachim DÜBEL (2012): CEE Mortgage Market Regulation. Berlin. 83.p.

- HOLMÁR K. (2012): Mérlegen a valóság, avagy a hazai devizahitelezés nyertesei és/vagy vesztesei. Hitelintézeti szemle. Különszám. pp. 33-43.
- HUDECZ A. (2012): Párhuzamos történetek. Közgazdasági szemle. LIX. évf. április., pp. 349-411.
- KISGERGELY K. (2009): Mi mozgatta az államok CDS-felárát a pénzügyi turbulencia időszakában?. Bp. MNB Háttér tanulmány I., 2009. november. 4.p.
- KONDRÁT ZS. (2012): Jelzáloghitelek (lakás-, valamint jelzálog fedezetű hitelek). Bp. Magyar Bankszövetség. pp. 117-134.
- KOVÁCS L.. (2012): Hitelintézeti fogalomtár. Magyar Bankszövetség. 200.p.
- LENTNER CS. (2006): Pénzpiacok szabályozása Magyarországon. Bp. Akadémiai Kiadó, 327.p.
- MARSI E. (2012): A magyar bankrendszer teljesítményének értékelése a közép-kelet-európai bankrendszerek tükrében. Hitelintézeti szemle. 11. évf. 6. sz., pp. 516 - 530.
- MITRÓ M. – FRIDRICH P. (2005): Hitelintézeti számvitel. Bp. Saldo Zrt. 372.p.
- Moody's Investors Service (2009): Moody's Rating Symbols & Definitions, Moody's Investors Service, 54.p.
- NYESTE O. – ÁROKSZÁLLÁSI Z. (2012): Devizahitelezés Magyarországon – régiós makrogazdasági, fiskális és monetáris politikai megközelítésben. Bp. Magyar Bankszövetség. pp. 154.-171.
- PITZ M. (2012): A svájcifrank-alapú jelzáloghitelek kamatait alakító tényezők. Hitelintézeti Szemle. Különszám. pp. 62.-68.
- SÁNDORNÉ ÚJ É. (2003): Pénzügyek a gyakorlatban. Pécs. Penta Únió Oktatási Centrum, 347.p.
- SCHNEPP Z. (2008): Néhány gondolat a változó kamatozású devizafinanszírozás kockázatairól. Hitelintézeti szemle. 7. évf. 1. sz., pp. 67-90.
- SZEGŐ G. (2004): Kockázat és szabályozás. Hitelintézeti szemle. 3. évf. 2. sz., pp. 1-31.
- Standard & Poor's (2009): RatingsDirect,. Standard & Poor's, 18.p.
- TÉTÉNYI V. (2001): Pénzügyi és vállalkozás-finanszírozási ismeretek. Bp. Perfekt Gazdasági Tanácsadó, Oktató és Kiadó Részvénytársaság, 547.p.
- VARGA L. (2008): A magyar szuverén CDS-szpredek információ tartalma. MNB-tanulmányok 78. 30.p.

7SIGMA Kft. (2010): Egy piaci kudarc története – okok, körülmények, tanulságok A hazai lakossági hitelpiac tíz éve, Tanulmány (GVH VKK/3/2009), Bp. 42.p.

Internetes adatgyűjtés:

I1: Tertiary Sector of the Economy

http://www.princeton.edu/~achaney/tmve/wiki100k/docs/Tertiary_sector_of_the_economy.html

Letöltve: 2014.03.07.

I2: Switzerland interest rates, Trading Economics

<http://www.tradingeconomics.com/switzerland/interest-rate>

Letöltve: 2014.03.06.

I3: Fitch Ratings Definitions Fitch Ratings

https://www.fitchratings.com/creditdesk/public/ratings_defintions/index.cfm

Letöltve: 2014.03.10.

I4: Portfolio.hu, Nem kapunk leminősítést az S&P-től!

http://www.portfolio.hu/gazdasag/nem_kapunk_leminositest_az_sp-tol.3.197115.html

Letöltve: 2014.03.28.

I5: Éves beszámoló, Diákhitel Központ Zrt.

http://www.diakhitel.hu/images/befektetoi_szoba/eves_adatok/%C3%89ves%20besz%C3%A1mol%C3%B3%202012.pdf

Letöltve: 2014.03.30.

I6: Risk-weighted assets (RWA), Credit-Suisse

<https://www.credit-suisse.com/publications/one/ch/en/onemagazine/service.article.html/article/pwp/en/service/glossary.html>

Letöltve: 2014.03.20.

I7: Ócsai bérlők, Nemzeti Eszközkezelő Zrt.

http://www.netzrt.hu/?page_id=693

Letöltve: 2014.04.10.

Egyéb források:

2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról

http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1300237.TV

Letöltve: 2014.03.08.

250/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól

http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0000250.KOR

Letöltve: 2014.03.11.

2011. évi LXXV. törvény a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről

<http://www.complex.hu/kzldat/t1100075.htm/t1100075.htm>

Letöltve: 2014. 04.01.

128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. működésével kapcsolatos egyes szabályokról

http://www.netzrt.hu/wp-content/uploads/2014/04/128_2012_Kormr_2014_04_09.pdf

Letöltve: 2014. 04.09.

2011. évi CLXX. törvény a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról

http://www.netzrt.hu/wp-content/uploads/2014/01/Nettv_2014_01_01.pdf

Letöltve: 2014. 04.01.

