

A devizahitelezés problémája, és ami mögötte van

FARKAS ISTVÁN

A devizahitelezéssel kapcsolatosan a 2008-as válságot követően számos publikáció, nyilatkozat és vélekedés látott napvilágot. Az elemzések, vélemények jelentős része a devizában történt lakossági eladósodás következményére koncentrált: milyen – sokszor valóban súlyos – helyzetbe kerültek az adósok, illetve hogy milyen mértékben eredményezett növekvő külső sérülékenységet a lakossági deviza hitelportfóliók nagysága.

Ugyanakkor még mindig nagyon sok kérdés tehető fel, számos megközelítés vár tisztázásra. Ezek mindegyikére a jelen írásban terjedelmi okokból, információ és ismeret hiányában nyilvánvalóan nem reagálok, a következőkben három nagyobb kérdéskör köré csoportosítva fejtem ki a véleményemet.

Elsőként a devizahitelt mint terméket magát jellemzem, majd a devizahitel megjelenésének, felfutásának a hátterét, véleményem szerinti okait vázolom fel, és kitérek a hitelezéssel kapcsolatos fogyasztóvédelmi nehézségekre is.¹

A termékről

A devizahitel, függetlenül attól, hogy azt ténylegesen idegen pénznemben folyósítják és törlesztik, vagy a devizát a folyósításkor más devizanemben folyósítják és törlesztik, *tartalmát tekintve semmiben nem tér el bármilyen más kölcsönügylettől.*² Ezért nem teszek különbséget a devizában nyújtott, és ugyanabban a devizában törlesztett, illetve a devizát a folyósításkor forintra váltva folyósított és a törlesztéskor a forintot devizára konvertáló (devizaalapú, devizában nyilvántartott) hitel között.

A devizahitel nem tekinthető valamiféle extrém terméknek. A betétgyűjtő pénzüstézetek, bankok, alapvető funkciója *az eszközátalakítás*. Ez azt jelenti, hogy a bankok különböző nagyságú, eltérő lejáratú, többféle kamatozású

1 Az itt leírtakról zömmel korábban már írtam: a Prudentman blogban (VG online 2010, 2011), a *Népszabadságban* (2011. szeptember 22 „Kovács úr és a devizahitelezés”), valamint részletes háttéranyagot készítettem a „2002–2010 közötti lakossági deviza-eladósodás okainak feltárását, valamint az esetleges kormányzati felelősséget vizsgáló Parlamenti albizottság” számára.

2 A kirovó és lerovó pénznemről, a pénztartozások alapvető jogi összefüggéseiről meggyőzően írt Gárdos István és Nagy András *A devizahitel jogi alapkérdései* c. cikkben (*Hitelintézeti Szemle*, 2013, 5. sz.).

és eltérő devizájú betéteket fogadnak el, majd ezeket különböző nagyságú, lejáratú, kamatozású és devizájú hitelekkel alakítják át. Ez a bankok meghatározó feladata.

Ha tehát a devizahitel nem tekinthető valamiféle ismeretlen, gyanús terméknek, vajon mi az oka, hogy azt nem kevesen hibásnak, bűnösnek minősítik?

A hibás termék gondolatának felvetése tulajdonképpen három alapvető érvre épít.

A devizahitel tartalmát tekintve *nem is hitel, hanem egy befektetés*, hiszen a nem számszerűsíthető kötelezettségek (a kamatfizetés és a tőketörlesztés forintban kifejezett nagysága változik), piaci kockázatot, nevezetesen árfolyamkockázatot testesítenek meg.

Ezt a legtisztábban Róna Péter fogalmazta meg, és tőle származik a „hibás termék” elnevezés is.³

„Nem hitel azért az egyszerű okért, mert a hitel egy fix összegben felvett kölcsön, amit azonos fix összegben kell visszafizetni, a szerződésben kijelölt és annak alapján mindkét fél számára kiszámítható kamattal együtt. De a devizaadós nem tudhatja, hogy mennyit kell visszafizetni, mert a törlesztés egy olyan tényről, az árfolyammozgástól függ, amihez semmi köze, hiszen ő forintot kapott és forintban fizet.”

A véleménykülönbség abban van, hogy az azonos fix összeg alatt mit értünk. A már hivatkozott kirovó lerovó devizanem különbsége eleve magában hordja annak a lehetőségét, hogy a hitel törlesztésekor más lesz a kirovó és a lerovó devizák árfolyama, ez tehát az ilyen típusú kölcsönök velejárája.

A Ptk.-ból oly sokszor idézett rész (nevezetesen az 523. §) kimondja: (1) „A kölcsönszerződés alapján a hitelintézet vagy más hitelező köteles meghatározott pénzüsszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.”

A „nem hiteltermék” mellett érvelők szerint a lényeg az, hogy ha meghatározott összeget kell rendelkezésre bocsátani, és azt kell az adósnak visszafizetni, akkor ez csak úgy lehetséges, ha a meghatározott összeg és a visszafizetendő összeg *nominálisan* is azonos.

A formailag tetszetős érvelés azonban sem történetileg, sem logikailag nem állja meg a helyét. A hitelek kialakulása során korábban volt a természetes hitel, amelyet később a természetes visszafizetési korszak megszerzésére elégséges pénzzel lehetett megváltani.

Az érvelés azonban logikailag is téves. A hangsúly nem a nominális azonosságon van, hanem azon, hogy a visszafizetendő összeget a *szerződés szerint* kell megfizetni. A szerződés szerinti kitétel pedig magában foglalja azt, hogy a felek nem nominális, hanem más, előre rögzített egyezőségben állapodnak meg.

A devizahitel lényegét tehát az *írásba foglalt szerződés szerinti kötelezettségek és teljesítési előírások* adják. Ha ezek egy az adós rendelkezésére bocsátott összegről, annak visszafizetéséről szólnak, megkülönböztetve ebben a kirovó és lerovó devizát, akkor a hitel ténye nem igazán vitatható.

3 RÓNA Péter (2012): *Lemondólevél Schiffer Andrásnak*. Forrás: Origó, 2012. 11. 28.

Ugyanakkor az tény, hogy a hitel mindenkor egy összetett (*különböző kockázatok tartalmazó*) termék, ami különösen igaz a devizahitelekre.

