

**BUDAPESTI GAZDASÁGI FŐISKOLA
GAZDÁLKODÁSI KAR ZALAEGERSZEG**

A devizahitelek sorsa a gazdasági világválságot követően

**Belső konzulens:
Balázsné Dr. Lendvai Marietta**

**Steixner Barbara
Levelező tagozat
Pénzügy mester szak
Vállalati pénzügy szakirány**

2014



NYILATKOZAT

a szakdolgozat digitális formátumának benyújtásáról

A hallgató neve: Steixner Barbara
Szak/szakirány: Pénzügy mester szak/ Vállalati pénzügy szakirány
Neptun kód: RN2V2H A szakdolgozat megvédésének dátuma (év): 2014
A szakdolgozat pontos címe:

A devizahitelek sorsa a gazdasági világválságot követően

Belső konzulens neve: Balázs Dr. Lendvai Marietta
Legalább 5 kulcsszó a dolgozat tartalmára vonatkozóan:
devizahitelek, svájci frank, végtörlesztés, árfolyamgát, jelzálog fedezet,
jogszabályi változások, keresetlevél.

Benyújtott szakdolgozatom **nem titkosított** / **titkosított**.

Hozzájárulok / nem járulok hozzá, hogy nem titkosított szakdolgozatomat a főiskola könyvtára az interneten a nyilvánosság számára közzétegye. Hozzájárulásom - szerzői jogaim maradéktalan tiszteletben tartása mellett - egy nem kizárólagos, időtartamra nem korlátozott felhasználási engedély.

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy szakdolgozatom digitális adatállománya mindenben eleget tesz a vonatkozó és hatályos intézményi előírásoknak, tartalma megegyezik a nyomtatott formában benyújtott szakdolgozatommal.

Dátum: 2014.06.05.

Steixner Barbara
hallgató aláírása

A digitális szakdolgozat könyvtári benyújtását és átvételét igazolom.

Dátum: 2014. JÚN 05.

Balázs Dr. Lendvai Marietta
könyvtári munkatárs



Tartalomjegyzék

Bevezetés	4
1. Jogszabályi változások és egyéb változások a hitelezésben	7
1.1. THM plafon	7
1.2. Fedezet értékelés, hitelezhetőségi limit	9
1.3. Adósminősítés szigorodása.....	10
1.4. Monitoring tevékenység szigorodása	11
1.5. Lakáshitelezés nem történhet devizában	11
1.6. Magatartási kódex	13
2. A devizahitelek sorsa és a végtörlesztés Alakulása.....	16
2.1. Devizahitelkezelés a bankokban	18
2.2. A szerződések megtámadása.....	20
2.3. A magyar szerződések minősítése.....	21
2.4. A végtörlesztés hatása az ország megítélésére, anyagi helyzetére.....	21
2.5. Végtörlesztési statisztikák.....	23
2.6. Tendenciák számokkal alátámasztva.....	27
2.7. A végtörlesztési statisztikáknál a kiemelt tényezők közti kapcsolat vizsgálata ..	
.....	31
2.7.1. Kapcsolat a hitel devizaneme illetve aközött, hogy milyen pénzügyi	
intézménynél végtörlesztették	33
2.7.2. Kapcsolat a felvett kiváltó forint hitelek esetében a pénzintézet típusa és	
aközött, hogy eredetileg saját adósuk volt-e az ügyfél	35
2.8. A devizahitelek csapdájába nem esett emberek véleménye	36
3. A primer kutatásaim eredménye.....	38
3.1. A 2011-es kutatási eredmények bemutatása	38
3.1.1. A kezdeti kondíciók felmérése.....	38
3.1.2. A 2011-es kutatás megállapításai, következtései, javaslatai	39
3.2. A 2014-es kutatási eredmények bemutatása	40
3.2.1. A kutatás célja.....	41
3.2.2. A kutatás módszertana.....	41
3.2.3. Vizsgált problémacsoportok	42
3.2.4. Megállapítások, következtetések.....	58
4. Összefoglalás.....	60

Irodalomjegyzék.....	63
Mellékletek listája	70
Mellékletek	71

„Az élet döntések sorozata, s nem lehet kibújni a döntés felelőssége,
meg az utána következő vezeklés súlya alól.”

/Szalai Vivien/

BEVEZETÉS

A devizahitelek problémáinak okait vizsgálva egyik kulcsfontosságú tényezőként emelhetjük ki azt a fogyasztói mintát, ami az amerikai társadalmat jellemzi. Mindez Magyarországra is beszivárgott, mely szerint a hitel képes megoldani azokat a hiányosságokat, amik a tulajdonjog megszerzéséhez vezethetnek.

Elsődleges szemponttá vált az emberek számára, hogy saját mindennapos kényelmüket mielőbb megteremtsék, és mindezt a média is hatással volt. A műsoridőben megjelenő egyre több reklám olyan termékek esetében is fogyasztása ösztönöz bennünket, amire e nélkül nem lenne szükségünk. Ennek, illetve a kedvező hitelezési konstrukcióknak volt köszönhető, hogy a devizahitel felvétel vészes iramban növekedésnek indult. Bár az a korábbi tendencia sem volt szociális szempontból egészséges, melyben több generáció volt kénytelen megoldani az együttélés mindennapos problémáit, idő közben a ló túloldalára estünk át. Az emberek sürgetve a dolgok menetét, sokszor az előfeltételek megléte nélkül vágta bele ezekben a beruházásokban.

A válságot követően sokan kénytelenek voltak belátni, hogy a magyar jövedelmi viszonyok ezt a fajta költséget jelenleg még nem teszik lehetővé, sokan viszont még mindig ragaszkodnak vagyonukhoz, illetve az így megszerzett termékekhez. Ez egyrészt azért történt így, mert nincs más lehetőségük, másrészt pedig a kényelmi okok miatt képtelenek megválni az amúgy felesleges lakástól, vagy kocsitól. Így a hitelek nagy része még mindig és egyre inkább állami segítségben reménykedik. Vajon jogosan teszik mindezt? Illetve tud-e még a szereplők közül valaki újabb vagy megfelelőbb intézkedést bevezetni?

Véleményem szerint a téma aktualitása 2008-tól kezdődően folyamatosan fennáll. Ezért, illetve a 2011-es jelentős mértékű árfolyam növekedés miatt választottam a svájci frank alapú devizahiteleket témájaként az előző szakdolgozatomnak is. A kifejtő munkámban a korábbi kutatásomat folytattam tovább, és helyeztem a sajtóban és tanulmányokban megjelenő információkat más meglátásba. Míg a médiában olvasható felmérések többsége a bankszektor szemszögéből vizsgálja meg a jelenséget, én arra törekedtem, hogy mindezzel szemben az ügyfelek álláspontját ábrázoljam. A kutatásom

az előző szakdolgozatomban arra irányult, hogy megtudjam, miként gondolkoznak a hitelesek a végtörlesztés lehetőségéről, illetve saját helyzetüket felmérve miként ítélik meg, tudnak-e, kívánnak-e a felkínált megoldási formával élni.

Jelenlegi kutatásomban mint korábban most is közepes jövedelmi kategóriájú svájci frank alapú lakás hiteleseket kérdeztem meg. Arra voltam első sorban kíváncsi, hogy valóban sikerült-e élniük a felkínált lehetőséggel. Illetve milyen egyéb intézkedéssel tudták a helyzetüket megoldani azok, akik a végtörlesztésben nem tudtak részt venni. Miként élik meg ezt a nehéz helyzetet, és hogyan vélekednek egyáltalán a hitelek jövőjéről?

Dolgozatom első fejezetében azokat a jogszabályi és egyéb változásokat emelem ki, ami a válság utáni időszaknak köszönhető, és a jelenlegi hitelkihelyezéseket is szabályozzák. Ezek arra irányultak, hogy egyrészt a féktelen és felelőtlen hitelezésnek gátat szabjanak. Más részről pedig, hogy az ügyfelek lerombolt bizalmát megpróbálják visszaépíteni. További cél az is hogy mindezzel a gazdasági növekedést beindítsák, ami a válságból való kilábalás leghatékonyabb eszköze. De vajon mindez valóban az ügyfelek érdekeit szolgálja? Nem kerülnek hátrányos helyzetbe pontosan ennek köszönhetően a társadalom egyes rétegei? Valóban a kockázatok ilyen mértékű visszaszorítására van szükség?

A második fejezetben a devizahitelek alakulását mutatom be, illetve azokat a főbb tényezőket és eseményeket, amelyek meghatározóak történetükben. Kiemelt szerepet kapott az évek során a devizaszerződések megtámadása és ennek kapcsán Léhmann György ügyvéd. Fontos továbbá az is, hogy a helyzetről illetve az intézkedésekről való vélekedések miként hatottak az ország megítélésére. A kérdések, amiket ennek során próbálok körbe járni: Valóban a média beszélt bele az emberek fejébe, hogy a devizahitelezés összekapcsolható a tisztességtelen magatartással? Egyetlen kiút sem létezik a már felkínáltakon kívül?

Ezt követően egy saját kutatást is végeztem, amelyben vizsgáltam, hogy milyen kapcsolat van az adott típusú pénzügyintézet, illetve a végtörlesztés devizaneme között. Illetve hogy mindehhez az ügyfelek honnan szereztek kiváltó forinthitelt, amit szintén a pénzügyintézet típusával vetem össze. Az elemzéshez használt statisztikai módszer pedig a Csuprov-féle asszociációs mutatószám. A fejezet zárásaként azoknak a véleményét ábrázolom röviden, akik nem estek a devizahitelek csapdájába, viszont úgy érzik, ez a sok segítség nekik is jól jött volna, az alapvető létbiztonság megteremtéséhez. Valóban nincs benne igazság, amit ők állítanak? A forintbitelesek pedig nem méltán érzik-e

magukat hátrányban, hiszen az ő terheik sem kevesebbek? És azt se felejtsük el, hogy ők átlagban kisebb összegeket igényeltek devizás társaikhoz képest.

A fő kutatásom megkezdése előtt összefoglaltam a 2011-ben elvégzett kutatásom lényeges megállapításait, annak érdekében, hogy minden információ a rendelkezésünkre álljon a jelenlegi helyzet megítéléséhez. Bevallom őszintén a mostani kutatásomhoz már én sem úgy álltam hozzá, mint az előzőhöz. Nem értettem tiszta szívből én sem egyet azzal, hogy még mindig ezeket a bajba jutott embereket támogatjuk, holott rengeteg más családnak is szüksége lenne minderre. Azonban körülményeik ismét meggyőztek, és nem értek egyet azokkal a véleményekkel, mely szerint a tudatlanság, és hozzá nem értés, nem kifogás.

Ez az érzés talán azért is alakult ki bennem, mert az iskolát befejezve én is megszeretném teremteni magam számára az otthont valamilyen formában. Azonban ha nem hallgatom meg újra ezeknek az embereknek a véleményét, a saját otthon iránti vágy lehet engem is elragadott volna annyira, hogy ugyan úgy belesétálok azokba a hibákba, amiket ők elkövettek. De nekik már nincs visszaút, kénytelenek elszenvedni azon döntésük következményét, amit meghoztak. Viszont a mi generációnk és jómagam is, a kárunkon még tanulhatunk, és ajánlom mindenki számára, aki bizonytalan, mégis milyen eszközzel teremtsen meg maga számára a megálmodott világot. Talán a legjobb megoldás még mindig a kivárás?

1. JOGSZABÁLYI VÁLTOZÁSOK ÉS EGYÉB VÁLTOZÁSOK A HITELEZÉSBEN

A 2008-2009-es gazdasági világválságnak aposztrofált eseményeket követően minden ország azon tevékenykedett, hogy gazdaságát helyre billentse. Így az intézkedések a gazdaság egyik legjelentősebb szereplőjét is célkeresztbe vették, a bankokat. Ezen belül pedig leginkább a kiváltó problémára irányultak a szabályozó eszközök, a hitelezésre.

A legtöbb ember a Kormány intézkedései közül a 2011 év végén elindított, és 2012 elején megvalósult végtörlesztést, valamint az árfolyamrögzítést említené meg, ha megkérdezném. Ám ezen kívül egyéb eszközöket is rendelkezésre bocsátottak, aminek következtében több jogszabályi változás valósult meg az elmúlt időszakban. Ezek alapvetően a hitelesek és a leendő hitelfelvevők érdekeit hivatottak szolgálni, és nem a bankok működését nehezíteni. A következő fejezetben ezeket a törvényi módosításokat szeretném kiemelni.

1.1. THM plafon

A hitel törlesztési késedelmek okát nem csupán a túl magas felvett hitelösszeg vagy az árfolyam ingadozás jelenti, hanem sok esetben probléma a magas vagy megnövekedett hitelkamat. Ez a rosszul működő piac, és az elégtelen verseny jele is egyben. Így került ismét a figyelem középpontjába, a már 2009-ben is felmerült teljes hiteldíj mutató (THM) plafon kérdése. Ekkor a THM-eket 65%-ban maximalizálták volna, de végül elálltak a javaslattól, hiszen az alacsony jövedelmű emberek csupán magasabb kamatok árán tűnnek a bankok vagy egyéb pénzintézetek szemében hitelezhetőnek, és nem akarták ezt a réteget sem kiszorítani a gazdasági körforgásból.

A THM plafon nem csupán Magyarországon jelent meg a hitelesek védelmi, illetve a piac szabályozó eszközeként. Több európai ország is ugyan ezt a megoldást választotta. Az országok többségében nem egy fix %-os értéket kötöttek ki, hanem Magyarországhoz hasonlóan a jegybanki alapkamathoz kapcsolták a plafonértéket. Ezek mértéke és alakulása az első számú mellékletben található.

Magyarországon a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény az alábbiak szerint határozta meg a THM plafon értékét:

„265. § (1) A pénzügyi intézmény - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

(2) Hitelkártya-szerződéshez vagy fizetési számlához kapcsolódó, vagy a mindennapi élet felszerelési tárgyainak, tartós fogyasztási cikkeinek (ide nem értve a gépjárművet) megvásárlásához, szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott kölcsönre, valamint a kézizálog fedezete mellett nyújtott kölcsönre vonatkozó teljes hiteldíj mutató nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét.

(3) E § alkalmazásában az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.”¹

Ez a bankok működését több szempontból is befolyásolta. Sok esetben a változás előtt hitelezhető ügyfelek ez után, nem feleletek meg a feltételeknek. Hogy a hitelkihelyezések száma még se csökkenjen, az ügyintézők sok esetben a hitel futamidejének hosszabbítását, vagy a kölcsönösszeg növelését ajánlják fel az ügyfélnek, aki a rászorultsága miatt el is fogadja a javaslatot. Így érdemes elgondolkodni, hogy valóban az ügyfelek védelmét szolgálja ez az intézkedés, vagy esetleg még nagyobb terhet ró rájuk.

A THM plafon bevezetésétől azt a tendenciát várták, hogy az uzsora hitelek csökkeni fognak, hiszen ezek alapjellemezője, hogy a banknál sokkal magasabb kamatokkal és így THM-ekkel dolgoznak. Ezzel a lépéssel viszont pontosan azt a réteget helyezik hátrányos helyzetbe, akik alacsony jövedelmük miatt a bankoktól nem kapnak hitelt. Viszont az ő életükben is bekövetkezhetnek olyan váratlan események, amelyet nem lehet külső források nélkül megoldani. Így a segítő szándékkal létrehozott eszköz bizonyos társadalmi rétegek számára ismét negatívan ütött vissza.

A nem régiben bevezetett tranzakciós adó és a kamatadó tovább rontotta ezt a helyzetet, hiszen a THM értékét nem csupán a már fent említett tényezők befolyásolják, hanem a különböző számlavezetéshez és hitelhez kapcsolódó költségek is növelik.

Bár a THM plafon bevezetése elég drasztikusnak tűnik, ugyanakkor úgy gondolom, mindenki számára megtanítja azt az alapvető nézetet, hogy addig nyújtózkodjunk, ameddig a takarónk ér.

¹ <http://www.opten.hu/loadpage.php?dest=OISZ&twhich=242343#para265> Letöltve: 2014. március 12. 18:03.

1.2. Fedezet értékelés, hitelezhetőségi limit

A 2008-2009-es világválságot követően nem csupán a THM értékét szabályozták, de az ingatlanok fedezeti értékét is, vagyis hogy a forgalmi érték mekkora részét lehet fedezetként figyelembe venni. Ennek célja, hogy a jövőben ne kerülhessenek ki olyan hitelek a bankból, amik mögött nincs valós fedezet. Továbbá lényegi szempont, hogy az ingatlanok fedezeti értékét a valós értékükön legyenek beszámítva. Fontos egyúttal, hogy mindezt ne egy rossz piaci verseny alakítsa, hanem egy egységes szabályozás legyen mindennek az alapja.

Ez a törvényi szabályozásban a következőképpen néz ki: „6. § (1)¹⁷ Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott forintHITELEKNÉL a kitétségi hitelkérelem elbírálási értéke nem haladhatja meg az ingatlanforgalmi értékének 80%-át. Építés alatt lévő létesítményre nyújtott hitelnél a korlát az ingatlan teljes készülségének elérésekor forgalmi értékre vonatkoztatva értendő.

(2)¹⁸ Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott euró alapú hiteleknel és euróHITELEKNÉL a kitétségi hitelkérelem elbírálási értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 60%-át, pénzügyi lízingnél 65%-át.

(3)¹⁹ Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, a (2) bekezdéstől eltérő pénznemben meghatározott devizahitelek kitétségi hitelkérelem elbírálási értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 45%-át, pénzügyi lízingnél 50%-át.”²

Ezen felül az igényelhető hitelösszeg meghatározását is tovább szigorították, szűkítették. Sok ügyfél nem gondolt arra a lehetőségre a hitelfelvételkor, hogy elveszítheti munkáját, vagy egyéb váratlan esemény következik be. Több esetben az ügyfelek, a szükségesnél magasabb összeget igényeltek, hogy legyen némi szabadon felhasználható forrásuk a hitelcélon túl. Ezt a túlzott, és indokolatlan eladósodottságot igyekeznek korlátozni a hitelezhetőségi limit bevezetésével.

A hitelezhetőségi limit annak meghatározása, hogy az ügyfelek havi jövedelmükből mekkora részt fordíthatnak maximálisan hitelük törlesztésére. Hiszen a törlesztő részletek kifizetésén túl, sok mindenre kell még költeni, rezsire, élelmiszerre, és egyéb kiadásokra. Az ügyfél összes hitelét figyelembe kell venni kiszámításánál. A K&H bank esetében ez a fizetés 30-50%-a. A Kinizsi Bank Zrt. esetében ez legfeljebb

² http://www.complex.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0900361.KOR Letöltve: 2014. március 12. 21:14

60% annak függvényében, hogy az ügyfélnek hány illetve milyen típusú hitele van. Vagyis az adott pénzügyi intézet belső szabályzata határozza meg ennek maximális mértékét.

A hitelezhetőségi limit nagysága a következőképpen alakult: „A devizahitel havi törlesztőrészlete hitelkérelem elbíráltaikor nem lehet magasabb:

- a) euró alapú hiteleknél és euróhiteleknél a hitelezhetőségi limit 80%-ánál;
- b) más devizahiteleknél a hitelezhetőségi limit 60%-ánál.”³

Vagyis devizahitelek esetében a hitelezhetőségi limitet tovább korlátozták, hiszen ezek az ügyletek sokkal magasabb kockázatokat tartogatnak a forint-hitelekhez képest.

1.3. Adóminősítés szigorodása

A pénzügyi intézetek nagy része profitorientált szervezet, így a fenti szabályozásokon túlmenően saját belső szabályzatukban és eljárásrendjükben is arra törekednek, hogy az ügyfelek hitelképességét a legpontosabban mérjék fel, és érdekük, hogy a lehető legtöbb kölcsönt fizessék vissza számukra.

Ahhoz hogy a hitelezhetőségi limiteket pontosan meg tudják határozni szükségük van a bankoknak arra az információra, hogy az ügyfelek más pénzügyi intézeteknél mekkora hitellel rendelkeznek. Ehhez nélkülözhetetlen egy közös rendszer kialakítása, ahol mindez nyomon követhető.

Ez az igény alakította át a már létező központi hitelinformációs rendszert (KHR), amely a válság előtt csupán a késedelembe esett ügyfeleket és tarozásaikat tartalmazta. 2011 októberétől azonban teljes listássá alakult a természetes személyek esetében is. Az ügyfeleknek hitelfelvételkor nyilatkozniuk kell, hogy hozzá járulnak-e, hogy felkerüljenek a KHR rendszerbe. Amennyiben igen, úgy a hitel főbb adatai rögzítésre kerülnek, amennyiben nem, úgy a nem nyilatkozott megjegyzés található a felületen.⁴

A KHR teljes listássá válása szinte minden akadályt elhárított az elől, hogy az ügyfelek számára a hitelezhetőségi limitet meg tudják határozni, hiszen a legtöbb ügyfél beleegyezését adja, hogy hitelének adatai a KHR-ben megjelenjen.

Így objektív és szubjektív tényezők egyaránt megjelennek az adóminősítésben. Ezek elemeit és összetételét minden esetben a bank belső szabályzata, eljárásrendje

³ http://www.complex.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0900361.KOR Letöltve: 2014. március 12. 20:02.

⁴ https://www.giro.hu/evés_jelentesek/2012/data/informatikai_BISZ.html Letöltve: 2014. március 2. 18:06.

határozza meg. Egyre gyakoribb jelenség, hogy mindezt nem csupán a hitel kihelyezésekor veszik számításba, hanem a monitoring tevékenységben is helyt kapott.

1.4. Monitoring tevékenység szigorodása

A bankok tartalékolási kötelezettségét nagymértékben befolyásolja, hogy a folyósított hitelei hogyan teljesítenek. Ennek következtében a monitoring tevékenység jelentősége a válságot követően megnőtt, de leginkább a közelmúltban csúcsosodott ki. A Kinizsi Bank Zrt-nél szerzett tapasztalatom, hogy nem csupán jobban odafigyelnek a fedezetek meglétére, illetve a jövedelmi helyzet változatlanására, de a folyósított hitelek esetében ezt egy éven belül már nem csupán egyszer ellenőrzik. 2013-ban volt nagy újdonság az eljárásrendben, hogy a kisebb hitelek esetében negyedéves ellenőrzést rendeltek el.

Leginkább a jövedelmi helyzetben bekövetkezett változásokra élesedett ki ez az ellenőrzés, de minden problémára utaló jelet dokumentálnom kellett, gondolva itt a számlán megbízások esetében bekövetkezett sorban állások számára és a sorban állás időtartamára. Ez az ellenőrzés nem csupán a monitoring tevékenység része, de már a hitelbírálati előterjesztésben is fel kell tüntetni ezeket, vagy az ehhez hasonló eseményeket.

„A rosszabbul teljesítő hitelek után a bankoknak kockázati céltartalékot kell képezni, és értékvesztést elszámolni a következők alapján: problémamentes hitelek esetében 0%-os súllyal, külön figyelendő esetben 1%-10%, átlag alatti 11%-30%, kétes 31%-70%, rossz esetben 71%-tól 100%-os súlyig.”⁵ Ezekben az esetekben tehát a bank céltartalékot képez, így kevesebb lesz az a forrása, amit új hitelek folyósítására fordíthat. A bankok nyeresége pedig főként a hitelezésből, ezen belül a kamatokból származik.

Így nem csupán az ügyfelek, de a hitelintézetek célja is, hogy egy átstrukturálási lehetőséggel, vagy egyéb eszközökkel időben megoldják az ügyfelek problémáit. Pontosan ez az igény hívta életre a monitoring tevékenység szigorodását és időbeni gyakoriságának növekedését.

1.5. Lakáshitelezés nem történhet devizában

A legtöbb felmérés igazolta a válságot követően, hogy nem csak az alacsony pénzügyi kultúrával rendelkezők választották a devizahiteleket pénzügyi nehézségeik

⁵ Forrás: Balázné Lendvai Marietta Banküzemtan előadása.

megoldására. Sok pénzügyi területen szerzett diplomával rendelkező ember sem láthatta előre, hogy az elmúlt évek történései be fognak következni, illetve hogy ilyen nagymértékű árfolyam ingadozásnak lesznek kitéve.

Tanulva ezekből az esetekből mindenki számára megnehezítették az e-fajta hitelekhez való hozzáférés lehetőségét. Első lépésben betiltották a deviza alapú jelzáloghitelt, ma viszont abban az esetben folyósítható, amennyiben a hitelfelvevő jövedelme tizenötször meghaladja a minimálbért. További kitétel, hogy ez a jövedelem a hitel devizanemében keletkezzen. Aminek lássuk be, a mai körülmények között igen kevés ember felel meg, leginkább csak a cégek.

Ez az intézkedés kivívta az Európai Unió figyelmét is: „Az EB hivatalos felszólító levelet küldött Magyarországnak, mert úgy ítéli meg, hogy sérti a tőke szabad áramlásának uniós elvét az a 2011 júliusában született kormányrendelet, amely azt írja elő, hogy csak az kaphat devizahitelt, akinek a kérdéses devizában akkora bruttó havi jövedelme van, amely forintra átszámítva meghaladja a minimálbér tizenötszörösét. A bizottság szerint ez olyan jelentős mértékben leszűkíti a lehetséges hitelfelvevők körét, hogy a szabályozás de facto olyan korlátozás bevezetését jelenti, amely a devizahitelezés teljes betiltására hasonlít, amely egyébként pár nappal a kormányrendelet megszületését megelőzően, 2011. július 1-jén szűnt meg.”⁶

Véleményem szerint ez az intézkedés leginkább azokat a természetes személyeket helyezte hátrányos helyzetbe, akik külföldön szerzik meg jövedelmüket. Az elmúlt években a migráció magas szintre emelkedett, hiszen a hazai bérekből a fiatalok nem tudják megteremteni maguk számára a biztonság érzetét. Amely esetleg álljon csak egy viszonylag stabil munkahelyből, és abból hogy tudnak maguk számára egy otthont teremteni, megtakarítást felhalmozni. Továbbá ezeknek az embereknek sok esetben az a céljuk a külföldi munkavállalással, hogy építkezni tudjanak itthon, vagy lakást tudjanak vásárolni. Azonban a minimálbér tizenötszörösét nem éri el jövedelmük.

Részükre a devizahitel egy kedvezőbb konstrukció lenne, hiszen az árfolyam ingadozást ki tudnák küszöbölni azzal, hogy jövedelmük eleve az adott devizában keletkezik. És lássuk be, a deviza hitelek konstrukciója jóval kedvezőbb volt, mint bármely forint hitelé.

⁶ <http://inforadio.hu/hir/gazdasag/hir-570691> Letöltve: 2014. március 15. 20:09.

1.6. Magatartási kódex

A 2008-2009-es gazdasági világválság kirobbanását követően akkora mértékű árfolyam ingadozásnak lehettük tanúi, amekkorára senki sem számított. Ez hatalmas terhet rótt azokra, akik devizahitelekkel rendelkeztek, némely esetben a törlesztő részlet a duplájára növekedett, vagy még tovább. Az ügyintézők egy része bár a folyósítás előtt figyelmeztette az ügyfeleket, hogy az árfolyam ingadozás hatására a törlesztő részlet növekedhet, vagy akár csökkenhet, de ekkora mértékű emelkedésre senki sem számított. Mivel a hitelfelvevők saját erőből ezt a helyzetet nem tudták megoldani, így külső segítséget vártak, az addig segítőkész bankjaiktól, vagy az államtól. Mivel az igazán hatékony segítség elég sokat váratott magára, és véleményem szerint még mindig várat magára, az ügyfelek szépen lassan elveszítették bizalmukat a pénzügyintézetekben.

Az ügyfelek másik része már sokkal korábban elveszítette bizalmát a bankokban. Ők voltak azok az emberek, akik semmilyen információt nem kaptak az árfolyam ingadozás vonatkozásában a hitelfelvétel előtt. De a teljesen kívülálló emberek is, látva az eseményeket, és azok súlyát, szintén túlzottan óvatos magatartást tanúsítottak a pénzügyintézetekkel szemben. Mivel a válság átvészelésében és a gazdaság élénkítésében nagy szerepe van az újonnan kihelyezett hiteleknek is, illetve hogy mégis együtt tudjanak dolgozni a válság szereplői a megoldásokon, szükség volt valamiféle intézkedésre, ami újra megerősíti az emberek bizalmát a pénzügyintézetekben.

Ezt segíti a magatartási kódex, melynek vállalása, hogy a pénzügyintézetek átlátható és felelős magatartást tanúsítanak a lakossági hitelezés során. Ennek területei:

- ***Meghatározza a felelős hitelezés követelményeit***

„A hitelezők a tájékoztatás, az ügyféllel történő kapcsolattartás során a rendelkezésükre álló eszközökkel segítik az ügyfeleiket a felelős döntés meghozatalában. A hitelezők eljárásaik során nemcsak a hitelek kihelyezésére törekednek, hanem céljuknak tekintik az ügyfél hosszú távú megtartását, a hitel sikeres visszafizetését is.”⁷

- ***Meghatározza hitelszerződés megkötését megelőző magatartását a pénzügyintézeteknek***

Elvárás hogy az ügyintézőknek fel kell hívniuk az ügyfelek figyelmét arra, alaposan gondolják át saját jövedelmi viszonyukat, illetve családjuk jövedelmi

⁷ https://www.mkb.hu/dl/media/group_463afc792a1fd/item_2545.pdf Letöltve: 2014. március 15. 13:36.

viszonyait, eladósodottságukat. Továbbá hallgassanak meg többféle termékajánlatot, és több termék összehasonlítása után döntsenek a számukra megfelelő ajánlat mellett.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) többfajta ellenőrzéssel biztosította, hogy ne legyenek ügyfelekkel szembeni visszaélések. Mind az akciós kamat, mind az azt követő periódus kamatát ugyanakkora betűmérettel kell feltüntetni. Fontos hogy az ügyintézők elegendő mennyiségű szórólappal rendelkezzenek, hogy minden ügyfél ugyan azt a tájékoztatást kaphassa, illetve hogy az ügyfél maga is áttanulmányozhassa a szóban elhangzott ajánlatot.

Fontos továbbá, hogy az életkor ne legyen az elutasítás indoka, az idősebb hiteligenlők esetében meg kell oldani, hogy a kockázat kezelhető legyen. Ennek legjobb eszköze a különféle hitelezéshez kapcsolódó életbiztosítások, amelyek igen széles palettája található meg manapság már a piacon.

Ha a hitelhez értékbecslés szükséges, biztosítani kell az ügyfélnek, hogy abból egy példányt megtarthasson. Ez azért is fontos, mert amennyiben az adott pénzügyintézet elutasítja a hitelkérelmét, egy másik bank el is fogadhatja, és így nem kell kétszer elvégezni az értékbecslést, nem keletkezik felesleges költségek, és az eljárás gyorsabb. Illetve kiemelten fontos, hogy deviza alapú hitelek esetében lehetőséget kell teremteniük az ügyfelek számára az egyösszegű devizában történő törlesztésre.

- ***Meghatározza az egyoldalú kamatmódosítás és egyéb módosítások menetét***

„Pénzügyi intézmény egyoldalúan jogosult a fogyasztóval kötött kölcsönszerződésben, vagy pénzügyi lízingszerződésben a kamat-, illetve költség- és díjtételeinek mértékét megváltoztatni, amennyiben az adott szolgáltatást befolyásoló feltételek módosulnak.”⁸

A kamatváltozás okai lehetnek: hogy azok a jogszabályok, amire a pénzügyintézetek működése épül, vagy a makrogazdaság, illetve a pénzpiac valamilyen jelentős tényezője megváltozik, esetleg az ügyfél megítélésében következik be valamilyen olyan történés, amelynek következtében másként alakul a kockázati besorolása.

„A hitelezők vállalják, hogy kamaton kívüli, a hitelhez kapcsolódó egyéb jutalékokat, költségeket és díjakat évente maximálisan a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves átlagos infláció mértékében emelnek.”⁹

⁸ https://www.mkb.hu/dl/media/group_463afc792a1fd/item_2545.pdf Letöltve: 2014. március 15. 13:36.

⁹ https://www.mkb.hu/dl/media/group_463afc792a1fd/item_2545.pdf Letöltve: 2014. március 15. 13:36.

- ***Szabályozza azokat az eljárásokat, amelyek akkor alkalmazandók, amikor az ügyfelek már késelelembe estek***

Ennek keretében a pénzüzetek különböző megoldásokat kell hogy kidolgozzanak, a hitelek átütemezésére, a futamidő hosszabbítására, illetve a devizahitelek forintra történő átválthatóságára. Fontos hogy ezekről a megoldásokról az ügyfelek tájékozódjanak.

Ami pedig még fontosabb, hogy ezeknek a lehetőségeknek minden érdemi tudnivalóját megosszák az ügyfelekkel, azokat a tényezőket is, amik negatívan érinthetik a döntéshozatalt. Ilyen például a futamidő hosszabbítás esetén, hogy a hitel járulékos költségeit is hosszabb időszakra számítják fel, vagyis növekedni fognak.

- ***Szabályozza a magatartást, melyet a pénzüzeteknek a végrehajtási eljárás előtt és alatt alkalmazni kell***

A hitelezésben mindkét fél számára fontos, hogy a már késelelembe esett ügyfelekkel szemben megelőzzék a végrehajtás lehetőségét. Hiszen az ügyfelek az otthonukat veszíthetik el, amennyiben az volt a fedezet, a bankok pedig a hitel összeg visszafizetésének lehetőségét.