Bankszövetség belső anyagok:

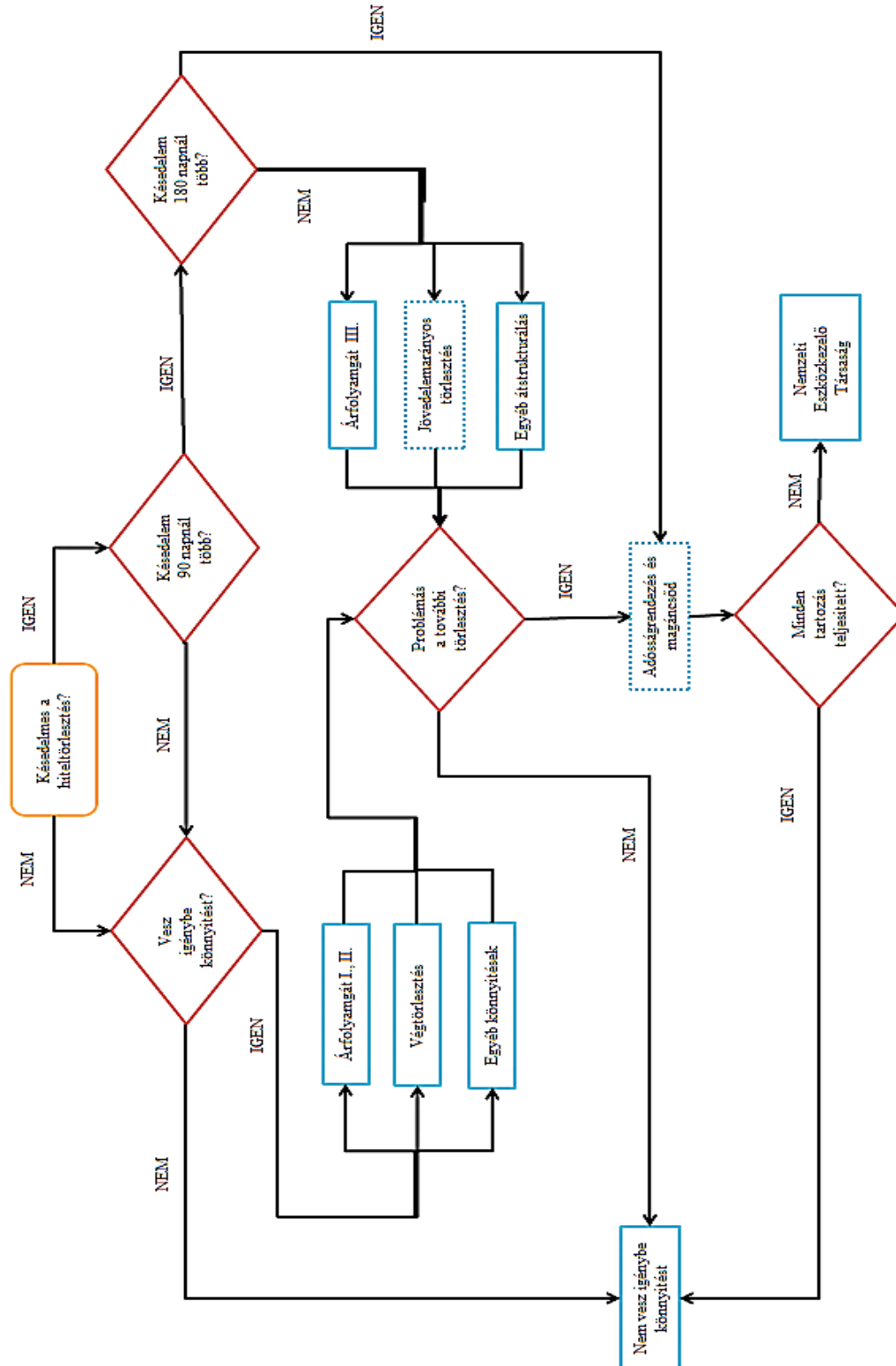
- Természetes személyek fizetéseképtelensége külföldi szabályozási példák
- Javaslatok a természetes személyek adósságrendezésére és csődjére vonatkozó szabályok kialakítására (2008. szeptember)

Magyar Nemzeti Bank:

- Pénzügyi Stabilitási jelentései (2007-2013)
- Pénzügyi stabilitási statisztikák közül „A háztartási szektor részére nyújtott hitelállomány összetétele”