A hitelszerződés nemcsak nominális kötelezettségeket tartalmaz, hanem az adós és a hitelező szempontjából egyaránt, implicit módon várakozásokat is. *A várakozás pedig befektetési kategória.* Még a legegyszerűbb, fix kamatozású és fix törlesztésű hosszabb lejáratú hitelek esetében is az a várakozás testesül meg, hogy a makrogazdasági környezet (infláció, munkanélküliség) az elképzelt pályán halad, és az adós ezt a várakozást a saját egyéni gazdasági környezetére is igaznak véli. Ha ezek a várakozások nem teljesülnek, akkor, bár nominálisan a kötelezettségek nagysága nem változik, a szerződés teljesítése a várakozásoktól eltérő valóságos terhet jelent.

Ez hatványozottan igaz a devizahitelekre, hiszen nemcsak a hazai gazdasági várakozásokat, hanem a külföldi gazdasági eseményekre vonatkozó várakozásokat is figyelembe kell venni.

A nem fedezett hitelek esetében ezt látványosan jeleníti meg az árfolyamkockázat. Ha az árfolyamok változása nem pusztán a belföldi és a külföldi inflációs várakozások különbözőségét tükrözik, hanem attól eltérnek, akkor ez drasztikus kockázatnövekedést eredményez. Ez a nagyobb kockázat abban testesül meg, hogy *az adósság összege is folyamatosan átértékelődik.* A belföldi fizetőeszköz jelentős gyengülése nemcsak az kamatkülönbözetten realizált előnyt tüntetheti el, hanem összességében nagyobb visszafizetési terhet is eredményezhet. Pontosan ez történt a magyar devizahitelkonstrukció esetében is.

Ennyiben tehát igaz, hogy a devizahitelezés egyszerre egy hiteltermék (annak a „szokásos” várakozási kockázataival), és egy, az árfolyamokra vonatkozó, ha tetszik további befektetési kockázatot tartalmazó termék. *Ettől azonban nem szűnik meg hitelnek lenni, de a kockázatai nagyobbak.*

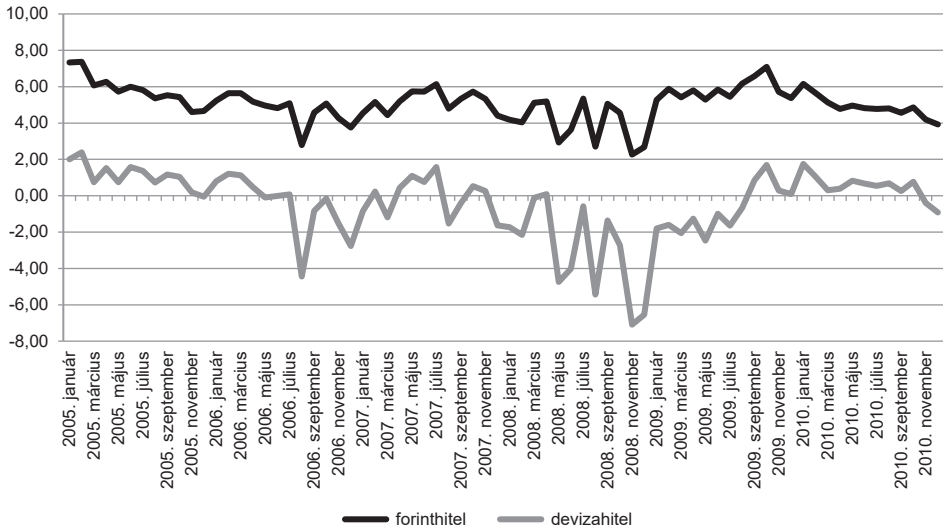
A devizahitel tehát sem jogi, sem tartalmi szempontból nem tekinthető hibás terméknek, viszont kétségkívül speciális abból a szempontból, hogy a *devizabelföldi belföldi devizában felvett hiteleinél nagyobb kockázatú.*

A devizahitel esetében a *devizaárfolyam kockázatait az ügyfél viseli* (a bank a felvett devizaforrások árfolyam és adott esetben a kamatkockázatát is az adósokra terheli). Ebből a szempontból vizsgálva, bár formailag a hitelnyújtó mentesül az árfolyamkockázattól, de ha az adós túl nagy kockázatot vállal, és ezért késve, vagy nem fizet, akkor a *bank, valójában az árfolyamkockázatot ügyfélkockázattá transzformálta.* A kockázat és annak fedezési költsége, ezek aránya és mértéke lehet csak a mérlegelés tárgya.⁴

Végül nem lehet figyelmen kívül hagyni a hibás termék, sőt, nemes egyszerűséggel, *csalárd vagy csaló termékminőség* mögött meghúzódó érvet, amely szerint valójában nem is devizahitelről van szó (azaz a kihelyezések mögött nincs egyáltalán külföldi forrás), hanem pusztán technikai manipulációról, hogy az adósok terheit növelni lehessen.

4 A számtalan devizahiteles perben az ítéletek is erre fókuszáltak, például a vételi és eladási árfolyam alkalmazásának indokoltsága, vagy az egyes költségelemek jogosságának megkérdőjelezésével.

Ez azonban nem tűnik észszerű banki döntésnek, elég, ha a forintforrások és a forint- és devizahitel kamatok közötti különbséget (kamatrést) tekintjük.



1. ábra: Kamatrés a forintbetétek kamatához képest (%)
Forrás: MNB

Az 1. ábráról leolvasható, hogy a forintbetétek kamataihoz képest a devizahitel jóval kisebb kamateredményt jelentene, mint ha forinthitelkamatot számítana fel a bank. A viszonylag drága belföldi források után devizakamatot kérni tehát veszteséges lenne.

Az alapvető kérdés az, hogy valójában milyen forrásokkal rendelkezett a bank a hitelnyújtáshoz.

A hitelek forrását a szakma a hitel/betét mutatóval, illetve annak reciprokával, a pénzügyi kitétséggel mutatja be. Minél nagyobb a hitel/betét arány, (azaz a hiteleket nem az ügyfélbetétek finanszírozzák) annál erőteljesebb a bank ráutaltsága a pénzügyi piacokra, a belföldi források hiányában a nemzetközi pénzügyi piacokra.

A magyar részvénytársasági formában működő bankok, amelyek a devizahitelezés szempontjából meghatározóak voltak, *hitel/betét aránya* 2006 és 2008 között, tehát a devizahitelek drámai növekedése időszakában, a nem alacsony *120% feletti aránytól 170% feletti arányra növekedett*. A bankok tehát a hitelezési források megszerzésében a pénzügyi (devizapiaci) forrásokra voltak egyre inkább ráutaltak.