Ennek érdekében időben fel kell venni az ügyféllel a kapcsolatot, tájékoztatni arról a késelelme olyan mértékű, ami azonnal beavatkozást igényel. A továbbiakban együtt gondolkoznak a megoldási lehetőségeken. Amennyiben a végrehajtás mégsem kerülhető ki, együttműködnek a pénzüzetek az adóssal. Lehetőséget adnak arra is, hogy az ügyfél saját maga értékesítse ingatlanát, persze csak egy bizonyos határidőn belül, ami 90 nap.

Ezen szabályozások következtében a Magatartási Kódex alapelvei, a transzparencia elve, ami a közérthetőséget, átláthatóságot illetve azt szolgálja, hogy az ügyfelek elegendő és megfelelő információkhoz jussanak. A szabályelvűség elve, mely szerint a bankok eljárásaikat szabályokban rögzítik. A szimmetria elve melyben az egyoldalú szerződésmódosításokat mind az ügyfelek számára negatív irányban, mind pozitív irányban egyaránt érvényre jutatják.

A kódexhez való csatlakozás szabadon választható, ez csupán egy eszköz, amellyel a bankok élhetnek, azonban ha egy bank mégis vállalja, onnantól kezdve kötelező érvényű. Ha egy pénzüzet csatlakozott és megszegi a szabályt, komoly pénzbüntetésre számíthat. A pénzüzetek vállalt magatartását a PSZÁF ellenőrzi, ami időközben egybeolvadt a Magyar Nemzeti Bankkal.

2. A DEVIZAHITELESEK SORSA ÉS A VÉGTÖRLESZTÉS ALAKULÁSA

2003-at megelőzően az állam támogatta a lakáshiteleket, hogy hozzá segítse az embereket az otthonuk megteremtéséhez. Az ezt követő években azonban fokozatosan leépítette azokat az eszközöket, amik a kedvezményt jelentették. Így az eddig olcsó hitelek nagymértékben megdrágultak. Pontosan ebben az időszakban engedtek teret a deviza hiteleknek, amiket jóval kedvezőbb feltételekkel lehetett felvenni. Főleg a kamat, a törlesztő részlet és az önerő területén voltak előnyösebbek forint társaikhoz képest.

Ezeknél a feltételeknél fogva nekibuzdult a devizahitel felvétel. Azonban ezeknél hiányosság volt, hogy a bankok és az állam kevés felvilágosítással szolgált az ügyfelek számára az árfolyam kockázat vonatkozásában. Sokan 2008-ban csatlakoztak, addigra a korábban óvatos magatartást tanúsítókat is meggyőzték a jó tapasztalatok, nem mellesleg ők jártak a legrosszabbul.

2006-ban kirobbant az amerikai jelzáloghitel-válság vagy más néven subprime-válság. Az Egyesült Államokban a válság főbb okaiként az alábbiak jelölhetők meg: alacsonyan tartották az alapkamatot, enyhítették a hitelbírálat feltételein, majd a hitelezési verseny miatt egyre kockázatosabb ügyfeleket finanszíroztak meg. A felvett kölcsönök egy részét lakásvásárlásra fordították, amelynek következtében 2006-ban tetőzött az ingatlanok értéke, ezt követően azonban óriási mértékű zuhanásnak lehettünk tanúi. Ennek következtében a másodlagos piacon értékesített, a jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló, jelzáloglevelek is elértéktelenedtek. Továbbá az ügyfelek sem tudtak további hiteleket felvenni, arra hivatkozva, hogy az ingatlanuk értéke növekedett.

Ez robbantotta ki a 2008-2009-es gazdasági világválság néven aposztrófált eseményeket, amelyeknek a hatása az egész világra kiterjedt, így hazánkba is begyűrűzött. A megcsappant hitelkihelyezések hatására Magyarországon is csökkent a fogyasztás, illetve a kereslet. Ez azonban egy további problémához vezetett, a termelés csökkentéséhez, ami a leépítéseket vonta maga után. Így az adósoknak megszűnt a jövedelmük, amit a lecsökkent munkakereslet következtében esélyük sem volt pótolni.

A kiesett munkabér hiányát tovább tetézte az árfolyam ingadozás hatására megnövekedett forintban kifejezett hitel összeg és törlesztő részlet. Az ügyfelek ebbe a csapdába esve vártak valami kiutat, ami elég sokat váratott magára.

2011 októberétől a deviza hitellel rendelkezők lehetőséget kaptak, hogy kedvező feltételek mellett megszabaduljanak terheiktől. Ez az intézkedés a végtörlesztés volt,

ami azt kínálta az ügyfeleknek, hogy hiteleiket alacsonyabb árfolyamon számítva teljesíthetik. Az euró kölcsönök esetében 250 HUF/EUR, a svájci frank esetében 180 HUF/CHF, és a japán jen 2 HUF/JPY árfolyamon rögzítették a visszafizetés árfolyamát.

Az emberek pénze azonban a legtöbb esetben szép lassan elfogyott, hiszen a tartalékaikat arra fordították, hogy a megnövekedett törlesztő részleteket teljesíteni tudják, így csak azok tudtak élni ezzel a lehetőséggel, akiknek ennek ellenére maradt valamennyi a spórolt pénzből, és a maradék összeget fel tudták venni más bankoktól, mert továbbra is hitelképesnek bizonyultak. Esetleg ha, a családban össze tudták szedni azt a minimális összeget, ami ehhez szükséges volt.

Az állam minden bizonnyal látta ezt a tendenciát, hiszen egy újabb mentőövvel állt elő, miszerint a munkáltatók 7,5 millió forintig adómentesen bocsáthattak az alkalmazottaik rendelkezésére hitelt, a végtörlesztés teljesítéséhez. Ez nagy lehetőség a munkáltatóknak is, hiszen az adóköteles bért erre az adómentes támogatásra cserélhetik több év vonatkozásában előre.

Azonban a bankok a végtörlesztés lehetőségét nem fogadták kitörő lelkesedéssel. Több bank, pontosabban az OTP Bank, az Erste Bank, a K&H Bank, a CIB Bank, a Raiffeisen Bank Zrt, az MKB Bank, az UniCredit Bank, az UCB Bank, a Citibank és a Magyar Takarékszövetkezeti Bank felelt a Gazdasági és Versenyhivatal előtt elutasító magatartásukért. Ez abban merült ki, hogy megpróbálták a végtörlesztési kívánók állományát visszafogni.¹⁰

Azok, akik még így sem tudtak élni a lehetőségekkel csupán az árfolyamrögzítés lehetőségében bizakodhattak, vagy egyéb átstrukturálási megoldásban. A legrosszabb helyzetben lévőket pedig az évente a hideg évszakban megjelenő kilakoltatási moratórium segíti, vagyis ez idő alatt tilos az utcára tenni az adósokat házaikból, lakásaikból.

Az időszakosan megjelenő árfolyamgát legalább 3 évre és legfeljebb öt évre vehető igénybe. Arra hivatott, hogy átmenetileg megoldja az adósok problémáját, amit a túlzottan megnövekedett törlesztő részletek jelentenek. Ennek következtében a svájci frank- 180 HUF/CHF, az euro- 250 HUF/EUR, míg a japán jen alapú hiteleket 2,5 HUF/JPY árfolyam törleszthetik ezen időszak alatt terheiket. A törvényi szabályozás pedig egyéb kedvezményeket is tartogat.

¹⁰ <http://www.letenyemedia.hu/cikkek/9-5-milliardos-birsagot-kaptak-a-kartellezo-magyar-bankok.html>

Letöltve: 2014. február 23. 20:25.

„Mentesített követelésrész: a devizakölcsön aktuális törlesztő részletének a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a rögzített árfolyam feletti - de legfeljebb a legmagasabb árfolyammal számolt - összegéből az aktuális törlesztő részlet kamat- és kamatjellegű díj vagy költség arányával megegyező mértékben számított ügyleti kamat vagy bármilyen más - késedelmi kamatnak nem minősülő - kamatjellegű díj vagy költség jogcímén számítható követelésrész.”¹¹ Vagyis ennek megfizetése alól mentesül az ügyfél, ezt az állam és az adott bank megosztva vállalja. Az említett legmagasabb árfolyam, amit a törvény figyelembe vesz: 270 HUF/CHF, 340 HUF/EUR, 3,3 HUF/JPY. Az e feletti árfolyamot és a hozzá kapcsolódó kamat jellegű kiadásokat pedig egyedül az állam téríti meg.

A konstrukció árfolyam rögzítési időszak alatt a fent említett legmagasabb és a rögzített árfolyam közti különbséget egy gyűjtőszámlára halmozza. A havi törlesztő a rögzített időszak után növekedni fog, hiszen az évek során a gyűjtőszámlán összeggyűjtött összeget is apránként teljesíteni kell úgy, hogy a korábbi legmagasabb törlesztő részletet emelik meg 15%-kal. Természetesen az ügyfélnek joga van ennél magasabb törlesztő részletet is vállalni. Persze a programban való részvételnek ebben az esetben is megvannak a feltételei.¹²

2.1. Devizahitelkezelés a bankokban

Az ügyfelek, akiknek pénzre volt szükségük céljaik megvalósításához bementek a bankba meghallgatni, azokat a lehetőségeket, amik problémáik megoldásához vezethetnek. Ahogy fentebb említettem a svájci frank hitelek pedig a legjobb ajánlatot jelentették a forrás szűkében lévők számára.

Ezeket a hitelek forintban folyósították, és az ügyfelek is forintban törlesztették, azonban a banki nyilvántartásokban devizában szerepelt. Nézzük meg mit is jelent ez egy kicsit részletesebben. Az ügyfeleknek forintban volt szükségük a megigényelt összegre. A bankok ugyanakkor ezt a hitelt devizában bocsátották az ügyfél rendelkezésére, és vételi árfolyam átszámolva forintban folyósították. Az ügyfelek törlesztő részletét szintén devizában határozták meg, amit természetesen forintban

¹¹ 2011. évi LXXI törvény a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről 1§ 1. bekezdése 9b. pontja

¹²https://www.kh.hu/publish/kh/hu/lakossag/media/dokumentumok/termekoldali_dokumentumok/uegyfel_tajekoztato_az_arfolyamrogzitesr_1.download.pdf Letöltve: 2014.április 23. 19:53.

fizettek, ehhez pedig eladási árfolyamon bocsátották az ügyfelek rendelkezésére a szükséges devizaösszeget.

Ez vezetett oda, hogy az árfolyam ingadozás hatására növekedett a havi törlesztő részletük. Azaz ahelyett hogy csökkent volna a hitel eredeti összege, a törlesztő részletek megfizetésével is, folyamatosan növekedett.

Nézzük, hogy a bankok szemszögéből mindez mit jelentett. Az ilyen formában kihelyezett hitelek közül „2008 novemberéig a bankok kötelező tartalékrátája 5 % volt. Ez azt jelenti, hogy a rendelkezésükre álló tényleges pénzeszköz hússzorosát helyezhetik ki. Minden 5 forint tényleges pénz mellett 95 forint virtuális pénzt is kölcsönadhatnak.”¹³

Vagyis az általuk kihelyezett hitelek 5%-ának vonatkozásában szenvedtek el a bankok elsősorban hasonló veszteségeket, mint az ügyfelek. Az ezen felüli részt pedig a lejáratú összhang biztosítása érdekében, akár deviza csereügyletekkel is biztosíthatják, amin szintén nyereségük keletkezett a válságot megelőzően. Továbbá a pénzintézetek kárát ellensúlyozza az a profit, amit a jól teljesítő ügyleteken nyertek. A pénzügyi stabilitási jelentés szerint a kamatjövödelmen túl a pénzügyi műveleteken tesznek szert a legnagyobb nyereségre a pénzintézetek. Ez a két momentum mindegyike érinti a devizahiteleket. Továbbá az MNB a válság hatásának enyhítésére 2%-ra csökkentette a tartalékolás kötelezettséget, ez további kedvezmény volt számukra.¹⁴

Az érem másik oldala minderről másként vélekedik. Ennek következtében szükségessé vált, hogy bizonyos fogalmakat a jobban behatároljanak a hitelezésben. Ezek alapján a devizahitel fogalma a következő. Összege devizában, általában euróban vagy svájci frankban van meghatározva. A törlesztés pedig forintban történik meg. Mindehhez pedig valamilyen pénzváltási művelet vagy átszámítás kapcsolódik.

„A pénzváltók az általános piaci gyakorlat szerint a devizavásárlásra és a devizaeladásra eltérő árfolyamokat határoznak meg, a kettő közötti rés fedezi működési költségeiket és biztosítja nyereségüket.”¹⁵ Mivel a bankok is profitorientált vállalkozások és ugyanazon szabályok között működnek, mint más pénzintézetek, feltételezem, hogy a jövedelem teremtés érdekében végzik ezt a pénzügyi szolgáltatást, ellentétben azokkal a médiában olvasható kijelentésekkel, hogy ebből semmi féle

¹³ <http://nobank.hupont.hu/12/az-evszazad-penzugyi-csalasa-a-deviza> Letöltve: 2014. március 16. 19:25.

¹⁴ <http://nobank.hupont.hu/12/az-evszazad-penzugyi-csalasa-a-deviza> Letöltve: 2014. március 16. 19:25

¹⁵ <http://www.bankszovetseg.hu/wp-content/uploads/2013/05/371-387-Gardos-Nagy.pdf> Letöltve: 2014. március 24. 20:14.

előnyük nem származik. Bár lehetséges, hogy ebből nem ered akkora nyereségük, mint a hitelezésből, mégis ebben az álláspontban meglátásom szerint az ügyfeleknek van igazuk.

Kovács Levente [2013] tanulmányában hangsúlyozza, hogy a hitelintézeti törvénybe bevezetett szabályozás szerint mindez 2010 óta nem így működik, hanem az átszámítás során a középárfolyam alkalmazása szükséges. Azonban ez nem feltétlenül jelenti az MNB középárfolyamot, ahogy a tanulmányt olvasva várnánk, hanem a jelenleg hatályos törvények szerint, jelentheti a pénzügyintézet saját maga által meghatározott középárfolyamát is. Így ha már különbséget tesznek a megfogalmazásban, vélhetően eltérés van az értékben is.

2.2. A szerződések megtámadása

Léhmán György véleménye már hosszú ideje olvasható a sajtóban a devizahitelekkel, illetve az ügyfelek megtévesztésével kapcsolatban. „A siófoki jogász szerint az árfolyamgát megalkotása volt a bankok és a PSZÁF közös B terve, nem véletlen, hogy a bankszövetség és maga a PSZÁF-elnök is az elmúlt hetekben többször is szorgalmazta, hogy az adósok éljenek az árfolyam öt évre történő befagyasztásának lehetőségével.”¹⁶

A közvéleményt ez az intézkedés viszonylag hosszú időre elhallgattatta, azonban a 2012-ben az OTP Bank Zrt-vel szemben megnyert per ismét felkeltette az ügyfelek figyelmét. Az indított eljárás a bankok egyoldalú szerződésmódosítását is támadta. „A Békés Megyei Bíróság ítélete alapján a devizahitel kezelési költségének devizában való megállapítása tisztességtelen. Ennek értelmében a banknak nem lett volna joga a deviza vételi és eladási árfolyamok közötti nyereséget magánál tartania.”¹⁷

Ezt az OTP Bank Zrt. megfellebbezte, amire a Szegedi Ítéltábla azt az ítéletet hozta, hogy a bankok azon eljárása, melyben a hitelköltségek eladási és vételi árfolyamának különbségét az ügyfelekre terheltek semmis, méghozzá visszamenő hatállyal. Ezt követően a pénzügyintézet a Kúriától kért törvényességi felülvizsgálatot.¹⁸

¹⁶ <http://www.sonline.hu/somogy/kozelet/nem-vesz-nem-ad-el-a-devizahitel-az-evszazad-atverese-477802>

Letöltve: 2014. március 19 20:17.

¹⁷ <http://hir.cc/hirek/uzleti-elet/europai-birosag-devizahiteles-donteserol-erthetoen>

Letöltve: 2014. február 18. 6:52.

¹⁸ <http://hir.cc/hirek/uzleti-elet/europai-birosag-devizahiteles-donteserol-erthetoen> Letöltve: 2014. február 18. 6:52.

2.3. A magyar szerződések minősítése

A Kúria elé így az ügy folyamán két kérdés került. A tisztességesség fogalomkörébe tartozik-e az, hogy a bankok az eladási és vételi árfolyam különbségét érvényesítik a szerződésekben? Meg kellett volna jelölni az árfolyamrést a költségek közötti felsorolásban az egyes szerződésekben?

Az egyik kérdés révén, hogy az Európai Bíróság hatásköre, ennek a szervnek az eljárására bízta. Az eredmény pedig az lett, hogy a devizahitelezés természetéhez hozzá tartozik, a vételi és eladási árfolyamok különbsége. De az egyes szerződések és a konkrét hiteltípusok sajátossága, hogy ezzel hogyan élnek.

A másik kérdésben a Kúria hozta meg saját döntését. Az árfolyamok közötti különbséget költségnek titulálta. Ennek következtében egymás után 2 szerződést is semmisnek nyilvánított. Az ügyfelek álláspontját tovább erősíti az a kikötés, mely szerint csak akkor lehet a döntést megtámadni, amennyiben az adott bank elismeri, hogy a szerződés semmis volt, ám ebben az esetben komoly kártérítés megfizetésére kötelezhetik a szerződés készítőjét.¹⁹

A Kúria döntése azonban még sem bizonyult megfelelő eszköznek. A semmisség következtében, a hitel összege azonnal esedékessé válik, még hozzá egy összegben. Továbbá a tartozás nagysága körül viták alakulnak ki. A bankok szemszögéből nézve a biztosítékkal szolgáló jelzálog és egyéb zálogjogok szintén érvényüket veszítik, a kihelyezett összegek fedezet nélkül maradnak.

Ezek után a pereket munkadíj nélkül vállaló ügyvéd azt várja, hogy tömegesen kezdődik meg a devizahitel szerződések megtámadása. De ha végiggondoljuk a fent felsorolt következményeit a szerződések semmiségének, egyetlen adós számára sem jelent igazán jó megoldást.

2.4. A végtörlesztés hatása az ország megítélésére, anyagi helyzetére

Magyarország megítélésében nehezen számszerűsíthető változást, kárt okozott a végtörlesztés lehetősége. Kockázati szempontból azok az adósok, akik tudtak élni az alkalommal, csökkentették az úgymond „rizikó faktort”. A bankok szemszögéből viszont attól tartottak, hogy a veszteségek miatt a hitelezés egy időre leáll.

¹⁹ <http://hir.cc/hirek/uzleti-elet/europai-birosag-devizahiteles-donteserol-erthetoen> Letöltve: 2014.február 18. 6:52.

A bankok és a kormány hosszú egyeztetéseként született meg a végtörlesztés, mint lehetőség. Bár a pénzüzetek elzárkóztak és mind a mai napig elzárkóznak attól, hogy bármiféle felelősségük lett volna abban, hogy az ügyfelek ebbe a nehéz helyzetbe kerültek. A végtörlesztést bár nehezükre esett elfogadni, azt remélték tőle, hogy csak kevesen fognak tudni élni a lehetőséggel.

Azonban a lehetőséget tovább gondolva illetve talán a pénzüzetek ellenállását is látva, a bankoknak tett ígélet súlyos megszegéseként, a kormány bevezette, hogy a munkaadók kölcsönt nyújthatnak alkalmazottaiknak, végtörlesztés céljából. Ennek következtében a végtörlesztéssel élők száma megugrott, ami a pénzüzetek számára veszteséget jelentett.

Az intézkedés külföldi megítélése sem volt barátságos, többek között az osztrák kormány is az Európai Bizottság segítségét kérte. Ezen felül több külföldi tulajdonú hazai nagybank is tervezte ez idő alatt, hogy elhagyja a magyar piacot. Az Európai Unió (EU) 10 hetes határidőt szabott ki a kormánynak, amit arra fordíthat, hogy bebizonyítsa, hogy a végtörlesztési törvény összhangban az uniós jogszabályokkal.

„A nyilvánosságra került dokumentum szerint a végtörlesztés sem hazai, sem pedig uniós jogrendbe nem ütközött, viszont a hosszú távú hatásairól meglehetősen nehéz volt akkor is bármit nyilatkozni, mivel az nagyban függött a programban résztvevők számától, a hazai és a külföldi anyabankok reakcióitól, és akár az esetleges jogi lépések eredményeitől is.”²⁰ A dokumentum, amelyről szó van, pedig a végtörlesztés bevezetése előtt készült és annak várható hatásait vizsgálta.

Vélhetően az indulatok lecsillapítása érdekében a bankoknak egy kedvezményt ajánlottak fel, mi szerint a veszteségük 30%-át leírhatják 2011. évi bankadójukból. Bár a felajánlás nagyvonalúnak bizonyult sok esetben a bankadó nem volt akkora mértékű az egyes pénzüzetek esetében, hogy ezt teljes mértékben ki tudják használni. Így a bankok veszteségét hozzávetőleg 260 millió forintra csökkentette a kedvezmény 370 millió forintról. Az osztrák kormánnyal pedig több ízben is tárgyalásokat folytattak, melyből kiderült, hogy szomszédaink komoly félelmekkel viseltetnek a magyar gazdaság irányában. Azonban tárgyalások mindegyike barátságos hangulatban folyt és zárult is.

²⁰http://www.mfor.hu/cikkek/Elore_szoltak_a_vegtorlesztes_kockazatos_lehet_a_gazdasagra_nezve.htm
1 Letöltve: 2014. május 11. 15:39.

Így a bankok sok esetben kénytelenek voltak anyabanki forrásokat bevonni, hogy a végtörlesztés keretében elszenvedett kárukat ellensúlyozni tudják. Ezen kívül egy további kockázat is fennállt: „Úgy gondolom, hogy most a külföldi bankok megfutamodásának valós veszélye van.”²¹ Azonban az akkor kivonulással fenyegető nagybankok mindegyike mégis értékesnek tartotta ahhoz a magyar piacot, hogy elhagyja az országot. Némely esetekben azonban kisebb pénzügyintézetek összeolvadására volt szükség a pillanatnyi állapot megoldásához. 2013-ban pedig még mindig 17 bank veszteséges, és a nyereséges bankok eredményét, is leginkább 3 nagybank alkotja. Így 2013-ban már megkezdődött az anyabanki források kiáramlása az országból, és helyette a devizacsere ügyletekkel finanszírozzák a szükséges deviza összegeket. Ez pedig az ország külső megítélésére is pozitív hatással van.

2.5. Végtörlesztési statisztikák

A 2008-as történések alapjaiban változtatták meg a hitelek anyagi helyzetét és főleg a devizahitelek pénztárcáját viselte meg. A magyar lakosság 2/3-a rendelkezik svájci frank alapú hitelekkel így vált égető kérdéssé, hogy miként tudnának segíteni pénzügyi gondjaikon. 2011 végén megoldási lehetőségként hosszas tárgyalások eredményeképpen megszületett a végtörlesztés lehetősége.

A kormány előzetes becslései szerint 10%-ra tették azok arányát, akik ezt a lehetőséget kihasználták, de sokak feltevése szerint inkább 20-30% lesz a részvételi arány. A bankok veszteségét pedig 600 millió forintra saccolták, de maximum 2 milliárd forintra.²² Azonban az előzetes becsléseket jelentősen felborította a novemberben bevezetett lehetőség, mely szerint munkáltatói hitelekkel is lehet teljesíteni a végtörlesztést.

A rögzített árfolyamú végtörlesztés lehetősége 2011. szeptember 29-étől vált elérhetővé. Sokan azonban kivárássra játszottak, hogy a végtörlesztés összes szabálya kiforrja magát. És nem hiába vártak, hiszen mindeközben a kormány még egy segítő jobbot nyújtott a devizahitelek számára, mégpedig azt, hogy mindezt munkáltatói hitelből is megtehetik. Ez 2011. november 30-ával lépett hatályba, de a végtörlesztés kezdő időpontjáig visszamenőleg is alkalmazható.

²¹ <http://hungarianvoice.wordpress.com/2011/09/12/fremdwahrungskredite-osterreichische-banken-erbost-uber-umschuldungsoption> Letöltve: 2014. május 1. 14:01.

²² <http://tozsdeakademia.com/piaci-hirek/mit-gondol-vilag-magyar-vegtoerleszesi-tervrol> Letöltve: 2014. április 15. 6:15.

A „hiteleseknek a végtörlesztéshez rendelkezésre álló fedezetet 2012. január 31-ig kellett igazolniuk és a végtörlesztést 2012. február végéig kellett teljesíteniük.”²³ Vagyis a rászorulóknak 3 hónapjuk volt előteremteni a szükséges összeget, és további egy hónapjuk a lebonyolításra.

A várakozásokat folyamatosan megújuló statisztikákkal ábrázolták, annak érdekében, hogy egyre tisztább képet kapjanak a végtörlesztés várható eredményéről, illetve a bankok káráról. Az alábbiakban a december végi állapot szerinti becsléseket szeretném bemutatni, ami utal rá, hogy az ügyfelek miből tudtak végtörlesztést teljesíteni.

1. táblázat A végtörlesztés forrásai (milliárd Ft)

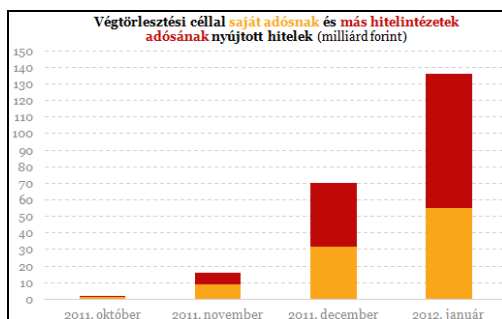
A végtörlesztés becsült forrásai (milliárd Ft)				
	okt.-nov.	december	összesen	arányok
Bankbetét	76	60	136	29%
Befektetési jegy	29	65	94	20%
Hitel	18	70	88	19%
Biztosítás	24	9	33	7%
Ingatlan (vevői hitel)	6	-	6	1%
Egyéb értékpapír	-	-	-	0%
Készpénz	-	-	-	0%
Egyéb	124	16	140	30%
Végtörlesztett összeg	248	220	468	100%

Forrás: <http://www.dls.hu/hu/mibol-sikerult-ennyi-devizahitelesnek-vegtorlesztenie-----20120213>

Letöltve: 2014. április 13. 14:58

A decemberi adatok szerint a legtöbben hitelfelvételből teljesítették a végtörlesztést, mégis a várakozások szerint a legnagyobb összegben a bankbetéteket fogják felhasználni. Érdekes módon azonban több forrást kizártak a lehetőségek közül, hiszen azok a vizsgált időszak alatt jobban növekedtek, mint amekkora arányukat a végtörlesztésre fordították. Ilyen instrumentumok a készpénz és az egyéb értékpapírok.

1. diagram Kiváltó forinthitelek alakulása (milliárd Ft)



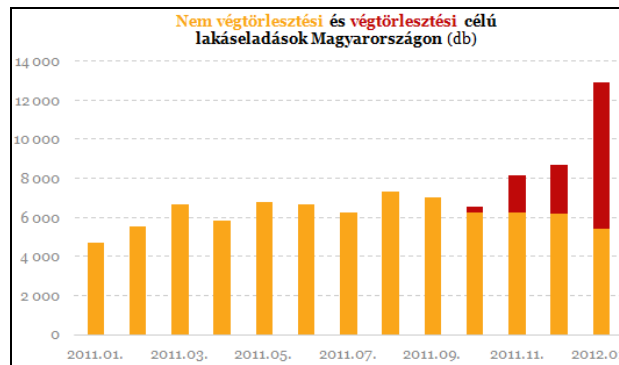
Forrás: <http://www.dls.hu/hu/mibol-sikerult-ennyi-devizahitelesnek-vegtorlesztenie-----20120213>

Letöltve: 2014. április 13. 14:58

²³ <http://www.kormany.hu/hu/gyik/kormanyzati-intezkedesek-a-lakashitelesek-erdekeben> Letöltve: 2014. március 31. 19:27.

A hitelfelvétel novemberhez képest decemberre közel a négyszeresére növekedett, és jól megfigyelhető, hogy legtöbbször más pénzintézetekhez fordultak, mint ahol az eredeti tartozásuk keletkezett. A várakozások pedig azt mutatják, hogy ez még közel a duplájára növekszik egy hónap alatt, és szintén az idegen banki hitelfelvételek fognak jelentősen megemelkedni.

2. diagram Lakáseladások alakulása hazánkban (db)



Forrás: <http://www.dls.hu/hu/mibol-sikerult-ennyi-devizahitelesnek-vegtorlesztenie----->

20120213 Letöltve: 2014. április 13. 14:58

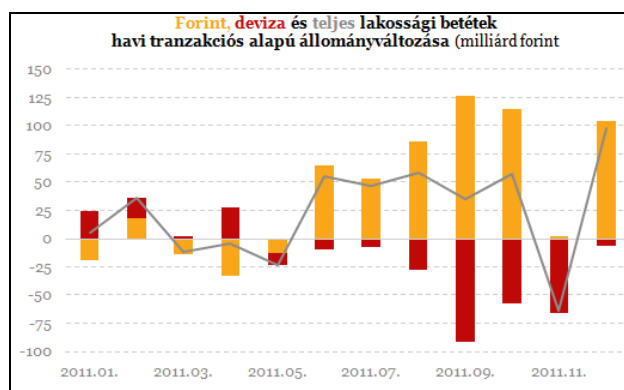
Decemberben az eladással kapcsolatos lakástranzakciók 1/5-e kapcsolható a végtörlesztéshez, ami 32,8 millió forintnyi forrást jelenhet. Januárra ez az arány megnövekedhet a tranzakciók 1/3-ára. Véleményem szerint ennek keretében azok szabadultak meg lakásaiktól, akik eleve csak befektetés gyanánt vágtak bele, annak idején a lakásvásárlásba, és a devizahitelekbe.²⁴

További meglepő tény ezzel kapcsolatban, hogy a decemberben kihelyezett hitelek szinte kizárólag csupán végtörlesztési célúak voltak. Vagyis azok, akik lakást vásároltak, mind saját megtakarításaiból hajtották végre. Így a gazdasági szereplők között egy forrásátcsoportosítás ment végbe.

²⁴ <http://www.dls.hu/hu/mibol-sikerult-ennyi-devizahitelesnek-vegtorlesztenie-----20120213> Letöltve:

2014. április 13. 14:58

3. diagram A bankbetétek alakulása (milliárd Ft)



Forrás: <http://www.dls.hu/hu/mibol-sikerult-ennyi-devizahitelesnek-vegtorlesztenie-----20120213>

Letöltve: 2014. április 13. 14:58

A lakossági bankbetétek állománya decemberben a várt tendenciával ellentétben növekedett. Az ábrát vizsgálva csupán március és május között illetve novemberben beszélhetünk jelentősebb csökkenésről. A többi időszakban növekedés következett be. Viszont a végtörlesztési időszakban a deviza alapú bankbetétek mindegyike csökkent, főként szeptemberben, és csupán a forint alapú lakossági megtakarítások növekedtek.

Nem csupán a bankok voltak a vesztesei a végtörlesztésnek, nem csak ők szenvedtek el kárt, hanem a biztosítók is. A fenti összesítésből látszik, hogy a biztosítások visszavásárlása is forrásul szolgált. Február elején azt közölték, hogy összességében 41,5 milliárd forint értékben váltották vissza az ügyfelek a befektetéseiket a végtörlesztés érdekében. Vagyis jelentősen csökkent ügyfeleik száma. A befektetési jegyek sem maradtak érintetlenek. Az egyéb értékpapírokat azonban inkább a növekedés jellemezte a végtörlesztés alatt, mint a csökkenés.²⁵

Az MNB adatközlése szerint végül a 170 ezer lakos összesen 1355 milliárd forintot törlesztett a végtörlesztés keretében. Ez a korábbi 10%-os becslés helyett 23,3%-kal csökkentett a deviza jelzáloghitelek arányát, mindezt az árfolyamváltozás hatásait kiszűrve. Az összes jelzálog fedezetű deviza hitel 5600 milliárd forintot tett ki 2011. szeptember elején. A végtörlesztés pedig az utolsó pillanatokban tetőzött a számát és volumenét egyaránt tekintve. Mindehhez azonban nem csupán forint forrásokat, hanem deviza forrásokat is igénybe vettek.

A pénzügyi intézetek között a bankok és a takarékszövetkezetek vettek rész a legnagyobb mértékben a végtörlesztésben, amelyeknél egyaránt 24%-ot fizettek vissza.

²⁵ <http://www.dls.hu/hu/mibol-sikerult-ennyi-devizahitelesnek-vegtorlesztenie-----20120213> Letöltve:

2014. április 13. 14:58

A legnagyobb arányban a svájci frank alapú hitelek kerültek kiegyenlítésre, 92%-ban. Meglepő módon ezt a japán jen alapú hitelek kifizetése követte, amit 23,3%-ban teljesítettek, és az euró alapú kölcsönök esetében csupán 2,1% lett kiegyenlítve a program keretében.

A bankok esetében az átlagosan kiegyenlített hitelösszeg 5,8 millió forintot tettek ki, míg a takarékszövetkezet esetében 4,9 milliót és a pénzügyi vállalkozások teljesítették a legnagyobb hitelösszegeket, átlagosan 9,8 millió forintot. A kiváltó forinthitelek esetében szintén ez a megoszlás mutatkozott. A pénzügyi vállalkozásoknál igényelték a legnagyobb hiteleket, átlagosan 17,6 millió forintot, míg a bankoknál 6 millió forintot a takarékszövetkezeteknél pedig 5,4 millió forintot.