MELLÉKLETEK

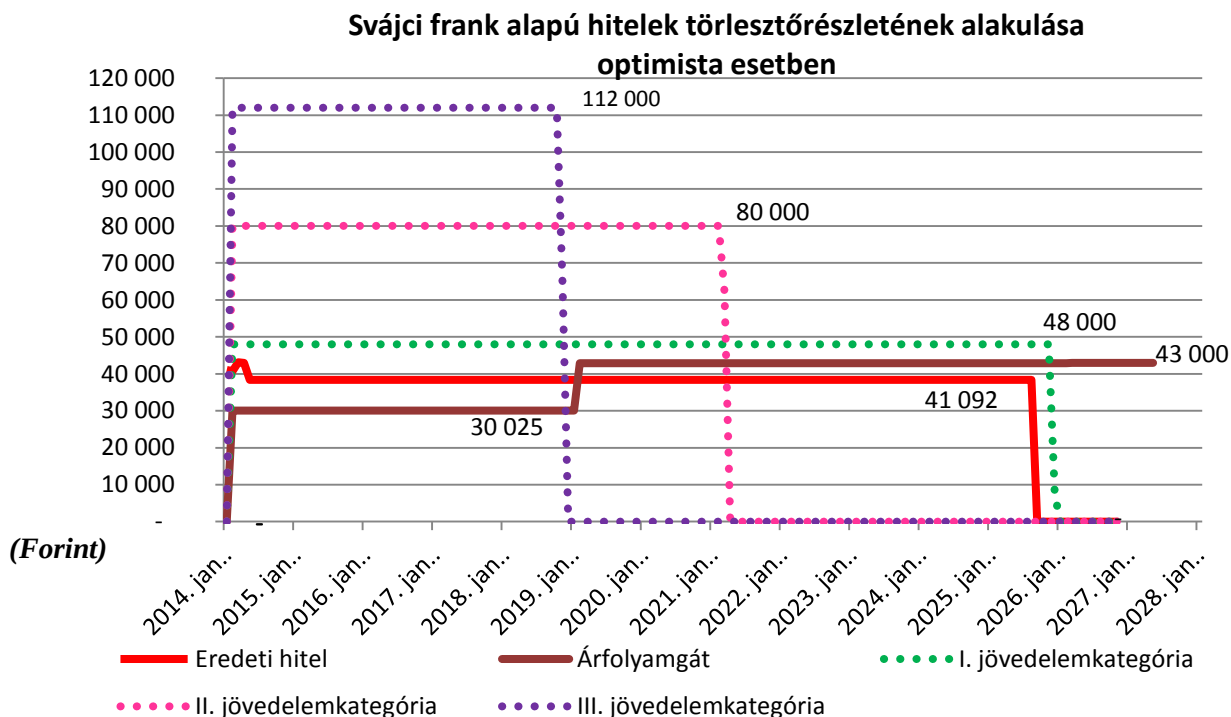
1. sz. melléklet



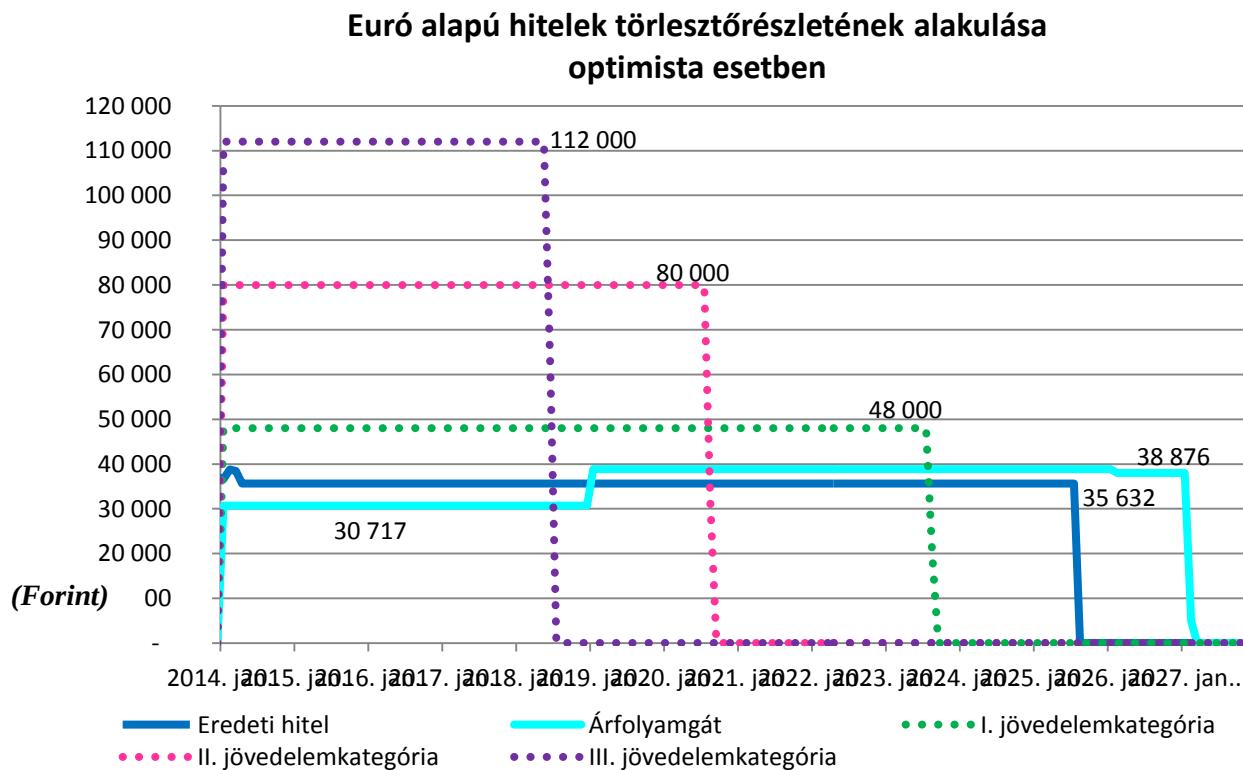
7. ábra: Deviza alapú hitelek törlesztésének lehetőségei

Forrás: Saját szerkesztés

2. sz. melléklet: Optimista esethez tartozó ábrák (12.-15. ábra)