A lakosságnak nyújtott hitelek állománya 2004 és 2010 között közel megháromszorozódott, miközben az ügyfélbetét állomány mindösszesen 89%-kal nőtt. Ugyanebben a hat évben, ami a devizahitelezés felfutásának az ideje, a bankok forrásai között a devizaforrások aránya több mint 50%-kal nőtt.

Az a meggyőződésem tehát, hogy a devizahitelek valóságos hitelek, nem hibás vagy csalárd termékek, bár a belföldi hitelekhez képest nagyobb kockázatokat hordoznak. A forintbitelekhez képest kisebb kamatok ára tehát a magas kockázatokat vállalása.

A devizahitelezés szárnyalásának alapja és motivációi

A devizahitelezés története 2001. júniusában kezdődik, amikor hatályba lépett a 88/2001 (VI. 15.) Korm. rendelet, a devizáról szóló 1995. évi XCV. törvény végrehajtásáról. A rendelet 5. §-a kifejezetten a devizahitelek felvételével foglalkozik. A 2001. évi XCIII. törvény, az *új devizakódex*, amellyel a forint a konvertibilitás legmagasabb fokát érte el (teljes konvertibilitás). A belföldi fizetőeszköz tehát korlátlanul átváltható más országok fizetőeszközeire, a tranzakció okától és a tranzaktáló személyétől függetlenül.⁵

A devizahitelezés szempontjából ez a legdöntőbb időpont, hiszen ettől kezdődően minden téren, valutától függetlenül, megszűnik a devizahatósági engedélyezési, illetve bejelentési kötelezettség.

Ez a döntés teremtette meg a devizahitelezés devizagazdálkodási és jogi alapját.

A következő fontos dátum, 2004. május 1., az Európai Unióhoz való csatlakozás. A 2004. évi XXX. törvényben, Magyarország kötelezettséget vállalt arra, hogy megteremtí az euróhoz való csatlakozás feltételeit, és bevezeti az eurót.

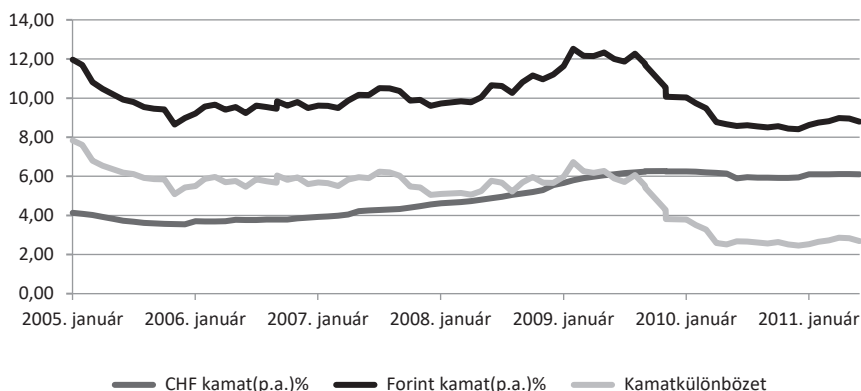
Ez fontos támpont, hiszen a változó politikai ígéretek ellenére, az euróval kapcsolatos árfolyamkockázat megszűnése vitán felül állónak látszott.

A nemzetközi likviditás bőségessége. A 2000-es évek elején, egészen a válság idején bekövetkezett likviditás kiszáradásig, a nemzetközi pénzpiacokat a likviditás bőség jellemezte. Nem látszott akadálya annak, hogy a devizabelföldi pénzintézetek, a pénzpiacokon jelentős mértékű forrásokhoz jussanak. Ezt elősegítette a bankrendszer tulajdonosi struktúrája is, a likviditásnak helyet kereső nagy bankok nyilvánvalóan a saját csoportjukba tartozó, általuk birtokolt bankok forrásait szívesen bővítették.

Ez különösen fontos azért, mert *a magyar bankok pénzpiaci kitettsége magas, így a növekedés csak a nemzetközi pénzpiaci forrásokra támaszkodva volt lehetséges.*

A belföldi és a devizakamatok jelentős eltérése, a forint erős szinten, stabilan tartása erőteljes ösztönzést jelentett a devizahitel elterjedésére.

5 A konvertibilitásnak több fokozata létezik attól függően, hogy a szabad átváltás milyen gazdasági tranzakciókra, illetve milyen alanyokra terjed ki. A magyar jogszabályok azonban e tekintetben nem tartalmaznak semmiféle korlátozást.



2. ábra: A CHF-hitelek és a forint-hitelek alakulása

Forrás: MNB

A forintkamatok és a CHF⁶-kamatok közötti különbség a devizahitelezés felfutásának időszakában átlagosan 5,1 százalékpont volt, és 2010 végéig egyszer sem csökkent 2,5 százalékpont alá, azaz *a forintkamatok végig jelentősen drágábbak voltak, mint a devizahitelek kamatai.*

A magas forintkamat szint a monetáris politikának abból a törekvéséből fakadt, hogy szigorúságával ellensúlyozza a költségvetési politika költségeit. A magasan tartott forintkamatok azonban a forint vásárlását, tartását eredményezték, ami értelemszerűen felértékelte a forintot.

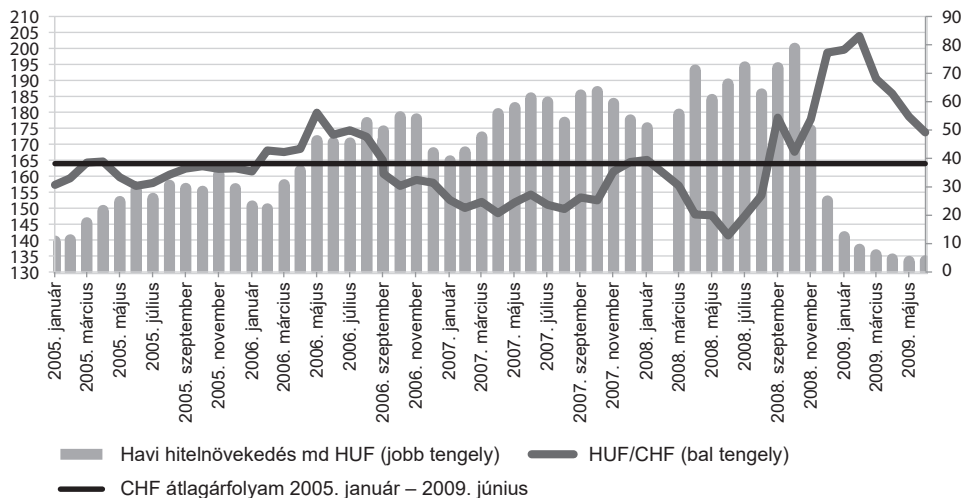
Az euró és a svájci frank árfolyama ebből fakadóan az erős sávban, igen kicsi ingadozást mutatott. A devizahitelek elterjedésének idején, szinte változatlan, és a CHF/EUR-árfolyamok tekintetében is stabil devizapiacot mutattak a görbék.