Mindez átlagos 6 millió forint értékű kihelyezéseket jelent. Egy 15 éves futamidő esetén, az aktuális kamatszint mellett, 73 000 forintos havi törlesztő részletet vállaltak a „szerencsések”. Ez a forrástípus pedig az egyharmadát finanszírozta a végtörlesztéseknek.

A pénzügyi intézetek a program keretében 370 millió forint veszteséget szenvedtek el, aminek 30%-át a hitelintézetek a bankadóból leírhatták a 2011-es évben. Azonban ezt a kedvezményt vélhetően nem minden bankcsoport tudja kihasználni teljes mértékben, és a megengedett arányban.

A legnagyobb veszteséget pedig a japán jen alapú hitelek esetében szenvedték el, aminek csupán 67%-át fedezte a befizetett pénzügyi összeg. A svájci frank alapú hitelek esetében ez 73%-ot, míg az euró alapú hitelek esetében 82%-ot tett ki.

A legnagyobb veszteséget a pénzügyi vállalkozások szenvedték el, akiknek a szeptemberi eszközállomány 1,8 %-át tette ki mindez. Őket követték a bankok és fióktelepeik, akiknél ez 1,2%-ot jelentett és végül a takarékszövetkezetek, akiket mindez 0,2%-ban érintette.²⁶

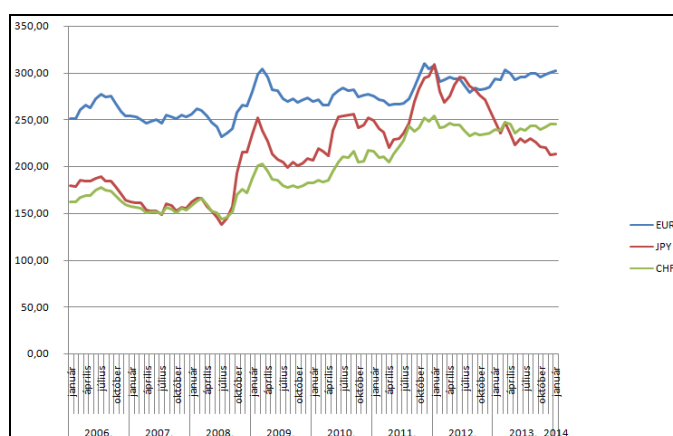
2.6. Tendenciák számokkal alátámasztva

A következőkben pedig egy - két tényező alakulását vizsgálom meg hosszabb távon, amik befolyásolják a törlesztő részlet alakulását, mint az árfolyam és a kamat. Ezek után pedig a válság és a miatta bekövetkező szabályozási változások következményét elemzem. Ilyen például a hitelminősítés és fedezeti megfelelés szigorodása, továbbá az átstrukturálás alakulása.

²⁶ https://felugyelet.mnb.hu/data/cms2334451/gyorselemzes_vegtorlesztes_120312j.pdf Letöltve: 2014. április 11. 20:12.

4. diagram

Az árfolyamok alakulása (Ft)



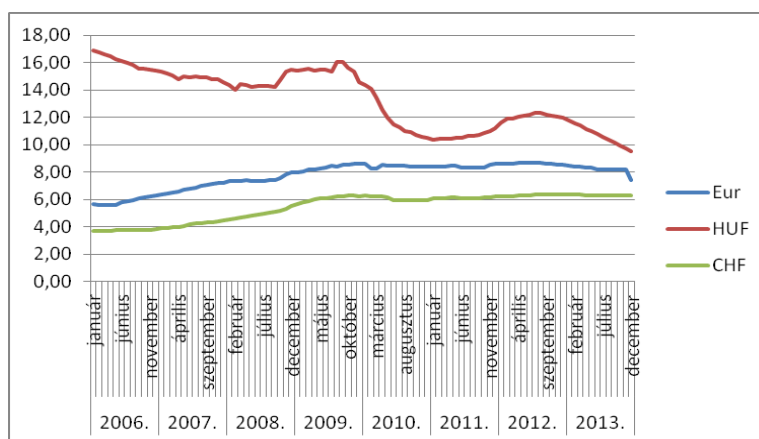
Forrás: <http://www.mnb.hu/> Letöltve: 2014. április 14. 19:11, a diagram saját szerkesztésű.

A fenti ábra segítségével választ kerestem arra, hogy hogyan is változtak a kérdéses devizák árfolyamai. Ami rögtön szembeötlik, hogy a japán jen esetében figyelhetjük meg a legnagyobb mozgást. Ennél a valutánál 100 egységet ábrázol a diagram annak érdekében, hogy a többi deviza mellett jól látható legyen az árfolyam ingadozása.

A svájci frank esetében folyamatos növekedés figyelhető meg. A 140 Ft-os szintről 7 év alatt a 250 Ft-os szintre ugrott meg. Ez igen jelentős emelkedés, főleg ha ez még egy törlesztő részletet is befolyásol. Az euró ezen időszak alatt egy közel 50 Ft-os ingadozási sávot tart, de 2013-ban és 2014-ben elérte, sőt néha még meg is haladta a 300 Ft-os árfolyamot.

5. diagram

A lakáscélú hitelkamatok alakulása (%)



Forrás:

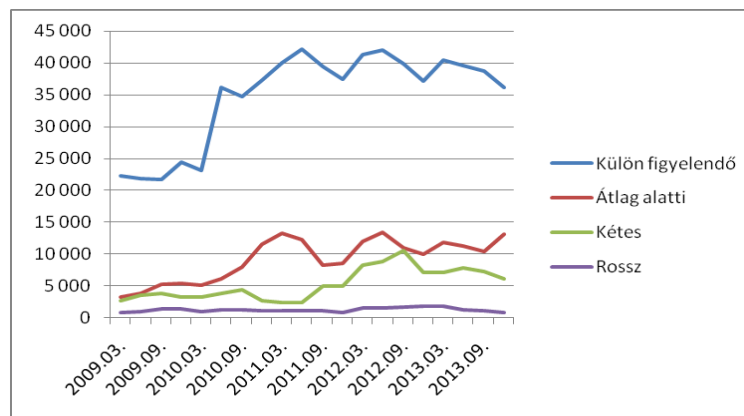
http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Statisztika/mnbhu_statistikai_idosorok/hu0304_arfolya_m_regi.xls Letöltve: 2014. április 14. 19:05, a diagram saját szerkesztésű.

Hitelek kamatai, az árfolyam ingadozás, az ország kockázati besorolása és egyéb tényezők hatására szintén ingadozást mutat. Az euró alapú és svájci frank alapú hitelek

esetében töretlen növekedés figyelhető meg. Vagyis nem elég hogy az árfolyam növekedés hatására növekedett az emberek törlesztő részlete, ezt még a kamatemelkedés is tovább tetézte.

Ezzel ellentétesen alakul a forint hitelek kamata, ami 2006-tól két kisebb megszakítást leszámítva folyamatosan csökken. 2013 végén ez már egy igen kedvező szintet mutat 10% alatti kamatot láthatunk. Az euró hitelek kamata 2013 végén szintén egy jelentősebb csökkenést mutat. Remélhetőleg ez előbb – utóbb a svájci frank alapú hitelekre is átgyűrűzik. Viszont a forint hitelek kamata, lassan kiszorítják a korábban oly kedvező svájci frank alapú társaikat, már most érdemes az embereknek elgondolkozni a csere lehetőségén. A biztonság és az árfolyam változás hatásának kiszűrése, úgy gondolom, ellentételezni tudja az ügyfeleket a kissé magasabb költségeikért.

6. diagram A hitelek besorolása (millió Ft (nettó))

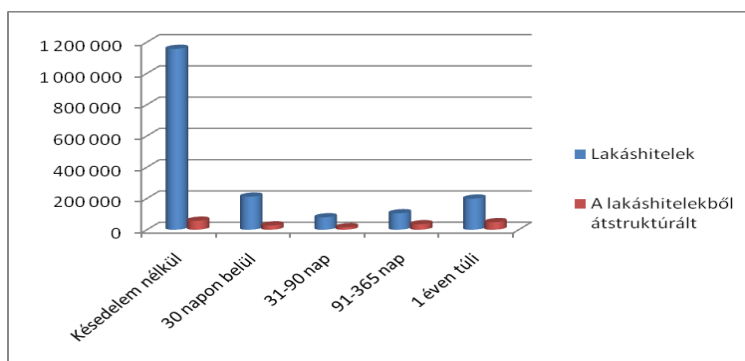


Forrás: <http://www.mnb.hu/Statiztika/statiztikai-adatok-informaciok/adatok-idosorok/iii-penzugyi-stabilizasi-statiztikak/a-haztartasi-szektor-reszere-nyujtott-hitelallomany-osszetetele> Letöltve: 2014.

április 14. 19:02, a diagram saját szerkesztésű.

Kíváncsi voltam arra is, hogy milyen képet mutat a hitelek minősítése. A válságtól napjainkig sokat lehetett arról olvasni, hogy megnövekedett a rosszabbul teljesítő hitelek aránya. A fenti ábra alapján ez valóban jól látszik. A kezdetben még szinte összeérő vonalak az évek során szétnyíltak, vagyis megnövekedett mind a külön figyelendő, mind az átlag alatti és kétes hitelek értéke.

7. diagram Az átstrukturált hitelek megoszlása (millió Ft (bruttó)) (2013.12. hó)

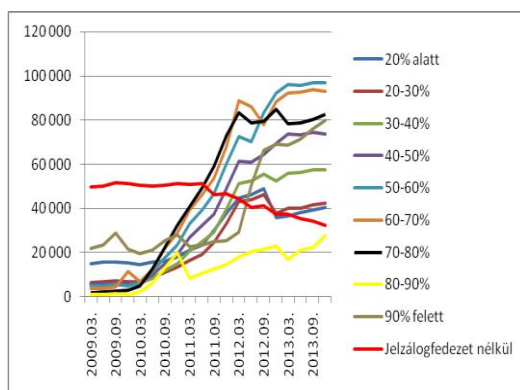


Forrás: <http://www.mnb.hu/Statisztika/statisztikai-adatok-informaciok/adatok-idosorok/iii-penzugyi-stabilitasi-statisztikak/a-haztartasi-szektor-reszere-nyujtott-hitelallomany-osszetetele> Letöltve: 2014.

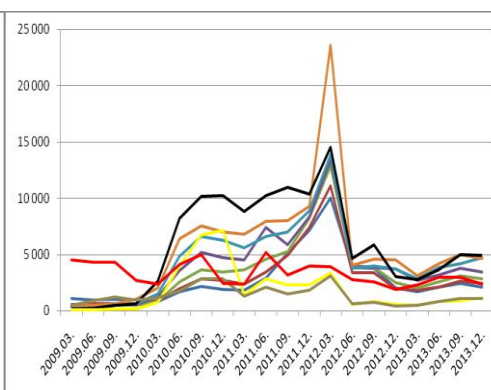
április 14. 19:02, a diagram saját szerkesztésű.

Mivel szerencsére nem a végtörlesztés az egyetlen mentőöve a hiteleseknek, vizsgáltam, hogy mégis milyen arányban sikerült ezeket a kölcsönöket a rendes kerékvágásba terelni. Ennél jóval nagyobb mértéket vártam volna az átstrukturált kölcsönök tekintetében. Hiszen lássuk be, akik bármiféle törlesztési késedelembe estek, már nagyon nehezen tudják ezt a folyamatot visszafordítani, vagy csupán egy átmeneti időre. A késedelem nélküli hiteleket is beleszámítva az össze hitel 4,71%-a lett átstrukturálva negyedéves átlagban, 2012 első negyedévével számítva.

8. diagram Fennálló tartozások a fedezetség arányában



9. diagram Folyósított hitelek a fedezetség arányában



Forrás: <http://www.mnb.hu/Statisztika/statisztikai-adatok-informaciok/adatok-idosorok/iii-penzugyi-stabilitasi-statisztikak/a-haztartasi-szektor-reszere-nyujtott-hitelallomany-osszetetele> Letöltve: 2014.

április 14. 19:02, a diagramok saját szerkesztésűek.

A nem megfelelő fedezeti mérték egyértelműen előre vetítette azt is, hogy a hitelek hogyan fognak teljesíteni. Nem véletlen, hogy a gazdasági válság hozadéka lett a fedezetértékelés újragondolása és szigorítása.

A fenti két ábra jelmagyarázata ugyan az. A bal oldali ábra a tárgynegyedévben fennálló tartozások fedezeti arány szerinti alakulását mutatja. Ebből egyértelműen leolvasható, hogy jelzálog fedezet nélküli hitelek aránya fokozatosan csökken, és míg 2009-ben ez volt döntő többségben, 2013-ra elvárás 50-80%-os fedezetség a forint alapú lakáshitelek esetében.

A jobb oldali ábra pedig a tárgynegyedévben kihelyezett hitek megoszlását mutatja a fedezettségük szerint. Amit leolvashatunk belőle, hogy új hitelek esetében már a 60-80%-os fedezetség az általános elvárás szintén forint alapú lakáshitelekre vetítve.

2.7. A végtörlesztési statisztikáknál a kiemelt tényezők közti kapcsolat vizsgálata

Ebben a részben megvizsgálom, hogy milyen összefüggés van az egyes tényezők között, amelyeket külön kiemeltek a végtörlesztés eredményeinek közlésében. A kutatásomhoz az adatokat az MNB honlapjáról gyűjtöttem össze, ahonnan információt kaptam arról, hogy hány darab hitelt fizettek vissza a végtörlesztés keretében, ezt milyen arányban és milyen devizában. A forrásadat tartalmazza, hogy milyen típusú hitelintézetnél történt meg, illetve azt is, hogy mi volt az aktuális, illetve a végtörlesztési árfolyam. Maga a táblázat részlete a 2. számú mellékletben található meg.

Itt találtam információt arra is, hogy a kiváltó forinthiteleket milyen típusú hitelintézeteknél igényelték meg, eredetileg a saját adósuk volt-e, illetve hány darab és mekkora összegű kölcsön lett így kihelyezve. A táblázat szintén a 2. mellékletben megtalálható

Az elemzésem elvégzéséhez a változók kapcsolatainak analizálását készítettem el. „Az ismérvek közötti kapcsolatok vizsgálatának célja a valóság jelenségei között fennálló összefüggések tömör, számszerű jellemzése.”²⁷ Az adott sokaság egyetlen ismerv szerinti megoszlását feltétel nélküli megoszlásnak nevezzük. Azonban ha ezt még egy további ismerv alapján megosztjuk, akkor feltételes megoszlásról beszélünk.

Amennyiben a feltételes és feltétel nélküli megoszlás megegyezik, akkor függetlenségről beszélünk. Ez azt jelenti, hogy egy sokaság adott ismerv szerinti bontása nem ad további információt, ha azt még egy változó szerint megbontjuk.

Ha viszont a feltételes és feltétel nélküli megoszlás nem egyezik meg, akkor a két ismerv között van kapcsolat. Ez sztochasztikus vagy determinisztikus

²⁷ <http://issuu.com/scientiakiado/docs/balintstatisztika/100> Letöltve: 2014. április 2. 20:57.

(függvényszerű) kapcsolat lehet. Függvényszerű kapcsolat esetén az egyik változó értéke megadja a másik ismerv értékét. Egy példán szemléltetve mindezt, vegyük a gyerekek és felnőttek állatszeretétét. Determinisztikus kapcsolat esetében ez egyértelmű eredményt ad, vagyis a gyerekek szeretik az állatokat, a felnőttek viszont nem.

A sztochasztikus kapcsolat esete a függetlenség és a függvényszerű kapcsolat között helyezkedik el. Vagyis az egyik változó ugyan hatással van a másikra, de annak értéke nem határozható meg belőle. Az előbbi példa alapján ez úgy néz ki, hogy gyerekek jobban szeretik az állatokat, de attól hogy valaki felnőtt nem jelenti automatikusan azt, hogy ő nem.

Az ismérvek közötti kapcsolat elemzését befolyásolja azoknak a száma, illetve az is hogy milyen a változók mérési szintje. Ez lehet mennyiség, minőségi, illetve vegyes, vagyis mennyiségi és minőségi kapcsolatának az elemzése. Szakdolgozatomban én a minőségi ismérvek összevetését választottam, amit asszociációnak nevezünk.

„A minőségi változók értékei között nincsenek egyértelmű mennyiségi különbségek, így a kapcsolatvizsgálat azt jelenti, hogy összehasonlítjuk a feltételes eloszlásokat, és ebből megállapítjuk, hogy van-e eltérés és az milyen jellegű. ... Két változó között akkor van asszociáció, ha az egyik értékeinek eloszlása a szerint változik, hogy a másik változó különböző értékeket vesz fel.”²⁸

Az általam választott eljárás a χ^2 próbából indul ki. Ez a mutató azt fejezi ki, hogy a feltételezett gyakoriságai a változóknak mennyire térnek el a függetlenség esetén mérttől. Amennyiben értéke nulla az ismérvek függetlenek egymástól.

Az asszociáció egyik χ^2 alapú mutatója a Csuprov-féle asszociációs együttható, amit a következő összefüggés alapján kaphatunk meg:

$$\chi^2 = \sum_{i=1}^r \sum_{j=1}^c \frac{(f_{ij} - f_{ij}^*)^2}{f_{ij}}$$

$$T = \sqrt{\frac{\chi^2}{N\sqrt{(r-1)(c-1)}}$$

²⁸ <http://issuu.com/scientiakiado/docs/balintstatisztika/100> Letöltve: 2014. április 2. 20:57.

2.7.1. Kapcsolat a hitel devizaneme illetve aközött, hogy milyen pénzügyi intézménynél végtörlesztették

Ebben a részben azt vizsgáltam meg, hogy milyen kapcsolat van az MNB által kiemelt tényezők és maga a végtörlesztés végső eredménye között. Mindezt ugye a Csuprov-féle mutatóval csak részletekben tudom elemezni.

A vizsgálat elvégzéséhez első sorban egy keresztábrát hoztam létre a következő adattartalommal:

2. táblázat

Végtörlesztett devizahitelek

	Végtörlesztett devizakölcsönök (db)			
	EUR	CHF	JPY	Összesen
Részvénytársasági hitelintézet	1 872	150 402	3 741	156 015
Szövetkezeti hitelintézet	19	1 737	1	1 757
Hitelintézeti fióktelepek	33	8 598	0	8 631
Pénzügyi vállalkozások	14	2 818	21	2 853
Összesen	1 938	163 555	3 763	169 256

Forrás:

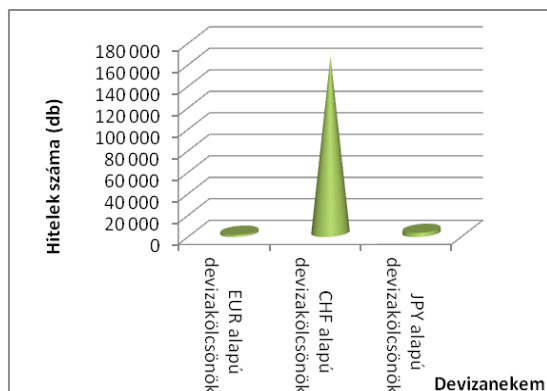
https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statistikak/statistikak/vegtorlesztesi_stat/vegtorlesztes.html

ml Letöltve: 2014. április 14. 19:19, a táblázat saját szerkesztésű.

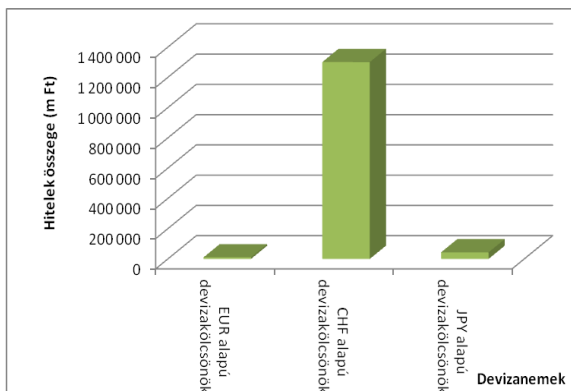
Majd az előző fejezetben ismertetett képletekkel meghatároztam a Csuprov-féle mutató értéket, ami ez esetben $T=0,029$. Vagyis az általam kiválasztott két ismerv a hitel devizaneme és az adott típusú pénzügyi intézet között, ahol végtörlesztés történt igen gyenge a kapcsolat.

Az adatokból azonban kiolvasható hogy az összes pénzügyi intézmény esetében a legnagyobb számban illetve a legnagyobb összegben a svájci frank alapú hitelek lettek a végtörlesztés keretében kiegyenlítve. Az euró illetve a japán yen adatai szinte meg sem látszanak az ábrákon.

10. diagram Végörlesztett hitelek (db)



11 diagram Végörlesztett hitelek az aktuális árfolyamon (millió Ft)

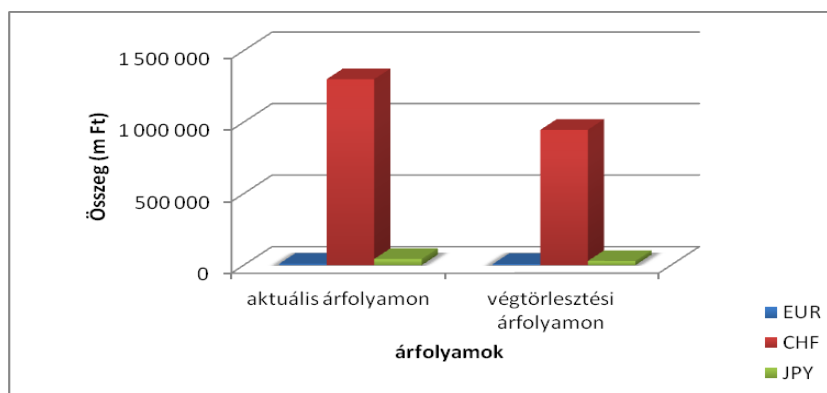


Forrás:

https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statistikak/statistikak/vegtorlesztesi_stat/vegtorlesztes.ht ml Letöltve: 2014. április 14. 19:19, a diagramok saját szerkesztésűek.

Meglepő módon tehát nem az euró áll a második helyen sem a végörlesztett hitelek darabszáma sem pedig az összege tekintetében. Vizsgáljuk meg ezek után azt is, hogy mekkora volt a különbség a végörlesztés árfolyama illetve a rögzített árfolyamok között.

12. diagram Az aktuális és a végörlesztés árfolyama közti különbszet



Forrás:

https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statistikak/statistikak/vegtorlesztesi_stat/vegtorlesztes.ht ml Letöltve: 2014. április 14. 19:19, a diagram saját szerkesztésű.

Az euró esetén 1 794 millió forint az árfolyamok közötti eltérés, a japán jen esetében 14 146 millió Ft és a svájci frank esetében 354 224 millió Ft. Összességében a bankok 2011 szeptemberétől 2012. február végéig 370 165 millió Ft „veszteséget” szenvedtek el. Ennek a veszteségnek a 30 %-át leírhatják a bankok, de csupán a 2011. évi bankadóból. Mindezzel ellentétben a kiváltó forinthitelekkel nőtt is a hitelállományuk. Továbbá több a jövőben kockázatot jelentő kölcsöntől tudtak

megszabadulni, így meglátásom szerintem talán nem túl nagy áldozat ez a bankok szemszögéből.

2.7.2. Kapcsolat a felvett kiváltó forint hitelek esetében a pénzüintézet típusa és aközött, hogy eredetileg saját adósuk volt-e az ügyfél

Vizsgálatomban szerettem volna arra is kitérni, hogy vajon mennyire veszítették el az ügyfelek bizalmukat a hitelintézeteikkel szemben, illetve mennyire sikerült mindezt az évek során visszanyerni. Ennek következtében azt vizsgáltam, hogy eredetileg a pénzüintézetek saját adósa volt az az ügyfél, aki a végtörlesztés igényléséhez a kiváltó forinthitel megigényelte. Illetve mindezt azzal vettem össze, hogy valójában milyen típusú pénzüintézetről van szó.

3. táblázat

Kiváltó forinthitelek alakulása

	Végtörlesztéshez felvett forint hitelek (db)		
	Eredetileg saját adós	Eredetileg más hitelező adósa	Összesen
Részvénytársasági hitelintézet	21 612	14 344	35 956
Szövetkezeti hitelintézet	761	13 771	14 532
Hitelintézeti fióktelepek	2	554	556
Pénzügyi vállalkozások	94	720	814
Összesen	22 469	29 389	51 858

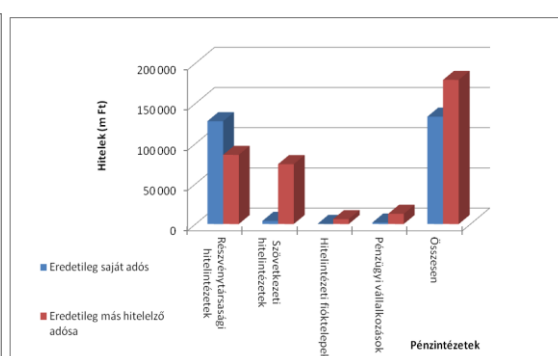
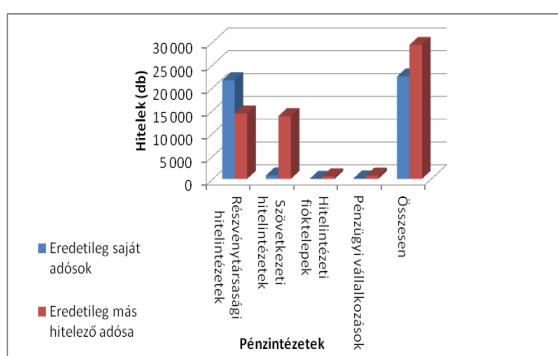
Forrás:

https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statiztikak/statiztikak/vegtorleszesi_stat/vegtorlesztes.ht ml Letöltve: 2014. április 14. 19:19, a táblázat saját szerkesztésű.

A Csuprov-féle mutató ebben az esetben sem mutat erős kapcsolatot. A két ismérv között közepesnél gyengébb kapcsolatot van. A $T=0,39$ ennél a két változónál.

13. diagram A kiváltó forinthitelek megoszlása (db)

14. diagram A kiváltó forinthitelek összege (millió Ft)



Forrás:

https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statiztikak/statiztikak/vegtorleszesi_stat/vegtorlesztes.ht ml Letöltve: 2014. április 14. 19:19, a diagramok saját szerkesztésűek.

Az ábra alapján elmondható, hogy a legtöbben más pénzügyintézetnél vették fel kiváltó forint kölcsönüket. Túlúlsúlyban a Részvénytársasági és a szövetkezeti hitelintézetek esetén váltottak. Ugyanakkor azoknak az aránya, akik maradtak eredeti hitelezőiknél is a részvénytársasági hitelintézetek esetében a legmagasabb. A megoszlás a hitelek összege esetében is nagyon hasonlóan alakul. Ezek után vizsgáljuk meg azt is, hogy melyik típusú pénzügyintézetet kereste meg a legtöbb ügyfél.

Az negyedik ábra alapján egyértelműen kijelenthető, hogy a részvénytársasági hitelintézeteknél igényelték a legtöbben a kiváltó forint hitelüket. Nekik szavazták a legtöbb bizalmat, vagy éppen csupán ők biztosították számukra forrást.

2.8. A devizahitelek csapdájába nem esett emberek véleménye

Megszokhattuk már, hogy azoknak az embereknek is megvan a maga véleménye, akik nem szenvednek a devizahitelek terheitől. A 2008-ban kipattant válság őket is letaglózta, rájuk is hatottak következményei. Az árfolyam növekedés hatásán szintén sok esetben átélték, az élelmiszerárak növekedésében, vagy az elektronikai cikkek árának megugrásában.

A legtöbb ember mély együttérzéssel viseltet a bajba jutott ügyfelek iránt. Hasonló helyzetben úgy vélik ők sem számítottak volna az elmúlt évek történéseire. A svájci frank hitel mindenki számára egy kedvező konstrukciónak tűnt, és ha a pénzügyi végzettségű emberek is belesétáltak a csapdájába, akkor mégis mit szóljanak kevésbé tudatos hitelfelvevők.

Viszont a hosszú ideje húzódo bizonytalan helyzet, és a rengeteg felröppenő, hol megvalósított, hol leszavazott intézkedés sokak türelmét kikezdte. Minden bizonnyal káros hatás volt a magyar lakosságra, hogy az amerikai életvitelhez hasonló költségek és fogyasztás indult meg. Azonban mégis voltak olyan emberek, akik inkább a realitás talaján maradtak. Nekik pedig roppant bosszantó azt figyelni évek óta, hogy az emberek milyen felelőtlenül költsékeznek sok esetben.

Valjuk be méltán zúgolódnak ők is a kialakult helyzet miatt. Hiszen minden bizonnyal nekik is könnyebb életük lett volna egy új, saját lakásban, vagy egy új autóval. Ők mégis a nehezebb életmódot választották, és addig nyújtózkodtak ameddig a takarójuk ért. Ez a réteg méltán érezheti hátrányos helyzetben magát, hiszen nekik is ugyan úgy jól jött volna az az állami segítség, még ha csak a szabályozás terén is, amit a helyzet a devizahiteleknek kikényszerített.

Illetve a forint hitelesek, akik jóval kisebb összeget igényeltek, magasabb törlesztő részletek terhe mellett, szintén átértékelték a gazdasági válság hatásait. Viszont az ő helyzetükkel nem foglalkozik annyit a média, illetve nem segíti őket egyetlen intézkedés sem, mondván azt, hogy tisztában voltak vele mit vállalnak és milyen kockázatokkal.

A forint hiteleséknél közel ugyan akkora a nem teljesítő ügyfelek aránya, mint a devizahiteles társaik esetében. Csupán kevesebben vannak, így kisebb hangot képviselnek, és megosztottak. Hiszen körülbelül a fele ezeknek a hiteleknek államilag támogatott. Az ő esetükben csekély problémákról beszélhetünk, de mindez jelentős mértékben megterheli a költségvetést.

Ami még aggasztó ebben az állapotban, hogy még mindig nem látjuk a végét. Nem tudjuk, hogy milyen intézkedésekkel próbálkoznak a jövőben meg, annak érdekében, hogy a bajba jutottakon segítsenek, illetve ez miként fog hatni a társadalom többi rétegére, akár a forint hitelesekre is. Illetve az erre fordított források más terület támogatásától veszik el a lehetőséget, mint az oktatás, munkahelyteremtés, kkv szektor bővítése, amire a gazdaság más szereplőinek is szüksége lenne.

3. A PRIMER KUTATÁSAIM EREDMÉNYE

3.1. A 2011-es kutatási eredmények bemutatása

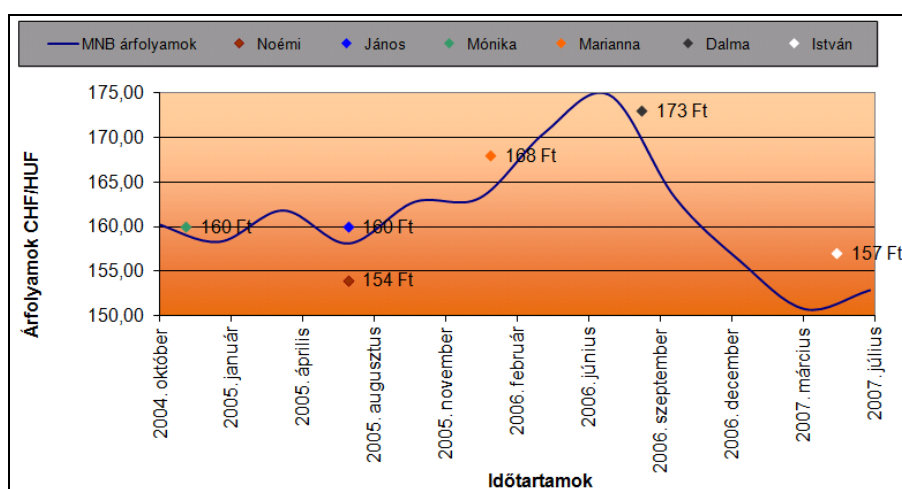
Az előző 2011-ben készült szakdolgozatom keretében azt vizsgáltam, hogy a svájci frank alapú lakáshitellel rendelkező emberek miként vélekednek a közelgő végtörlesztés lehetőségéről. A kutatásomhoz 2011-ben két hónapon át, szeptemberben és októberben végeztem interjúkat.

Ennek keretében 6 sikeres és feldolgozható irányított interjút sikerült készítenem, a jövedelem szempontjából középrétegnek számító emberek körében. Ezt a kategóriát a bruttó 129.000,- forinttól a 319.000,- forintig határoztam meg. Bár a megkeresés még csak az előkészületek időszakában érte az ügyfeleket, és valóban sok kérdés várt válaszra a közelgő lehetőség kapcsán, már mindenkinek volt minderről egy határozott véleménye.

3.1.1. A kezdeti kondíciók felmérése

Elsőként, hogy egy kezdeti képet kapjak, a hitelfelvétel idejét és a kezdő árfolyamokat vizsgáltam meg. Hiszen ezek mind kihatással lehetnek a jelenlegi kölcsön mértékére és alakulására. A legtöbb megkérdezett nem nézte meg interjúm előtt a pontos értékeket, így teljes mértékben az emlékezetükre hagyatkoztak. A következő ábra ezeket az időpontokat és értékeket szemlélteti:

15. diagram Az MNB árfolyama és a hitelfelvételkor árfolyamok összevetése



Forrás: 2011. évi saját primer kutatás eredményei, a diagram saját szerkesztésű

Az ábra torzító hatású, mivel a Magyar Nemzeti Bank (MNB) árfolyamának negyedéves kimutatását használtam a viszonyítás alapjaként, továbbá az adatbázis a

2004-es értékeket nem tartalmazott, így azt a havi értékekből származtattam. Ezen kívül az interjú alanyok több esetben nem tudták a pontos hitelfelvételi időpontot meghatározni, illetve egy esetben a pontos értéket, itt szintén átlagszámítással határoztam meg.