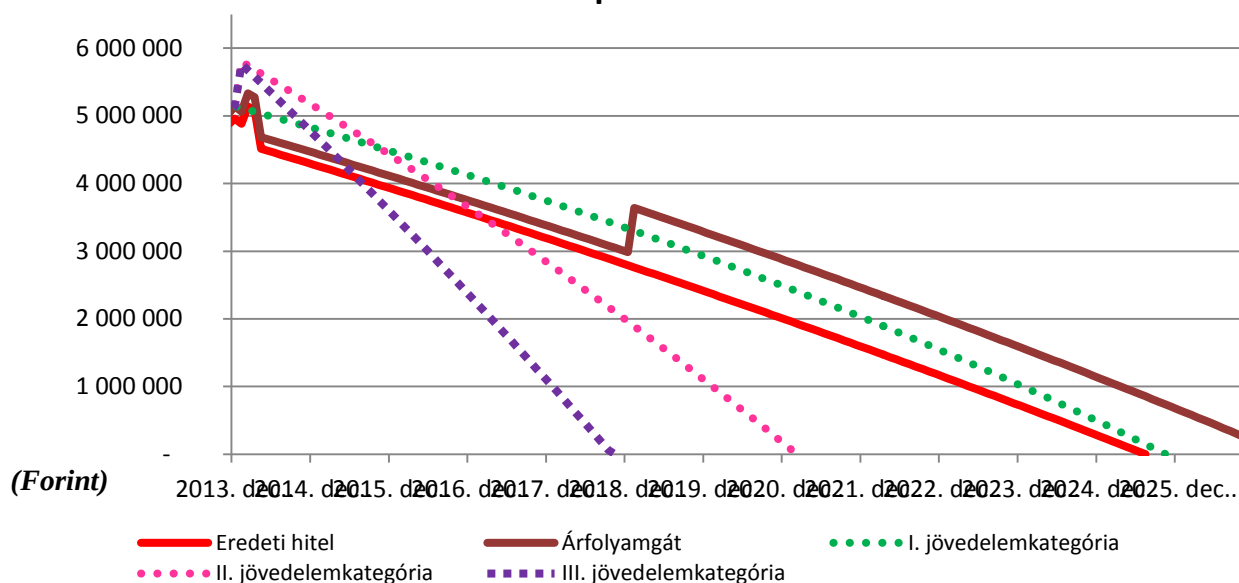


12. ábra: Svájci frank alapú hitelek törlesztőrészletének változása optimista esetben
Forrás: Saját számítás



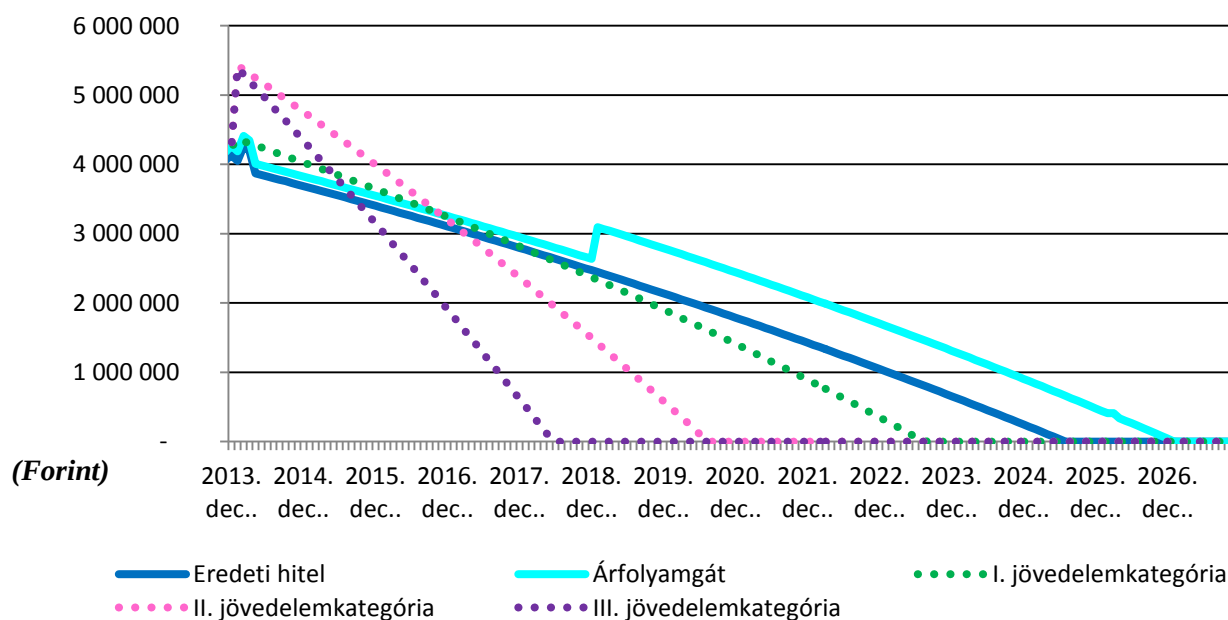
13. ábra: Euró alapú hitelek törlesztőrészletének változása optimista esetben
Forrás: Saját számítás