Ez csábítóan hatott a devizában való eladósodottságra, és a pénzügyi válságig nem mutatkozott jele annak, hogy drámai gyengülés bekövetkezne.

A devizapiac stabilitása alatt nőtt meg hihetetlen mértékben a devizaeladósodottság, és 2008 végén, az első devizasokk hatására szinte meg is szűnt az új folyósítás. Ez kitapinthatóan megmutatkozott a havi lakáshitel-növekedési adatokban is.

6 A továbbiakban a CHF-hitelek – elsősorban a CHF-lakáshitelek – adatait használom referenciaként, mint a legelterjedtebb, és a legnagyobb sokknak kitett hiteltípust.

A devizahitelezés problémája, és ami mögötte van



3. ábra: A havi lakáshitel növekedés és a HUF/CHF-árfolyam

Forrás: MNB

A jogi lehetőség adott volt tehát, és ennek a lehetőségnek a kihasználására a piaci körülmények lehetőséget is adtak.

Ahhoz azonban, hogy a lehetőségekből valóságos hitelboom legyen, szükség volt a kereslet és a kínálat egymásra találására is.

A keresleti oldal, az adósok törekvései

A lakosság hitelkeresletének bővülését és struktúráját, azon belül a CHF-hitelek radikális növekedését az alábbi tények mutatják:

- 2004. április: a lakossági éven túli lejáratú hiteleiben a nem euróban felvett devizahitelek átlépi az összes devizahitel 15%-át, de az összes hitelnek még nem érik el a 0,3%-át.
- 2005. április: a devizahitelek 88%-a már nem euróban van, és megközelíti a teljes lakáscélú hitelállomány 10%-át.
- 2007. május: a lakáscélú hitelállományon belül a nem euróban felvett hitelek állománya meghaladja az 1000 milliárd forintot, és aránya a teljes hitelállományon belül megközelíti a 37%-ot.

A lakossági hitelkereslet dinamikája sok tényezőből táplálkozott:

A magyar lakosság legértékesebb fizikai vagyontárgya a lakás. Egészen kirívó módon, Magyarországon a lakásállomány túlnyomó többsége magántulajdonban van a kétezres években a lakások több mint 90%-a a tulajdonosok használatában volt.⁷ A magas magántulajdonú lakásállomány az új lakásépítés, vásárlás, felújítás

⁷ KSH (2006): *Helyzetkép a lakásvizonyokról (1995–2005)*. Budapest.

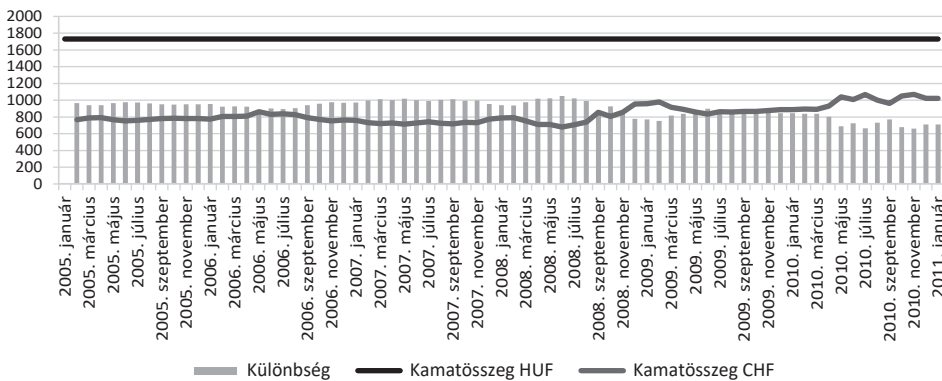
hitelkeresletét növelte. A *magas eladósodottság ugyanakkor a KSH adatai szerint a lakásépítést mintegy 20 ezer lakással megnövelte* az adott időszakban.

Az utolérő országokra jellemző, *elhalasztott kereslet miatti hiteligény*. Valójában a lehetőségek megnyílása sokszor irreális költsékre is sarkallt. (Ez nem új jelenség, 1988-ban a turistakeret kiválthatósága hozta létre a „Gorenje-turizmust”. A családtagok számára kiváltott keret elköltése – bár az összege korlátozott volt – gyakran okozott nehézséget a családi költségvetésben és a makrogazdasági folyamatokban a folyó fizetési mérleget is megterhelte.)

A devizahitelek slágertermékké válását elősegítette a *nominális misztérium*. A számszerűen alacsony kamatok az olcsóság érzetét keltették, ráadásul ez nemcsak érzet volt, hanem az adott időben felvehető hitelkamatokhoz képest valóban jelentősen kisebb terhet is jelentő termékről volt szó.

A CHF-hitellel rendelkezők az első években igen jelentős előnyhöz jutottak a forinthelekkel szemben. 2004-től 2009 februárjáig, tehát négy teljes éven keresztül a devizahitelek abszolút jól jártak. Könnyű ugyanis belátni, hogy nem növekvő, sőt esetenként csökkenő árfolyam mellett egyszerűen a kamatkülönbséget lehet realizálni.⁸

Egy nagyon leegyszerűsített példával bemutatva: 2005 januárjában két egyaránt 5-5 éves lejáratú (100 CHF-nek megfelelő forint- és CHF-hitelt) hasonlítottunk össze. Az alkalmazott kamatok a 2005–2010 közötti tényleges HUF- és CHF-kamatok (átlagosan 10,1, illetve 4,8%), a kamatfizetés pedig havi rendszerességű. A hitel összegét a lejáratkor egy összegben kell visszafizetni.



4. ábra: Egyösszegű törlesztésű, 5 éves HUF- és CHF-hitel havi kamatai (forint)

Forrás: MNB, saját számítás

A 4. ábrából leolvasható, hogy a havi kamatfizetés összege minden hónapban a forinthelek esetében nagyobb, méghozzá nem is csekély mértékben. Ezzel szemben a forinthelel visszafizetésénél csak az eredeti összeggel kell számolni, míg a CHF-hitel

8 Lásd erről: KIRÁLY Júlia – SIMONOVITS András (2015): Jelzáloghitel-törlesztés forintban és devizában – egyszerű modellek. *Közgazdasági Szemle*, 62. évf. 1. sz. 1–26.