Az ábra alapján elmondható, hogy több megkérdezett már nem emlékszik a pontos összegre, amin hiteléhez jutott. Mariann és István emlékei koptak meg a legjobban, az ő esetükben több mint 5 Ft-os eltérés figyelhető meg.

Vizsgáltam továbbá, hogy miért döntöttek pont emellett a konstrukció mellett. A megkérdezettek válasza pedig, mert nem jutottak volna forint hitelhez vagy, mert azok törlesztő részletét nem tudták volna tartani, viszont a deviza hiteleké jóval alacsonyabb volt. Illetve ketten kiemelték, hogy abban az időben nem is nagyon volt más lehetőség.

3.1.2. A 2011-es kutatás megállapításai, következtései, javaslatai

- ❖ Az ügyfelek nagy része nem kapott tájékoztatást az árfolyamkockázatok várható hatásáról, vagy nem részletekbe menően.
- ❖ Közvetlenül a válság kirobbanását követő időszak törlesztő részletét nem érezték annyira megterhelőnek az ügyfelek, csak annyit mondtak róla folyamatosan növekedett.
- ❖ A 2011 árfolyam növekedés hatására a megkérdezettek esetében van, ahol a duplájára növekedett a törlesztő részlet. Erről úgy alkottak véleményt, ez volt a legkeményebb.
- ❖ Voltak, akiknek a munkanélküliséggel is meg kellett küzdenie a hitel felvétele óta. Illetve volt, akinek kedvezőtlenül alakult a jövedelmi helyzete. Az ő helyzetükben gondot okoz a havi törlesztő részletek teljesítése.
- ❖ János már 2008-ban kénytelen volt az árfolyamgát megoldásához nyúlni, mert nem bírta havi hitelterheit teljesíteni.
- ❖ Akinek a jövedelmi helyzete pozitívan változott még nem okoz problémát a havi hitel terhek kifizetése.
- ❖ Általánosan elmondható, hogy a megkérdezetteknek le kell mondaniuk a nyaralásokról, a luxusermékekről és sok esetben még az indokolt beruházásokról, felújításokról is.
- ❖ Csak egyetlen megkérdezett Dalma vélte úgy, hogy tud élni a kínálkozó végtörlesztés lehetőségével.
- ❖ A többi megkérdezett szintén vonzó lehetőségnek találja a végtörlesztést, de tudják, hogy nincs elég megtakarításuk ahhoz, hogy ebben részt tudjanak venni.

- ❖ Az interjúalanyok fele teljes mértékben elzárkózik, attól a lehetőségtől, hogy lakásproblémáikat még egyszer devizahittel oldaná meg.
- ❖ A válaszadók másik fele, úgy véli jelenlegi döntésükből is kihozták a maximumot, így egy másik adandó alkalommal is hasonlóan mérlegelnének.
- ❖ Fontos hüvelykujjszabály, hogy csak akkora hitelt vegyünk fel, amekkorára szükségünk van. Ezt Dalma teljes mértékben felrúgta.
- ❖ Lényeges lenne, hogy csak úgy írjuk alá valamit, hogy tisztában vagyunk a tartalmával. Ezzel szemben Dalma még csak most kezdi megérteni a kamat, és árfolyam tényleges fogalmát, értelmét.
- ❖ Ha pénzügyi közvetítő szolgáltatásait vesszük igénybe, azt használjuk is ki teljes mértékben, ha kell a fogalmak bemutatására, esetleges szemléltetésére kiterjedően.
- ❖ Csak azt a hitelszerződést írjuk alá, ami azt tartalmazza, amit előzőleg az ügyintézővel leegyeztettünk. Ezt Noémi rúgta fel, akinek édesanyját is bevonták kezesként az ügyletbe, holott arról korábban nem volt szó.
- ❖ Meg kell tanulnunk addig kérdezni, amíg minden egyes részlet érthető és világos lesz egy ilyen fontos döntésnél.
- ❖ A végtörlesztés nem fog megfelelő segítséget nyújtani a jövedelemben középkategóriájú embereknek, hiszen a többség nem fog tudni élni vele.
- ❖ Jövedelmi helyzetétől független megoldások szükségesek.
- ❖ A középiskolai oktató anyagokba kerüljenek be a hitelkonstrukciók ismereti és a gazdasági válságok történései.

3.2. A 2014-es kutatási eredmények bemutatása

Elemzésem elkészítése során arra törekedtem, hogy 2011 szeptemberében és októberében végzett kutatásomat folytassam. Akkor a vizsgálatom középpontjában az állt, hogy a devizahitelek minként vélekednek a felkínált megoldási lehetőségekről.

Kíváncsi voltam az akkori tervek alapján sikerült-e élni a lehetőséggel, illetve milyen módon, továbbá ha nem, akkor milyen akadály állt az ügyfelek előtt, illetve megoldotta-e helyzetüket. A tisztább kép érdekében az életszínvonalat ismét körüljártam. Úgy gondolom ennek vizsgálata nélkülözhetetlen az okok megértéshez.

Kérdéseim között az is megjelent, hogy a végtörlesztés kimenetelét miként ítélték meg azok, akik olyan szerencsések voltak, hogy tudtak élni a lehetőséggel. Érdekelt, hogy mindezt egy pozitív ügyletnek minősítették, vagy továbbra is vesztesek közé sorolják magukat.

Vizsgáltam azt is, hogy milyen egyéb megoldást tudtak választani az általam megkérdezettek, hogy mindezt miért is tették, milyen körülmények kényszerítették bele őket mindebbe. És a véletlennek, illetve a szerencsének köszönhetően lehetőségem van egy olyan esetet is ábrázolni, ami véleményem szerint nem csak az én érdeklődésemet kelti fel, illetve amiből a lakáshitelek esetében még mindig roppant kevés van. Legvégül ismét tanulmányoztam, hogy milyen a hitelek megítélése, mennyire sikerült visszaépíteni a rég lerombolt bizalmat.

3.2.1. A kutatás célja

Az interjúkat 2014-ben azzal a szándékkal végeztem el, hogy a svájci frank alapú jelzáloghitelek helyzetét, a háztartások szemszögéből nézve mutathassam be. A statisztikai adatközlésekben már rengeteg számot olvashattunk, és hallhattunk. A törlesztő részletek a duplájukra nőttek vagy elének tálnak egy számot, hogy átlagosan ekkora volt a növekedése.

Ezt automatikusan úgy ítélem meg, hogy a saját fizetéséből ezt, hogy tudnám teljesíteni. Ez roppant helytelen hozzáállás. A megkérdezettek nem az én anyagi helyzetemben vannak, és a fogyasztási szokásaink sem egyeznek meg.

Így a kutatásom célja, hogy a deviza hitelekről saját életszínvonaluk, jövedelmi helyzetük és törlesztési terheik tükrében tudjak egy hiteles képet alkotni. Úgy gondolom, csak ennek tükrében mondhatok véleményt a megoldási eszközök, mint a végtörlesztés és árfolyamgát hatékonyságáról. Továbbá csupán ezek számbavétele után van jogom kimondani, hogy ezek az emberek további segítségre szorulnak, avagy nem.

3.2.2. A kutatás módszertana

Az adatfelvétel személyes megkérdezéssel, irányított interjúval készült. Az előző felmérésemből csupán négyen tudtak ismét a kérdéseimre válaszolni, de János és Mónika esetéről is tudok információval szolgálni. Így négy új ember is bekerült a felmérésembe. Az ő esetükben szükségesnek láttam egy-két kérdés beemelését a 2011-es felmérésemből is, hogy az adattartalmat szintre tudjam hozni az ő esetükben is. Így két hét alatt nyolc interjút készítettem 2014. április végén. A már 2011 óta nyomon követett négy ember: Jutka, Noémi, Dalma és Marianna. Az először megkérdezettek pedig: Orsi, Annamária, Anikó és Judit.

A kutatásoknak azért ezt a típusát választottam, mert véleményem szerint, ez a legközvetlenebb formája az információszerzésnek. Úgy véltem így van a legnagyobb esélyem arra, hogy a feltett kérdésekre őszinte választ kapjak ebben a témában. Illetve az irányított interjú lényege, hogy csupán a vezérfonalat határozza meg, így azokat a

kérdéseket, amiket az adott téma még pluszban megkövetelt, bátran és kötöttségek nélkül feltehettem.

A megkérdezetteket az alapján választottam ki, hogy milyen típusú hitellel rendelkeznek. Így azt a szűkebb csoportot szemeltem ki, akik svájci frank alapú lakáshitellel rendelkeztek, illetve lakás célú jelzálog joggal fedezett hitellel.

Ezen kívül a jövedelmi kategóriát próbáltam még figyelembe venni. Mégpedig a középosztálybelieket vettem ez által célkeresztbe. Azért pont rájuk esett a választásom, mert meglátásom szerint nekik nagyobb esélyük van a felvett hitelkonstrukciókon változtatni, az alacsony jövedelműekhez képest. A magas jövedelműek pedig vagy nem is esetek bele ebbe a csapdába, vagy már megszabadultak hitelüktől, lehet pont a végtörlesztés keretében.

A középosztálybeliek fizetését a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) adatközlése alapján határoztam meg. Ezek alapján az átlagos jövedelmet a nemzetgazdaságban kerekítve bruttó 244.000 Ft. Majd szórás kiszámítását követően, illetve annak segítségével a következő intervallumot jelöltem meg a középosztály jövedelmi meghatározására: bruttó 148.000-340.000 Ft.

Az adatgyűjtés módszere a hólabda mintavétel, mely során az általam megkeresett emberek ajánlottak további ismerősöket, akik svájci frankos hitellel rendelkezne. Ennek az a lényege, hogy a személyes kapcsolatokat használjuk ki, és ez által próbáljuk erősíteni a bizalmat. Sokkal nyitottabban bántak velem így az emberek, mintha csak egy ismeretlen lettem volna az utcáról. Több esetben a hangfelvétel leállítását követően még egy-két személyesebb információt is elárultak, ami érdekes kiegészítése a hallottaknak.

A feldolgozás során pedig a hasonlóságok-eltérések módszerét használtam. Érdekes módon lényegesen eltérő nézőpontok úgy gondolom, jelen kutatásom keretében nem mutatkoznak. Inkább azt vettem észre, hogy sok helyzetben ugyan úgy vélekednek a megkérdezettek társaikhoz hasonlóan. Leginkább a jövedelmi helyzetekben, illetve ez által a választási okokban jelentkeznek különbsége. Egyetlen élesebb eltérés csupán a hitelek jövőjére vonatkozó kérdésem esetében mutatkozik.

3.2.3. Vizsgált problémacsoportok

Már az interjú kérdések összeállításánál is kisebb nehézségekbe ütköztem, hogy milyen sorrendet állítsak fel. Előbb az életkörülményeket, és a törlesztő részletek alakulását próbáljam meg körvonalazni? Vagy talán logikailag megfelelőbb lenne

elsőnek a választott intézkedésre rámutatni, és ehhez igazítani az életkörülményekhez kapcsolódó kérdéseket?

Végül arra jutottam, hogy az a legfontosabb, hogy egy egységes képet kapjak az adott ügyfél helyzetéről. Így most elsőként az mutatom be, hogy ki, milyen megoldást választott, és miért. Majd pedig arra térek ki, hogy mindez, hogy hatott a mindennapjaira. Vagyis lehetséges, hogy rák módjára hátra felé haladva ábrázolom az eseményeket, de a lényeg úgyszólván az, hogy milyen képet kapunk a végén.

Mint említettem korábban Mónika és János a mostani felmérésemben nem tudott részt venni. Mindegyikőjük azt a megoldást választotta, hogy jövedelmi helyzetüket rendezik első sorban, amiből akár a törlesztő részleteket is tudják a jövőben teljesíteni. Így ők külföldre mentek ki 2012-ben dolgozni, a nagyobb kereset reményében.

Mónika, aki a munkanélküli éve alatt felélte minden megtakarítását, és akinek csak a 2012-es évben jelentett volna igazi nehézségeket a hitelének törlesztése, úgy vélekedett ezek után a lakása már feleslegessé vált, így ő megvált tőle, eladta azt. A vásárló pedig pont a megfelelő időpontban jelentkezett, így a végtörlesztés keretében tudott megszabadulni Mónika a hitelétől. János, aki már korábban is folyamatosan gondokkal küszködött a törlesztő részletek kifizetése kapcsán, és aki elsőként élt az árfolyamrögzítés lehetőségével, most gond nélkül teljesíti a havi terheit.

- ***akinek a végtörlesztés megoldást jelentett***

A megkérdezett nyolc emberből, csupán egy tudott a végtörlesztés lehetőségével élni, Dalma. Ő már a korábbi felmérés alkalmával is úgy vélekedett, hogy mindez sikerülni fog. A hosszas érdeklődés és utána járás pedig meghozta gyümölcsét, sikerült megszabadulnia hitelétől.

A végtörlesztéssel kapcsolatban azt szerettem volna megtudni, hogy az ügyfelek miként vélekednek erről, minden az előírásoknak szabályoknak megfelelően történt-e. És Dalma esetében szerencsére igen. Bár még így is volt olyan dolog, aminek saját maga kellett, hogy utána nézzen.

3.000.000,- Ft-nak megfelelő svájci frankot vett fel lakásvásárláshoz, és az ő esetében egy életbiztosítással egybekötött hitelről beszélhetünk. Vagyis törlesztő részlet az ő esetében kamatból, tőkéből és a biztosítás költségéből állt. Így neki végig a teljes tőketartozásra kellett a kamatot fizetni, mivel a tőke tartozása nem csökkent, a befizetése egy külön számlán gyűlt. Ezt egy meghatározott időben törlesztették volna be a hitelbe, de ugye a végtörlesztés miatt ez máshogy alakult.

Dalma erre az életbiztosítási konstrukcióra adókedvezményt is igénybe vehetett, amit előre fel is vett. Így kérdéses volt, hogy mindezt hogy kell alakítani az ő esetében. Erre a bank nem tudott neki választ adni, hogy miként kezelheti ezt a konstrukciót, és hogy tudná ezt a legelőnyösebben alakítani. Így felkereste korábbi pénzügyi tanácsadóját, aki ezt a hitelt is ajánlotta számára, és együtt kerestek megoldást.

Ennek következtében két megoldás közül választhatott. Meglévő életbiztosítását forintosítja és visszafizeti az adókedvezmény meghatározott részét, vagy szétválasztja egymástól a termékeket, és megtartja az életbiztosítást. Az utóbbi megoldással élt, az életbiztosítás összegét, és a hozzá kapcsolódó költségeket pedig a minimálisra csökkentette. Azért is döntött e mellett mivel a svájci frank árfolyam nagyon megugrott abban az időben, ezért elég drága lett volna az életbiztosítást vissza vásárolni, mint ahogy azt a másik verzió megkövetelte volna. Így 3.111.000,- Ft értékben fizetett vissza a hitelét.

Szerencsére a végtörlesztés folyamata már akadályok nélkül lebonyolódott, minden papírt megkapott. A jelzálog jog törlésre lehet, hogy egy kicsit kellett várnia, de cseppet sem bánta, hiszen végre meg tudott szabadulni hitelétől, és végül is semmi sem hiányzott. A dolgok megfelelő lefolyását az is alátámasztotta számára, hogy a szóban forgó lakás értékesítésénél semmi akadályba nem ütköztek.

Összességében úgy ítéli meg pozitívan jött ki az ügyletből, amennyire egy hitelből pozitívan lehet kijönni. Azt külön egy értékes dolognak tartja, hogy az életbiztosítást megtartotta. Ami így szembeötlő volt számára, hogy a kezelési költségek ugrottak meg a futamidő alatt. A kezdeti 2.000 Ft, amit erre számoltak el a végére 5.000 Ft körüli összegre növekedett. Az első törlesztő részletek 26.800 Ft-ról indultak, az utolsók pedig 35.000 Ft körül végződtek. Illetve itt az évek során befizetett törlesztő részlet egy életbiztosítássá alakult át.

Dalma nem tudja, hogy ennél kedvezőbb hitelt kaphatott-e volna. Illetve azt sem vetette össze, ha mindez egy forint hitel formájában áll a rendelkezésére, akkor hogy alakult volna a mérleg. Tehát saját meglátása szerint olyan nagyon rosszul nem járt azzal, hogy a svájci frank alapú hitelek ezen fajtáját választotta a lakásának megvásárlásához.

A többi megkérdezett sajnálatos módon nem tudta kihasználni ezt a lehetőséget, és azt is elárulták számomra, hogy milyen akadálya volt ennek. Mindenki azt emelte ki, hogy az eredeti tartozásuk az árfolyam növekedés hatására jelentősen megnövekedett forintban számolva. Ez gátat szabott a kiváltó forin hitel felvételének, hiszen ez

magasabb törlesztő részlettel járt volna, még a jelenleginél is. Továbbá ekkora összegű megtakarítással nem rendelkeztek, bár Judit még munkáltatói kölcsön témakörét is körbejárta, de még így is túl magas törlesztő részletet kellett volna megfizetnie.

Mariann kifejtette, hogy már a hitel felvételekor is segítséget kapott a családtól, így most nem is szándékozott újabb támogatást kérni tőlük. Orsi és Jutka továbbá elmondta, hogy nem rendelkeztek ekkora megtakarítással. Orsi szülei is fizetik saját hitelüket, így tőlük sem kérhetett. Judit esetében egy újabb pótlólagos ingatlan bevonása lett volna szükséges, amivel nem akarta megterhelni családját. Jutka érdekes módon azzal érvelt, hogy nem akarta kimeríteni a család megtakarításait.

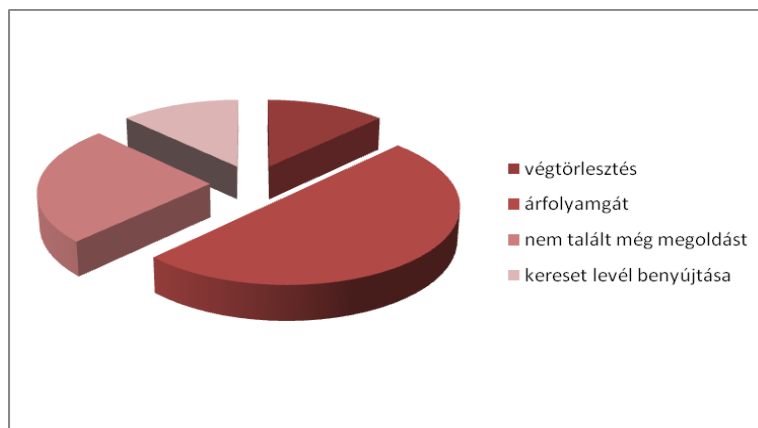
Ennek magyarázatát a későbbiekben fejtem majd ki részletesebben, de előljáróban annyit, hogy a törlesztő részletek kifizetése nem jelent akkora gondot számukra, mint sok más család esetében. Továbbá próbálnak takarékoskodni, hogy gyerekeiket tudják segíteni lakásvásárlásuk alkalmával.

- **egyéb lehetőségek, amikhez a több megkérdezett tudott nyúlni**

Így a végtörlesztés úgy látszik valóban nem volt mindenki számára hozzáférhető megoldása. Az általam megkérdezett nyolc emberből is csupán egy tudott élni a lehetőséggel, és azt se hagyjuk figyelmen kívül, hogy társaikhoz képest kevesebb tartozással tette mindezt. A többiek kénytelenek voltak más megoldás után nézni. Nézzük meg tehát azt, hogy melyik intézkedés jelentett segítséget a számukra.

16. diagram

Intézkedések szerinti megoszlás



Forrás: 2014. évi primer kutatás eredményei alapján, a diagram saját szerkesztésű

Ahogy a torta diagramon is látszik a legtöbben az árfolyamgát nyújtotta segítséget vették igénybe, ők négyen voltak, Marianna, Jutka, Noémi és Annamária. Anikó és Orsi ezt a megoldást sem tartotta megfelelőnek ahhoz, hogy javítson a helyzetén. Judit esete pedig a legérdekesebb, ő keresetlevelet nyújt be bankjához, vagyis meg fogja támadni hitelszerződését.

Az árfolyamgáttal kapcsolatban, első sorban arra voltam kíváncsi, hogy mit tudnak erről az ügyfelek. Milyen tájékoztatást kaptak minderről, minden lényeges információhoz hozzá jutottak, hogy felelős döntést hozzanak.

Bár a megkérdezettek saját szavaikkal, sajátos módon, de megpróbálták visszaadni mindazt az információt, amit a szerződés megkötésekor kaptak. Mégpedig, hogy a rögzített és az aktuális árfolyam közti különbség, egy külön, úgynevezett gyűjtőszámlára kerül. Itt általában úgy folytatták, hogy ennek egy részét a bank, egy részét az állam vállalja át. De a pontos arányokat nem tudták nekem megmondani.

Ez kissé pontosabban a K&H bank tájékoztatása szerint így hangzik: a tényleges és a rögzített árfolyamú törlesztő részlethez kapcsolódó kamat jellegű díjakon, ami nem minősül késedelmi kamatnak, a magyar állam és a bank egyenlő arányban osztozik. Mindez a rögzített árfolyamtól számítva 270 Ft-ig érvényes. Az e feletti árfolyam esetében mind a kamatot, mind a tőkét a Magyar Állam vállalja át. Az árfolyamgát életbiztosítással kombinált hitel esetében a biztosítási díj teljesítésére nem alkalmazható, vagyis Dalma helyzetére ez nem jelentett volna megoldást. Jutka emlékei mindezt kicsit átformálták, ő 1/3 arányban határozta meg a terhek átvállalását az állam, a bank, és az ügyfél között. A többi megkérdezett még csak nem is vállalkozott ennek meghatározására.

A megkérdezettek tovább folytatták a tudnivalókat, viszont Noémi, Jutka és Marianna említette csupán, hogy rögzített árfolyamú időszak után egy újabb hitel indul el, ami emelni fogja törlesztő részletük összegét. Ennél jobban csak az ejtett kétségbe, amilyen tájékoztatást és ajánlatot Marianna kapott. Ők az árfolyam gát megkötésével egyidejűleg egy lakástakarék pénztári megtakarítást indítottak. Elmondása szerint havi 16.000,- Ft-ot takarítanak meg, amiből 4 év alatt 2,4 millió forint gyűjtenek össze. Ezt a megtakarítást pedig a hitelükbe törlesztik be, így remélik, hogy törlesztő részletük ezt követően sem fog jelentősen emelkedni.

Az ajánlott lakástakarék azonban csak abban az esetben fogja ezt az összeget elérni, amennyiben a hitel részét is igénybe veszik. Hiszen a négy év alatt 768.000,- saját megtakarítást gyűjtenek össze, amihez hozzá jön az állami támogatás, ami szintén négy évre 288.000,- Ft. Ehhez jön az adott pénzügyi intézet ajánlatától függően maximum pár százalékos kamat. Vagyis egymillió forint körüli összeget gyűjtenek csupán össze, az említett 2,4 millió forinthez képest.

Mariann az interjú alkalmával egyetlen egyszer sem említette, hogy tudatában lenne annak, hogy a kérdéses összeget csupán a hitelfelvétellel érik majd el, így komoly gondokat jelenthet számukra a futamidő végén mindezzel szembesülni.

A következő sarkalatos pont az pedig pont a futamidő volt. Ezt Orsi tévesztette el. Ő mindezt egy hétéves periódusnak vélte, holott a törvényi szabályozás maximálisan öt évben határozza meg mindezt, és minimálisan három.

Így bár nem az volt az interjú alanyok szándéka, hogy pontos és részletekbe menő tájékoztatást adjanak számomra, hiszen nem ezzel foglalkoznak nap, mint nap, mindez nem is sikerült. Illetve az akkor körültekintően meghozott döntéskor megszerzett információ halmaz az évek során vélhetően kissé megkopott. Most azonban a hallottakat összegyúrva sem tudnánk ebből megfelelő tájékoztatást tartani. És vajon nem fog számukra is gondot okozni a futamidő végén az, hogy ennyi minderről feledkeztek meg?

Vizsgáltam azt is, hogy a terhek alól így felszabaduló összeget mire fordítják az érintettek. Noémi roppant tudatosan az árfolyam gát megkötését megelőző időszaki törlesztő részletet minden egyes hónapban továbbra is félre teszi. Mindezt azzal a céllal, hogy legyen egy kis tartaléka, legyen a későbbiekben mihez nyúlhatni. Jutka szintén megtakarítást képez belőle, de őt leginkább az a cél vezérli, hogy fiát tudja segíteni a közeli lakásvásárlásában.

Marianna ebből egy lakástakarék pénztári megtakarítást indított, továbbá a számlákkal való lemaradását sikerült behozni. Ezen felül a váratlan események fedezésére, egy mosógép megvásárlására fordítja, melynek havi részletet 10.000,- Ft.

Ennél kedvezőtlenebb Annamária helyzete, akinek a törlesztő részlet kifizetését, a számlák feladását követően már csak arra marad pénze, hogy a család élelmiszerét megvásárolja. Neki nincs lehetősége mindebből még spórolni is.

Így további kérdésként merült fel bennem az, hogy a megnövekedett törlesztő részleteket, sikerül-e tartaniuk majd a jövőben. Marianna bízva a lakástakarék pénztári megtakarításának betörlesztésében, úgy véli, illetve azt a tájékoztatást kapta, hogy nem fog jelentősen növekedni törlesztő részlete. Noémi bízik abban, hogy férje jövedelmével ezen a helyzeten is át fognak lendülni. Azonban a közeljövőben családot szeretnének alapítani, amely meglátása szerint pár kemény évet fog eredményezni számukra. Jutka már előre egy újabb árfolyamrögzítés lehetőségével barátkozik, illetve férje rövid időn belül nyugdíjba vonul, amitől a jövedelmi helyzetük javulását várja. Annamária szintén abban reménykedik, hogy aktuálisan lesz megoldás problémáira, véleménye szerint

utolsó lehetőségként a hitel futamidejének hosszabbítása megfelelő lehet abban a helyzetbe.

Most nézzük meg azoknak is az indokait, akik nem éltek az árfolyamgát lehetőségével. Anikó az első alkalommal azért nem vett részt mindebben, mert pontosan abban az időben bolygatták a devizaszerződéseket, arra számított, hogy talán komplexen az összesre azt mondják, hogy semmis. Majd az újabb lehetőséget is elszalasztotta arra hivatkozva, hogy nem szeretne 5 évre szerződni. Hiszen, ha valamilyen új lehetőséget felkínálnak nekik, akkor ez egy olyan hosszú futamidő, hogy minderről le is csúszhat. Így a helyzetet, úgy próbálja megoldani, hogy folyamatosan takarékoskodik, és nem sokára lejáró lakástakarék pénztári megtakarítását beforgatja a hitelébe. Ez egy havi négyezer forintos konstrukció, vagyis ez a legkisebb összeg, amire meg lehet mindezt kötni. További érvként jelenítette meg azt is, hogy a futamidő lejárta után, a havi törlesztő részlete olyan szintre növekedne, hogy azt egyáltalán nem tudná a későbbiekben kezelni.

Judit szintén azt sérelmezte, hogy amennyiben az öt év alatt mégis sikerülne valahonnan forrást szereznie, nem tudná mindezt a hitelébe betörleszteni. Illetve ő nem hajlandó sem ezt, sem a hitelének forintosítását meglépni, mivel azzal elismerné ezen az árfolyam, ilyen feltételek mellett teljes tarozását, amit nem akar. Orsi nem tartja segítségnek azt, ha elhalasztják pár évvel a bajt. Illetve szintén negatívumként emelte ki, hogy a rögzített időszak alatt tartozását nem tudja előtörleszteni.

Mivel a végtörlesztéssel nem tudtak élni, az árfolyamgát pedig nem nyújtott megfelelő segítséget Anikó és Orsi számára, így ők egyik lehetőséggel sem éltek. Próbálnak takarékoskodni és átvészelni ezt a nehéz időszakot. A későbbiekben pedig olvashatunk majd róla, hogy milyen kompromisszumokkal teszik mindezt.

Judit szintén nem volt kibékülve az árfolyamgát lehetőségével, de számára lehetséges hogy nem is volt ez az intézkedés az utolsó alkalommal elérhető. Hiszen a devizaadás fizetési késedelme nem haladhatja meg a 90 napot, csak ekkor vehető igénybe. Judit fizetési késedelme miatt egyedi megállapodást kötött a bankkal, havi részletei tekintetében. Jelenleg 400.000,- Ft-os késedelembe van, amit 100.000,- Ft-os havi törlesztő részlet mellett tud szinten tartani. A megállapodás szerint 70.000,- Ft-ot kellene havi szinten teljesíteni, amit próbál túlteljesíteni, amikor a pénztárcája engedi.

Mindezt ügyvédje tanácsára is teszi, hiszen egyetlen megoldásnak azt látta, hogy keresetlevelet nyújtson be bankja ellen. Judit felkereste problémájával Léhmann Györgyöt vagy, ahogy ő mondta, azt a jól ismert ügyvédet. Első sorban a bank

egyoldalú kamatemelését kívánja támadni. A fő kérdés, ami megfogalmazódott benne: amennyiben a hitele a svájci frankhoz igazodik, akkor miért nem követi a svájci jegybank alapkamatát?

A hitelek kamata azért volt ennél jóval magasabb, mert a svájci bankok kockázatosabbnak ítélték meg saját magukhoz képest Magyarországot, így csak magasabb, úgynevezett ország kockázati felár mellett bocsátottak a rendelkezésünkre forrást. Amire a magyar pénzüzetek még saját elvárt hasznukat is rátették. A válság kirobbanását követően pedig még kockázatosabbak lettünk a külföldi hitelezők szemében.

Azonban az elmúlt időszakban, az ország kockázati megítélése javult. Így méltán várhatnák az ügyfelek, hogy mindez a hitelükön is meglátszik. Azonban az hogy ez még nem történt meg, valóban kérdések sorát indítja el.

Elmesélte nekem, hogy magának egy ilyen pernek az indítása sem egy egyszerű lépés. Ahhoz hogy valaki bírósághoz tudjon fordulni tartozásának meghatározott százalékat illetékbélyeg formájában teljesíteni kell, jelenleg is éppen erre gyűjt. Azonban kérhetné a bíróságtól az illetékmentességet is. Viszont az ügyvéden tudott spórolni, hiszen valóban munkadíj nélkül vállalja a pereket Léhmann György. Csupán 5.000,- Ft-ot kér ilyen-olyan költségekre, illetve győztes per esetén igényt tart arra a perköltségre, amit a bank fizet meg.

Amennyiben Judit a bíróságon veszít, az ügyérték 10%-a is őt fogja terhelni. Azonban mégis nagyon pozitívan áll mindehhez, hiszen az ügyvédje nem adja fel, ebben az esetben sem, megy másod fokra, és ameddig lehet. Interjú alanyom elmondta továbbá, hogy nem is tudja, hogy lezárt vesztett ügye van e már a jogásának.

De ezen kívül mást is veszthet, hiszen a hitelszerződések alapvető kikötése, hogy az nem támadható bíróságon. Amennyiben ez mégis megtörténik a banknak jogában áll ezt a lépést szerződésszegésnek nyilvánítani. Így egy igen kockázatos vállalkozásba vágott mindezzel Judit.

Mindezeket az információkat hallgatva kérdésként fogalmazódott meg bennem, hogy vajon Judit tudja-e, hogy mi lesz az egész ügy kimenetele, amennyiben nyer. Hiszen a Kúria által elbírált nyertes per esetében a szerződést semmisnek nyilvánították, a tartozás egy összegben esedékessé vált, és a bank elveszítette jelzálogjogát. Ez valóban segítség lenne az ő esetében?

Válaszul felolvasta számomra a keresetlevél egy részét: Amennyiben jogsértő magatartás figyelembe vétele nélkül is teljesíthető a szerződés, akkor semmiképpen sem

tekintjük érvénytelennek. Vagyis első körben azt várja mindettől, hogy hitelét újra kalkulálják, és a jogszerűtlenül felszámolt kamatoktól mentesen határozzák meg a valóban jogosan követelhető összeget. Így ha már 2 millióval csökken is a kölcsön összeg, az is hatalmas segítség. Hiszen minden egyes befizetett forint számít.

Judit egyben az esélyeit is felmérte. Hiszen úgy hallotta, hogy azokat a pereket veszíti el felkért ügyvédje, amik egyedi megállapodások. Viszont az ő szerződése teljesen sablon minta alapján készült. Így bízunk a pozitív kimenetben, illetve abban, hogy terheinek egy részét leveszik a válláról.

A Kúria ítéletében valóban arra hivatkozott, hogy amennyiben az ügyfél számára nem követhető okok miatt következik be az egyoldalú szerződésmódosítás, úgy az tisztességtelen magatartásnak minősül. Illetve további pozitívum, hogy a szerződésben kell olyan résznek lennie, ami a szerződés felmondása elleni ellenállási lehetőséget biztosít az ügyfélnek. Így valóban mindez egy olyan résznek tekinthető, ami támadható.