Fennálló tőketartozások mértéke svájci frank alapú hitelek optimista esetében



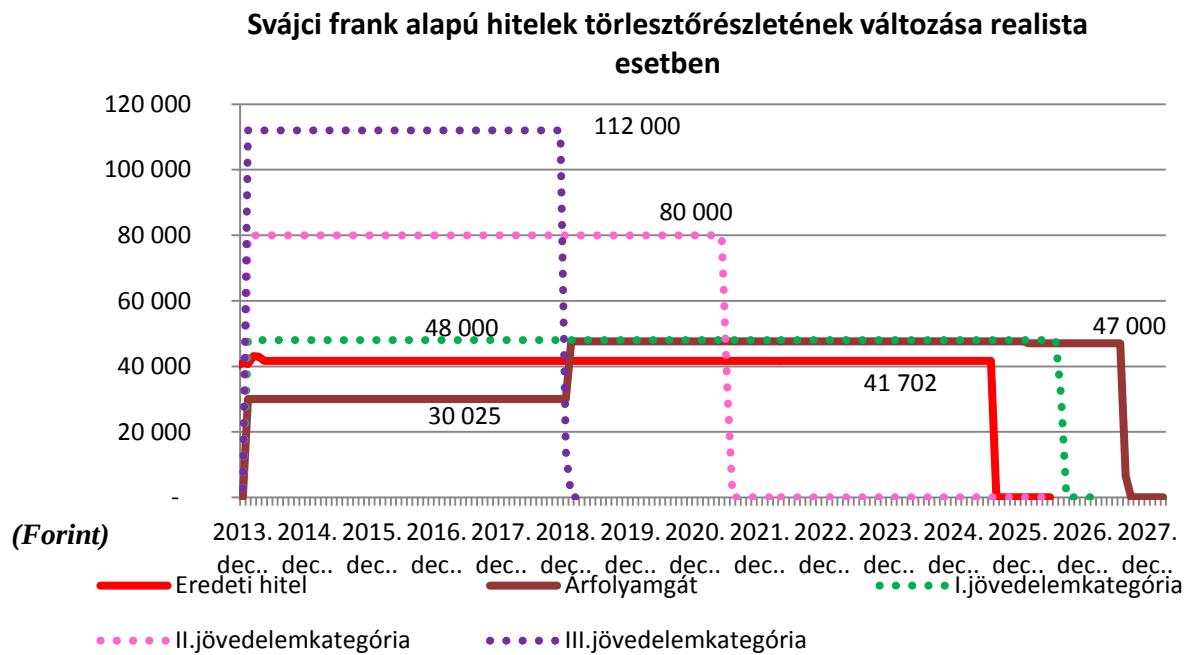
14. ábra: Fennálló tőketartozások mértéke svájci frank alapú hitelek optimista esetében
Forrás: Saját számítás

Fennálló tőketartozások euró alapú hitelek optimista esetében

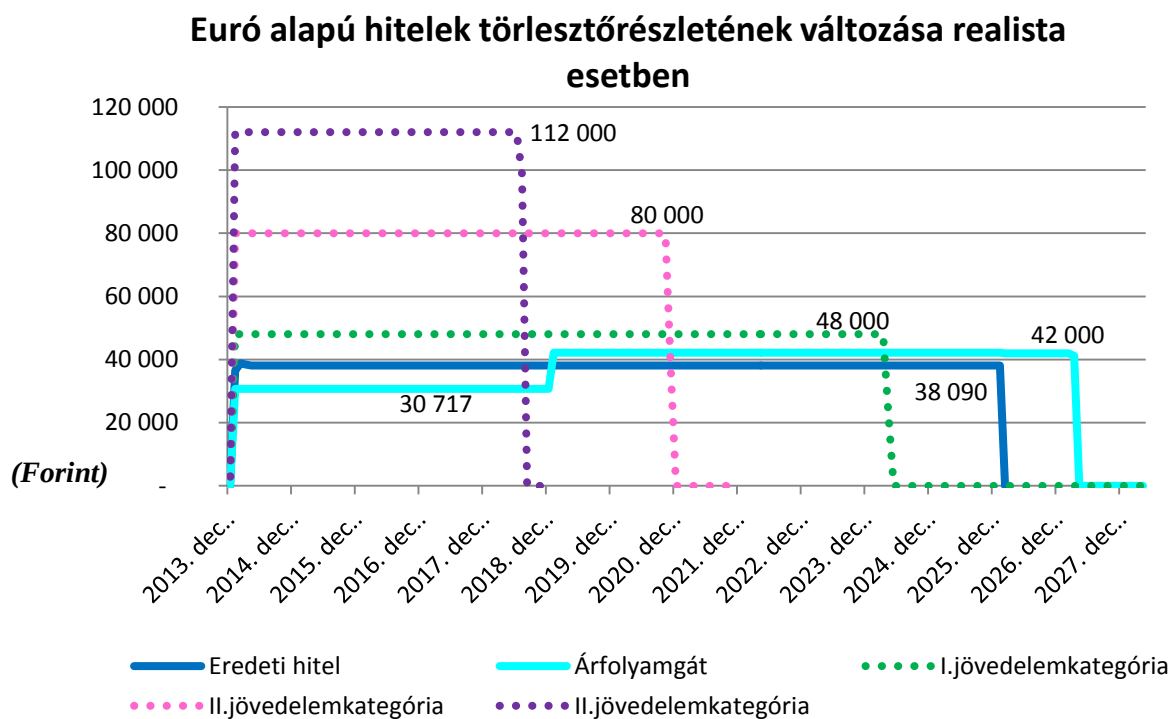


15. ábra: Fennálló tőketartozások mértéke euró alapú hitelek optimista esetében
Forrás: Saját számítás