A devizahitelezés problémája, és ami mögötte van

törlesztendő nagysága (az aktuális árfolyamnak megfelelően) 35%-kal nagyobb, mint a forinthitelé. Ez a különbség azonban messze kevesebb, mint a kamatfizetések összegének különbsége.

A CHF-hitelek dominanciájának is ez volt az egyik oka. Másrésztől, *a svájci frank mint a stabilitás szimbóluma* élt a fejekben (jóllehet makrogazdaságilag ez éppen hogy azt jelenti, hogy válságok idején a CHF mint menekülővaluta egyre keresettebb, így egyre erősebb lesz).

A kínálati oldal, a bankok törekvése

A bankszektor alapvetően növekedésben érdekelt (e tekintetben nem különbözik a gazdasági élet bármely más, profitvezérelt szereplőjétől). A bankok a hitelnyújtás növekedésének forrását a nemzetközi pénzpiacon találták meg, és a kihelyezések formáját a devizahitelezés adta.

Az egyes bankok stratégiájában a piaci részarány növekedése volt a kulcsmótvum. Ez egyrészt azzal járt, hogy az új hitelkonstrukciók elterjedése hatványozódott, azaz a versenytársak követése kiemelt jelentőségűnek látszott, másrészt, a verseny egyre inkább kockázati versennyé vált.

Ez azt jelentette, hogy nem a konstrukciók fejlesztése, illetve az árak (kamatok, jutalékok, díjak) mérséklésében jelent meg a verseny, hanem *a hitelezésbe bevonható adósok számának növelésében*. A bankok a CHF-hitelek nominálisan alacsony kamat mértékével, és az erős forint miatt kedvező induló törlesztési összegeivel jelentősen tudták bővíteni a hitelfelvevők körét.

A kockázati verseny nem annyira a meghitelezett vagyontárgyak figyelembe vehető értékeinek a növelésében érhető tetten (bár a hitelfedezeti arány is növekedett), sokkal inkább a törlesztésre fordítható jövedelem optimista megítélésében. Ebben a tekintetben a magyar adósoknak van egy igen speciális vonása: nevezetesen a regisztrált (igazolt) jövedelem és a tényleges jövedelem közötti eltérés. A vállalkozások előszeretettel alkalmaztak minimálbéren munkavállalókat, míg a valós jövedelem nagyságát a számlázott, tehát munkabéreként meg nem jelenő jövedelem adta. Ez különösen igaz a mintegy egymillió egyéni vállalkozóra, de még a társas „vállalkozások” mintegy harmadára (ez százezres nagyságrendű vállalkozási számot takar), ahol sokszor a vállalkozó volt az egyedüli munkavégző. Ez a köztudott eltérés a bankok számára a regisztrált jövedelemhez képest a nagyobb törlesztési teher vállalását sokszor elfogadhatóvá tette.

A banki növekedési törekvések, a kockázati verseny azonban nem jelenti azt, hogy a devizahitel csak a forinthitelekkel elérhető jövedelemnél magasabb profit elérését célozta volna. Ha a bank a meglévő forint forrásai *helyett nyújtott volna devizában nyilvántartott hitelt*, akkor ezt egy egyszerű határidős ügylet két oldalának tekintetnénk, ahol a gyengülésre fogadó (a bank) jól jár, míg az erősödéssre tevő (az adós) veszteséget szenved.

Láttuk azonban, hogy a bankrendszer belföldi forrásai elégtelenek voltak egy ilyen tranzakcióhoz, ráadásul 2004–2007 között a bankoknak sem volt semmi alapjuk a forint drámai gyengülésére fogadni. Sőt, ha figyelembe vesszük, hogy éppen a pozíció felépülésének szakaszában, a 2005. január 1. és 2007. december 31-e között, az átlagos havi árfolyam-növekedés a kezdő időponthoz képest mindössze 2,7% volt, miközben 2005 decemberéhez képest a devizahitelek év végi állománya átlagosan több mint 62%-kal növekedett, ez meglehetősen felelőtlen elképzelés lett volna.

Mindez természetesen nem jelenti azt, hogy a bankok gyakorlatában ne lett volna megfigyelhető a költségek „túlárzása” extra, sokszor nehezen indokolható jövedelemelemek beépítése a hitelek árazásába. Jóllehet ez nemcsak a devizahitelek sajátossága, az állomány nagysága, és az árfolyamok elszállása miatt e hitelfajtánál ezek felerősödve jelentkeztek.

A megváltozott helyzet és a következmények

A devizahitelezés (és tegyük hozzá gyorsan: a teljes lakossági hitelezés) élesen elkülönülő két szakaszból állt. Az első szakasz a hitelállomány felépülése, 2004 és 2008 között. A teljes lakás célú hitelállomány ebben az időszakban közel háromszorosára nőtt, 1548 milliárd forintról 4282 milliárd forintra.

2009 márciusára a nem euróban felvett hitelek állománya elérte a csúcst, meghaladta a 2650 milliárd forintot, ami a teljes lakás célú hitelállomány több mint 61%-a. Ez a jogi lehetőség, a jövő általánosan elfogadott megítélése a monetáris politikai környezet, a hitelezők és az adósok egyirányú törekvéseinek eredőjeként jött létre.

Ugyanakkor 2004–2008 között a történet minden szereplője nyertesnek érezhette magát. A lakosság relatíve olcsó hitelhez jutott, a bankok növelni tudták aktivitásukat, a lakásállomány az előző időszakhoz képest jelentősen bővült. Ennek következtében a költségvetés többlet áfabevételhez jutott és a GDP-növekedéshez is hozzájárult a lakossági fogyasztás (jelesül a lakásberuházások) előrehozott növekedése.

2008. szeptember 15-én a Lehmann Brothers csődöt jelent, és ettől az időponttól számítódik a pénzügyi válság. Az amerikai piac megrázkódtatása az egész világ pénzügyi rendszerére szétterjedt, aminek következtében a hitelezés egyik táplálója a likviditásbőség megszűnt.

A kínálati oldal beszűkülése egybeesett a keresleti oldal megrendülésével. 2009 februárjában a HUF/CHF-kurzus először haladja meg a 200 forintot, és gyakorlatilag ettől kezdve új CHF lakossági folyósításról nem beszélhetünk. 2008 októberében még a havi CHF-hitel növekmény 78,8 milliárd forint volt, ez 2009 márciusában már ennek csak töredéke, 6,1 milliárd forint.