- ***a kötelezettségek alakulása***

A legnehezebb helyzetben Judit van, aki mint fent olvashattuk, már jó ideje nem tudta törlesztő részleteit maximálisan befizetni. 8.200.000,- Ft-nak megfelelő svájci frankot igényelt meg 2008 augusztusában, ami 65.000-70.000,- havi fizetési kötelezettséggel indult. Mindezt 141 Ft-os árfolyamon folyósították neki. Jelenlegi szerződés szerinti törlesztő részlete meghaladná a 130.000,- Ft-ot, amit érthetően nem tud egyedülállóként teljesíteni, hiszen jövedelme is jelentősen csökkent a hitel felvétele óta. Helyzetét csak úgy tudta megoldani, hogy egyedi megállapodást kötött a bankkal, mely szerint havi 70.000,- Ft az, amit minden hónapban elő kell teremtenie. Ezt jelenleg igyekszik túlteljesíteni, 100.000,- Ft az, amit kifizet azért, hogy 400.000 Ft-os késedelmét szinten tudja tartani. Az utolsó információja szerint a tőketartozás meghaladja a 15.000.000,- Ft-ot, vagyis a hat év alatt szinte megduplázódott.

Orsi és családja a törlesztő részletek és életszínvonaluk szinten tartására egy másik megoldást választott. Ő az, aki megkérdezettjeim közül a legmagasabb összeget vett fel, 11.000.000,- Ft-nak megfelelő svájci frankot, ami az utolsó információk szerint 16.000.000,- Ft körüli összeget mutat. 65.000,- Ft-os törlesztő részlettel indultak, amit fél évig tudtak tartani. Ezt követően 2009-ig kisebb mértékben, pár ezer forinttal emelkedett a havi kötelezettségük, ami ezt után indult rohamos növekedésnek. Most a kezdő részletek dupláját fizetik 127.000,- Ft-ot, mindezt úgy, hogy sokkal több munkát vállalnak, hogy mindezt teljesíteni tudják.

A hitelük mellett folyamatosan van lakástakarék pénztári termékük is. Ennek megtakarítását egyszer beleforgatták a hitelükbe, de az meg sem látszott a törlesztő részleten. Azóta inkább a ház felújítására fordítják mindezt.

Annamária 6.000.000,- Ft-nak megfelelő svájci frankot igényelt, ami jelenleg 8.000.000,- Ft-os tartozást takar, a legutolsó információk szerint. Szintén az árfolyam gátat választva 41.200,- Ft-os havi törlesztő részletet kell teljesítenie. A megtakarított pénzt pedig a mindennapi élet viszi el. Ebből nem tud semmi féle megtakarítást véghezvinni.

Anikó 4.800.000,- Ft-nak megfelelő svájci frankot igényelt, ami a végtörlesztés időszakában pontosan 2.000.000,- Ft-tal magasabb összeget mutatott. 28.000,- Ft-os havi törlesztő részlettel indult, illetve ennek kapcsolt terméke volt egy fundamenta, 4.000,- Ft-os megtakarítással. Jelenlegi törlesztő részlete a megtakarítással együtt a 46.000 – 48.000,- Ft között mozog.

Marianna, 7.000.000,- Ft-nak megfelelő svájci frankot igényelt, ami a jelenlegi árfolyamon számolva 9.000.000,- Ft körül alakul. Az árfolyam folyamatos növekedésének köszönhetően kénytelen volt az árfolyam gát megoldását választani. A rögzítés előtti időszakban 95.000,- Ft-ot fizettek havonta. Az árfolyamgáttal együtt egy lakástakarék pénztári megtakarítást is kötöttek, így erre havi 16.000,- Ft-ot teljesítenek, illetve 55.000,- Ft-ot költenek a törlesztő részletre. Vagyis 71.000,- Ft-ra csökkentették terheiket.

Így az árfolyam gáttal megspórolt összegből sikerült utolérnie magát a számlák befizetésével. Illetve, olykor-olykor tud valamilyen felújítást eszközölni a házon. Ezen kívül a váratlan kiadásokat fedezi belőle, például a már fent említett mosógépet, ami az elmúlt időszakban romlott el, így kénytelenek voltak ezt pótolni.

Jutka 10.000.000,- Ft-nak megfelelő összeget vett fel, amiknek a törlesztő részlete az árfolyam gátat megelőzően 120.000,- Ft körül alakult. Jelenleg ez 72.600,- Ft. Az így megmaradó összeget megtakarításonként kezeli, azonban azt nem feltétlenül a hitel törlesztéséhez szeretné felhasználni. Inkább gyermekét szeretné támogatni lakásvásárlásában.

Idő közben Jutkának is lejárt a lakástakarék, amit a hitel törlesztésére használtak fel. Így jelenleg 40.000 CHF körüli értéken mozog hitelük. 10.000 CHF volt az előtörlesztés, és a hét év alatt, amióta felvették 20.000 CHF-ot sikerült visszafizetniük, a törlesztő részletekkel. Így tartozásuk még mindig nagyjából 10.000.000,- Ft-nak megfelelő összeg.

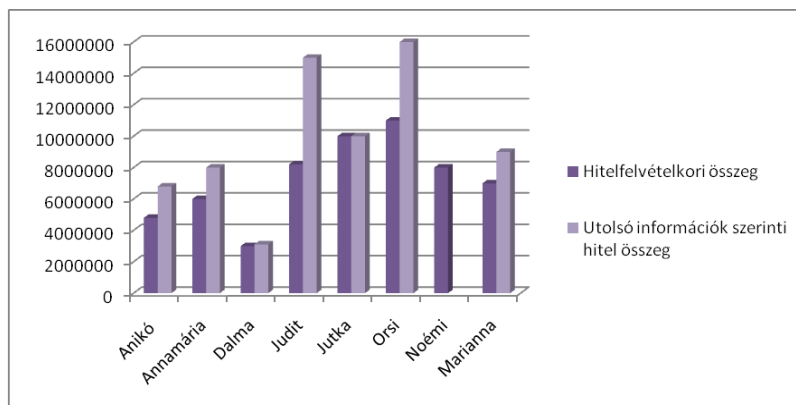
Noémi 8.000.000,- Ft-nak megfelelő svájci frank összeget vett fel, aminek kapcsolt terméke volt szintén egy lakástakarék pénztár. Ezt 2009-ben törlesztették be. Azonban a hitelen mindez meg sem látszott. A kezdő törlesztő részlete 48.000,- Ft volt, a 2011-es legmagasabb kötelezettség 112.000,- Ft, és most az árfolyam rögzítés után 77.000,- Ft. Viszont az így fennmaradó részt nagyon tudatosan kezeli, minden egyes hónapban, azt az összeget teszi félre, ami az eredeti törlesztő részletének kiegyenlítéséhez szükséges. Ezt a rögzített időszak utáni megnövekedett kiadásokra tartogatja.

Dalma maximálisan tudta teljesíteni hitelét, hiszen 2011-ben tudott a végtörlesztés lehetőségével élni. Ennek törlesztő részlete 35.000,- Ft körül volt 2011 szeptemberében. 3.000.000,- Ft-nak megfelelő összeget igényelt, és a végtörlesztés során 3.111.000,- Ft-ot fizetett vissza.

Az egyértelműen látszik, hogy akinek sikerült is valamelyik megoldásban megtalálni a számítását, még azzal sem sikerült olyan mértékben csökkenteni a törlesztő részletet, hogy az megközelítse a felvételkori értéket. Tegyük hozzá, hogy ez nem is volt cél, hiszen ebben az esetben még ennél is több tartozásuk halmozódna fel. Nézzük meg tehát egybe, hogy a hitelösszegek forintban kifejezve hogy alakultak a rendelkezésre álló információk alapján:

17. diagram

A hitel összegek forintban kifejezve



Forrás: 2014. évi primer kutatás eredményei alapján, a diagram saját szerkesztésű

Egyedül Noémi esetében nincs információ a hitel későbbi értékéről, a többiek mind úgy gondolták, ez fontos információ lehet számomra a helyzet megítélésének érdekében. Az elsőre észre vehető, hogy Dalma igényelte a legkevesebb hitelt, minden bizonnyal ez is szerepet játszott abban, hogy sikerült a végtörlesztés lehetőségével élni.

Dalma nem csupán hitelét törlesztette vissza, de gazdagabb lett egy életbiztosítással is. Így ő a többiekhez képest valóban pozitívan jött ki az ügyletből.

Ahogy ránézünk erre a diagramra elborzasztó látvány, hogy az emberek felvettek egy összeget és az évek során mindez egyes esetekben majdnem a duplája lett.

Továbbá számomra addig, ameddig ezt a diagramot fel nem rajzoltam elképzelhetetlen volt ez a mondat: a lakástakarék pénztári megtakarítás betörlesztése meg sem látszott a hitelen. A legalacsonyabb konstrukció fél millió forint, de a legtöbb megkérdezett ennél magasabb összeget vállalt, ami egymillió forint körül alakult. És valóban mindennek ellenére Jutka éppen hogy csak tudja tartani a felvett hitel összegét forintban, mindezt úgy, hogy 2007 májusában vette fel, vagyis majdnem 7 éve folyamatosan fizeti a havi törlesztő részleteket. Orsi pedig az eredeti törlesztő részletek fizetésével sem tudja mindezt féken tartani, holott ő is élt a betörlesztés lehetőségével.

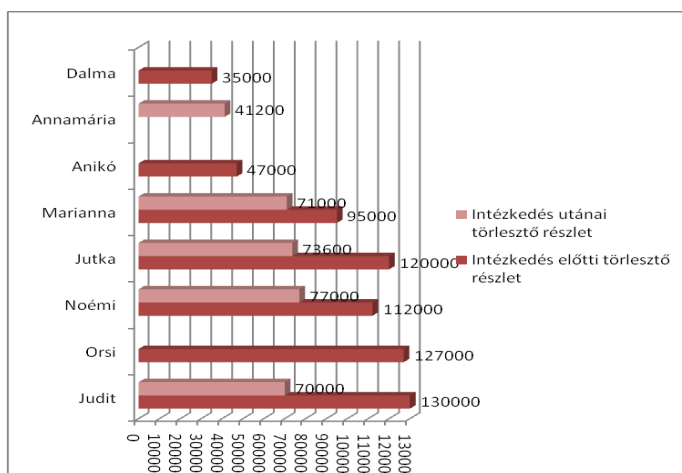
Ezeket a tapasztalatokat látva Anikó és Marianna, akinek még csak a jövőben fog összegyűlni ez a megtakarítás, és reménykednek benne, hogy mindez a törlesztő részletükön is meg fog látszani, hatalmasat fognak csalódni. Bár arányaiban kevesebb hitelt vettek fel, megtakarítási konstrukciójuk is alacsonyabb, mint például Jutkáé.

Persze a hitelek lényegével tisztában vannak, vagyis hogy első sorban a kamatokat fizetik ki, majd utána kezd elkezdődni a tőkének a csökkenése. Ezt sokan említették is az interjúban. Még az is elfogadható, hogy az árfolyam ingadozás miatt a hitel forintban kifejezett értéke valamelyest növekszik, de az hogy van ahol ez már a duplája, ez elszomorító és hatalmas mentális teher az embereknek a mindennapjaikban.

Ami pedig a legelszomorítóbb az egészben, hogy ez mind hosszú lejáratú hitel, a megkérdezettek legalacsonyabb futamideje 20 év, és a legkorábban felvett hitel Noémié 2005-ös dátummal. Vagyis még koránt sem tudhatjuk, hogy mindez mikor éri el maximális értékét, mikor nyerhetnek még rajta az ügyfelek. Sokan említették, hogy bíztak az euró hazánkban történő bevezetésében, hiszen akkor nem lépett volna fel az árfolyam kockázat, mivel az euró és svájci frank együtt mozog. Azonban a monetáris unióba való csatlakozás idejéről most már abszolút nem is hallani a hírekben, olyan messzire került ez az időpont. Vagyis vélhetően marad, ez a magas hitelösszeg még több éven keresztül, hiszen a magyar gazdaság is még csak ébredszik téli álmából.

18. diagram

A törlesztő részletek alakulása



Forrás: 2014. évi primer kutatás eredményei alapján, a diagram saját szerkesztésű

Szerettem volna az összehasonlítást tovább fokozni a törlesztő részletek összevetésével is. Ez azoknál a megkérdezettekél látványos és értékelhető, akik éltek valamilyen intézkedéssel, és minderről szívesen nyilatkoztak.

Juditnál és Jutkánál figyelhető meg a legmagasabb csökkenés. Judit esetében ez majdnem a felére esett vissza, ami azért nagy segítség lehet. Jutka és Noémi esetében ez nagyon hasonló arányokat mutat. Marianna pedig ennél jóval kisebb összeget tud megtakarítani, hiszen lakás takarékpénztári befizetéseit is teljesíti. Orsi pedig aki, a második legnagyobb törlesztő részlettel rendelkezik, továbbra is nyögi mindezt, hiszen nem talált helyzetére megfelelő megoldást. Ezt úgy oldják, meg, hogy férje folyamatosan túlórázik, illetve Orsinak két munkahelye van, ezen kívül közösen hoztak létre egy kft-t is.

- ***az interjúalanyok anyagi helyzete, életszínvonala***

Orsi anyagi helyzete változott a legpozitívabban. Hitelfelvételkor gyeden volt, azóta ismét munkába állt, tanárnőként dolgozik, illetve van egy második munkahelye, polgármester is egyben. Maradék szabadidejében a férjével vezet egy kft-t, illetve férje folyamatosan túlórákat vállal, hogy megfelelő jövedelemre tegyenek szert. Így úgy gondolom nagyon is megdolgoznak azért, hogy teljesíteni tudják a törlesztő részleteiket. Ezen kívül Dalma anyagi helyzet mutatott jelentősebb mértékű emelkedést, ez az ő esetében 40%.

A többiek esetében azonban nem beszélhetünk ilyen magas növekedésről. Annamária és Noémi nyilatkozta, hogy csupán inflációt követően emelkedett fizetésük. Anikó csupán annyit mondott, hogy emelkedett, de mindez nem fedezi a megnövekedett törlesztő részletet.

Jutka, Marianna és Judit helyzetében csökkenésről beszélhetünk. Marianna leginkább a csökkenést az utalványok terén vette észre, amit férje visz haza. Szerencsére ezt nem titulálta túl magas összegnek. A legnagyobb vesztes a jövedelmi helyzet terén Judit. Ő a hitel felvétel után párjával Budapestről a Balaton felvidékre költözött. Míg párja biztos munkahelyre tudott váltani, Judit a bizonytalanságot vállalat fel. Így egy hosszabb időszakig a munkanélküliséggel kellett megküzdeni. Időközben párkapcsolata tönkre ment, így teljes mértékben magára van utalva.

Míg Budapesti munkahelyén 200.000 -250.000,- Ft körüli jövedelme volt, Veszprémben ennél jóval kevesebből kell megoldania megélhetését. Továbbá mivel a megvásárolt lakás Szigetszentmiklósi, ezért kénytelen egy albérletet is fenntartani, a saját lakását pedig kiadni.

A jövedelmi helyzetek változásának tükrében Jutka, Orsi és Noémi tudja tartani korábbi életszínvonalát. Amiről le kell mondaniuk például a külföldi nyaralások, illetve az ehhez hasonló luxus dolgok. Noémi viccesen megjegyezte, hogy egy újabb hitelről, azonban mindezt komolyan is gondolta. Szóba került nála egy nagyobb lakásba való költözés, de a deviza hitel miatt lakásától nem tud megszabadulni, hiszen annak értéke alacsonyabb, mint a visszafizetendő hitelösszeg. Orsi esetében viszont azzal, hogy nem tudtak számára egy olyan megoldást mutatni, ami valóban segítség lenne a helyzetében, egy hatalmas áldozatnak lehetünk tanúi. Ezek között a körülmények között ugyanis a második gyermeknek már a gondolatáról is le kellett mondani, holott legalább még egy gyereket szeretet volna.

Ez azért ellentmondásos, hiszen az elmúlt években sok olyan intézkedést hozott a kormány, ami azt hivatott támogatni, hogy az emberek tudjanak gyermeket vállalni. Véleményem szerint így ennek a tendenciának a devizahitelek esetében is kellett volna, hogy legyen megoldása. Illetve szükséges lett volna annak a bevezetése, hogy az intézkedések igénybevehetőségét rászorultsághoz, vagyis szociális helyzethez kellett volna kötni.

Marianna ezzel pont ellentétesen osztja be az anyagiakat. Ő mindent megenged, megvásárol gyermekeinek, és inkább saját és férje kiadásait csökkenti le a minimális szintre. Továbbá a lakás felújítására csak annyit ad ki, amennyi éppen belefér a költségvetésbe. Orsi ezzel ellentétben a lakás takarékos pénztári megtakarításait a lakás felújítására fordítja, mint inkább a hitel előtörlesztésébe. A kettejük helyzetében ugyanakkor közös, hogy viszonylag idős házat vásároltak meg, amire ugyebár mindig lehet pénzt költeni.

Érdekes módon bár Dalma már végtörlesztette hitelét, így nagyobb jövedelemből tud havonta gazdálkodni, de még mindig igyekszik spórolni. Úgy fogalmazott, hogy amire eddig nem jutott, arra most sem jut. Ezt a kategóriát ő is csak úgy jellemezte, hogy a luxus dolgok. Ő jelenleg azért húzza össze a kiadásait, mert párjával ismét lakásvásárlás előtt állnak.

Anikónak, Annamáriának és Juditnak jelentős lemondásokkal kell szembenéznük nap, mint nap. Mindegyikük számára komoly matematikát igényel, hogy a havi jövedelmükből, mindarra fussa, ami szükséges. Annamáriának a törlesztő részlet kifizetés és a számlák feladása után jóformán csak az élelmiszerre marad pénze. Így amennyiben a fiának szükséges van valamilyen ruhára, az sokszor gondot jelent. Le kell mondania az aktuális lakás felújításokról, illetve ha valamin változtatni szeretne a már meglévő kialakításon, vagy bútor esetében.

Anikó már évek óta szeretné kifesteni másfél szobás lakását, de e helyett kénytelen a meglévő festésre nagyon vigyázni, mert nem fér bele a költségvetésébe. Le kell mondania arról, hogy sok gyümölcsöt és zöldséget tudjon a családjának tálalni, vagy hogy sajtot tudjanak enni. Ezen felül, ami nagyon hiányzik számára, hogy valamiféle sportot űzhessen, mint az úszás, amik az anyagi gondok miatti feszültség levezetésében a segítségére lehetnének. Mindez a felgyülemlett érzelem pedig nem csupán lelki világát terheli meg, de mint másoknál is, sok esetben a munkahelyi teljesítményére is rányomja a bélyegét.

Judit már csak számokban tud gondolkozni, a kiadásai rendezése után a legtöbb esetben havi 40.000,- Ft-ja marad csupán arra, hogy megoldja az öltözködést és az étkezéseket. Sok esetben vásárol úgy a boltban, hogy számolgatja, már 4.500,- Ft van a kosárban, és még alig vett le a polcra valamit. Mindebben családjá próbál a segítségére lenni tartós élelmiszerekkel, mint kolbász, tojás és még sorolhatnánk. Ruhavásárlások alkalmával pedig már csak a turkálók árszínvonalát engedheti meg magának.

További kérdésként merült fel bennem, hogy mint gondolnak a megkérdettek életszínvonalukban, illetve a lemondásokban csak a törlesztő részletük nagysága játszik szerepet? Anikó és Orsi egyértelműen a törlesztő részlet számlájára írja mindezt, Anikó a banki költségek emelkedését említette, ami ugye a törlesztő részletnek a része. Noémi azt a választ adta, hogy nem szokott ennyire mélyen foglalkozni a helyzetével. Annamária, Marianna és Judit pedig egyértelműen a bolti árak emelkedését határozták meg további okként. Jutka mindennél tovább ment, az egész gazdasági helyzetet okolja,

azonban mikor kértem, hogy ezt kicsit konkretizálja, ő is az élelmiszerár növekedéshez lyukadt ki, mert szerinte ez a legjelentősebb tétel a családi kiadásokban.

- ***a hitelek jövője az ügyfelek szemszögéből***

Kíváncsi voltam, hogy mennyire figyelik aktuálisan a lehetőségeiket a megkérdezettek. Az alapkamat folyamatos csökkenésével igen kedvező forint hitelekhez lehet jelenleg hozzájutni. Így érdekelt, hogy gondolkoznak-e egy ilyen lehetőségen?

A legtöbben vagy azt a választ adták, hogy nem tudják, hogy jelenleg milyen hitelekhez lehet hozzá jutni és mindezt milyen feltételekkel, illetve, hogy az árfolyam rögzítés miatt valószínűleg ez most nem lenne lehetséges. Judit teljes mértékben elzárkózik ettől a lehetőségtől, hiszen ezzel elismerné tartozását az adott árfolyamon, a felszámolt költségekkel együtt. Csupán Anikó volt az, aki kért is ajánlatot több helyről és folyamatosan nyomon követi lehetőségeinek alakulását.

Majd az ügyfél kreativitásra hagyatkozva kíváncsi voltam arra, hogy mint érintettek, milyen megoldást tudnának mondani helyzetükre. Ez a kérdés mindenkit meglepett, és a legtöbben levegő után kapkodva csupán annyit mondtak: nem tudom/nincs rá megoldás. Illetve elhangzottak az általános dolgok, nyerni a lottón, vagy Anikó szülei csupán abban látják a megoldást, hogy haláluk után egy kisebb vagyont örökölne lányuk.

Orsi abban látja a megoldást, ha hitelüket forintosítaná az állam a mostaninál alacsonyabb árfolyamon. Annamária ennél jóval szigorúbb elvárást támasztott. Szerinte egyedül az lenne elfogadható és korrekt, ha a felvételtől eltiltás mellett teljesíthetné annak terheit.

Végezetük pedig azt szerettem volna felmérni, hogy miként vélekednek a mostani tapasztalatok tükrében a hitel gondolatáról. Orsi, Jutka és Marianna nem venne fel hitelt. Orsi és Marianna azt a megoldást választotta volna, hogy még több évig együtt laknak a szülőkkel és azt, amit most törlesztésre fordítanak, mindazt inkább megtakarítanák. Orsi talán egy kisebb összegű forint hitelbe azért belevágott volna, de ebbe nem. Jutka pedig elhalasztotta volna a lakásvásárlást, hiszen nem volt feltétlenül szüksége arra. Véleménye szerint, ha mindez megspórolta volna, akkor most készpénzért tudna a családnak egy megfelelő lakást venni.

Judit és Annamária ugyan úgy a hitel lehetőségét venné igénybe, de annak már forint változatát választaná, bár az jelen körülmények között nem volt elérhető, nem volt megfelelő számukra. Noémi és Judit esetében még a deviza hitelek is szerepelnek a

lehetőségek között. Noémi az aktuális ajánlattól tenné függővé választását, Judit megpróbálná még egyszer, de jóval felkészültebben mindezt.

Dalma pedig ismét meg is fogja lépni a hitelfelvételt, hiszen jelenlegi megtakarításából nem tud olyan lakást vásárolni, amelyet szeretne. Egy 4.000.000,- Ft-os hitelben gondolkozik 20 évre, aminek 28.000,- Ft körül alakulna havi törlesztő részlete.

Azt hogy a jelenlegi mellé még újabb tartozást vegyenek fel, azt egyértelműen elutasították. Vagyis mindenki teljesíteni akarja kölcsönét, és senki nem várja, hogy vállalják át tőle mindezt. Csupán azt szeretnék, hogy normális feltételek mellett tudják mindezt véghezvinni, és továbbra is emberként jöjjenek ki az események forgatagából.

3.2.4. Megállapítások, következtetések

A végtörlesztés megkérdezettjeim közül csupán egyetlen embernek sikerült, aki relatíve alacsony hitelösszeget vett fel. A többség az árfolyamgáttal élt, mivel átmenetileg megoldást látott benne jelenlegi helyzetére. Ezzel sikerült magukat utolérni a kiadásaikban, a számlák teljesítésében, vagy csupán szinten tartani életszínvonalukat.

Nyolcból hárman azonban nem találtak a felkínált lehetőségekből megoldást. Mindebbe benne van az is, hogy még mindig várnak valami új, valami jobb intézkedésre. Azonban eddig a végtörlesztés volt a legkedvezőbb megoldás, ami hatalmas gondokat okozott a bankrendszerben. Így vélhetően ezt a lehetőséget még egyszer nem teszik elérhetővé, illetve ami ennél még jobb megoldás lenne a hiteleknek, az még ennél is nagyobb károkat okozna. Hiszen ha az állam vállalná, hogy forintosítja a kölcsönöket, azzal az így is szűkös költségvetésre róna hatalmas terheket, a pénzügyintézetek pedig még mindig nem heverték ki a végtörlesztéssel okozott veszteséget.

De lássuk be azt is, hogy a hitelek nem kérnek mást, csak hogy tudják teljesíteni a vállalt futamidőn belül kölcsönüket, úgy hogy az nem lehetetleníti el mindennapjaikat. Sokak meglátása szerint a devizahitelek egyetlen megoldása, ha bevezetik a magáncsőd intézményét. Azonban ez csak oda vezetne, hogy még ennél is nagyobb lelki terhet tennének a vállukra. Hiszen nem elég, hogy felvettek egy teljesíthetőnek látszó hitelt, az évek során olyan dolgokról mondtak le, amik korábban fontosak voltak számukra, úgymond még inkább megaláznák őket azzal, hogy be kell vallaniuk, tönkre mentek. És egy olyan mókuserékbe kerülnek, hogy a munkahelyi teljesítményüket csökkenti a lelki terheltség, melynek következtében csökkenhet jövedelmük, ami további lelki terheltséghez vezet.

A megkérdezettek fele nem tudja karbantartani lakását, hiszen nincs spórolt pénze, amit erre fordíthat. Így tulajdonképpen amortizálódik az, amiért mindenről lemondtak. És az marad nekik a futamidő lejárta után, hogy életükben először kifesthetik azt a lakást, amit vásároltak.

Így továbbra is igazságtalannak tartják a devizahitel konstrukciót és azt a helyzetet, amibe az árfolyam növekedés miatt kerültek. A forinthitelesek pedig méltán zúgolódnak, hiszen nekik elve magasabb a havi törlesztő részletük, rajtuk mégsem segít senki és semmi. Mindegyik fél elégedetlensége bizonyítja, hogy Magyarország még nem készült fel arra a típusú költekezésre, ami Amerikában jellemző.

Egy biztos, mégpedig az, hogy nem szabadott volna hagyni, hogy ilyen szociális problémák alakulhassanak ki egy hiteltermék kapcsán. És az intézkedéseknek is inkább a rászorultságot kellett volna figyelembe vennie. Így kevesebb nem teljesítő hitel lenne, és nem a magas jövedelem kategóriájú ügyfelek jártak volna megint csak jól.

Ha azt kell meghatároznom, hogy a kialakult helyzetben ki a hibás, akkor még mindig azt mondanám mindenki. Az ügyfelek valóban sok esetben felelőtlenek voltak, ha másban nem, abban mindenképp, hogy túl magas hitelösszegeket igényeltek. A bankok továbbra is azon ügyeskednek, hogy minél több legyen a saját pénztárcájukban. Továbbá még mindig vannak olyan rések, amelyek kapzsiságuk miatt keletkezett, és támadható is. Az állam pedig még mindig nem a megfelelő társadalmi réteget támogatja intézkedéseivel, és azok még mindig nem a megfelelő segítséget jelentik az ügyfelek számára.

Amennyiben mégis az ügyfeleknek rójuk is fel a hibák többségét, hogy mindebben nekik kellett volna körültekintőbben eljárniuk a hitel felvétele előtt, akkor vajon mégis mi lenne a megfelelő megoldás? Hagyjuk magukra őket gondjaikkal? Itt már rég nem a felelősöket kéne keresgélni, hanem a megoldást, hogy emberek ne haljanak éhen, ne kelljen elhagyniuk lakásukat, hogy ne vessen véget életüknek önkezüleg. A továbbiakban pedig azon munkálkodni, hogy emberek maradhassanak.

Nagyon ígéretesnek mutatkozik, az állam új ötlete, miszerint a cafeteria rendszer egyik elemét hiteltörlesztésre lehet fordítani, mégpedig adómentesen. Bár ez sem fog megváltást hozni a devizahitelesek életébe, de ne feledjük el, sok kicsi sokra megy. Mindenképp javaslom ennek bevezetését. És ahogy Judit monda, minden egyes befizetést forint számít.

4. ÖSSZEFOGLALÁS

A deviza hitelek problémája a 2008-as gazdasági világválság óta minden időpontban aktuális téma, és az is marad addig, amíg valamiféle megoldás nem születik, ami helyzetükön javítana. A mindennapokban a család és az ismerősök révén folyamatosan látom küszködésüket. Ezek a körülmények, illetve a 2011-ben végzett, kissé befejezetlennek tűnő kutatásom készítetett arra, hogy ismét ezt a témát válasszam szakdolgozatomhoz.

Így rögtön az első fejezetet annak szentelem, hogy milyen változások következtek be a jogszabályokban illetve a banki szabályzatokban a válság kitörését követően. Mindezzel az volt a céljuk, hogy a hitelezést megfelelő mederbe sorolják, és az egészségtelen hitelezési versenyt korlátozzák. Ennek egyik legkiemelkedőbb mozzanata a THM plafon, illetve a fedezetértékelés szigorítása. Viszont mindennek van hátulütője is, mégpedig az, hogy az alacsony keresetűek sokkal nehezebben jutnak hitelhez. Pedig az ő életükben is lehetnek váratlan események. Ezzel szemben a magatartási kódex és ez által a hitelezői magatartás változása mindenképpen szükséges volt az ügyfélbizalom visszaépítése szempontjából.

Ezek után aktualitásokat sorakoztattam fel a devizahitelekkel kapcsolatban. Hogy miként támadták meg a szerződéseket, és milyen kimenetele lett mindennek. Mikként alakult a végtörlesztés, mégis mit vártak tőle, és mi teljesült mindebből. A végső adatok vizsgálatával egy saját kutatást is végeztem. Mégpedig annak vonatkozásában, hogy az egyes minőségi ismérvek között az eredmény tekintetében milyen kapcsolat van, mennyire vonhatunk le mindebből általános következtetéseket.

Fontosnak tartottam azt is ábrázolni, hogy a deviza hitelezés és a végtörlesztés miként hatott az ország kockázati megítélésére. Illetve a másik ellentétes nézőpont megszólaltatására azok véleményét foglaltam röviden és tömören össze, akik nem estek a végtörlesztés csapdájába. Ők valóban nem légből kapott érveket sorakoztatnak fel.

A második saját kutatásom előtt szükségesnek éreztem újra összefoglalni a 2011-es kutatásom eredményeit, hiszen pontosan erre fog épülni a jelenlegi. Így az akkori megkérdezett 6 ember helyzetéből vontam le következtetéseket. Itt leginkább arra éleztem ki kérdéseim, hogy hogyan változott törlesztő részletük a válság után, jövedelmi helyzetük és életszínvonaluk. Illetve ezek tudatában milyen megoldást tartanak megfelelőnek helyzetükre. És csupán egyetlen ember bizakodott benne, hogy a végtörlesztés megfelelő lesz számára, végig tudja vinni azt.

Így a 2011-es kutatásom megállapításai, következtetései, javaslatjai:

- ❖ Az ügyfelek nem kapták meg a kellő tájékoztatást a hitelek felvétele előtt
- ❖ A megkérdezettek nem jártak el elég körültekintően a szerződések aláírása előtt. Nem gondoskodtak arról, hogy a szerződés minden pontja érthető legyen számukra, illetve az utolsó pillanatban kedvezőtlenül módosított szerződést is aláírták.
- ❖ Meg kell tanulnunk addig kérdezni, amíg minden egyes részlet érthető és világos lesz egy ilyen fontos döntésnél.
- ❖ A végtörlesztés nem fog megfelelő segítséget nyújtani a jövedelemben középkategóriájú embereknek, hiszen a többség nem fog tudni élni vele.
- ❖ Jövedelmi helyzettől független megoldások szükségesek.
- ❖ A középiskolai oktató anyagokba kerüljenek be a hitelkonstrukciók ismereti és a gazdasági válságok történései

Jelenlegi kutatásomat a 2011-ben nyilatkozó hat ember közül 4 emberrel tudtam ismét elvégezni, és újabb 4 fővel tudtam kiegészíteni mindezt. Bár kevésnek tűnik, hogy 8 ügyfél véleményére alapozva próbálok következtetéseket levonni, viszont az ő helyzetükről igyekeztem egy olyan átfogó képet kapni, amely segít megérteni döntéseik okát.

Megdöbbenő hogy a felvett svájci frank hitelek forintban kifejezve mekkora mértékeket öltenek ma, és meglátásom szerint ez volt a fő oka annak, hogy megkérdezettjeim nem tudtak a végtörlesztéssel élni. Így marad az ugyan csak megdöbbenő törlesztő részlet. Akik nem tudták már mindezt tartani, vagy csupán féltek, hogy előbb – utóbb ők is nehéz helyzetben kerülnek az árfolyam gátat vették igénybe. A többiek különböző okok miatt nem éltek egyik lehetőséggel sem: már megcsúsztak a törlesztésekkel, inkább kivárnak vagy csupán egyik felkínált intézkedés sem igazi segítség.

Dolgozatomban lehetőségem nyílt egy olyan esetet is ábrázolni, amelyben nem hajlandó az ügyfél kibékülni, és megalkudni a jelenlegi helyzettel. Ő egy kereset levelet indít a bankja ellen, hiszen hitelének bizonyos elemeit nem korrekt módon kezelték meglátása szerint.