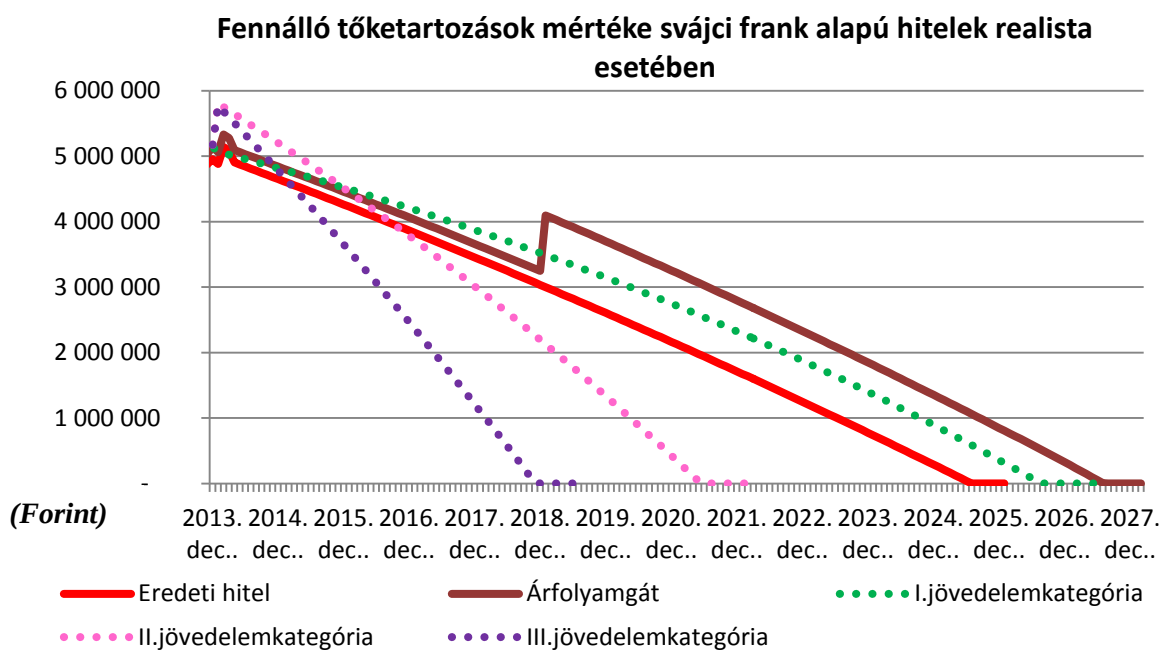
3. sz. melléklet: Realista esethez tartozó ábrák (16.- 19. ábra)



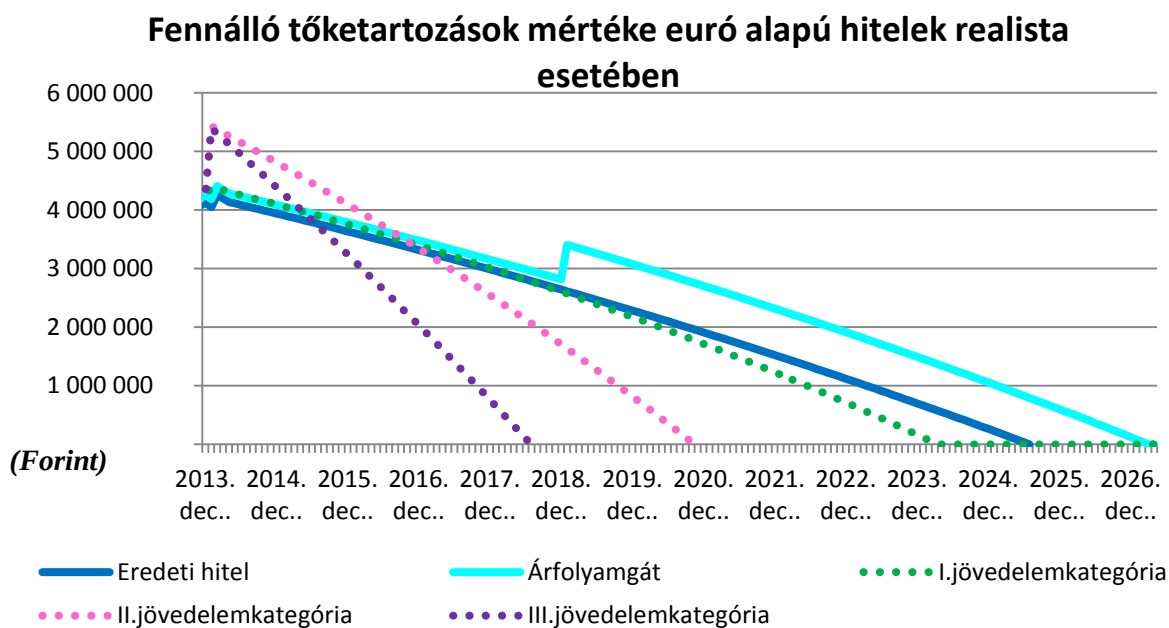
16. ábra: Svájci frank alapú hitelek törlesztőrészletének változása realista esetben
Forrás: Saját számítás



17. ábra: Euró alapú hitelek törlesztőrészletének változása realista esetben
Forrás: Saját számítás