Az állomány azonban maradt, és a törlesztés terhei meredeken emelkedni kezdtek. 2010 májusában a HUF/CHF-árfolyam ismét 200 forint felett és soha többé nem csökken ez alá a szint alá. 2015. január 15-én a Svájci Nemzeti Bank megszünteti az EUR/CHF-es 1,2 paritást. A HUF/CHF-árfolyam 300 forint fölé ugrik, majd 280 forint körül stabilizálódik.

A 4. ábrán bemutatott előny, ha a futamidőt további 5 évvel meghosszabbítjuk (tehát a végső törlesztés dátuma nem 2011, hanem 2016 lenne), és 2016-ra jelentősen csökken, elsősorban a tőketartozás brutális emelkedése miatt.⁹ (Ez a helyzet eredményezte azt, hogy valaki 9 évig kamatfizetésként már kifizette a felvett hitel összegét, miközben a tőketartozása több mint 80%-kal magasabb az eredetileg felvett hitel összegénél.)

Ez a drámai árfolyamváltozás azonban felerősítette a devizahitelezés problémáját. Elsősorban azért, mert *nem az abszolút tehernövekedés*, főként nem a forinthitelekhez viszonyított előny, vagy hátrány mérlegelése a fő szempont, *hanem a relatív változás*. Ha valaki 30 ezer forint havi törlesztést vállalt 2005-ben akkor annak megemelkedése okoz gondot, függetlenül attól, hogy forinthitel esetén már eleve ennél nagyobb lenne a havi teher.

Ezen a ponton nem megkerülhető egy általános, gazdaságpolitikai, makrogazdasági megjegyzés.

Ami történt, az a magyar nemzetgazdaságban az elmúlt több mint ötven évben számtalanszor volt megtapasztalható. A gazdasági növekedést, vagy egy-egy kiemelt célt (mint például a lakásépítés) nem a belföldi megtakarításokkal, hanem a nemzetközi eladósodásból, a fizetési mérleg romlásából finanszíroztuk. A korábbi években (például, az állami támogatású 3%-os lakáshitelek esetében) ez primer módon az állami költségvetés adósságaként, most pedig a lakosság közvetlen adósságaként jelent meg. Aggregált szinten azonban a kettő között nincs különbség. Az „adósodjunk el, mert rendelkezésre áll viszonylag olcsó külföldi forrás” ismert elve köszön vissza itt is.

A korrekció vagy az adófizetők összességének, most első lépésként a devizaadósok (és általában az adósok) terhére történt. (Az adósmentő csomagok azonban végső soron ezeknek a terheknek a terítését jelentették.)

A külső források beszűkülése, megdrágulása tehát csak megjelenési formáját tekintve devizahiteles probléma.

Devizahitelesek megmentése, a konstrukció bűnbakká tétele azonban messze elfedte a lényegét: *nem devizahiteles válság alakult ugyanis ki, hanem általános adósság*, szélesebb értelemben *törlesztési válságról* kellene beszélnünk.

„A KSH adatai szerint az anyagi nehézséggel küzdők között gyakoribb a közüzemi tartozások, mint a banki adósságok halmozása... Magyarországon a válságot megelőző években az emberek 15-16 százalékának volt díjhátraléka, 2010-re azonban arányuk 24 százalékra emelkedett... A pénzhiány miatt elmaradással rendelkező személyek aránya 2000-ben 14 százalékon állt. A mutató 2009-re 22 százalékra emelkedett a KSH adatai alapján.”¹⁰

9 Ebben a periódusban az eredeti feltételezésekhez képest állandó, 285 HUF/CHF-árfolyamot tételezünk fel, sőt, még a CHF-kamatok 10%-os emelkedésével is számoltunk. Továbbra is eltekinttünk az egyéb költségektől a forint, illetve CHF-hiteleknél egyaránt, és nem kalkuláltunk a kamatmegtakarítások hozamával sem.

10 VG online 2011. 11. 21.

A hiteladósokon belül sem igazolható, hogy a devizahitelek arányaikban, érdemben nagyobb bajba kerültek volna, mint a forinthitellel rendelkezők.

Az árfolyamok elszállását követően szinte nincs különbség a 90 napnál régebben nem fizető adósok arányában, és a 2012 évi nagyobb arány kialakulásában annak is része van, hogy a végtörlesztést követően a deviza-hitelállomány átlagos minősége jelentősen romlott. A végtörlesztéssel ugyanis a fizetőképes adósok éltek (éltek) elsősorban, így a maradék összességében a kevésbé jó adósok voltak.

Ezt jól mutatják az 1. táblázatban összefoglalt, hátralékos hitelek statisztikái.

1. táblázat: A hátralékos hitelek statisztikái

	2010	2011	2012
Minősített hitelarány – összesen	30,6%	30,7%	33,0%
Minősített hitelarány – deviza	34,2%	35,2%	40,1%
90 napon túli késedelem – összesen	9,8%	13,1%	16,2%
90 napon túli késedelem – deviza	9,0%	13,6%	18,6%

Forrás: MNB

Az adósság, törlesztési válság meggyőződés szerint nem a devizahitel mint termék következménye. A valóságban a hitelfelvétel mögött megbújó várakozások alakultak drámaian másképpen. Ebben persze szerepe van az árfolyamkockázatok megnövekedésének, de mivel minden más adósságnál is megfigyelhető a törlesztés megnehezülése arra kell gondolnunk, hogy az általános helyzetet illető várakozások nem teljesültek, erre példa – és valószínűleg az egyik döntő faktor –, a válság miatti munkahelyvesztések miatti jövedelemhiány.

A KSH adatai szerint 2004-hez képest 2010-re közel megduplázódott azon háztartások száma, amelyben volt olyan keresőképes tag, aki munkanélküli.

Mit lehetett volna tenni?

A lakossági devizahitel eladósodottsággal kapcsolatosan a termék jellegének vitatása mellett a legsúlyosabb – és kétségtelenül releváns – kérdéskör a termék és a fogyasztók közötti viszony megítélése, azaz a fogyasztóvédelem.

Nyilvánvaló, hogy a pénzügyi termékek értékesítői és fogyasztói között jelentős információs aszimmetria van. Ez még a magasabb általános pénzügyi kultúrával rendelkező társadalmakra is igaz, nálunk pedig hatványozottan az.¹¹

A fogyasztóvédelmi megközelítésben több aspektus lehetséges: 1. a pénzügyi termék kockázatának megakadályozása (a termék tiltása, korlátozása), 2. a kockázatok

11 Ezt a kérdéskört tárgyalja többek között a következő tanulmány: SCHEPP Zoltán – PITZ Mónika (2012): *Lakossági devizahitelezés Magyarországon: problémafelmérés és a frankhitelek banki árazásának empirikus vizsgálata*. Műhelytanulmányok. Pécsi Tudományegyetem, Közgazdaságtudományi Kar.

következményeinek feltárása, (tájékoztatás, informálás), 3. az előbbieket *ellenőrzése* (hatósági eljárások), illetve 4. a fogyasztóvédelmi anomáliák *szankcionálása* (büntetés, reparálás).