A megfelelő megoldást a helyzetre azonban a maguk az ügyfelek sem tudják meghatározni. Illetve csupán azt, hogy a felvételtől tudják teljesíteni terheiket.

Bár az ügyfelek jelen tapasztalatokkal sok esetben már nem ekkora mértékű hitelhez nyúlnának megoldás gyanánt, de a hiteleknek továbbra is van jövőjük. Hiszen a megkérdezettek több mint a fele elismerte azt, hogy kölcsön nélkül nem lett volna esélyük az otthon megteremtésére. Úgy gondolom, hogy a döntéseik után sem változott a helyzet. Hiába csökkentek a lakásárak még mindig magasak ahhoz, hogy egy közepes jövedelmi kategóriájú fiatal család segítség nélkül tudjon otthont vásárolni. A magyarok tudatában pedig az albérlet még mindig kidobott pénznek számít.

Lehet, hogy a gondok megoldásához és megelőzéséhez a mentalitásunkon kell változtatnunk. Hiszen a mai rohanó világ amúgy is a mobilitást követeli meg a mindennapi életben, vagyis az albérlet felválthatná például a saját lakást. Persze mindehhez az albérleti szokásoknak is jelentős változásokon kell keresztül menni, mind a lakó, mind a tulajdonos szemszögéből. Továbbá a legcélravezetőbb az lenne, ha ezt a lakhatási módot támogatná is az állam.

A felelősök keresése pedig felesleges idővesztegetés meglátásom szerint. A fő cél, hogy a helyzetre megoldást lehessen találni, mégpedig úgy, hogy az ügyfelek továbbra is emberek maradhassanak, és ennek megfelelően bánjanak velük.

Így a 2014-es kutatásom főbb megállapításai, következtetései, javaslatai vázlatpontosan még egyszer kiemelve:

- ❖ A végtörlesztés nem volt elérhető a legtöbb jövedelem szempontjából középkategóriájú megkérdezettnek.
- ❖ Az árfolyamgát feltételeit nem tudták még nagyvonalakban sem bemutatni a hitelesek, ami a későbbiekben problémákhoz vezethet.
- ❖ Van, aki csupán azért hagyta ki az árfolyamgát lehetőségét, nehogy lekéssenek egy újabb intézkedésről.
- ❖ Túl magas hitelösszeget igényeltek a devizahitelesek.
- ❖ Fontos lett volna, és fontos lenne egy újabb mentőöv esetében, hogy az a rászorultságot vegye figyelembe. Vagyis olyan ügyfelek élvezzenek előnyt, akik már nem, vagy csupán nagy nehézségek árán tudják tartani terheiket.
- ❖ Javaslom, minden munkahelyre bevezetni, hogy az emberek cafeteria rendszer keretében jövedelmük egy részét adómentesen hiteltörlesztésre fordíthassák.

IRODALOMJEGYZÉK

A/Jogsabályok

2011. évi LXXI törvény a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről [a 2014.04.27-én hatályos állapot szerint]

2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról [a 2014.05.11-én hatályos állapot szerint]

361/2009. (XII.30.) Kormányrendelet a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról [2014.05.11-én hatályos állapot szerint]

http://www.complex.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0900361.KOR Letöltve: 2014. március 12. 21:14

B/Szakkönyvek:

Dr. Kovács Gábor (2008): Pénzügyi szolgáltatások, UNIVERSITAS – GYŐR Nonprofit Kft., Győr, ISBN 978-963-9819-29-0

Majoros Pál (2004): A kutatómódszertan alapjai: Tanácsok, tippek, trükkök (nem csak szakdolgozat-íróknak), Perfekt Kiadó Zrt., Budapest, ISBN 978-963-394-584-1.

Majoros Pál (1997): Kutatómódszertan, avagy Hogyan írjunk könnyen, gyorsan jó diplomamunkát?: Módszertani tananyag a gazdasági felsőoktatás hallgatói számára, Nemzeti Tankönyvkiadó, Budapest, ISBN 963-18-8369-8.

Solt Katalin (2001): Mikroökonómia, TRI-MESTER Bt., Tatabánya, ISBN 963 00 7797 3.

Solt Katalin (2001): Makroökonómia, TRI-MESTER BT., Tatabánya, ISBN 963 00 7796 5.

Balogh László – Galántainé Máté Zsuzsa – Huszty András – Losoncz Miklós – Solt Katalin (2003): Bevezetés a Pénzügyekbe, TRI-MESTER BT., Tatabánya, ISBN 963 86290 7 X.

Dr. Kovács Gábor (2009): Pénzügyi tervezés, UNIVERSITAS – GYŐR Nonprofit Kft., Győr, ISBN 978-963-9819-42-9.

Dr. Sente Béla (2003): Termelés- és Szolgáltatás Menedzsment, UNIVERSITAS – GYŐR Kht., Győr, ISBN 200-00000-090-1-9.

Horváth Gergely - Szalay Gyula - Szalay László - Szegedi András (2007): Az üzleti jog alapjai, UNIVERSITAS – GYŐR Kht., Győr.

Farkas Szilveszter (2006): A vállalati pénzügyek alapjai, UNIVERSITAS – GYŐR Kht., Győr.

Dr. Solt Katalin (2008): Pénzügytan 2., Állami pénzügyek, Oktatási segédlet, Győr.

Papp Ilona – Szabó Zsolt Roland (2008): Stratégiai menedzsment, UNIVERSITAS – GYŐR Kht., Győr, ISBN 978-963-9819-16-0.

Dr. Bencsik Andrea (2008): Menedzsment alapjai, UNIVERSITAS – GYŐR Kht., Győr, ISBN 978-963-9819-18-4.

Hunyadi László, Vita László (2006): Statisztika közgazdászoknak, KSH, Budapest, ISBN 963-215-742-7.

Keresztély – Sugár – Szarvas (2005): Statisztika közgazdászoknak, Példatár és feladatgyűjtemény, Nemzeti Tankönyvkiadó, ISBN 963-19-5629-6.

Köves Pál - Párniczky Gábor (1975): Általános statisztika, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, ISBN 963-220-202-3.

Szalka Éva, Dusek Tamás (2008): Statisztikai Példatár I., UNIVERSITAS – GYŐR Kht., Győr, ISBN 978-963-9819-19-1.

Dr. Szalka Éva, Dr. Dusek Tamás (2009): Statisztikai Példatár II., UNIVERSITAS – GYŐR Kht., Győr, ISBN 978-963-9819-40-5.

Jánosa András (2011): Adatelemzés SPSS használatával, Computer Books, Budapest, ISBN 978-963-6183-68-4.

Sey István (2008): Fejezetek az európai integráció 20. századi történetéből, UNIVERSITAS – GYŐR Kht., Győr, ISBN 978-963-9819-31-3.

Farkas Szilveszter, Szabó József (2005): A vállalati kockázatkezelés kézikönyve, Dialóg Campus Kiadó, Budapest – Pécs.

Béza Dániel, Csapó Krisztián, Farkas Szilveszter, Filep Judit, Szerb László (2007): Kisvállalkozások finanszírozása, Perfekt Gazdasági Tanácsadó, Budapest, ISBN 978-963-394-719-7.

Farkas Szilveszter (2007): Biztosítás, UNIVERSITAS – GYŐR Kht., Győr, ISBN 978-963-87556-8-1.

Steixner Barbara (2011): A devizahitelek kockázatai az ügyfelek szemével, szakdolgozat.

C/Tanulmányok, cikkek

Botos Katalin (2012): Reformok a bankszabályozásban: a „zászlóshajó” elemzése, Hitelintézeti szemle, tizennegyedik évfolyam 2. szám

Bánfi Zoltán (2010): (M)értéktelenül - A lakossági hitelek növekedése a válság előtt, Hitelintézeti szemle, kilencedik évfolyam, 4. szám

Bodzás Balázs (2010): Az általános szerződési feltételek egyoldalú módosításának joga (elemzés a német és az osztrák jog alapján), Hitelintézeti szemle, kilencedik évfolyam, 1. szám

Székely Anita (2012): A válságra tett szabályozói válaszlépések az Egyesült Államokban, Hitelintézeti szemle, tizenegyedik évfolyam, 3. szám

Nagy Péter, Tóth Zsófia (2012): „Értelem és érzelem”, Hitelintézeti szemle, tizenegyedik évfolyam, különszám

Balás Tamás, Nagy Márton (2010): A devizahitelek átváltása forinthitelekre, Hitelintézeti szemle, kilencedik évfolyam, 5. szám

Kovács Levente (2013): A devizahitelek hátttere, Hitelintézeti szemle, tizenkettedik évfolyam, 3. szám

Gárdos István, Nagy András (2013): A devizahitel jogi alapkérdései, Hitelintézeti szemle, tizenkettedik évfolyam, 5. szám

Pitz Mónika (2012): A svájcifrank-alapú jelzáloghitelek kamatait alakító tényezők, Hitelintézeti szemle, tizenegyedik évfolyam, különszám

Gulyás Éva(2012): Devizás tételek értékelése, Hitelintézeti szemle, tizenegyedik évfolyam, különszám

Krich Eszterk: A háztartások devizahitel-felvételi szokásainak változása a pénzügyi válság következtében <http://www.inf.u-szeged.hu/~csicsman/oktatas/adatbanyaszat/mintaessze/1.pdf> Letöltve: 2014. 03.26. 20:00

C/2 Idegen nyelvű tanulmányok, cikkek

<http://hungarianvoice.wordpress.com/2011/09/12/fremdwahrungskredite-osterreichische-banken-erbost-uber-umschuldungsoption> Letöltve: 2014. május 1. 14:01.

http://diepresse.com/home/wirtschaft/economist/692695/Ungarn-plant-Bankuberfall?_vl_backlink=/home/index.do Letöltve: 2014. május 1. 15:32.

http://www.nzz.ch/finanzen_alt/nachrichten/ungarn-schreckt-auslaendische-banken-mit-schulden-vorschlag-1.12461732 Letöltve: 2014. május 1. 16:17.

D/Internetes források

<http://www.kormany.hu/hu/gyik/kormanyzati-intezkedesek-a-lakashitelesek-erdekeben>
Letöltve: 2014. február 23. 20:25.

<http://www.sonline.hu/somogy/kozelet/nem-vesz-nem-ad-el-a-devizahitel-az-evszazad-atverese-477802> Letöltve: 2014. február 17 20:16.

<http://hir.cc/hirek/uzleti-elet/europai-birosag-devizahiteles-donteserol-erthetoen-2014-februar-18-6:52> Letöltve: 2014. február 17 20:16 21:04.

<http://www.sonline.hu/somogy/kozelet/lehmannak-papirja-van-rola-semmis-a-devizahitel-szerzodes-529305> Letöltve: 2014. február 18. 20:57.

http://www.pszlf.com/index.php?option=com_content&view=article&id=151:a-munkaado-75-millioig-adomentesen-segithet-a-vegtoerlesztesben&catid=68:belfoeldi-hirek&Itemid=58

Letöltve: 2014. február 19. 7:08.

<http://www.letenyemedia.hu/cikkek/9-5-milliardos-birsagot-kaptak-a-kartellezo-magyar-bankok.html> Letöltve: 2014. február 23. 21:43.

<http://www.mnb.hu/Statisztika/statisztikai-adatok-informaciok/adatok-idosorok>
Letöltve: 2014. március 1. 6:55.

<http://www.dls.hu/hu/mibol-sikerult-ennyi-devizahitelesnek-vegtorlesztenie-----20120213>

Letöltve: 2014. . április 13. 14:58

http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Kiadvanyok/mnbhu_stabil/mnbhu_sta_b_jel_201311/Jelent%C3%A9s%20a%20p%C3%A9nz%C3%BCgyi%20stabilit%C3%A1sr%C3%B3l%202013.%20november.pdf Letöltve: 2014. április 2. 18:23.

https://felugyelet.mnb.hu/data/cms2334451/gyorselemzes_vegtorlesztes_120312j.pdf

Letöltve: 2014. április 11. 20:12.

<http://index.hu/gazdasag/vilag/2011/09/15/kamatplafon> Letöltve: 2014. március 11.

20:33.

<http://inforadio.hu/hir/gazdasag/hir-570691> Letöltve: 2014. március 15. 20:09.

https://www.mkb.hu/dl/media//group_463afc792a1fd/item_2545.pdf Letöltve: 2014.

március 15. 13:36.

<http://nobank.hupont.hu/12/az-evszazad-penzugyi-csalasa-a-deviza> Letöltve: 2014.

március 16. 19:25.

http://www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Statisztika/mnbhu_statiztikai_idosoro_k/hu0304_arfolyam_regi.xls Letöltve: 2014. április 14. 19:05, a diagram saját

szerkesztésű.

<http://www.mnb.hu/Statisztika/statiztikai-adatok-informaciok/adatok-idosorok/iii-penzugyi-stabilitasi-statiztikak/a-haztartasi-szektor-reszere-nyujtott-hitelallomany-osszetetele> Letöltve: 2014. április 14. 19:02

<http://issuu.com/scientiakiado/docs/balintstatisztika/100> Letöltve: 2014. április 2. 20:57.

https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statiztikak/statiztikak/vegtorlesztesi_stat/vegtorlesztes.html Letöltve: 2014. április 14. 19:19

http://www.mfor.hu/cikkek/Elore_szoltak_a_vegtorlesztes_kockazatos_lehet_a_gazdasagra_nezve.html Letöltve: 2014. május 11. 15:39.

http://adozona.hu/altalanos/20110907_frankhitel_deviza_allam_torlesztoreszlet

Letöltve: 2014. május 11. 20:38.

http://www.megtakaritasiiskola.hu/content/document/deviza_HH_veg.pdf Letöltve:
2014. május 11. 21:13.

http://felugyelet.mnb.hu/fogyasztoknak/fizetesi_nehezsegek Letöltve: 2014. május 13.
7:17.

[http://felugyelet.mnb.hu/data/cms2319576/PSZAF_Hasznos_tudnivalok_99x210mm_n
et.pdf](http://felugyelet.mnb.hu/data/cms2319576/PSZAF_Hasznos_tudnivalok_99x210mm_n
et.pdf) Letöltve: 2014. május 13. 16:15.

<https://www.otpbank.hu/portal/hu/Lakashitel/FizetesiNehezseg> Letöltve: 2014. május
13. 17:21.

[http://www.beol.hu/bekes/gazdasag/egy-devizahitel-nelkuli-allampolgar-nyilt-levele-a-
karosultaknak-484685](http://www.beol.hu/bekes/gazdasag/egy-devizahitel-nelkuli-allampolgar-nyilt-levele-a-
karosultaknak-484685) Letöltve: 2014.02.17. 20:08.

http://www.ksh.hu/pls/ksh/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_qli024c.html?180
Letöltve: 2014. május 3. 13:32

https://www.giro.hu/eves_jelentesek/2012/data/informatikai_BISZ.html
Letöltve:2014.március 2. 18:06.

[https://www.kh.hu/publish/kh/hu/lakossag/media/dokumentumok/termekoldali dokume
ntumok/uegyfeltajekoztato_az_arfolyamroegzitesr_l.download.pdf](https://www.kh.hu/publish/kh/hu/lakossag/media/dokumentumok/termekoldali_dokume
ntumok/uegyfeltajekoztato_az_arfolyamroegzitesr_l.download.pdf) Letöltve:
2014.április 23. 19:53.

<http://nobank.hupont.hu/12/az-evszazad-penzugyi-csalasa-a-deviza> Letöltés 2014.
február 18. 19:32

MELLÉKLETEK LISTÁJA

THM plafon.....	71
A végtörlesztés eredményei	72
Bruttó havi jövedelem táblázat.....	74
Interjúk anyaga.....	75

MELLÉKLETEK

1. melléklet

THM PLAFON

4. táblázat A THM plafon alakulása más országokban (%)

	THM plafon (%)	Mire vonatkozik	
Belgium	10-19,5	Mindenre	A hitel típusától és összegétől függ.
Észtország	63,9	Mindenre	A jegybank által számolt átlagos THM háromszorosa a plafon.
Franciaország	5,72-21,63	Mindenre	A jegybank által számolt átlagos THM 133 százaléka, a hitel típusától és összegétől függ.
Németország	8,18-16,4	Mindenre	A jegybank által számolt átlagos THM kétszerese, a hitel típusától és összegétől függ.
Görögország	6,75	Nem banki hitelekre.	A banki hitelekre 1989 óta nincs plafon.
Olaszország	4,38-27,2	Mindenre	A jegybank által számolt átlagos THM másfélszerese, a hitel típusától és összegétől függ.
Hollandia	15	Jelzáloghitelekre nem	Változó jogilag engedélyezett kamat + 12 százalék
Lengyelország	24	Mindenre	A bankközi hitel kamatlábának négyszerese.
Portugália	6,7 – 31,6		A jegybank által számolt átlagos THM 133 százaléka, a hitel típusától és összegétől függ.
Szlovákia	11,52 – 79,8		A jegybank által számolt átlagos THM kétszerese, a hitel típusától és összegétől függ.
Szlovénia	13,2 – 453	Nem banki hitelekre	A jegybank által számolt átlagos THM kétszerese, a hitel futamidejétől és összegétől függ.

Forrás: <http://index.hu/gazdasag/vilag/2011/09/15/kamatplafon/>

Letöltve: 2014. március 11. 20:33

A VÉGTÖRLESZTÉS EREDMÉNYEI

5.táblázat Kedvezményesen végtörlesztett deviza alapú kölcsönök (kumulált adatok) (részlet)

	Megnevezés	2012.02.28		
		Száma (db)	Összege (millió Ft)	
			aktuális árfolyamon ²	végtörlesztési árfolyamon ³
Pénzügyi intézmények összesen (1.+2.+3.+4.)		169 256	1 354 374	984 209
a	EUR alapú devizakölcsönök	1 938	10 164	8 369
b	CHF alapú devizakölcsönök	163 555	1 300 778	946 554
c	JPY alapú devizakölcsönök	3 763	43 432	29 286
1.	Részvénytársasági hitelintézetek	156 015	1 222 040	888 440
1. a	EUR alapú devizakölcsönök	1 872	8 966	7 413
1. b	CHF alapú devizakölcsönök	150 402	1 169 896	851 908
1. c	JPY alapú devizakölcsönök	3 741	43 177	29 120
2.	Szövetkezeti hitelintézetek	1 757	11 852	8 640
2. a	EUR alapú devizakölcsönök	19	87	73
2. b	CHF alapú devizakölcsönök	1 737	11 752	8 558
2. c	JPY alapú devizakölcsönök	1	13	9
3.	Hitelintézeti fióktelepek	8 631	81 272	59 167
3. a	EUR alapú devizakölcsönök	33	183	152
3. b	CHF alapú devizakölcsönök	8 598	81 089	59 015
3. c	JPY alapú devizakölcsönök	0	0	0
4.	Pénzügyi vállalkozások	2 853	39 210	27 962
4. a	EUR alapú devizakölcsönök	14	927	731
4. b	CHF alapú devizakölcsönök	2 818	38 040	27 073
4. c	JPY alapú devizakölcsönök	21	242	157

Forrás:

https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statistikak/statistikak/vegtorlesztes

i_stat/vegtorlesztes.html Letöltve: 2014. április 14. 19:19

6. táblázat Deviza alapú kölcsönök kedvezményes végtörlesztésre folyósított forinthitelek (kumulált adatok) (részlet)

Megnevezés		2012.02.28	
		Száma (db)	Összege (millió Ft)
Pénzügyi intézmények összesen (1.+2.+3.+4.)		51 858	312 736
a	Eredetileg saját adós	22 469	133 506
b	Eredetileg más hitelező adósa	29 389	179 230
1.	Részvénytársasági hitelintézetek	35 956	213 877
1. a	Eredetileg saját adós	21 612	127 845
1. b	Eredetileg más hitelező adósa	14 344	86 032
2.	Szövetkezeti hitelintézetek	14 532	78 299
2. a	Eredetileg saját adós	761	3 818
2. b	Eredetileg más hitelező adósa	13 771	74 481
3.	Hitelintézeti fióktelepek	556	6 088
3. a	Eredetileg saját adós	2	34
3. b	Eredetileg más hitelező adósa	554	6 054
4.	Pénzügyi vállalkozások	814	14 472
4. a	Eredetileg saját adós	94	1 809
4. b	Eredetileg más hitelező adósa	720	12 663

Forrás:

https://felugyelet.mnb.hu/bal_menu/jelentesek_statistikak/statistikak/vegtorlesztes_i_stat/vegtorlesztes.html Letöltve: 2014. április 14. 19:19

BRUTTÓ HAVI JÖVEDELEM TÁBLÁZAT

7. táblázat Az alkalmazásban állók havi bruttó átlagos munkajövedelme a nemzetgazdaságban (2013. januártól - decemberig)

Időszak	Szálláshely- szolgáltatás, vendéglátás	Adminisztratív és szolgáltatás támogató tevékenység	Mezőgazda- ság , erdő- gazdaság, halászat	Humán- egészségügyi szociális ellátás	Építőipar
20113 J-D	153 126 Ft	176 853 Ft	179 663 Ft	156 937 Ft	192 085 Ft

Időszak	Egyéb szolgáltatás	Ingtatlan- ügyletek	Művészet, szórakozás, szabad idő	Oktatás	Kereskede- lem, gépjármű- javítás
20113 J-D	182 211 Ft	220 092 Ft	227 874 Ft	223 422 Ft	227 238 Ft

Időszak	Szállítás, raktározás	Ipar	Pénzügyi, biztosítási tevékenység	Közigazgatás, védelem; kötelező társadalaom- biztosítás	Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
20113 J-D	240 018 Ft	262 818 Ft	498 589 Ft	282 179 Ft	333 843 Ft

Időszak	Információ, kommunikáció	Nemzet- gazdaság összesen
20113 J-D	442 958 Ft	243 801 Ft

Forrás: http://www.ksh.hu/pls/ksh/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_gli024c.html?180

Letöltve: 2014. május 3. 13:32

INTERJÚK ANYAGA

Anikó, 2 gyermekes családanya, elvált, 39 éves

Szintre hozás

1. Mikor vetted fel svájci frank alapú hiteled?

2007 januárban

2. Milyen célból vetted fel a hitelt?

OTP-s lakáshitel kiváltása céljából, ami forint hitel volt. Kedvező havi kamatozása, és kedvező törlesztő részletű. Ami havi közel 40.000 Ft-ra emelkedett meg 2003-tól fogva. Ez nem volt számomra kezelhető.

A svájci frankos hitelem, így szabad felhasználású, jelzálog fedezetű hitel lett, az Erste banknál.

3. Milyen árfolyamon állt a svájci frank a hitel felvételekor?

165 volt akkor szerintem.

4. Mi szolgál az esetekben a hitel fedezetéül?

A lakás

5. Mi volt az oka annak, hogy pont a deviza alapú hitelekre esett a választásod? Melyik volt az a tényező, ami leginkább meggyőzött?

A kedvezőbb törlesztő részlet miatt választottam. Az akkori pénzügyes kollégákkal átszámoltam a dolgot, és így gondoltuk, ha nagyon elszalad a ló, akkor is maximum olyan 40-42 ezer forint lehet a törlesztő részlet. De abban bízunk, hogy addigra más mások lesznek a jövedelmi viszonyok.

6. Emlékszel-e arra, hogy a hitelszerződés aláírása előtt kellő képen felhívták a figyelmed az árfolyam változás kockázatára?

Én az árfolyam kockázat tudatában és ismeretében választottam ezt a hitelt. A bankban erre nem hívták fel a figyelmemet. Én körültekintően utána jártam ennek az egésznek. Én a szerződést a saját hozzáértésemmel, képességeimmel végig olvastam, egy dologra nem figyeltem oda, ami a száz nem tudom én hány oldalas szerződésben elkerülte a figyelmemet, hogy lehetősége van a banknak, úgy kamatot változtatni, hogy nem tudok róla. Tehát hogy nem értesítenek, egyoldalú szerződésmódosításra. Valamint, hogy a kezelési költségeket svájci frank formájában áll módjukban kezelni. Ez egy olyan

összeg, amely a kezdeti 6-7 ezer forintból 10.000 Ft lett az árfolyam változás hatására, az egyoldalú kamatemeléssel együtt.

7. Véleményed szerint mennyivel növekedett a havi törlesztő részleted a válság utáni időszakban, a kezdő törlesztő részletekhez képest?

Ehhez a hitelhez volt kapcsolva egy lakás takarékpénztár, ami kötelező eleme volt a hitelnek, így a havi törlesztő részletem 28.000 Ft. Ebből a fundamenta havi fix 4.000 Ft azóta is.

A konstrukció paramétereit:

1. Milyen hosszú a futamideje, meddig fogod törleszteni?

20 évre, 13 évem van még hátra

2. Mekkora jelenleg a törlesztő részleted?

A mostani havi törlesztő részletem a 4.000 Ft-os fundamentával együtt a 46-48 ezer forintot.

A megkérdéztet helyzetének vizsgálata:

3. Hogyan változott jövedelmi helyzeted a hitel felvétele óta?

Az a minimális emelkedés, ami a jövedelmemben történt, az abszolút nem fedezi ezt a megugró megemelkedett törlesztő részletet. Valamit hiába van most rezsicsökkentés, ha bemegyünk a boltba nem kell mondani. Tehát hiába emelkedett a fizetésem, rosszabb a helyzet, mint amikor a hitelt felvettem.

Ha nem lenne mellettem a gyerekek édesapja, akkor nem tudom mi lenne. Már elvitték volna a lakást a fejem felől. És nem tudtam volna nevelni őket, hanem azt mondtam volna, hogy tessék apuka itt vannak a gyerekek, mert nem tudok róluk gondoskodni.

4. Mi az, amit megengedhetsz magadnak a mindennapokban és mi az, amiről még mindig le kell mondanod?

Nem vagyok nagyigényű, de az, hogy a lakásomat 10 év óta még mindig nem sikerült kifesteni, amire mondjuk nagyon vigyázok, az szóba sem kerül. Az, ha egy WC tartály tönkre megy, azt én nem tudom kicseréltetni. Azt gondolom, hogy mindez, ha csak egy 10.000 Ft-os növekedés történik, tehát ha 38.000 Ft-ot fizetek, akkor ez nem okoz problémát.

Le kell mondanom olyan dolgokról, amin az anyagi feszültségeket tudnám levezetni, mint a sport vagy, hogy havonta egyszer csak 30 km-es körzetben elmenjek valahova.

Vagy le kell mondanom arról is, hogy tudjak sok gyümölcsöt, sok zöldséget, egészséges dolgokat enni.

5. Mi a véleményed, mindegyre csak a jövedelmi helyzeted és a törlesztő részlet játszik szerepet?

Az hogy mondjuk milyen banki költségek vannak, az bosszantó, mert elfogadhatatlannak tartom azt, hogy miután van egy számlavezetési díjam, van egy kezelési költségem, ami svájci frank alapon van elszámolva, ami azt gondolom, hogy teljesen jogszerűtlen. Bár erről nem mondták még ki másod fokon, hogy ez valóban így van, és megállja a helyét. És ha ezeket a költségeket nézem, akkor a bank. amitől megfoszt, mert ugye nem tudom felvenni a fizetésem, mert addigra már olyan levonások történnek, amik nem a hitelemmel kapcsolható össze, hanem a pénzügyintézetnek a költségeivel. Ha ezeket a költségeket nem svájci frankban számolnák, akkor havonta maradna 3-4 ezer forintom, amiből pont egy hónapban kétszer, vagy háromszor el tudnék menni az uszodába úszni másfél órát.

A szolgáltató megítélése:

6. Tudtál-e élni a végtörlesztés lehetőségével, hogyan/ miért nem?

A végtörlesztés lehetőségével nem tudtam élni. 4,8 millió hitelt vettem fel 2007-ben. Azóta pozitív adós vagyok, minden évben 15-én levonják a törlesztő részletet. Boldog voltam, hogy a pozitív adós listára kerültem. Ehhez képest, aki 90 napos vagy azon túli késedelembe esett, olyan kedvezményeket kapnak, hogy már tényleg eszembe jutott, hogy lehet én is egyik hónapban ennyit, másik hónapban meg csak annyit hagyok a számlámon. A fennmaradó részt félre teszem, beteszem valahova kamatozik, és ha nagyon felszólítanak, akkor kifizetem.

A végtörlesztéssel esélyem nem volt élni, ugyan is olyan összegű hitelt kellett volna felvennem, 6,8 millióval tartozom.

Ezen felül azt tapasztaltam, akkor lett volna nekem kedvező a végtörlesztés, ha a felvett összeg olyan 8 millió lett volna. Ugyan úgy meg lett volna a havi közel 50.000 Ft-os törlesztő részletem. Ezzel azért nem éltem.

Akin segítenek az 30 milliót vett fel kacsalábon forgó palotára, olyan jövedelmi viszonyokkal, ami neki akkor jó volt, de nem gondolt arra, hogy munkanélküli lehet. És majd őt megsegítik, és felelőtlenül vett fel minden féle hitelt egymásra halmozva.

Engem az bánt, hogy a lehetőségeimet teljesen átgondolva vettem egy nem kiemelt helyen egy 1,5 szobás lepukkant lakást. Mert azt gondoltam, hogy olyat veszek, amit meg tudok fizetni.

Így felháborítónak tartom, hogy a hitelek elbíráltaikor nem vizsgálják meg hogy ki milyen életkörülmények között él. Ne akkor jöjjenek ki családlátogatásra, amikor gond van a gyerekemmel az iskolában. Hanem jöjjenek el és nézzék meg, a bankszámla

kivonatokat, hogy egy hónapban hány alkalommal tankolok, hány litert. Mit vásárolok a boltban milyen összegben, utazok-e valahova, milyen autót tartok fenn.

Természetesen, amivel nem mehetek a bíróságra, hogy lelkiileg az embert megnyomorítja. Hogy a munkahelyen, az életkörülményeit akadályozzák és ezzel abba az irányba lökik azt az embert, aki mentálisan gyenge, hogy a munkahelyén ne feleljen meg. Az az ember, aki felelősen átgondolva, a lehetőségeihez mérten választott egy másfél szobás egérlyukat.

7. Milyen egyéb megoldással sikerült a felmerült gondjaidat megoldani?

Semmivel.

A jövőbe tekintő mérlegelendő kérdések:

8. Az árfolyam gát esetében mit tudsz arról, hogyan alakul a hiteled a rögzített árfolyamú időszak lejárta után?

Az árfolyam gáttal sem éltem. Nagyon jónak, és nagyon kecsesgatóknak tűnik.

Megkaptam a táblázatot, 2015-ig csak a kamatot törleszttem. 2015 februárban a fundamentám letelik, és ez egy egyösszegű betörlesztés lesz a tőkébe. Ha én az árfolyam gátat meglépek másfél évvel ezelőtt, akkor az tők jó lett volna, mert a gyűjtőszámlán összegyűlt kamat különbözet, azt megtérítette volna az állam és a bank közösen.

Olyan havi 10.000 Ft-tal lett volna kevesebb a törlesztő részletem, viszont mivel akkor bolygatták a devizahitelek szerződését, semmis vagy nem, azt mondtam kivárok.

Utána viszont olyan drasztikusan megemelkedett volna a törlesztő részlet, akkor ilyen közel 70.000 Ft-os törlesztő részleteim lettek volna, ami teljesen kezelhetetlen lenne számomra.

Most ismét gondolkodtam rajta, ott viszont az nem tetszett, hogy 5 évre kötöm a szerződést, és 3 évig nem bonthatom fel. Erre azt mondtam, hogy nem fogom meglépni, hanem még inkább összehúzó a gatyát. De mondjuk megnézem, hogy a gyerekimnek mit veszek, veszek-e sajtot stb. Rendkívül módon nyomasztó. De az hogy most 5 évre szerződök, és 3 évre kötelezzem el magamnak, úgy hogy nem hiszek a politikai szavaknak, mégis ha kitalálnak valamit, nehogy úgy járjak, hogy 3 évre aláírtam. Így úgy döntöttem, amíg nem törleszt be a tőkébe, addig vállalom ezt a magas összeget nem tudok mit tenni.

9. A hitelkamat folyamatos csökkenése miatt nem gondolkozol-e azon a lehetőségen, hogy esetleg inkább egy forint hitelre váltsál? Miért?

Gondoltam rá kértem is ajánlatot és ugyan ott lennék, vagy magasabb lenne az összeg. Két helyről is kaptam ajánlatot. Ki fogok várni, lehet hogy meg fogom lépni. Csak akkor semmilyen esetleges jogorvoslatban nem bízhatok. Tehát körültekintően figyelem a lehetőségeket, gondolkodom, tanácsot kérek hozzá értőktől, de nem feltétlenül tartom... És az a bosszantó, hogy most 6 milliót kellene felvennem újabb 20 évre, miközben mire letelik a svájci frank alapú hitelem 52 éves leszek. Kifestek saját magam hengerrel és ott leszek nyugdíj előtt 8 évvel megnyomorodva, az életemben tele lemondással.

10. Látsz-e valamilyen megoldást a helyzetedre, akár a már meghozott intézkedések továbbgondolásával, vagy valami teljesen más lehetőséggel?

A szomorú az egész dologban az, hogy az édesanyám és az édesapám azt mondták, hogy neked akkor fog megoldódni az életed, a problémád, ha mi meghalunk és el tudjátok adni a lakásunkat. Ebben ez az embertelen.

De én még nem szólhatok semmit, mert kifizetem minden hónapban a törlesztésemet. Nem tudom, mit csinál az, aki havi nettó 60.000 Ft-ból él vagy annyiból sem, vagy megbetegszik, kereső képtelenné válik. Az lehet már öngyilkos lett.