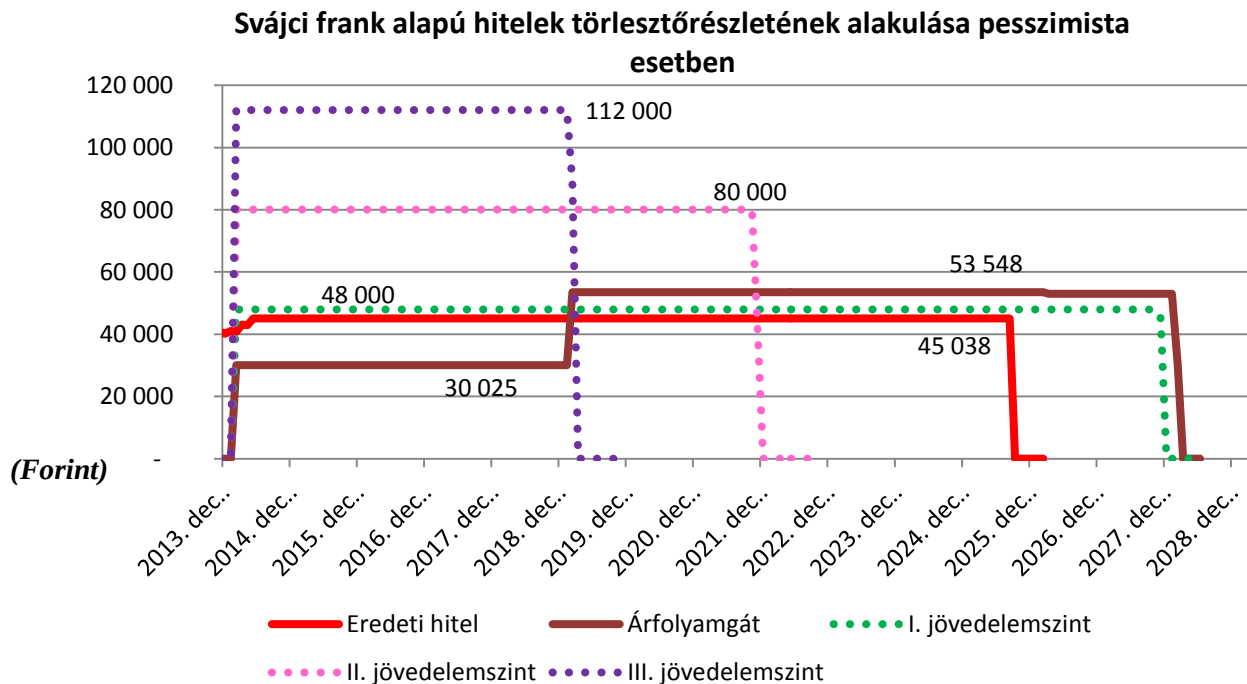


18. ábra: Fennálló tőketartozások mértéke svájci frank alapú hitelek realista esetében
Forrás: Saját számítás

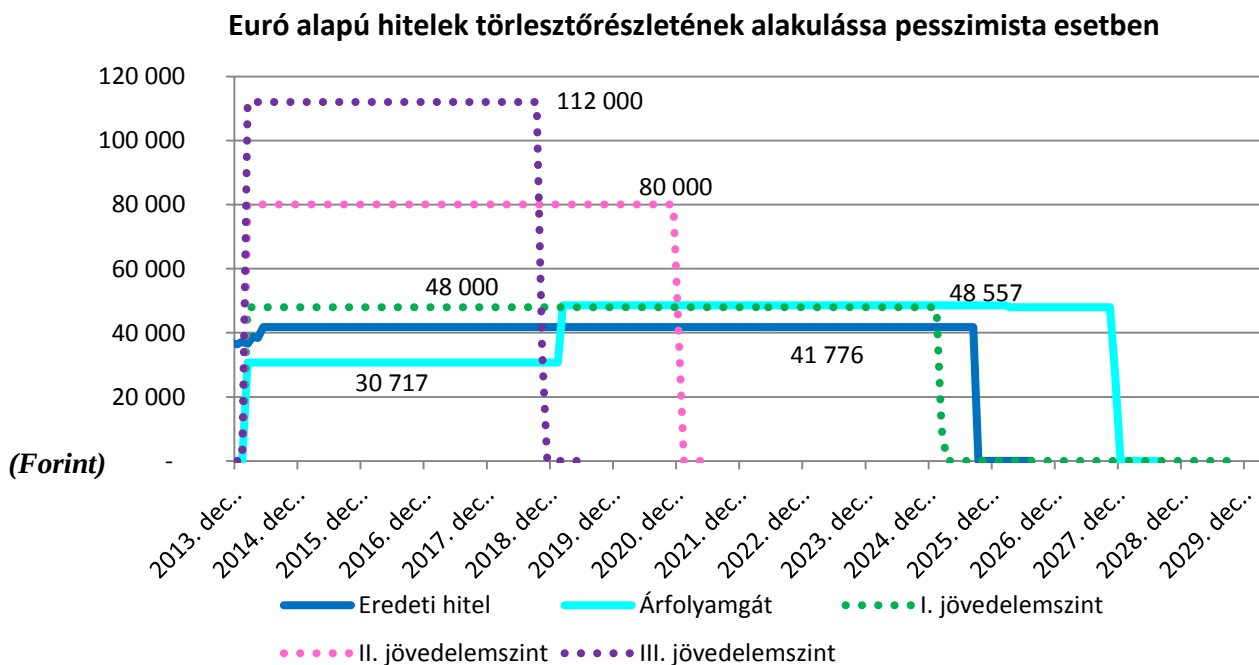


19. ábra: Fennálló tőketartozások mértéke euró alapú hitelek realista esetében
Forrás: Saját számítás

4. sz. melléklet: Pesszimista esethez tartozó ábrák (20. – 23. ábra)