A devizahitelezéssel kapcsolatos viták eddig zömmel az első aspektusra irányultak. Meg lehetett volna, vagy meg kellett volna a lakosságot óvni attól, hogy ezt a terméket tömegesen igénybe vegye?

A túlságos eladósodottság tehát az első kérdés. A bankoktól elvárni, hogy maguktól fogják vissza a hitelezést versenyhelyzetben nem reális elképzelés.

A magyar szabályozás kötelező, általános előírásokat tartalmazó jog alkotására a parlamentet, a kormányt és az MNB-t jogosítja fel.

A jogalkotók megtehették volna, hogy a hitelfelveteleket általánosan, illetve speciálisan a devizahitelekre vonatkozóan korlátozzák. Ezt utólag megtette a JAT (jövedeleमारányos törlesztés) és az LTV (hitelfedezeti arány) bevezetésével, illetve szigorításával.¹² Ez arra utal, hogy a jogalkotónak ez az eszköze korábban is megvolt, tehát nem az eszközhiány miatt nem élt a korlátozás lehetőségével. Hozzáteszem, a JAT-szabályozás is csak a hitelfelvétel idején rendelkezésre álló jövedelmeket tudja tényszerűen kezelni, a hitel futamideje alatt bekövetkező élethelyzetek változását nem.

A jogszabályok meghozatalának késlekedése arra vezethető vissza, hogy bár a kockázatok létevel a jogalkotók tisztában voltak, a válság bekövetkezésének valószínűségével, és főként mértékével nem számoltak. (Nem elhanyagolható az sem, hogy az országgyűlési képviselők jelentős hányadban maguk is devizahitel-adósok voltak.)

A jelzett makrogazdasági összefüggések, nevezetesen, hogy a lakásépítés bővülése és a gazdasági növekedés is a külső eladósodásra épült felvetették volna azt a kérdést, hogy ha a lakosság nem adósodhat el devizában, akkor ez vagy a költségvetésben, vagy a banki szférában jelent volna meg. A válság ebben az esetben nem a devizaadósokat, hanem a nemzetgazdaságot közvetlenül, illetve a más országokban tapasztaltak szerint, a bankmentő csomagokon keresztül, közvetve érintette volna.

E tekintetben a PSZÁF gyengesége abban mutatkozott meg, hogy nem volt képes elérni, hogy a törvényhozás ellenőrző szervből felügyeleti hatósággá minősítse át, lehetővé téve ezzel, hogy nemcsak ex post, tehát a jogszabályok megsértése esetén lépessen fel, hanem ex ante is, azaz, ha veszélyes tendenciákat észlel.¹³

Anélkül, hogy a bankok (a kockázati verseny miatt az adósi kör bővítésében megnyilvánuló) vagy a hatóságok (a nem elég hatékony informálás vagy a jogszabályok nem időben történő szigorításában tetten érhető), és maguk a hitelfelvevők (a túlvállalás, a kockázatok negligálásában megjelenő) felelősségét megkérdőjelezném, szólni kell a hitelszerződések érvénytelenségét, az eredeti állapot helyreállítását célzó elképzelésekről.

12 32/2014. (XI.10.) MNB rendelet a jövedeleमारányos törlesztőtörlesztés és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról.

13 A jogszabályok egyetlen egy esetben, a befektetési alapok tekintetében adtak erre módot. Amikor azonban a PSZÁF ezzel a lehetőséggel élve 10 napra felfüggesztette az ingatlanalapok tevékenységét, még ez a jogszabályi lehetőség is megszűnt.

A hitelező a kölcsön összegét a szerződés szerint átadja az adósnak. A kölcsönnyújtó tehát már teljesített, miközben az adósnak még nem kell fizetnie. Az adós *már* élvezi a kölcsönből megszerzett javak előnyét, a hitelező azonban *még* csak reménykedik, hogy visszakapja a pénzét. Ezt a másfajta egyensúlytalanságot hívjuk nagyon leegyszerűsítve *ügyfélkockázatnak*. Az eredeti helyzet helyreállítása tehát a hitelnyújtás előtti helyzet rekonstruálását jelentené, ami lehetetlen. Ha az étteremben a fogyasztás után a számlában indokolatlan tételek jelennek meg, akkor ezeket vissza kell fizetni, esetlegesen akár a számla összegénél nagyobb büntetést is kell fizetni a szolgáltatónak, de az eredeti állapot helyreállítása lehetetlen. Ez a hitelezés esetében azt jelenti, hogy csak akkor lehetne semmis egy szerződés, ha a hitelcél nem valósul meg.

Ami a többi megközelítést illeti, azok pedig nem devizahiteles specifikus hibák (a költségek felszámításának kérdései, vagy az egyértelmű kikötések hiánya, az elégséges felvilágosítás stb.), hanem mind a hitelezés általános problémái. Ami miatt ezeket a devizahitelezéssel azonosítjuk az az, hogy a kockázatok drámai erővel és mértékben váltak valósággá, és hogy a devizahitelezés felfutása hihetetlen méreteket öltött az adósok számát és az adósság nagyságát illetően is.

A hagyományos fogyasztóvédelmi eszközök, azaz a kockázatok következményeinek feltárásának megkövetelése, azok ellenőrzése, illetve szankcionálása bár működött, de nyilvánvalóan lehetett volna jóval erőteljesebb, és hatékonyabb. Ez azonban az adott körülmények között, ha csökkenthette volna is a probléma nagyságát érdemben nem akadályozta volna meg a kialakulását.

A fogyasztóvédelemben a tájékoztatás részben a szolgáltatók kötelessége, a hatóságok ezt kikényszeríthetik, részben azonban a hatóságoknak maguknak is van erre vonatkozó felelőssége. 2004-től kezdődően az MNB és a PSZÁF több ízben is jelezte a devizahitelek kockázatoságát. Jogszabályban ez azonban csak 2010-től a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény hatálybalépésével jelent meg.

Nem vitathatóan ezeknek a tájékoztatóknak a devizahitel-felvétel dinamikájára csekély hatása volt.