11. A jelenlegi tapasztalatokkal, ha megint forrásra lenne szükségetek a lakások előteremtéséhez, milyen megoldást választanál? Miért?

Deviza hitelbe biztos nem vágnék még egyszer bele. Akkor maradt volna a forint hitel, de nem volt más lehetőség. Utólag meggyőződésem hogy ez nem ok nélkül volt a deviza hitel kitalálva.

Annamária, 40 éves, kétgyermekes családban él, a gyerekei gimnáziumba, illetve egyetemre járnak.

Szintre hozás

1. Mikor vetted fel svájci frank alapú hiteled?

2005. május 11.

2. Milyen célból vetted fel a hitelt?

Lakásépítés

3. Milyen árfolyamon állt a svájci frank a hitel felvételekor?

145 Ft

4. Mi szolgál az esetekben a hitel fedezetéül?

A férjem édesapjának a háza, mert a teleket nem fogadták el

5. Mi volt az oka annak, hogy pont a deviza alapú hitelekre esett a választásod? Melyik volt az a tényező, ami leginkább meggyőzte?

Lakásépítési kölcsönt csak akkor kap az ember, ha 40%-ban kész az épület, ahhoz viszont kellett a pénz, és ez tűnt a legjobb megoldásnak. Az győzött meg a legjobban, hogy végre valahol kapunk pénzt.

6. Emlékszel-e arra, hogy a hitelszerződés aláírása előtt kellő képen felhívták a figyelmed az árfolyam változás kockázatára?

Igen, kaptunk róla kimutatást, és egyéb anyagot is. Illetve tájékoztattak is róla minket.

7. Véleményed szerint mennyivel növekedett a havi törlesztő részleted a válság utáni időszakban, a kezdő törlesztő részletekhez képest?

70% lett körülbelül.

A konstrukció paraméterei:

1. Milyen hosszú a futamideje, meddig fogod törleszteni?

20 évre vettük fel. 2025-ben fog lejárni.

2. Mekkora jelenleg a törlesztő részleted?

A rögzítés után 41.200 Ft lett a törlesztő részlet.

A megkérdezett helyzetének vizsgálata:

3. Hogyan változott jövedelmi helyzeted a hitel felvétele óta?

Csökkenett, mert a férjem munkanélküli lett, többször is. Tehát ilyen átmeneti időszakokra van alkalmazva.

4. Mi az, amit megengedhetsz magadnak a mindennapokban és mi az, amiről még mindig le kell mondanod?

Kifizetjük a havi törlesztő részletet, feladjuk a csekket és akkor már jóformán csak az élelmiszerre marad pénz. Gondot jelent, ha a kisebbik gyerekeknek egy pulcsit kell venni.

Beruházásokról le kell mondani, ha a lakáson valamit változtatni szeretnék. Megszűntek a kirándulós, nyaralós bevásárlások. A ruhavásárlás az probléma.

A törlesztő részlettel igazából nem foglalkozunk, mert az az elsődleges, és ami fenn marad, abból kell megoldani a többi.

5. Mi a véleményed, mindebbe csak a jövedelmi helyzeted és a törlesztő részlet játszik szerepet?

Nem, de ennek nem csak a havi törlesztő részelt az oka. De annak sem csak ez oka, hanem az árak emelkedtek meg. Emelkedtek az árak, élelmiszer árak, szolgáltatás.

A szolgáltató megítélése:

6. Tudtál-e élni a végtörlesztés lehetőségével, hogyan/ miért nem?

Nem tudtam élni a végtörlesztés lehetőségével. Mert amikor felvettük a hitelt 6.000.000,- Ft-ot igényeltünk, amikor a végtörlesztés lehetősége nyitva állt, akkor majdnem 8.000.000,- Ft-ot kellett volna vissza törlesztenünk. Erre pedig nem volt pénzünk.

7. Milyen egyéb megoldással sikerült a felmerült gondjaidat megoldani?

Árfolyamrögzítéssel.

A jövőbe tekintő mérlegelendő kérdések:

8. Az árfolyam gát esetében mit tudsz arról, hogyan alakul a hiteled a rögzített árfolyamú időszak lejárta után?

Emelkedni fog a törlesztő részlet, de pontosan nem tudom a viszonyokat. Egy részét ugye átvállalja a bank, egy részét az állam, de erről kapunk mindig kimutatást, hogy hol tartunk. Nagyobb lesz a törlesztő rész.

9. Mire fordítod azt a pénzüsszeget, amit most az árfolyamrögzítésen nyersz?

A mindennapi életre.

10. Mit gondolsz, hogy fog alakulni jövedelmi helyzetet és törlesztő részleted az árfolyamrögzítés után?

Remélem, hogy fogom tudni tartani a törlesztő részleteke. Bár úgy emlékszek azt mondták akkor, hogy utólag is lehet kérni a futamidő hosszabbítást. Gondolom én, hogy ha esetleg gondot okoz, akkor lesz erre megoldás. Akár ezzel, hogy meg kell nyújtani akkor a futamidőt.

11. A hitelkamat folyamatos csökkenése miatt nem gondolkozol-e azon a lehetőségen, hogy esetleg inkább egy forinthitelre váltsál? Miért?

Hát most hogy így rögzítettük nem is tudom, hogy van-e lehetőség arra, hogy én ezt így kiváltsam. Amikor mi megkérdeztük nem volt akkor egy jó ötlet, nem tanácsolták.

Azóta nem néztünk utána.

12. Látsz-e valamilyen megoldást a helyzetedre, akár a már meghozott intézkedések továbbgondolásával, vagy valami teljesen más lehetőséggel?

Hát szerintem csak az a lehetőség lenne, hogy ha az állam segítene úgy, hogy...

Nem azt várná az ember, hogy vállalja át egy részét a hitelnek, hanem inkább ez az emelkedés nem volt szerintem teljesen jogszerű. Az lenne szerintem a megfelelő, ha visszamennénk arra az árfolyamra, amin felvettük a hitelt. Ha belegondol az ember tényleg forintot kaptál és ennyi. Azt nem várja el senki, hogy vállalják át tőle. Hát felvette az ember a hitelt tisztában volt azzal, hogy ennek vannak kockázatai.

13. A jelenlegi tapasztalatokkal, ha megint forrásra lenne szükségetek a lakások előteremtéséhez, milyen megoldást választanál? Miért?

Hát, ha ugyan úgy forrásra lenne szükségem, akkor a hitelt választanám. A mostani tapasztalatokkal már a forintot. Most a jelenlegi tartozásomat már visszafizetve, ugyan úgy vennék fel hitelt, bár attól függ, mire kellene a pénz.

Dalma, 40 éves, egyedülállóként vette fel hitelét, azóta férjhez ment nincs még gyermeke. Jól keres és férje is segít az anyagiakban.

A konstrukció paraméterei:

1. Mikor vetted fel a svájci frank hiteled?

2006 augusztusában

2. Milyen hosszú a futamideje, meddig fogod törleszteni?

20 évre

A megkérdezett helyzetének vizsgálata:

3. Hogyan változott jövedelmi helyzeted a hitel felvétele óta?

Nőtt %-os arányban 40%-kal.

4. Mi az, amit megengedhetsz magadnak a mindennapokban és mi az, amiről még mindig le kell mondanod?

Hát ami kell a mindennap életvitelhez, alapvető élelmiszereket, ruházkodás, alapvető kozmetikai dolgok, azokat megengedhetem. Ami egy kicsit drágább luxuscikk, azt most nem.

Nem költünk kevesebbe, amire most nem jut, arra korábban sem jutott. Meg a másik igen arra készülünk, hogy lakásvásárlásra készülünk. Mi kétkeresős család vagyunk és nincsen gyerek, tehát biztos más egy olyan családnak a kiadása ahol van. Azért nem vesszük meg a legújabb dolgokat, mert most lakást szeretnénk.

5. Mi a véleményed, mindebbe csak a jövedelmi helyzeted és a törlesztő részlet játszik szerepet?

A szolgáltató megítélése:

6. Tudtál-e élni a végtörlesztés lehetőségével, hogyan/ miért nem?

Igen.

7. Minden segítséget és tájékoztatást megkaptál a végtörlesztés előtt?

Én akkor ott megkaptam a tájékoztatás, segítség egy részét a banktól, a másikat részének pedig nekem kellett utána menni. Tehát volt anno is, amikor a hitelt felvettem egy pénzügyi tanácsadóm, én hozzá is elmentem. Illetve megkérdeztem rokonokat, ismerősöket is, tehát én sok helyre elmentem.

Én olyan hitelt vettem fel, ami egy biztosítás és hitel kombi termék volt. Tehát az egész úgy volt, hogy amit én felvettem 17.000 svájci frankot, azt a K&H bank és biztosító egymás között játszotta le. Az egészre én tulajdonképpen biztosítást fizettem, ez által az

én törlesztő részleten nem csökkent, viszont nem tudom 10 év múlva először, mikor összegyűlik az az összeg a biztosító betörleszt. Tehát én a teljes hitelösszegre fizettem a kamatot. Ennek fejében viszont nekem egy külön számlán gyűlt a pénz. Amit befizettem 3 dologból tevődött össze, a kamat, a svájci frank, meg a biztosítási költség. És amikor bementem, kérdeztem, hogy ez hogyan lehetséges. Azt mondták, hogy a svájci frankot, amit én félre tettem a biztosításra, azt be lehet ide számítani, tehát annyival kevesebb svájci frankot kell vissza törlesztenem.

Egy nem mondták azt, hogy én, amikor elkezdtem ezt fizetni, akkor még lehet adó kedvezményt igénybe venni biztosítási díjakra. Tehát ha én ezt igénybe veszem, ami 5 éven belül igénybe vettem kedvezményt, azt vissza kell fizetnem.

Illetve azt nem mondták, hogy ezt az életbiztosítást meg lehet tartani és az egészet vissza lehet fizetni. Így én ezt is választottam, hogy megtartottam az életbiztosítást, és visszatörlesztettem az egész összeget. Azért gondolkoztam amúgy, mert a svájci frank árfolyama elszállt. Azt mondták 15 napon van eldönteni, visszavásárolhatom ezt és átutalják nekem egy deviza számlára. Úgyhogy nyilván ez azért érte meg nekem, mert akkor befizettem 170 forintot, most meg 240 Ft körül van. Így megtartottam az életbiztosítás, lecsökkentettem a minimális alapidjra, és így tudtam vissza fizetni.

8. Visszatekintve korrekt módon az előírásoknak és szabályoknak megfelelően jártak el a bankok az egész végtörlesztés alatt? Megkaptatok minden papírt, mint például a földhivataltól a jelzálogjog törlését?

Nagyvonalakban igen. Ahogy én elhatároztam, hogy visszafizetem az egészet, meg hogy megtartom az életbiztosítást, ők ezt elfogadták és korrekt módon lezajlott.

Igen minden papírt megkaptam, lehet, hogy egy kicsit tovább tartott, mint amit ők jeleztek, de nekem megjött minden a jelzálog jog törlés is. Nem hiányoltam semmit a dologban. Onnan is tudom, hogy később mikor ezt a lakást eladtuk, akkor nem volt semmi gond a földhivatali bejegyzéssel.

9. Hogy értékeled, összességében pozitívan végződött a hitelügyleted, vagy vesztettél rajta?

Szerintem pozitívan jöttem ki, amennyire egy hitelből pozitívan lehet kijönni. Nekem nem volt rossz tapasztalatom. Én egyébként 173 forintot vettem fel, ami akkor váratlanul ért és nagyon meglepett, az a kezelési költség. Azt nézegettem, hogy az elején 2000 Ft volt a végén majdnem 5000 Ft. Ott nem tudom, hogy mire ment el annyira. Pont nézegettem, hogy mi volt 2006-ban, meg 2011-ben, amikor visszafizettük, például a kamat része az kevesebb volt. Mindig 77 svájci frankot fizettünk, mint

biztosítási díjat, és hitelkamatnak 66-ot az elején, a végén pedig 52-öt. És nekem a tőkém igazából nem csökkent, mert az a biztosítási díjba ment bele. Az első részelt ilyen 26.800 körül volt, 2011 szeptemberében pedig 35.000 Ft körül volt. Én 3 millió forintnak megfelelőt vettem fel, amikor visszafizettem 3.111.000 Ft körül ment vissza. És megmaradt az életbiztosításom, ami olyan 4.000 svájci frank. Meg még ugye a hat év alatt, amit még befizettem. Én olyan nagyon rosszul nem jöttem ki belőle. Nem tudom, hogy ennél kedvezőbb hitellehetőség volt-e. Illetve ha ezt forint hitelben vettem volna fel, akkor pro és kontra ez mit mutatna, ezt nem vettem össze. 4574 svájci frank volt a kötvény értékén, amit vissza tudtam volna venni 2011-ben.

10. Milyen egyéb megoldással sikerült a felmerült gondjaidat megoldani?

Mikor néztük, hogy vissza tudjuk fizetni a végtörlesztéssel a hitelt, akkor más megoldáson már nem is gondoltunk.

A jövőbe tekintő mérlegelendő kérdések:

11. A jelenlegi tapasztalatokkal, ha megint forrásra lenne szükségetek a lakások előteremtéséhez, milyen megoldást választanát? Miért?

Belevágnék, mert pont aktuális, lakásvásárlás előtt állunk. Bementem én a K&H-nál érdeklődtem, ahol a legkedvezőbb volt. Most forint hitelre, ugyan úgy 20 évre, olyan feltételekkel adtak volna, mint anno a svájci hiteleknél. Most az egy éves kamatperiódus nem egészen 5%-ra adtak volna forint hitelt. Ez most kedvezőbb, mint az államilag támogatott lakáshitel. Így bele is fogunk vágni, ha találunk egy megfelelő lakást. Igen mert inkább kifizetjük a hitelt, mint amilyen e nélkül kapnánk, és mindazt a munkát végig csinálni, ami ahhoz kéne, hogy egy olcsóbb lakást magunkhoz igazítsunk. 4 millió forintot hitelben gondolkozunk amúgy.

A 4 milliót 20 évre ilyen 26.000 Ft-os törlesztő részleten ajánlottak, ha jól emlékszem. Illetve mondták nekem, hogy most nem számolhatnak kezelési költséget, ez egy törvényi előírás. Illetve, ha 2 évig nem veszek igénybe semmi féle kedvezményt, akkor a felét költségmentesen lehet előtörleszteni. Szerintem most tartanak ott a bankok, hogy keresik megint a pénzt. De azt hogy a választások után módosultak-e ezek a feltételek, azt megmondom őszintén, nem tudom. Meg hát ugye mindig ki kell fogni az úgynevezett akciókat, mert mire az ember hitelhez jut, annak költségei vannak. Szerződéskötési díj, folyósítási díj, értékbecslés és közjegyző, ezek több százezerbe kerülhetnének.

Biztos, hogy a svájci frankos hitelem tájékoztatásánál bővebb a mostani hitel felvétel előtti tájékoztatás. És az ügyintéző egyébként ugyan az, mint akinél a svájci frankot felvettem. De igazából azt is érzem benne, hogy már én magam vagyok figyelmesebb. A kockázatok szempontjából én már a svájci frankos hitelem esetében nem emlékszem, hogy mennyi mindenre hívták fel a figyelmemet. Bennem nem sok minden marad meg. Én vagyok, aki sokkal tudatosabban figyelek mindenre. Lehet, hogy a bank akkor is elmondta, de úgy vagyok, mint a szerződéssel is, hogy felét sem értem. És nagy valószínűséggel a következőt is úgy fogom aláírni, hiába olvasom el. Nem hogy én nem, anno a közjegyző sem értette, és majdnem rosszul lettem, hogy ma sem folyósítják a pénzem.

Judit, 28 éves, a volt barátja miatt otthagyta az állását és leköltözött vidékre, jelenleg egyedülálló.

Szintre hozás

1. Mikor vetted fel svájci frank alapú hiteled?

2008 augusztusában

2. Milyen célból vetted fel a hitelt?

Lakásvásárlás, újjépítésű lakásra és azért volt ennyire kedvező a feltétel.

3. Milyen árfolyamon állt a svájci frank a hitel felvételekor?

150 körül volt, de az elszámolás szerint én 141 forintot kaptam

4. Mi szolgál az esetekben a hitel fedezetéül?

Maga a lakás, a lakás értéke 9,7 millió forint volt és a hitel 8.2 millió forint volt, tehát minimális volt az önrész, és ez csak azért lehetett, mert újjépítésű ingatlan volt.

5. Mi volt az oka annak, hogy pont a deviza alapú hitelekre esett a választásod? Melyik volt az a tényező, ami leginkább meggyőzte?

Tulajdon képpen ez fizetésre vonatkoztatott jelzálogszerződés. Jövedelemigazolósos lakásvásárlási kölcsön. Tulajdon képpen az ingatlan volt bevonva, és nem kellett más hozzá csak egy jó fizetés. És hogy miért ezt, hát mert ennél volt a legkedvezőbb a havi törlesztés. A forint hitel abban az időszakban, több tíz ezerrel volt drágább havonta.

6. Emlékszel-e arra, hogy a hitelszerződés aláírása előtt kellő képen felhívták a figyelmed az árfolyam változás kockázatára?

Egy mondatban. Nem volt arról szó, hogy ilyen történhet, vagy hogy egyáltalán ha ilyen történik, annak ilyen következményei vannak.

7. Véleményed szerint mennyivel növekedett a havi törlesztő részleted a válság utáni időszakban, a kezdő törlesztő részletekhez képest?

Több mint a kétszerese, de ez már azért is van így 2014-ben, mert képtelen voltam azt az összeget fizetni, és így folyamatosan a tőkéhez íródik. Ha most a szerződés szerinti összeget kellene fizetni, akkor most százharminc valahány ezret kellene havonta fizetnem, és nagyságrendileg 65-70 ezerről indult. Nagyon sokáig tudtam fizetni az emelt összeget is, tehát volt, hogy havi 90 ezret fizettem. Azután kértem egy fizetés könnyítő megállapodást, amit másfél évre kötnek, de úgy vettem észre, ha lejár, újra meg lehet kötni. Így körülbelül 3. éve fizetem így, és ez havi hetvenezer maximum. Ez nem az árfolyam gát, hanem egy saját megállapodás, nem módosítja a szerződést, hanem egyszerűen írsz valami indokot, hogy miért és megengedi a bank. Mert neki az a

célja hogy befizessed. Minden, amit nem fizet be, a 30-40 ezer forint íródik a tőkéhez. Azt hogy mi lesz a vége, hogy futamidő hosszabbítás vagy egyéb, még nem tudom. Pillanatnyilag ezt tudom, és majd találok rá megoldást. Lehet azt, hogy eladom a lakást, de a jelenlegi helyzetben 8 millió forintért sem kell senkinek. 9,7 millió volt a lakás eredeti értéke, amibe az óta került klíma is, vagyis érték növelő beruházások lettek végre hajtva. Továbbá a jelenlegi tőketartozásom több mint 15 millió forint.

A konstrukció paramétereit:

1. Milyen hosszú a futamideje, meddig fogod törleszteni?

300 hónap, tehát 25 év

2. Mekkora jelenleg a törlesztő részleted?

Most a megállapodás szerinti összeget az ügyvédem tanácsára is azért próbálom túlteljesíteni. 70.000 helyett 100.000 Ft-ot törlesztek havonta, de ezzel is csak azt érem el, hogy a 400.000 Ft-os csúszásomat tudom szinten tartani.

A megkérdéztet helyzetének vizsgálata:

3. Hogyan változott jövedelmi helyzeted a hitel felvétele óta?

A terv az volt, hogy körül belül 3 évet lakok ebben a lakásban, és utána eladom. Hátha így forgatható ez a pénz. De ugye csökkent az ára, nem nőtt.

Amikor felvettem a hitelt a havi nettó jövedelmem 200-250 ezer forint körül volt.

Aminek volt fekete része is, ami jutalékfüggő volt. A válság miatt a cégre is rájárt a rúd és visszaesett a fizetésünk. Lement 200 alá, 170 körül kerestem. Akkor viszont a 80-90-es törlesztő részlet már nagyon kemény volt. Az összes tartalékomat feléltem és nem jutottam semerre, minden csak kidobott pénz volt, a múlt hétig. Akkor ez a 60-70 ezer forint az semmi nem volt. Budapesten éltem ekkor még, ez egy szigetszentmiklósi lakás.

Igazából a barátom után jöttem le Budapestről. Közös döntés volt. Így volt egy időszakom, amikor munkanélküli voltam. Utána egy nyarat váltam egy állásra, mert nem voltak a cégnél megteremtve a körülmények még ahhoz, hogy munkába álljak. Aztán az volt a terv, hogy én eladom a kocsimat, mert felesleges nekünk kettő. Ez nem sikerült, a pénz pedig egyre fogyott. Így szép lassan megromlott köztünk a kapcsolat is. De kevesebbet keresek itt, mint Budapesten. Igazából nagyon beleszerettem a Balaton felvidékbe, meg hát mindig is ez volt azért a célom, hogy itt élhessek. De ha nem javul a helyzet, akkor egy éven belül kénytelen leszek visszamenni Budapestre dolgozni.

4. Mi az, amit megengedhetsz magadnak a mindennapokban és mi az, amiről még mindig le kell mondanod?

Amíg együtt voltunk a volt barátommal, többször jártunk étterembe, ittunk finom borokat. Jelenleg vegetálok. Tehát hogy sajt, vagy valami finom üveg bor, ez már abszolút luxus. Se ruha, se cipő, semmi. Turkálóba vásárolok, azt is csak havonta egyszer, és csak pár ezer forintért. Azt is csak olyat, ami muszáj.

5. Mi a véleményed, mindebbe csak a jövedelmi helyzeted és a törlesztő részlet játszik szerepet?

Nem, úgy gondolom sokat drágult is minden. A bérünk reálértéke szerintem csökkent. Annyira minimálisan vásárolok, és annyira azt nézem, hogy mi az, amit meg kell venni. Nézem, hogy 4500 Ft és alig van valami a kosaramba. Ha jobban bele gondolok, és már ezt csinálom évek óta 10.000 Ft-ot élek fel hetente. Amikor már ki van fizetve minden, a lakás hitelem, a lakbérem, a rezszi, van amikor már nem is marad 40.000 Ft-om arra, hogy kaját vegyek meg benzint. Mert fenntartok egy autót, de úgy, hogy minimálisat kell rá költeni és csak a benzint. Ilyet hogy eltenni kiadásra, hogy majd le kell cserélni a téli gumikat, ilyenre sose marad.

Nagyon sokat segít a családom ilyen tartós élelmiszerekkel, mint tojás, kolbász, stb. Így azért könnyebb.

A szolgáltató megítélése:

6. Tudtál-e élni a végtörlesztés lehetőségével, hogyan/ miért nem?

Nem tudtam élni vele, körbejártam a témát. Pontosan azért nem, mert a 15 milliós tartozás miatt pótlólagos ingatlant kellett volna bevonnunk. És én nem akarom a családot ilyenbe belehajtani. Mert van egy családi ház, ahova lehetne, de azt nem akarom.

Próbáltam a munkahelyemet is bevonni munkáltatói hitellel, de ha összeraktam volna a forint, meg a munkahelyi kölcsönt, akkor ugyan úgy megfizethetetlen törlesztő részlet lett volna.

7. Milyen egyéb megoldással sikerült a felmerült gondjaidat megoldani?

Én ügyvédhez fordultam. Nálam van egy keresetlevél, és elmentem ahhoz a jól ismert ügyvédhez, aki ezekben az ügyekben képviseli ezeket a deviza hiteleseket. A beadása is ennek a keresetnek egy elég magas tétel, mert ahhoz hogy perelhessél, ahhoz a hiteled meghatározott százalékát kell rátenni illetékbélyegbe. Most az illetékbélyegek összegére gyűjtök. De ezt a keresetlevelet bármikor beadhatom.

Körülbelül 2 hete voltam az ügyvédnél. Első körben azért adtunk be keresetlevelet, hogy a bíróság a bank részéről történő egyoldalú kamatemeléseket bírálja felül és mondja azt, hogy ez jogtalan. És akkor, amikor ezt a bíróság kimondaná, akár 1 év

múlva is, nekem minden egyes befizetett forintom számít, és újraszámolják ezt, és megmondják, hogy akkor mennyivel tartozok. Ezzel még nem vagyok kiségitve, de jelentősen fog csökkenni. Mert az árfolyam miatt ez még mindig nagyon sok. Aztán majd meglátjuk, hogy tudunk-e tovább lépni vagy nem. Mert hivatkozhatnánk arra, hogy jó, jó tényleg emelkedett a svájci frank árfolyam. De ha a svájci frankhoz igazodik a hitelem, akkor miért nem igazodik a svájci frank jegybank alapkamatához? Ami viszont a tizedére csökkent. Van itt mit.... azt gondolom.

Próbálkoztam a lakás eladással, nem megy, ezzel nem vagyok kimentve. Gondoltam, hogy megalkuszom a bankkal, de nem megy túl nagy a tarozás.

Ez valóban igaz, hogy ez az ügyvéd munkadíj nélkül vállalja a pereket?

Igen, ez valóban így van. 5000 Ft-ot vesz el, ami mindenféle olyan tételre kell... De ő kiköti, hogy nem jár tárgyalásra. És az ügyvédi képviselőnek nem feltétlenül kell ott lennie a tárgyaláson. Nem azt mondom, hogy pro-formára dolgozik, de tulajdon képpen ad egy raklap papírt, amit még egyszer átolvasol. De a papírt a te kölcsönszerződésed alapján tölti ki, a te adataiddal. Ahogy történnek a levélváltások, meg amikor bemész hozzá, soha egyetlen forintot nem kér el. Én rá pár napra talákoztam egy másik ügyvéddel, aki hallotta, hogy a telefonba másnak mesélem, hogy ilyen döntést hoztam és félre hívott. Azt mondta nehogya azt higgyem, kolbászból van a kerítés, mert ez az ügyvéd nagyon sok perét elveszíti, és amit megnyer, csak azt nagyítja fel a média. De ő mindezt 100 ezer forintért vállalná.

600-700-800 ügyfele van, de ha veszít, akkor sem adja fel, megy tovább másodfokra. Bár nem kér semmit, azonban nyertes ügy esetén a perköltséget kéri, amit a vesztes bank fizet. Ha én veszítek, akkor valószínűleg nekem kell ezt megtéríteni. Ez az ügyérték 10%-a. Azt nem tudom, hogy veszített lezárt ügye van-e.

Azért gondolom, hogy van esélyem, mert azokat a pereket veszíti el, ami egyedi szerződés, az enyém pedig teljesen sablon séma a Raiffeisen banknál.

Mit fogsz azzal a helyzettel kezdeni, ha nyersz, semmisnek nyilvánítják a szerződésed, és egy összegben esedékessé válik a tartozásod, viszont a bank a jelzálog jogát elveszíti?

Én úgy tudom, hogy nem azt érem el vele, hogy semmis a szerződése, hanem azt hogy az egyoldalú kamatemelés a semmis. És újra számolják, és azt mondják, nem is 15-tel tartozol, hanem 11-gye. Mert a kamatemelések miatt sokkal többet kértek, mint amennyit kellett volna. Tudom ez egy kis összeg, de ha már 2 millióval csökkenteni már az is jó. Próbálunk elindulni, mi nem azt kérjük, hogy semmis legyen. Ügyesen arra

hivatkozik a keresetlevélben, hogy: Amennyiben jogsértő magatartás figyelembe vétele nélkül is teljesíthető a szerződés, akkor semmi képpen sem tekintjük érvénytelennek. Továbbra is maradjon meg a szerződés, ne legyenek ilyen egyoldalú kamatmódosítások. Azt gondolom, a legenyhébb változatban indít.

A jövőbe tekintő mérlegelendő kérdések:

8. Az árfolyam gát esetében mit tudsz arról, hogyan alakul a hiteled a rögzített árfolyamú időszak lejárta után?

Ez az árfolyam gátas módszer ez 5 év 180 Ft árfolyamon. És nekem ez idő alatt mégis sikerülne pénzt szerezni, mert jól megyek férjhez vagy nyerek a lottón, akkor sem fizethetem vissza. 5 évet le kell húznom és nem tudok addig kiszállni ebből a rendszerből.

Másként ez egy elvi kérdés is, nem tartom segítségnek és nem vagyok hajlandó ebbe belemenni. És átváltatni sem szeretném forint hitelre, mert az azt jelenti, hogy ezen az árfolyam elismerem a tartozásom. Amit nem akarok megtenni. Mert remélhetem én azt, hogy lemegy a svájci frank, de nem akarok semmilyen megállapodást, ami azt váltaná ki, hogy én elismerem ezt a tartozást ezen az árfolyamot.

9. A hitelkamat folyamatos csökkenése miatt nem gondolkodol-e azon a lehetőségen, hogy esetleg inkább egy forinthitelre váltsál? Miért?

Nem, mert akkor ezen az árfolyamon elismerném ezt a tartozást és ez nem normális.

10. Látsz-e valamilyen megoldást a helyzetedre, akár a már meghozott intézkedések továbbgondolásával, vagy valami teljesen más lehetőséggel?

Hát amit az állam felajánlott és sokan éltek vele, ez azoknak volt jó, akinek volt mihez nyúlni. Én nem azt mondom, hogy azok nem veszítettek vele, hogy befizettek a 150 Ft-os árfolyamtól 180 Ft-ig 30 forintot frankonként. Én azt gondolom, hogy ez az a fajta segítség, amit látjuk mi történt, és nem értem ezt a sok megvezetett embert. A lényeg az, hogy az egyszerű emberen nem tud segíteni és nem is fog.

Azt gondolom az állam sose fog rajtunk segíteni.

11. A jelenlegi tapasztalatokkal, ha megint forrásra lenne szükségetek a lakásokat előteremtéséhez, milyen megoldást választanál? Miért?

Az a baj, hogy az én korosztályom nem rendelkezik azzal a dörzsöltséggel, illetve pénzügyi ismerettel. Megpróbálnám még egyszer, de jóval felkészültebben és jobban körülményezném a témát. Tehát ahogy az ex barátom mondta, senki nem szorított fegyvert a fejemhez. Konkrétan miatta is kerültem ilyen helyzetbe. Mert otthagytam a jól fizető pesti állásomat és lejöttem vele ide. És ez a megcsúszás, ami most van, az annak

köszönhető, hogy nekem itt egyedül boldogulnom kellett több hónapig. Úgy gondolom buta módon csatlakoztam a többi birkához és belementem ebbe. Ez igen is az én felelősségem, de azt gondolom, hogy a másik oldal nem tisztességes. Én eddig mindent tisztességesen fizettem az életemben. Nem érzem normálisnak, hogy egy ilyen helyzetbe belekerülnek az emberek.

Azt utálom amúgy, hogy az hallgatom másoktól, hogy mennyit kelljen még a deviza hitelek miatt szólnunk, meg mennyit segítenünk. Olyankor azt mondom nekik, hogy rajtam te nem segítettél, hidd el. Azon segítettél, aki havi 400-at keres, és annak nem volt szüksége segítségre. Így nem esik jól. Igazából rányomta az életemre a bélyegét az, hogy deviza hitelem van.

Jutka, korábbi interjúalanyom István felesége. Három gyerekes családban élnek, de a gyerekeik már felnőttek, mindegyik dolgozik, és már unokák is vannak.

A konstrukció paraméterei:

1. Mikor vetted fel a svájci frank hiteled?

2007. május

2. Milyen hosszú a futamideje, meddig fogod törleszteni?

20 évre

3. Mekkora jelenleg a törlesztő részleted?

72.600,- Ft

A megkérdezett helyzetének vizsgálata:

4. Hogyan változott jövedelmi helyzeted a hitel felvétele óta?

Valamivel kevesebb a család jövedelme, mint amennyi volt.

5. Mi az, amit megengedhetsz magadnak a mindennapokban és mi az, amiről még mindig le kell mondanod?

Hát nem igazán kell lemondanunk semmiről, talán egyedül a külföldi nyaralásról.

6. Mi a véleményed, mindebbe csak a jövedelmi helyzeted és a törlesztő részlet játszik szerepet?

Ez az egész gazdasági helyzet, ami most van Magyarországon. Sokkal drágább a létfenntartás, tehát az élelmiszer árak növekedtek. Ez a legnagyobb költség a családi költségvetésben.

A szolgáltató megítélése:

7. Tudtál-e élni a végtörlesztés lehetőségével, hogyan/ miért nem?

Nem tudtunk élni a végtörlesztés lehetőségével. Mert nem volt annyi megtakarított pénzünk, meg hát teljesen kimerítette volna a családi kasszát. Ekkor nem gondolkodtunk még a forint hitelen, lehet hogy a forint hitel törlesztő részlete sokkal magasabb lenne most. A forint hitelek kamati sokkal magasabbak még most, mint a devizahitelnél az árfolyam különbség miatt magasabb törlesztő részlet.

8. Milyen egyéb megoldással sikerült a felmerült gondjaidat megoldani?

Az árfolyam gát megoldását választottuk, amivel csökkent a törlesztő részletünk. Ezen kívül előtörlesztetünk 10.000 CHF értékben. Mert nekem is illetve a páromnak is volt lakástakarék pénztári megtakarításunk.

A jövőbe tekintő mérlegelendő kérdések:

9. Az árfolyam gát esetében mit tudsz arról, hogyan alakul a hiteled a rögzített árfolyamú időszak lejárta után?

Mind a két hitelt törleszteni kell akkor. Mi abban gondolkozunk, hogy ez az árfolyam gátas módszer működni fog tovább, és fogunk előtörleszteni. A futamidő törlesztéshez mi már túl idősök vagyunk.

Hát azért is választottuk az árfolyam gátat, hogy spórolni tudjunk. Úgy emlékszem a költségek 1/3 részét a bank, 1/3 részét az állam és 1/3 részét pedig mi vállaljuk. Ez az árfolyam különbözetnek a megosztása.

A törlesztő részletünk 120.000 körül alakult az árfolyamrögzítés előtt.

70.000 CHF-et vettünk fel, ami akkor 10 millió forintnak megfelelő összeg volt. 50.000 CHF-ig fogyott el, amikor beléptünk az árfolyamgátba. 10.000 CHF-et törlesztettünk elő a fundamentánkból, így 40.000 CHF-en állunk körül belül. Így fogyott el 30.000 CHF 7 év alatt, hogy 10.000-et előtörlesztettünk.

10. Mire fordítod azt a pénzüsszeget, amit most az árfolyamrögzítésen nyersz?

Ebből képezünk tartalékot, vagy a gyerekeket támogatjuk majd belőle, vagy előtörlesztünk. Ezt a részt, amit nem törlesztünk most be, azt megtakarítjuk tulajdon képpen.

11. Mit gondolsz, hogy fog alakulni jövedelmi helyzetet és törlesztő részleted az árfolyamrögzítés után?

Én továbbra is ebben gondolkozok, hogy a deviza hiteles dolgokat így fogják megoldani. Hasonló megoldással, mint az árfolyamgát. Ha lesz lehetőség továbbra is ezt választanánk.

12. A hitelkamat folyamatos csökkenése miatt nem gondolkozol-e azon a lehetőségen, hogy esetleg inkább egy forinthitelre váltsál? Miért?

Amíg ez az öt éves árfolyam gát van, addig nem lehet átlépni semmibe sem. Majd akkor meglátjuk, hogy alakul. Másfél vagy két éve kötöttük ezt az árfolyam gátat.

13. Látsz-e valamilyen megoldást a helyzetedre, akár a már meghozott intézkedések továbbgondolásával, vagy valami teljesen más lehetőséggel?

A deviza hitelesek helyzetére nincs megoldás. Ott ez a legnormálisabb megoldás, hogy senki ne boruljon be, hogy megosztják az árfolyam különbözetet a bank, az állam, és köztünk. Más megoldás nincsen, ezt senki nem tudja átvállalni. Én maximálisan azt állítom, hogy mindenki arra számított akkor, és ezt senki nem mondja, hogy belépünk mi is az euró zónába és nem lenne akkor árfolyam probléma. Arról volt szó, hogy 2010-

11 környékén mi is eurósok leszünk. És szerintem a deviza hitelesek döntő többsége ebben gondolkodott, hogy akkor már nem lesz ilyen probléma.

De szerintem a közeljövőben nem fogják bevezetni az eurót. Ha ez így meg tovább, akkor szét fog esni az európai unió.

14. A jelenlegi tapasztalatokkal, ha megint forrásra lenne szükségetek a lakások előteremtéséhez, milyen megoldást választanál? Miért?

Nem vágnánk bele még egyszer a hitelbe. Nekünk minden áron nem kellett volna, hogy lakást vásároljunk. Csak úgy gondoltuk akkor, hogy megoldható és végül is még mindig megoldható, mert nem okoz gondot, hogy törlesszünk. Ki tudjuk fizetni, csak nem feltétlenül kellett volna nekünk akkor lakást vásárolnunk.

Inkább vártunk volna még vele, és akkor nagyobb saját erő van. És még takarékoskodtunk volna még. Sőt ami a másik probléma, hogy akkor nagyobbak voltak még a lakás árak. Ha még 3-4 évig takarékoskodunk, akkor akár készpénzben ki tudtuk volna fizetni az árát. Az élet már csak ilyen. Nekünk lakásvásárlással nincs szerencsénk. A pápai lakásunkkal is így jártunk, azt hittük, hogy nagyon jó üzletet kötöttünk, de 2 év múlva a 3-4 szerezését lehetett volna érte kapni. Akkor volt az árrobbanás.

Marianna, 32 éves, házas, két gyermeke van.

A konstrukció paramétere:

1. Mikor vetted fel a svájci frank hiteled?

2006

2. Milyen hosszú a futamideje, meddig fogod törleszteni?

Ha jól emlékszem akkor 25, mert 2031-ben jár le.

3. Mekkora jelenleg a törlesztő részleted?

Fizetünk 55.000,- Ft háztörlesztést, meg kötöttünk egy lakás takarékpénztárt, amibe 16.000,- fizetünk havonta. Erről azt mondták, hogy amikor lejár akkor vissza tudjuk forgatni a hitelbe, vagy akármibe, csak lakással kapcsolatos legyen. Mi úgy beszélünk, hogy akkor a ház hitelbe, mert akkor az ő elmondásuk szerint ugyan ott tartanánk. Tehát hogy most ebbe az 5 évbe belementünk, ugyan ott leszünk. Tehát maximum 70.000,- lesz havonta.

A megkérdezett helyzetének vizsgálata:

4. Hogyan változott jövedelmi helyzeted a hitel felvétele óta?

Nem kaptam béremelést. Azon kívül, hogy kevesebb a lakástörlesztés a fizetésem ugyan annyi. A férjem bére sem emelkedett, sőt inkább kevesebb utalványt kapott most már.

5. Mi az, amit megengedhetsz magadnak a mindennapokban és mi az, amiről még mindig le kell mondanod?

A gyerekeknek mindent, amire szüksége van, amit szeretne. Magunkra inkább jobban sóherek vagyunk. Amiről lemondunk, hogy már lassan egy hónapja szeretnénk elmenni egyet, az ismerősünk kis vendéglátójába kajálni. Mert mindig valami közbe jön.

Amortizálódik a ház, és mindig inkább abba költjük a pénzünket. Felújításra kell, mert 22 éves a ház. Így van mit megcsinálni.

6. Mi a véleményed, mindegyre csak a jövedelmi helyzeted és a törlesztő részlet játszik szerepet?

Nem, hát a napi. Mert jó hogy olcsóbb most a villany, olcsóbb a nem tudom mi, de mellette ugyan úgy meg kell venni a kenyeret, meg egyebet. Ami eddig azért kevesebb volt. Mert a kenyér is pár forinttal csak kevesebb volt. Az igényeink nem igazán változtak. Ugyan úgy megveszem a páromnak a napi sört, mert hát megdolgozott érte. Így azért mindenről nem mondunk le.

Meg most már a sulis sem olyan, eddig azért elmentünk olyan ruhába is, ami jól van az oviba még jó lesz, de az iskolába már nem lehet. Olyanok a gyerekek, hogy neked még

nincs? És tényleg te még nem kaptál? Nekem bezzeg nekem hozott a nyuszi. Már az első osztályban is mennek a versengések, úgyhogy nehéz így tartani. Az iskolakezdésről ne is beszéljünk. Eddig a verdás holmik voltak a menők, most Star wars van. Meg a foci, Ronaldos füzet. Vannak igények így a gyerek szempontjából. Kis gyerek kis gond, nagy gyerek nagy gond.

A szolgáltató megítélése:

7. Tudtál-e élni a végtörlesztés lehetőségével, hogyan/ miért nem?

A végtörlesztéssel nem tudtunk élni, ááá, nem. Bevallom őszintén azért nem, mert amikor belevágtunk a ház megvásárlásába kaptunk kölcsön a rokonságtól. A nagynénémtól konkrétan, és úgy vagyok vele, hogy akkor megkaptuk, meg elég a háztörlesztés, én azért megint kölcsönt nem fogok kérni senkitől, hogy még oda is fizessem. Nem elvagyunk magunkba, meg, ha kell, így is kell menni anyuhoz, meg az anyóshoz. Sajnos a mai napig is kell menni, ha úgy van. Ilyen negyed éves viszonylat, ami olyan, mint amilyenek nem kéne lenni, sok havonta. Tehát mire mindent feladsz, meg mindent megcsinálsz tényleg úgy, hogy... hát van, hogy elhúzódik egyik hónapról a másikra. Lást például a kommunális adó. Amit tudsz, azt teszed az első köze, és ameddig nem piszkálnak. Tehát azért ne fenyegetsen ilyen, hogy villany kikapcsolás, meg stb. Ettől a szégyentől Isten mentsen meg. De sajnos van ilyen. Van, hogy toljuk magunk előtt a dolgokat. Meg akkor még a nem várt események. Lassan már lejár a mosógép részlet, de bedöglött és muszáj volt, mert én nem hordom át anyuhoz a ruhákat, mint ahogy azt tettük a letelején. Tehát ez is havonta majdnem 10.000 Ft.

8. Milyen egyéb megoldással sikerült a felmerült gondjaidat megoldani?

Ezt az árfolyamrögzítést választottam. 95 körül volt már havonta a törlesztő részlet, így belementünk az árfolyamrögzítésbe.

A jövőbe tekintő mérlegelendő kérdések:

9. Az árfolyam gát esetében mit tudsz arról, hogyan alakul a hiteled a rögzített árfolyamú időszak lejárta után?

Valahogy úgy van, hogy a kettő közötti különbség, ami az egyébkénti rendes hitel után, amit kéne, hogy fizessünk meg most az árfolyam gátas, azt a kettő közti különbséget átteszik egy gyűjtő számlára, amit aztán az állam és a bank közösen fog kifizetni. Eddig így vagyunk tájékoztatva, meg ugye megkötöttük ezt a lakás takarékpénztárat, ami havonta 16.000 Ft. És ezt visszaforgathatjuk a ház hitelbe, a hitegetés szerint, de hát remélem, hogy így is lesz, ha visszafizetjük. Azt hiszem 2,4 millió fog a 4 év alatt

összejönni és, ha azt visszatörlesztjük a ház hitelbe, akkor 70.000 Ft lesz havonta a törlesztő részlet, csak ne 90.000,- mert az sok.

5 év a maximális, ennyit engedélyeztek, de szerencsére a futamidő nem változott reméljük nem is fog.

10. Mire fordítod azt a pénzüsszeget, amit most az árfolyamrögzítésen nyersz?

Igen, ennek egy részét teszem félre a lakás takarékpénztárba. Illetve ugye 9-10 ezer forint a mosógép, amit kell fizetni. Illetve behoztam a lemaradásaimat a számlákkal kapcsolatban. Mert volt, hogy elmaradtunk jóval. Nem egy hónapot, itt a kommunális adót tudom példaként említeni, ezt vagy 5 évig nem fizettük.

11. Mit gondolsz, hogy fog alakulni jövedelmi helyzetet és törlesztő részleted az árfolyamrögzítés után?

Remélem, hogy tudjuk majd utána a törlesztő részleteket tartani. Sőt ha lejár a mosógép nem veszek fel több hitelt, ha nem muszáj. De hát a muszáj sajnos nagyúr. Nem akarok arra fölvenni, hogy felújítgatom a házat, hanem amennyit megspórolok, úgy csináljuk. De muszáj, mert tényleg, egy ilyen öreg házzal mennyi gond van. Csapot kel cserélni, akkor múltkor a bojler, tehát mindig van vele valami váratlan, és mindig mikor nem számíthat rá.

12. A hitelkamat folyamatos csökkenése miatt nem gondolkodol-e azon a lehetőségen, hogy esetleg inkább egy forinthyitelre váltsál? Miért?

Bevallom őszintén nem nagyon figyeltem ezt. Nem néztünk utána.

13. Látsz-e valamilyen megoldást a helyzetedre, akár a már meghozott intézkedések továbbgondolásával, vagy valami teljesen más lehetőséggel?

Szerintem sodródunk az árral. Nézed a híradót, és amit láatsz, vagy éppen hallasz, ha időnk engedi és van rá lehetőség, akkor benne vagyunk minden jó megoldásban. De konkrétan mostanában nem hallottam semmi olyasmit, ami jó lenne. De bármilyen megoldás érdekelne.

Ötletem lenne, nyerni a lottón. Azt beszéltük a kisfiammal, kitöltött egy hatos lottót, hogy anya, ha ezt megnyerem, akkor kifizetjük a keresztanyunak is, meg a mi háztörlesztőnket is. De ha marad pénz, akkor veszel nekem egy laptopot, ugye? Sok mindent megbántam már az életemben, de a gyereket, azt nem.

14. A jelenlegi tapasztalatokkal, ha megint forrásra lenne szükségetek a lakások előteremtéséhez, milyen megoldást választanál? Miért?

Ha még egyszer tehetném, lennék olyan türelmes és elviselném após, anyós rigolyáit. Még egyszer bármilyen kedvező, jó kamatozású hitelt én nem vennék fel. Annyi ésszel,

mint ami most van, és annyi idősen amennyi akkor voltam, nem vennék fel hitelt. Nem kellene nekem semmilyen hitel. Sőt ha egyszer ránk néz a szerencse, azt lesz az első, hogy ezt visszafizetjük. Utána már nem érdekel, nyomorogjak a kis fizetésből, de akkor az már.... Beszélgettük azt is, hogy érdekesebb lenne eladni, de hát mire kifizetjük a házat... Vettünk fel 7 millió forintot és tavaly álltunk 9 millió, és már 7-8 éve fizetem. Mi 10 millióért vettük rokonai alapon, de amennyire leamortizálódott már a ház, többet nem is kapnék érte. Így maradna 1 millió forintom. Bevallom őszintén, albréletbe nem mennék el, így inkább maradok és fizetem a lakástörlesztést és elvagyok vele, elvegetálok, ahogy tudok. Tehát nem kapnék érte annyit, hogy ne kelljen vissza menni anyuhoz, vagy anyósomhoz lakni. Én viszont már annyira megszoktam ezt az önálló életet, hogy nem tudnék még egyszer velük élni.

Noémi, 30 éves, kapcsolatban élt, mikor felvette a hitelt. Azóta férjhez ment, nincs még gyermeke. Jól keres és férje is segít az anyagiakban.

A konstrukció paramétereit:

1. Mikor vetted fel a svájci frank hiteled?

2005

2. Milyen hosszú a futamideje, meddig fogod törleszteni?

25 év a leghosszabb

3. Mekkora jelenleg a törlesztő részleted?

Most rögzítettem, 77.000 Ft.

A megkérdezett helyzetének vizsgálata:

4. Hogyan változott jövedelmi helyzeted a hitel felvétele óta?

Inflációval mindig nőtt a fizetésem, tehát nem jelentősen.

5. Mi az, amit megengedhetsz magadnak a mindennapokban és mi az, amiről még mindig le kell mondanod? Mi a véleményed, mindebbe csak a jövedelmi helyzeted és a törlesztő részlet játszik szerepet?

Egy újabb hitelről. Csak a hitel miatt semmiről, de tágabban peresze ilyen nagyobb nyaralások.

6. Mi a véleményed, mindebbe csak a jövedelmi helyzeted és a törlesztő részlet játszik szerepet?

Ennyire nem szoktam figyelni, peresze az érződik, hogy minden drágább lett, de nem befolyásol nekem semmit

A szolgáltató megítélése:

7. Tudtál-e élni a végtörlesztés lehetőségével, hogyan/ miért nem?

Nem. Mert ami nálam kint van hitel az több mint a lakás értéke. Tehát úgy sem tudtam volna, hogy eladom a lakást. Megtakarításom meg abszolút nincsen. Így nem is érdeklődtem.

8. Milyen egyéb megoldással sikerült a felmerült gondjaidat megoldani?

Ezt az árfolyamrögzítést választottam.

A jövőbe tekintő mérlegelendő kérdések:

9. Az árfolyam gát esetében mit tudsz arról, hogyan alakul a hiteled a rögzített árfolyamú időszak lejárta után?

Amire rögzítettünk, meg amit ténylegesen fizetünk, azt a különbséget egy számlára félre teszik és az állam ennek egy részét átvállalja és a másik részletet kell majd nekünk. De a

százalékokat nem tudom fejből. Nem a futamidőt hosszabbítottuk, a törlesztő részlet fog növekedni.

10. Mire fordítod azt a pénzüsszeget, amit most az árfolyamrögzítésen nyersz?

A rögzítés mellett én minden egyes hónapban azért félre teszem azt a törlesztő részletet, ami eddig a legmagasabb volt, mintha még most is ugyan annyi lenne. Így azért lesz egy kis megtakarítás mire lejár a rögzítés.

11. Mit gondolsz, hogy fog alakulni jövedelmi helyzetet és törlesztő részleted az árfolyam rögzítés után?

Amíg dolgozok, tudom majd a megnövekedett törlesztő részleteket tartani, de ha babaprojektbe fogunk, akkor lesz egy pár nehéz évünk.

12. A hitelkamat folyamatos csökkenése miatt nem gondolkozol-e azon a lehetőségen, hogy esetleg inkább egy forinthitelre váltsál? Miért?

Most nem gondolkoztam. Akkor néztük, amikor így nagyon elszállt. Ha akkor rögzítettük volna ez nagyon rossz lett volna, mert én nagyon kedvezményesen vettem fel. Még nem, de hosszú távon fogunk rajta gondolkozni. Utána fogunk nézni.

13. Látsz-e valamilyen megoldást a helyzetedre, akár a már meghozott intézkedések továbbgondolásával, vagy valami teljesen más lehetőséggel?

Hát ha csak magamat nézem, hogy egyedül vettem fel a hitelt, akkor nem. Bízom benne, hogy a párom jövedelmével átvészeljük. Azt gondolom, hogy ez így jön velem. Azt gondolom, hogy az én bejelentett jövedelem alapján nem lehetne jogom valamiféle segítséget várnia az államtól. Úgy vettem fel, ha még bukok 30-40 ezret, akkor is bele kell még férjen. A bejelentett jövedelemem alapján nem.

Nem vagyok magas jövedelmű, inkább a közép kategória, nem gondolom, hogy megsajnálának, inkább azt várják tőlem, hogy a meglévő pénzemet majd beosztom magamnak és megoldom.

14. A jelenlegi tapasztalatokkal, ha megint forrásra lenne szükségetek a lakások előteremtéséhez, milyen megoldást választanál? Miért?

A jelenlegi helyzettel igen újra belevágnék, mert más megoldást nem látnék, hogy lakásom legyen. A meglévő mellé semmiképpen nem vennék fel egy új hitelt. Talán a forintot választanám, mert annál nem lenne árfolyamváltozás. De ha lenne egy jó ajánlat, akkor lehet, megint a devizát választanám. Mérlegelnék. Nem mondom, hogy nem vennék fel egy svájci frankosat.

Én ugye önerő nélkül vettem fel és a forint hitelt egyszerűen nem tudtam volna törleszteni. 8.000.000 Ft volt az eredeti összeg. Amikor vettem a lakást, akitől vettem,

az eladó intézte a hitelt. Azt mondta nekem, hogy az OTP és egy másik bankhitelezne, és azért választottam az OTP-t, mert így nem kellett egy másik számlát nyitnom. Így igazából próbáltam a legkevesebb kellemetlenséggel és utána járással megoldani a lakásvásárlást. Meg hát az lenne a jó, ha lenne a családba valaki, aki igazán ért a hitelekhez.

Orsi, 32 éves tanárnő, egy gyermekes családban él.

Szintre hozás

1. Mikor vetted fel svájci frank alapú hiteled?

2007. május

2. Milyen célból vetted fel a hitelt?

Lakásvásárlás

3. Milyen árfolyamon állt a svájci frank a hitel felvételekor?

160 körüli

4. Mi szolgál az esetekben a hitel fedezetéül?

A nagyszülők háza. Aminek dupla annyi volt az értéke, mint az akkor vásárolt háznak.

5. Mi volt az oka annak, hogy pont a deviza alapú hitelekre esett a választásod? Melyik volt az a tényező, ami leginkább meggyőzött?

Mivel fiatalok voltunk és nem volt magas a keresetünk sem, ezért az játszott a legnagyobb szerepet, hogy minél legolcsóbb törlesztő részletet válasszuk. Igazából annyira nem gondolkodtunk, csak kiválasztottuk az akkori legkedvezőbbet.

6. Emlékszel-e arra, hogy a hitelszerződés aláírása előtt kellő képen felhívták a figyelmed az árfolyam változás kockázatára?

Nem emlékszem rá, hogy kihangsúlyozták volna. Biztos benne volt az apró betűs részben. Nem hívták fel a figyelmünket arra, hogy ennyire változhat, és ennyire függ a világgazdaságtól.

7. Véleménye szerint mennyivel növekedett a havi törlesztő részleted a válság utáni időszakban, a kezdő törlesztő részletekhez képest?

Pont a duplájára nőtt. 65.000,- Ft volt ez első törlesztő részletünk. Körülbelül fél évig törlesztettük. Ez után nem volt olyan jelentős, ilyen hetven egy-pár ezer forintig felment. Ha jól emlékszem, akkor 2 év múlva, 2009 körül akkor rohamosan növekedett tízezer forintokat.

11.000.000,- vettünk fel és most°16.000.000,--tal tartozunk.

8. Tudjátok-e tartani a válság előtti életszínvonalatokat a havi törlesztő részletek kifizetése után? Ha nem, miben nyilvánul ez meg?

Igazából tudjuk tartani, de ez annak köszönhető, hogy mind a ketten sokkal többet dolgozunk. Annak idején a férjem is még édesapám vállalkozásában dolgozott. Én éppen gyereket vártam, úgyhogy a tanári fizetésemnek a gyede volt. Tehát akkor jóval kevesebbet kerestünk. Most én is két munkahelyen dolgozok, van egy kft-nk és a férjem

is sokat túlórázik, ha kell, ha nem hétvégén is. Így tudjuk tartani a színvonalat, hogy ennyit dolgozunk.

A konstrukció paramétere:

1. Milyen hosszú a futamideje, meddig fogod törleszteni?

35 évre, 2042-ben fog lejárni

2. Mekkora jelenleg a törlesztő részleted?

Most 127.000,- Ft-nál tartunk. Férjemnek és nekem is mindig van lakástakarék pénztárunk. 20.000 forintos 4 éves konstrukció. Az elején ezt visszaforgattuk a hitelbe, ez meg sem látszott rajta. Így inkább ezt a ház felújítására használjuk, amikor lejár.

A megkérdezett helyzetének vizsgálata:

3. Hogyan változott jövedelmi helyzeted a hitel felvétele óta?

Gyeden voltam, amikor felettük a hitelt. Azóta két munkahelyen dolgozok, van egy kft-ünk és a férjem is folyton túlórázik.

4. Mi az, amit megengedhetsz magadnak a mindennapokban és mi az, amiről még mindig le kell mondanod?

Az az érdekes, hogy ameddig kevesebbet kerestünk, addig minden évben volt pénzünk arra, hogy elmenjünk nyaralni, ez most megszűnt. Azt gondolom, hogy azért a luxus dolgok megszűntek, mert nem megyünk el külföldre nyaralni, mert nem ugrunk ki Bécsbe bevásárolni.

5. Mi a véleményed, mindebbe csak a jövedelmi helyzeted és a törlesztő részlet játszik szerepet?

Igazából csak a havi törlesztő részlet, mert ha ezt a havi hatvanezer forintot, amennyivel többet fizetünk, ezt magunkra költhetnénk, akkor azért már elég szépen meg lehetne élni ebben az országban, én azt gondolom.

A szolgáltató megítélése:

6. Tudtál-e élni a végtörlesztés lehetőségével, hogyan/ miért nem?

Nem, sajnos nem. Nem volt meg rá a megfelelő keret. Bár nagyon jól hangzott, hogy 180 Ft-on lehetne törleszteni, de nyilván ha lett volna ennyi pénzünk, akkor nem veszünk fel akkor hitelt. A családban szüleinknek is van hitelük, így ők sem tudtak segíteni. Így nem tudtuk összeszedni azt a pénzt.

Egy két évvel ezelőtt megnéztük a forint hitelre való átváltást lehetőségét, de akkor még elég kedvezőtlen volt. Akkor a forint hiteleknek olyan magas volt a kamata, hogy nem gondolkoztunk ezen, mert ugyan annyi maradt volna a törlesztő.

7. Milyen egyéb megoldással sikerült a felmerült gondjaidat megoldani?

Más megoldás egyelőre nincs.

A jövőbe tekintő mérlegelendő kérdések:

8. Az árfolyam gát esetében mit tudsz arról, hogyan alakul a hiteled a rögzített árfolyamú időszak lejárta után?

Elmentük a bankba, kértünk róla tájékoztatást. Elmondták, hogy nagyon jó lett volna ez nekünk, mert 20-30 ezer forinttal kevesebb lenne a törlesztő részletünk. De azt javasolták, hogy ezt az összeget akár egy lakástakarék pénztárba fektessük be, mert majd hét év után, amikor ez az árfolyamgát megszűnik, akkor majd egy újabb hitel indul el, a rendes lakáshitelünk mellett. Amit nem lehet egy összegben kifizetni. Így igazából azért nem döntöttünk e mellett, mert nekünk ez nem segítség, hogy majd hét évig elhalasztjuk a mostani bajt. Lehet, hogy azt a 20-30 ezer forintot elköltjük ruhára, cipőre meg mozira, inkább megpróbáljuk kinyögni így a hitelt, de hét év múlva ne legyen több.

Illetve nem engedik, hogy ez alatt az időszak alatt az ember előtörlesszen, ha esetleg valami folytán mégis pénzhez jut, vagy lejár a lakástakarék pénztára.

9. A hitelkamat folyamatos csökkenése miatt nem gondolkozol-e azon a lehetőségen, hogy esetleg inkább egy forinthitelre váltsál? Miért?

Többször felmerült, de igazából lustaságból, meg hát nincs időnk végigjárni nem tudom hány bankot, melyiknek milyen ajánlatai vannak. Meg tényleg annyira magas már ez az összeg, hogy felvettünk 11 milliót, befizettünk már vagy 7 milliót, és 16 millióval tartozunk, ez komolyan elképzelhetetlen.

10. Látsz-e valamilyen megoldást a helyzetedre, akár a már meghozott intézkedések továbbgondolásával, vagy valami teljesen más lehetőséggel?

Azt jónak tartanám, ha az állam azt véghezvinné, hogy forintosítaná az összes ilyen deviza alapú hitelt, egy bizonyos árfolyamon, és egy biztos törlesztő részletet kell tovább fizetni. Ami kevesebb, mint a mostani. De más megoldást igazából nem tudok erre. Ha csak az ember nem örököl egy komolyabb összeget és nem törleszti be a hitelébe, akkor tényleg nincs más lehetősége szerintem.

11. A jelenlegi tapasztalatokkal, ha megint forrásra lenne szükségetek a lakások előteremtéséhez, milyen megoldást választanál? Miért?

Nem vennénk fel újra hitelt. Kisebb összegű forint hitelt lehet, hogy felvennénk, de ha újra 24 éves lehetnék, akkor biztos nem azt tartanám szem előtt, hogy nekünk most külön házunk legyen. Hanem akkor szépen még egy jó pár évig elfértünk volna

anyukáméknál, és ezt a havi 120.000-et félre tesszük, akkor abból már lett volna egy akkora alaptőkénk, hogy kevesebb hitelt kellett volna felvenni.

Ha most ez a hitel nem lenne, akkor csak kevesebbet vennék fel, inkább csak lakás felújításra. Így hogy az embernek nincs önrésze, csak hitelből házat venni, ezt még egyszer nem csinálnám.

A hitel miatt nem vállaltunk be egy második gyereket.



SZERZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Steixner Barbara büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a szakdolgozatomban foglalt tények és adatok a valóságnak megfelelnek, és az abban leírtak a saját, önálló munkám eredményei.

A szakdolgozatban felhasznált adatokat a szerzői jogvédelem figyelembevételével alkalmaztam.

Ezen szakdolgozat semmilyen része nem került felhasználásra korábban oktatási intézmény más képzésén diplomaszerezés során.

Zalaegerszeg, 2014. június 2.



Steixner Barbara



ÖSSZEFOGLALÁS

A devizahitelek sorsa a gazdasági világválságot követően

szakdolgozat címe

Steixner Barbara/ Levelező tagozat/ Pénzügy mester szak/ Vállalati pénzügy
szakirány

Hallgató neve

tagozat/csoport/szak/szakirány

A deviza hitelek problémája a 2008-as gazdasági világválság óta minden időpontban aktuális téma, és az is marad addig, amíg valamiféle megoldás nem születik, ami helyzetükön javítana. A mindennapokban a család és az ismerősök révén folyamatosan látom küszködésüket. Ezek a körülmények, illetve a 2011-ben végzett, kissé befejezetlennek tűnő kutatásom készítetett arra, hogy ismét ezt a témát válasszam szakdolgozatomhoz.

Így rögtön az első fejezetet annak szentelem, hogy milyen változások következtek be a jogszabályokban illetve a banki szabályzatokban a válság kitörését követően. Mindezzel az volt a céljuk, hogy a hitelezést megfelelő mederbe sorolják, és az egészségtelen hitelezési versenyt korlátozzák. Ennek egyik legkiemelkedőbb

mozzanata a THM plafon, illetve a fedezetértékelés szigorítása. Viszont mindennek van hátulütője is, mégpedig az, hogy az alacsony keresetűek sokkal nehezebben jutnak hitelhez. Pedig az ő életükben is lehetnek váratlan események. Ezzel szemben a magatartási kódex és ez által a hitelezői magatartás változása mindenképpen szükséges volt az ügyfélbizalom visszaépítése szempontjából.

Ezek után aktualitásokat sorakoztattam fel a devizahitelekkel kapcsolatban. Hogy miként támadták meg a szerződéseket, és milyen kimenetele lett mindennek. Miként alakult a végtörlesztés, mégis mit vártak tőle, és mi teljesült mindebből. A végső adatok vizsgálatával egy saját kutatást is végeztem. Mégpedig annak vonatkozásában, hogy az egyes minőségi ismérvek között az eredmény tekintetében milyen kapcsolat van, mennyire vonhatunk le mindebből általános következtetéseket.

Fontosnak tartottam azt is ábrázolni, hogy a deviza hitelezés és a végtörlesztés miként hatott az ország kockázati megítélésére. Illetve a másik ellentétes nézőpont megszólaltatására azok véleményét foglaltam röviden és tömören össze, akik nem estek a végtörlesztés csapdájába. Ők valóban nem légből kapott érveket sorakoztatnak fel.

A második saját kutatásom előtt szükségesnek éreztem újra összefoglalni a 2011-es kutatásom eredményeit, hiszen pontosan erre fog épülni a jelenlegi. Így az akkori megkérdezett 6 ember helyzetéből vontam le következtetéseket. Itt leginkább arra éleztem ki kérdéseim, hogy hogyan változott törlesztő részletük a válság után, jövedelmi helyzetük és életszínvonaluk. Illetve ezek tudatában milyen megoldást tartanak megfelelőnek helyzetükre. És csupán egyetlen ember bizakodott benne, hogy a végtörlesztés megfelelő lesz számára, végig tudja vinni azt.

Jelenlegi kutatásomat a 2011-ben nyilatkozó hat ember közül 4 emberrel tudtam ismét elvégezni, és újabb 4 fővel tudtam kiegészíteni mindezt. Bár kevésnek tűnik, hogy 8 ügyfél véleményére alapozva próbálok következtetéseket levonni, viszont az ő helyzetükről igyekeztem egy olyan átfogó képet kapni, amely segít megérteni döntéseik okát.

Megdöbbentő hogy a felvett svájci frank hitelek forintban kifejezve mekkora mértékeket öltenek ma, és meglátásom szerint ez volt a fő oka annak, hogy megkérdezettjeim nem tudtak a végtörlesztéssel élni. Így marad az ugyan csak megdöbbentő törlesztő részlet. Akik nem tudták már mindezt tartani, vagy csupán féltek, hogy előbb – utóbb ők is nehéz helyzetben kerülnek az árfolyam gátat vették igénybe. A többiek különböző okok miatt nem éltek egyik lehetőséggel sem: már

megcsúsztak a törlesztésekkel, inkább kivárnak vagy csupán egyik felkínált intézkedés sem igazi segítség.

Dolgozatomban lehetőségem nyílt egy olyan esetet is ábrázolni, amelyben nem hajlandó az ügyfél kibékülni, és megalkudni a jelenlegi helyzettel. Ő egy kereset levelet indít a bankja ellen, hiszen hitelének bizonyos elemeit nem korrekt módon kezelték meglátása szerint.

A megfelelő megoldást a helyzetre azonban a maguk az ügyfelek sem tudják meghatározni. Illetve csupán azt, hogy a felvételkori árfolyamon tudják teljesíteni terheiket.

Bár az ügyfelek jelen tapasztalatokkal sok esetben már nem ekkora mértékű hitelhez nyúlnának megoldás gyanánt, de a hiteleknek továbbra is van jövőjük. Hiszen a megkérdezettek több mint a fele elismerte azt, hogy kölcsön nélkül nem lett volna esélyük az otthon megteremtésére. Úgy gondolom, hogy a döntéseik után sem változott a helyzet. Hiába csökkentek a lakásárak még mindig magasak ahhoz, hogy egy közepes jövedelmi kategóriájú fiatal család segítség nélkül tudjon otthont vásárolni. A magyarok tudatában pedig az albérlet még mindig kidobott pénznek számít.

Lehet, hogy a gondok megoldásához és megelőzéséhez a mentalitásunkon kell változtatnunk. Hiszen a mai rohanó világ amúgy is a mobilitást követeli meg a mindennapi életben. Persze mindehhez az albérleti szokásoknak is jelentős változásokon kell keresztül menni.

A felelősök keresése pedig felesleges idővesztegetés meglátásom szerint. A fő cél, hogy a helyzetre megoldást lehessen találni, mégpedig úgy, hogy az ügyfelek továbbra is emberek maradhassanak, és ennek megfelelően bánjanak velük.