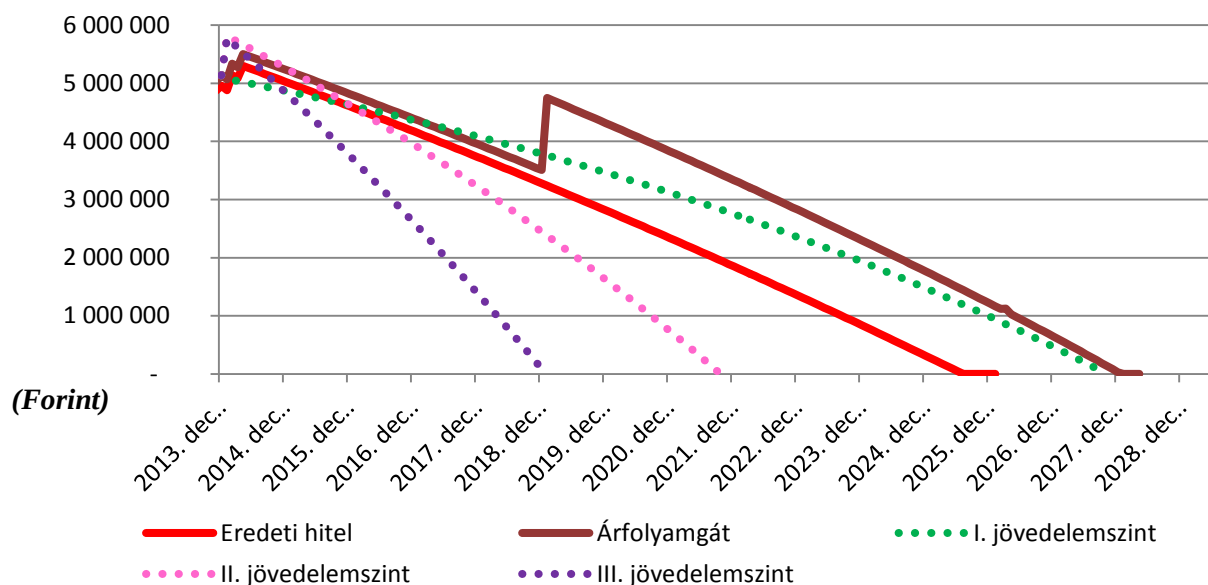


20. ábra: Svájci frank alapú hitelek törlesztőrészletének változása pesszimista esetben
Forrás: Saját számítás



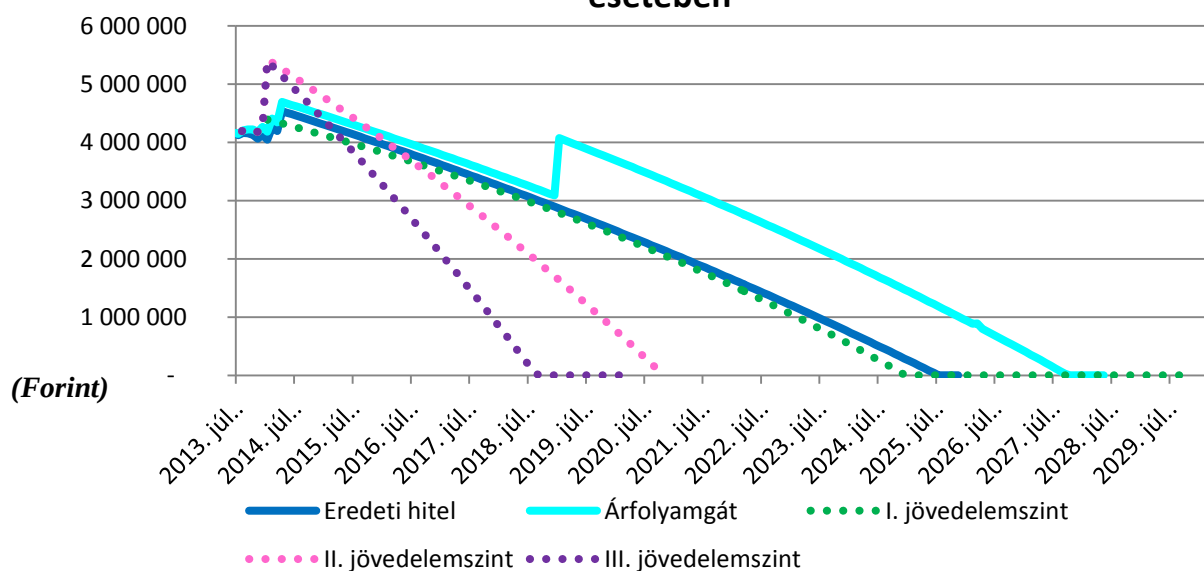
21. ábra: Euró alapú hitelek törlesztőrészletének változása pesszimista esetben
Forrás: Saját számítás

Fennálló tőketartozás svájci frank alapú hitelek pesszimista esetében



22. ábra: Fennálló tőketartozások mértéke svájci frank alapú hitelek pesszimista esetében
Forrás: Saját számítás

Fennálló tőketartozás euró alapú hitelek pesszimista esetében



23. ábra: Fennálló tőketartozások mértéke euró alapú hitelek pesszimista esetében
Forrás: Saját számítás

KÖSZÖNETNYILVÁNÍTÁS

Köszönettel tartozom Dr. Fenyves Veronika, témavezetőmnek, aki immáron három éve bíztat és segíti tudományos munkám minden mozzanatát. További köszönet illeti a Debreceni Egyetem Gazdálkodástudományi és Vidékfejlesztési Kar Számviteli és Pénzügyi Intézetének minden tagját, akihez bármikor fordulhattam kérdéseimmel, kéréseimmel.

Köszönetet mondanék a Bankszövetség munkatársainak, akik készségesen és részletekbe menően válaszolták meg a témát érintő kérdéseit, valamint belső anyagokat is rendelkezésemre bocsátottak.

Hálás vagyok a családomnak, barátaimnak és ismerőseimnek, akik melletttem álltak és támogattak, bíztattak kutatásom nehéz napjain is.

További köszönettel tartozom a Nemzeti Kiválóság Programnak, mely keretein belül az Eötvös Loránd Hallgatói Ösztöndíj lehetővé tette számomra a kutatásom véghezvitelét.

„A kutatás a TÁMOP-4.2.4.A/2-11/1-2012-0001 azonosító számú Nemzeti Kiválóság Program – Hazai hallgatói, illetve kutatói személyi támogatást biztosító rendszer kidolgozása és működtetése konvergencia program című kiemelt projekt keretében zajlott. A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával valósul meg.”

NYILATKOZAT

Sepsi Barbara Katinka büntetőjogi és fegyelmi felelősségem tudatában kijelentem és aláírással igazolom, hogy a dolgozat saját munkám eredménye. A felhasznált irodalmat korrekt módon kezeltem, a szakdolgozatra, illetve a diplomadolgozatra vonatkozó jogszabályokat betartottam.

Debrecen, 2014. április 25.

.....
aláírás

Születési idő: 1989. 12. 11.