Nem sikerült azt az ellentmondást sem feloldani, hogy a PSZÁF statútuma szerint a *penzügyi intézmények megbízható működéséért volt felelős*, ami szélsőséges esetekben konfliktusba kerülhet a fogyasztóvédelemmel.

Az a vélekedés azonban, amely szerint a PSZÁF nem is törekedett a kockázatok megjelenítésére, illetve kezelésére és ezt valamiféle külső nyomásra tette volna, nem állja meg a helyét.¹⁴ A már említett két ügyben – prevenciós hatáskör és a szervezetek ellenőrzése helyett a szolgáltatások felügyeletének igénylése területén – folyamatos kezdeményezések voltak.

Nem tagadható, hogy a kockázatok jelzésénél (2004-től nemcsak publikus kiadványokban, hanem az Országgyűlés Gazdasági Bizottságának megküldött jelentések-

14 „A PSZÁF a jelenségekhez mérten elkeserítően erőtlen, csak a kockázatok észlelésének dokumentálására alkalmas lépéseire csak az a kézenfekvő magyarázat kínálkozik, hogy a szervezet vezetői nem akartak vagy nem mertek élesebben konfrontálódni a kormányzati struccpolitikával, illetőleg a bankrendszerrel.” SCHEPP–PITZ (2012)

ben is) azok nagyságát a legtöbb szereplőhöz hasonlóan – a válságban bekövetkezett-hez képest alábecsülte.

A devizahitel-állomány felépülésének időszakában, egy abszolút korrekt banki tájékoztatás is csak azt mondhatja, hogy fennáll annak a veszélye, hogy az árfolyamok és/vagy a kamatok változása miatt a törlesztőrészek megemelkednek. Hogy ez mennyivel, és mit fog ez jelenteni az adós számára, csak modellszerűen érzékelhetők. Például, ha 2005-ben valaki 165 forintos CHF-árfolyamon vett fel hitelt, akkor még nagyon konzervatív megközelítés mellett (évi 5%-os, összességében több mint 25%-os árfolyam gyengülést feltételezve (amire a megelőző időszakban nem volt példa) akkor sem mutatható be a forinthitelnél kedvezőtlenebb képet.

Még világos – az adott időszakban akár pesszimistának tűnő – változat mellett is, a devizahitel felvétele (a forinthitellel szemben) nem tűnik irreálisnak.¹⁵ Nyilván, minél hosszabb a futamidő, annál bizonytalanabban becsülhető a hatás, de ez a hitelezőre és az adósra egyformán igaz, e tekintetben nincs információelőnyben a bank. Az igazi kérdés persze itt is a túlzott tehervállalás. Ha valaki a biztos, bár magasabb terhet jelentő hitelt azért nem vette fel, mert annak terheit nem tudta vállalni, akkor az alacsonyabb törlesztés növekedése minden bizonnyal fizetési nehézséget okoz. (Persze itt is a várakozások jelentik a kulcsot: ha valaki azzal számol, hogy a jövedelme növekedni fog, és az majd fedezi az esetleges tehernövekedést, akkor a jövedelemelmaradás okozza a gondot, és ez bármilyen hitel esetében előfordulhat.)

A tájékoztatás egyik legkritikusabb része azonban az árfolyamkockázatokon túli terhek bemutatása, illetve változtatásuk okainak egyértelmű meghatározása. Ez magába foglalja az esetleges kamatváltoztatások, az egyes költségelemek (például a valuta- vagy devizavétel és -eladás közötti különbség rögzítése) egyértelmű megfogalmazását is. E tekintetben a konkrét szerződések – a bírósági ítéletek szerint is – nagyon sok kívánnivalót hagynak maguk után.

Ez azonban nem csak a devizahitel-szerződések sajátossága. (Ez persze nem mentesség a devizahitel-szerződések hiányosságaira, de a későbbi szabályozások egyértelműen minden hitelszerződésre érvényesen rögzítették a kikötések egyértelmű meghatározásának kritériumait.)

Másrészt az egyértelmű meghatározások korántsem zárják ki a kockázatokat, csak azok bekövetkezésének követhető alapját teremtik meg. Az egyoldalú szerződésmódosítások akkor tisztességtelenek, ha a változtatás okát és mértékét nem lehet mihez kötni. A referencia-kamatláb változásához kötött módosítások irányára, illetve mértékére sincs ráhatása az adósnak, de számolhat vele, hogy bizonyos esetekben bekövetkezhet.

A *hitelfelvételekkel kapcsolatos fogyasztóvédelem* azonban meglehetősen bonyolult. Ez abból fakad, hogy a hitelfeltevő a hitel igénylésénél egy fogyasztási igény azonnali kielégítésére koncentrál, míg a kölcsönnyújtó kötelessége a törlesztési időszak alatti kockázatokra való felkészítés lenne. Nem állítom, nem is állíthatom, hogy

15 Banki ügyintézők ebben az időszakban gyakran panaszkodtak arra, hogy a kockázatokra való figyelemfelhívást az ügyfelek sokszor a drágább forinthitelnek erőltetésének tekintették.

a bankok minden esetben maradéktalanul eleget tettek ennek. A probléma azonban abban van, hogy a jövőre vonatkozóan csak esetlegesen bekövetkező kockázatok vállalásáról lehet szó. Nemcsak információs aszimmetriáról kell beszélnünk tehát, hanem időtáv különbségekről is: az adós a kölcsön felvételében érdekelt elsősorban, míg a bank a törlesztési időszak teljesítéseiben.

Felhasznált irodalom

- GÁRDOS István – NAGY András (2013): A devizahitel jogi alapkérdései. *Hitelintézeti Szemle*, 12. évf. 5. sz. 371–387.
- RÓNA Péter (2012): *Lemondólevél Schiffer Andrásnak*. Forrás: Origó, 2012. 11. 28.
- KSH (2006): *Helyzetkép a lakásviszonyokról (1995–2005)*. Budapest.
- KIRÁLY Júlia – SIMONOVITS András (2015): Jelzáloghitel-törlesztés forintban és devizában – egyszerű modellek. *Közgazdasági Szemle*, 62. évf. 1. sz. 1–26
- SCHEPP Zoltán – PITZ Mónika (2012): *Lakossági devizahitelezés Magyarországon: problémafelmérés és a frankhitelek banki árazásának empirikus vizsgálata*. Műhelytanulmányok. Pécsi Tudományegyetem, Közgazdaságtudományi Kar.

Jogforrás

- 32/2014. (XI. 10.) MNB rendelet a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról.