

**BUDAPESTI GAZDASÁGI FŐISKOLA**  
**GAZDÁLKODÁSI KAR ZALAEGERSZEG**

**A devizahitelezés hatása a magyarországi bankok  
eredményességére**

**Belső konzulens: Dr. Antal Anita PhD**

**Katafay Tamás Bence**

**Levelező**

**Pénzügy**

**Vállalati pénzügyek**

**2014**

#### 4. sz. melléklet: könyvtári átvétel igazolása



### NYILATKOZAT

a szakdolgozat digitális formátumának benyújtásáról

A hallgató neve: Katafay Tamás Bence

Szak/szakirány: pénzügy mester szak, vállalati pénzügy szakirány

Neptun kód: G8B7EU A szakdolgozat megvédésének dátuma (év): 2014

A szakdolgozat pontos címe:

A devizahitelezés hatása a magyarországi bankok eredményességére

Belső konzulens neve: Dr. Antal Anita PhD

Külső konzulens neve: -

Legalább 5 kulcsszó a dolgozat tartalmára vonatkozóan:

devizahitel, mérlegen kívüli tétel, FX-swap, kamatrés, árfolyamgát, végtörlesztés, árfolyamrész, devizahitelek forintosítása

Benyújtott szakdolgozatom **nem titkosított / titkosított.**

*(Kérjük a megfelelőt aláhúzni! Titkosított dolgozat esetén kérjük a titkosítási kérelem egy eredeti példányát leadni: a kérelem digitális másolatának a szakdolgozat digitális formátumában szerepelnie kell.)*

**Hozzájárulok / nem járulok hozzá,** hogy nem titkosított szakdolgozatomat a főiskola könyvtára az interneten a nyilvánosság számára közzétegye. *(Kérjük a megfelelőt aláhúzni!)* 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: 2014.06.10.

*Katafay Tamás*

.....  
hallgató aláírása

**A digitális szakdolgozat könyvtári benyújtását és átvételét igazolom.**

Dátum: 2014.06.10.

*Gasparich Márk*



.....  
könyvtári munkatárs

---

# Tartalomjegyzék

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TARTALOMJEGYZÉK.....</b>   | <b>1</b>  |
| <b>1. BEVEZETÉS .....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>2. A HITELEK FAJTÁI .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>3. DEVIZAHITELEZÉS A VILÁGON ÉS MAGYARORSZÁGON.....</b>                                    | <b>7</b>  |
| 3.1. ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT HITELEK MEGSZŪNÉSE .....  | 11        |
| 3.2. DEVIZAHITELEK KOCKÁZATAI .....   | 11        |
| 3.2.1. Kamatkockázat .....  | 11        |
| 3.2.2. Árfolyamkockázat .....   | 12        |
| 3.3. A KIHELYEZETT DEVIZAHITELEK NAGYSÁGA FORINTBAN ÉS DEVIZÁBAN .....                        | 13        |
| 3.4. A DEVIZA ÉS FORINTHITELEK KAMATÁNAK ALAKULÁSA .....                                      | 17        |
| 3.5. MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK .....  | 19        |
| 3.5.1. FX-swap ügylet .....   | 19        |
| 3.6. KONSZOLIDÁLT BANKI MÉRLEG ÉS EREDMÉNY-KIMUTATÁS ELEMZÉS DEVIZAHITELEKKEL ÉS ANÉLKÜL..... | 21        |
| 3.6.1. A kamateredmény és a hitel-állományok közötti kapcsolat .....                          | 22        |
| 3.6.2. Mérlegfő-összeg arányos elemzés .....  | 22        |
| 3.6.3. Tőkearányos mutatószámok.....  | 28        |
| 3.6.4. Kamatrés mutató (net interest margin – NIM).....                                       | 29        |
| 3.6.5. Átlagos eszközhozam és forrásköltség mutató .....                                      | 30        |
| <b>4. ÁRFOLYAMRÉS, ÁRFOLYAMGÁT, VÉGTÖRLESZTÉS.....</b>  | <b>32</b> |
| 4.1. ÁRFOLYAMGÁT .....  | 32        |
| 4.2. VÉGTÖRLESZTÉS .....  | 33        |
| 4.3. AZ ÁRFOLYAMRÉS .....   | 34        |
| 4.4. BEDÓLT DEVIZAHITELEK.....  | 37        |
| 4.4.1. Kényszerértékesítésre szánt ingatlanok.....  | 37        |
| 4.4.2. 90 napon túli késedelmes hitelek aránya.....   | 37        |
| <b>5. A DEVIZAHITELEZÉS PROBLÉMÁINAK, KOCKÁZATAINAK KEZELÉSE .....</b>                        | <b>41</b> |
| 5.1. DEVIZAFINANSÍROZÁSI MUTATÓ (DMM).....  | 41        |
| 5.2. A DEVIZAHITELEK FORINTOSÍTÁSA .....  | 42        |
| <b>6. ÖSSZEFOGLALÓ.....</b>   | <b>44</b> |
| <b>IRODALOMJEGYZÉK .....</b>  | <b>46</b> |
| <b>ÁBRÁK JEGYZÉKE.....</b>  | <b>47</b> |
| <b>SZERZŐI NYILATKOZAT.....</b>   | <b>48</b> |



---

## 1. Bevezetés

Témaválasztásom két okból is aktuális: egyrészt a magyar társadalom terhére nyilvántartott hitel olyan mennyiségű, amelyet a vagyonuk teljes összértéke sem fedez, így nem csak a vagyonuk tűnik el a hitelek megtérülése érdekében, hanem minden, a jövőben keletkező jövedelmük e követelés teljesítését szolgálja, és nem a gazdaságban termelődő áruk és szolgáltatások vásárlására fordítódik. A kereslet hiánya a vállalkozások bevételeinek csökkenését, esetleges csődbe jutását mennek és munkahelyek megszűnését vonhatja maga után.

Másrészt az elmúlt évek híradásai nem szólnak másról, mint a devizahitelek problémájáról. Éppen ezért arra teszek kísérletet, hogy nem a hitelfelvevők hanem, a bankok szemszögéből elemezzem a helyzetet. Elsősorban nem jogi, hanem pénzügyi-eredményességi szempontból, ugyanakkor az eredmények, akár felhasználhatóak lesznek jogi kérdések tisztázására is.

Máig sokan – jogászok, közgazdászok – állítják, hogy a devizahitelek esetében „csalás” történt, abban az értelemben, hogy a devizához kapcsolt hitelek mögött nem állt devizafedezet, csak a könyvelés, az elszámolás történt devizában, így az árfolyamkockázatot a banknak nem, csak az adósnak kellett viselnie. Vagyis a bankok a forintfolyósítás után saját elhatározásukból (és nem azért mert tényleges devizát váltották át forintra), a számviteli nyilvántartásukban devizában határozták meg a követelésüket az adósokkal szemben. Ezt az állítást azzal próbálják alátámasztani, hogy a devizahitelek robbanásszerű növekedése idején a bankok mérlege nem mutatott jelentős deviza forrás növekedést. Tehát vagy volt elég forrásuk a devizahitelek kihelyezéséhez vagy tényleg átverés történt? A válaszhoz a banki mérlegek elemzésén túl, a bankok devizatőzsdei pozícióinak illetve deviza opcióinak vizsgálatán keresztül jutunk el.

A másik vád az ún. rejtett (jogtalan) devizakereskedelem, vagyis a bankok a devizát az adós megkérdezése nélkül önhatalmúlag forintosították, holott a törvény szerint a devizatulajdonos szabadon rendelkezhet a rendelkezésére bocsátott deviza felett. Ehhez kapcsolódó vád, hogy a hitel kihelyezésénél az eladási árfolyamot, a törlesztő részlet számításánál a vételi árfolyamot vették figyelembe, ezzel is extraprofitra – több százmilliárd forint nyereségre - szert téve, amit ráadásul nem is itthon használnak fel, hanem a nyereség jelentős részét manipulatív számviteli megoldásokkal átjuttatják az anyabankjaiknak.

---

Továbbá érdemes a problémát rendezni kívánó megoldásai javaslatokkal is foglalkozni illetve az eddigi intézkedések hatásait is (pl. árfolyamgát, végtörlesztés) figyelembe venni. Van olyan javaslat (hivatkozva arra, hogy a szerződések a bennük alkalmazott megfogalmazások alapján nem devizához kötött megegyezés, valamint a folyósítás is forintban történt), miszerint az eredetileg folyósított forintösszegek alapján kellene a bankoknak elszámolni az adósokkal beleértve a kamatokat és díjakat is, amik a szerződésben szerepelnek. A részletes elemzés előtt fontos áttekinteni a devizahitelezés kialakulásának főbb okait, mozgatórugóit, fajtáit.

A legfőbb kérdés tehát, hogy a bankoknak a különféle hatásokat figyelembe véve megérte a devizahitelezés.

---

## 2. A hitelek fajtái

A hitelezés az aktív bankügyletek közé tartozik, amikor a hitelt nyújtó pénzeszközöket, árukat vagy szolgáltatásokat enged át ideiglenesen, kamatfizetés ellenében, illetve a hitelt felvevő idegen tőkét vesz igénybe meghatározott időre, melynek során a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás időben elválnak egymástól. (Gál, 2011)

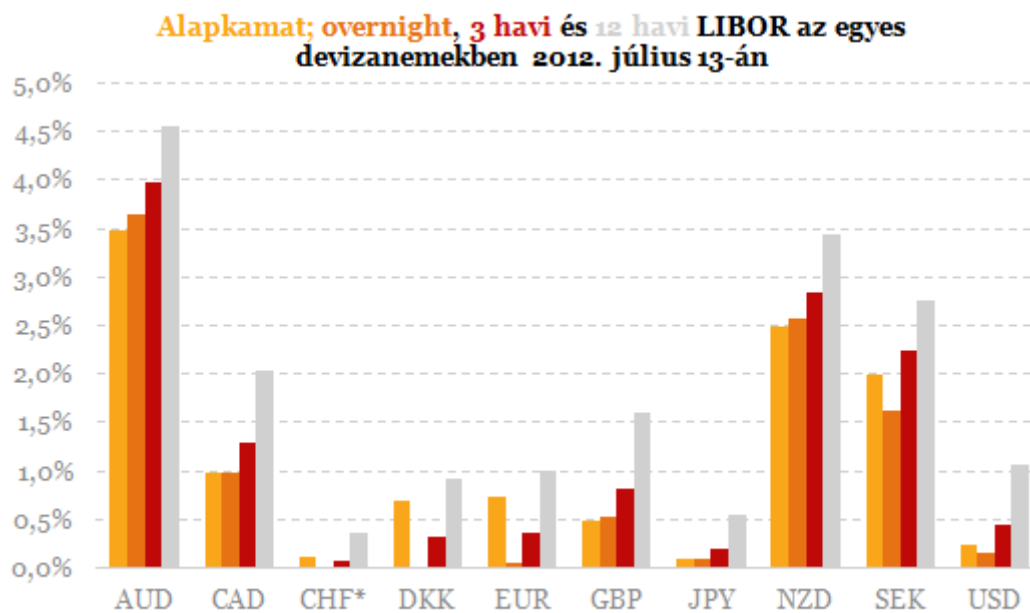
A hitelek többféle képpen csoportosíthatók:

- Megtérülés szerint
  - o árbevételből
  - o jövedelemből
  - o egyéb forrásból
- Fedezet szerint
  - o személyi hitelek (bianszó, kezes, váltó leszámítólási)
  - o reálhitelek (lombard, cessziós, jelzálog stb)
- Folyósítás szerint:
  - o Rulírozó hitelek: bármikor és bármilyen mértékben visszatörlesztheti, majd újból lehívhatja az ügyfél.
  - o Nem rulírozó hitelek
- Kamatozás szerint:
  - o Fix: a hitelszerződés megkötésekor megállapítják a kamatlábat, amely a futamidő végéig változatlan.
  - o Változó: valamilyen referencia kamatlábhoz igazítják a hitelek kamatlábait, s azok változása esetén változik a hitelek kamatlába is. Leggyakrabban alkalmazott bázis kamatok: forinthiteleknél BUBOR (1 havi + 3%), devizahiteleknél a LIBOR<sup>1</sup> (EURIBOR, CHF LIBOR, stb.)

---

<sup>1</sup> A Londoni Bankközi Kamatláb (London Interbank Offered Rate) a londoni bankközi piac legjelentősebb bankjai által szolgáltatott adatok felhasználásával kiszámított átlagos kamatláb 1986 óta, amelyet napi rendszerességgel jelenleg tíz devizanemre és tizenöt lejáratra vonatkozóan tesznek közzé. E százötven darab adat azt mutatja meg, hogy az adott devizában, illetve az adott lejáratra szólóan elmondásuk szerint mekkora évesített, százalékban kifejezett kamatláb mellett jutnak fedezetlen forráshoz a bankok a bankközi piacon londoni idő szerint közvetlenül 11 óra előtt. A LIBOR a rövid futamidejű, illetve változó kamatozású pénzügyi eszközök legjelentősebb referencia kamatlába, ezért rendkívül jelentős a szerepe ezek árázásában világszerte. A bankok lakossági ügyfelei leggyakrabban a hitelek referencia kamatlábaként találkoznak vele.

1. ábra LIBOR egyes devizanemek szerint



Forrás: Thomson Reuters, Portfolio.hu

\*Alapkamat: 0,00-0,25%-os célsáv

Az egyes devizák alapkamatai alapján látható, hogy miért épp a svájci frankban terjedt el a devizahitelezés, hiszen a legalacsonyabbak a kamatlábak, ezáltal a forrásköltségek is.

- Ügyfél típus szerint:

o Vállalati

- Folyószámlahitel (overdraft): alkalmazásakor a bank a folyószámlán hitelkeretet tart fenn az ügyfél számára, amely igénybevételekor tartozás alakul ki a számlán, s amelyet egy meghatározott időn belül vissza kell fizetni. A folyószámlahitel igénybe nem vett része után rendelkezésre tartási jutalékot kell fizetni az ügyfélnek.
- Forgóeszközhitel: azokat a hiteleket, amelyek azoknak az eszközcsoportoknak a finanszírozására szolgálnak, amelyek egy-egy termelési ciklus alatt, vagy általában legfeljebb egy éven belül felhasználódva, megjelenési formájukat megváltoztatva segítik a termelést. (pl.: készletek, vevőállomány, pénzeszközök)
- Áthidalási hitelek: időleges finanszírozási szükségleteket elégítenek ki, amelyek esetileg merülnek fel. Mivel a szükséglet egyedi, a hitelt az eszköz megtérüléséből lehet visszafizetni. (pl. vevőfinanszírozás, ÁFA-előfinanszírozása, egy vissza nem térítendő támogatás előfinanszírozása, stb.)

- 
- Befektetett eszközöket finanszírozó hitelek: beruházási típusú hitelek, amelyek a vállalkozásnak a tárgyi eszközökkel történő ellátását segíti: hosszú lejáratúak (pl.: gépek, járművek beszerzése, üzemcsarnok létesítése, stb.)
  - Lakossági
    - Folyószámlahitel (overdraft): a hitelintézet egy hitelkeretet bocsát a folyószámlán ügyfele rendelkezésére elsődlegesen az átmeneti pénzzavar kiküszöbölésére.
    - Személyi vagy privát hitel esetében a hitelcél megjelölése nem kötelező.
    - Hitelkártyák és rulírozó hitelkeretek: a bank a hitelbíráló alapján hitelkeretet hagy jóvá, s ezt használhatja fel a kártyabirtokos a kártyával vásárlásra és készpénzfelvételre. A hitelkártyák nagy előnye, hogy a bankok egy bizonyos ideig- jellemzően 42-51 napig- ingyen hitelezik a kártyabirtokost. Az elköltött összeget nem kell azonnal visszafizetni, s a bankok által előre meghatározott periódusig a vásárlásra felhasznált összeg után kamatot sem írnak elő, amennyiben a teljes összeget visszafizetjük. A kamatmentes periódus végén azonban a felhasznált keret meghatározott hányadát, általában 5-10 %-át vissza kell fizetni a hitelintézetnek, különben magas költségeket számít fel a bank
    - Jelzáloghitelek
      - Lakáscélra/építésre fordított jelzáloghitelek: lehet költségvetés által támogatott és „egyszerű” hitelintézeti kölcsön
      - Szabad felhasználású jelzáloghitelek
      - Forintalapon vagy devizaalapon: devizaalapú hitel esetén a kölcsön összegét egy másik pénznemben határozzák meg, a folyósítás azonban történhet forintban is (ez a jellemző, hiszen a jövedelmünk forintban keletkezik)



---

### 3. Devizahitelezés a világon és Magyarországon

„2008 végén Magyarország nettó külső – az állami és magánszektor tartozásait is magába foglaló – adóssága meghaladta az 54 milliárd eurót, azaz akkori árfolyamon a 14 ezer milliárd forintot, amiből a háztartások devizahitel-állománya 5 ezer milliárd forintot, a vállalatok adóssága pedig 4,6 milliárdot tett ki.”

(Forrás: <http://bankhitelelok.network.hu/blog/bankhitelel-elok-hirei/az-otp-es-a-devizahitelezes-kezdetei-hazankban-honnan-kezdodott>, Letöltve: 2014. május 26.)

A közvélekedéssel ellentétben nem a forintalapú lakástámogatások 2003-as drasztikus kormányzati visszavágása, majd megszüntetése hozta be Magyarországra a devizahiteleket, illetve a válság óta a legnagyobb gondot okozó svájci frankot. A lakosság az 1990-es évek utolsó éveiben nagy tömegben cserélte le a régi kelet-európai autóit, a cégek ekkor építették ki a kocsiparkjukat, s mivel a frankhitelek kamata 4-5 százalék körül mozgott, a forinté bőven 10 százalék felett volt, főleg az előbbi vették igénybe a vásárláskor. Az autóhitelezés piacon a devizák aránya 2000-es évek végén már elérte a 60 százalékot. A svájcifrank-alapú hitelt az osztrák anyabankok találták ki még az 1990-es években. Eleinte főleg azoknak osztrák állampolgároknak nyújtották, akik az ország nyugati tartományából jártak át Svájcba dolgozni, így az alpesi devizában kapták a fizetésüket és törlesztették a hitelüket – így alakultak ki az első ilyen banki termékek. Kelet-Európában elsősorban az alacsony kamatának köszönhetően terjedt el, amiért a svájci állam is felelős. A túl erős frankot úgy próbálta gyengíteni Svájc, hogy keleti hitelezés révén exportálta a valutáját, azaz a kínálat növelésével próbálta hígítani a pénzt. Ám a válság berobbanása után szinte minden bank beszüntette a devizahitelezést, így eltűnt az erős frank ellensúlya, ezért hiába is próbálja gyengíteni a frankot a svájci jegybank, ha ennyire erős gazdasági alapjai vannak az alpesi devizának, hosszú távon nem fog változni az árfolyam.

Az Orbán-kormány 2000-ben bevezette az új lakástámogatási rendszert, melynek része volt a gyermekek után járó vissza nem térítendő lakástámogatás (szocpol) mellett a lakáscélú forinthitelekre nyújtott kamattámogatás. A bankokat úgy tette érdekeltté a lakossági hitelezésben (az állami konstrukció értékesítésében), hogy a folyósított hitel másfél százalékát kezelési költségként odaadta a pénzügyintézeteknek.

---

A kamattámogatásnak ez a szintje fenntarthatatlan volt, így az utolsó hónapokban ezeknek a hiteleknek a felvétele felgyorsult. A kormány 2003-ban 137 milliárdot, 2004-ben már 204 milliárdot költött a lakástámogatásra, amit a Medgyessy-kabinet csak ezt követően mérsékelte a rendszer visszavágásával. A bankok viszont már ráálltak a lakosság hitelezésére – az állami támogatással az OTP meg is erősítette a pozícióit –, számos új munkatársat vettek fel, új fiókokat nyitottak. Mivel nem az árakban versenyeztek egymással, hanem a reklámokkal, a 2000 és 2004 között kibővült kapacitásaik kitöltése érdekében agresszív kampány keretében bevetették az autóhitelezésben már kipróbált svájci frankot. Annyira kedvezőnek tűntek a devizahitelek törlesztő részletei, hogy azt lehetett mondani: most is van kedvező lakáshitel kamattámogatás nélkül. A lakosság pedig a válság berobbanásáig élvezte az alacsony kamatokat és az árfolyam-stabilitást – azaz az alacsony törlesztő részleteket. A lakáshitelboom jót tett a makropályának is: a svájcifrank-hiteleket forintban folyósították, ami folyamatos keresletet támasztott a forinttal szemben. Svájci frankot olcsón elsősorban a külföldi leánybankok tudtak szerezni az anyabankjuktól. A bankok a kisebb jövedelműeknek is adtak hiteleket, sőt az ingatlanok értékének egyre nagyobb hányadára adtak kölcsönöket. Az egyre nagyobb hitelállományhoz a pénzt a külföldi anyabankok adták, ám ezt már nemcsak az osztrák, német, olasz emberek befektetéseiből, hanem más bankoktól felvett kölcsönökből szerezték. Azaz pár éves hiteleket alakítottak át 20-30 éves hitelekké. Ez a válság berobbanásakor különösen nagy gondot okozott, hiszen megdrágultak a bankközi piacon a hitelek, egyre nehezebben tudtak a 20-30 éves hitelek mögé pénzt tenni, azaz tudtak, de nagyon drágán. 2008 őszén a befektetők elfordultak Magyarországtól, a forint jelentősen gyengült, a svájci frank pedig megerősödött, mert az USA és az EU megrendülését látó befektetők jobban bíztak az alpesi gazdaságban és valutájában. Viszont a magyarországi bankok közül egy mögött sem áll svájci anyabank, így az osztrák, olasz vagy a magyar tulajdonú bankoknak meg kellett venniük a devizát. Az ebből adódó árfolyamkockázatot viszont már a magyar ügyfeleknek kellett állniuk, a bankokra vonatkozó szabályozás ugyanis tiltja, hogy ilyen veszélyeket bevállaljanak.

Forrás: <http://bankhitellelok.network.hu/blog/bankhitellel-elok-hirei/az-otp-es-a-devizahitelezes-kezdetei-hazankban-honnan-kezdodott>, Letöltve: 2014. május 27)

A magyar kereskedelmi bankok 2004 és 2010 között mintegy 7.000 milliárd forint (nagyságrendben mintegy 40 milliárd CHF) értékben adtak ki 5-25 éves időtartamokra

---

különböző szerződésekben deviza alapú hiteleket. Persze ha Róna Péter (közgazdász, az Oxfordi Egyetem professzora) szavait figyelembe vennénk miszerint a deviza-elszámolású forint hitel „hibás termék” – mivel nem is kölcsön – akkor itt abba is hagyhatnánk az elemzést. A Ptk (2013. évi V. tv.) szerint „a kölcsön mindig egy meghatározott, fix összeg, amelyet az adós rendelkezésére is kell bocsátani, az adósnak pedig ezt a „fix, meghatározott” összeget kell visszafizetnie kamattal vagy anélkül, a szerződése szerint. Miután azonban az árfolyamkockázat miatt azt nem lehet megmondani, mennyi lesz az a fix összeg, amelyet az adósnak vissza kell majd fizetnie, ezért ez a „kölcsön” nem is kölcsön.” Az már más kérdés, hogy a magyar jog nem ismeri a hibás termék definícióját, csak a hibás teljesítést.

Elsőként nézzük meg, hogy működik egy deviza-elszámolású forinthitel: az ügyfél kap 100 forint kölcsönt, amelyet tíz hónap alatt kell visszafizetni havonta egyenlő

**A feljelentő bizonyítékai számokban**

| Egyenleg | Hónap         | Árfolyam Ft | Egyenleg CHF | Egyenleg Ft | Árf. nyereség Ft |
|----------|---------------|-------------|--------------|-------------|------------------|
| záró     | 2007. 12. 17. | 154,28      | 5 509,46     | 849 999     |                  |
| nyitó    | 2007. 12. 17. | 152,4       | 5 509,46     | 839 642     | 10 357           |
| záró     | 2008. 01. 15. | 152,4       | 5 467,30     | 833 217     |                  |
| nyitó    | 2008. 01. 15. | 155,47      | 5 467,30     | 850 001     | -16 785          |
| záró     | 2008. 10. 17. | 150,95      | 5 074,56     | 766 005     |                  |
| nyitó    | 2008. 10. 17. | 168,11      | 5 074,56     | 853 048     | -87 080          |
| záró     | 2009. 01. 15. | 166,99      | 4 941,56     | 825 191     |                  |
| nyitó    | 2009. 01. 15. | 188,11      | 4 941,56     | 929 557     | -104 366         |
| záró     | 2009. 02. 16. | 188,11      | 4 898,65     | 921 485     |                  |
| nyitó    | 2009. 02. 16. | 201         | 4 898,65     | 984 629     | -63 144          |
| záró     | 2010. 06. 15. | 181,84      | 4 078,16     | 741 573     |                  |
| nyitó    | 2010. 06. 15. | 196,08      | 4 078,16     | 799 646     | -58 073          |
| záró     | 2011. 10. 17. | 232,66      | 3 181,60     | 740 231     |                  |
| nyitó    | 2011. 10. 17. | 238,62      | 3 181,60     | 759 193     | -18 962          |
| záró     | 2012. 01. 16. | 234,44      | 2 981,36     | 698 950     |                  |
| nyitó    | 2012. 01. 16. | 250,54      | 2 981,36     | 746 950     | -48 000          |

ivel a forint devizához kötött, így nem biztos, hogy mindig havi 10 forintot kell visszafizetnie, ha forint 10 százalékkal erősödik, akkor 9 forintot, ugyanilyen mértékű gyengülés esetén 11 forintot, de ettől függetlenül 10 forint íródik jóvá. Az ügyfél a havi kimutatásokban deviza (pl. svájci frank) egyenleget lát, ez esetben 10 CHF a nyitóegyenleg. Ha a forint 20 százalékkal gyengül a frankhoz képest, abban az esetben a 100 forintnak megfelelő frank tartozás nyilvántartási értéke 8 CHF-re csökkenne. A valóságban a tartozás számítása fordítva történik, vagyis az árfolyam gyengülés miatt a tartozást 120 forintra nő. Ez jogos abban az esetben, ha valóban deviza forrás van a hitel nyújtása mögött, ha nem akkor a bank nem a valósághoz igazítja saját nyilvántartását, hanem a hamissá tett nyilvántartáshoz szabja a megfizetni rendelt valóságos pénzt – így teremt virtuális pénzből valóságos tartozást, megnövelve ezzel a kamatbevételeit is. Ha ezt minden devizaalapú forinthitel-állományra (6800 milliárd forint) rávetítjük, ez 3600 milliárd forint extraprofit jelenthetett a bankok számára. Egy konkrét példa az extra profit számításához (feltételezve, hogy nem is volt deviza forrás a hitel mögött, csak a nyilvántartás történik frankban):

Forrás: kiszamolo.hu

---

A példa egy 850 ezer forintos személyi kölcsönre vonatkozik. A CHF egyenleg oszlopában a záró és nyitó egyenlegnek különböznie kellene az eltérő árfolyamok miatt, a Ft egyenleg oszlopban pedig meg kellene egyeznie a két féle egyenlegnek, ennek ellenére van, hogy nő az összeg miközben törlesztett az ügyfél.

### **3.1. Államilag támogatott hitelek megszűnése**

„Az államilag támogatott hitelek Fidesz által kitalált verziója hatalmas érvágást jelentett a költségvetésnek. Mivel nem volt szabályozva, hogy ki, mikor, milyen célból és milyen összegben veheti azt igénybe, rengetegen vettek második-harmadik ingatlant az államilag támogatott hitelből, sőt eladták a saját meglévő házukat a saját hozzátartozójuknak, hogy hozzájussanak a nevetségesen alacsony kamatú hitelhez.

Az állami költségvetést ez rövid úton nagyon megterhelte, ezért ésszerű lépés volt korlátokat bevezetni, hogy ki, mire és milyen összegig veheti igénybe az állami támogatást. (Az állami támogatásra fordított pénzt az állam az adófizetőktől hajtja be, vagyis azok fizették a harmadik több tízmilliós milliós ingatlan megvételét, akiknek semmilyen támogatott hitele nem volt.)

A következő kormány relatív gyors reagálás ellenére is a lakáscélú támogatásokra az állam a felfutás végére már évi 220 milliárdot fordított. (Ebben már benne volt a később kreált állami támogatások hatása is.) A támogatott hitelek fenntartása esetén ez az összeg ennek többszörösére hízott volna 2007-2008-ra.”

Forrás: <http://kiszamolo.hu/devizahitelek-mi-a-valodi-problema/> (Letöltve: 2014. május 21)

### **3.2. Devizahitelek kockázatai**

„A devizahitelek és a forint hitelek adott deviza pénzpiaci kamatlábának a Jegybanki alapkamathoz viszonyított aránya miatt a devizahitelek első látásra kedvezőbbnek tűnnek. Van azonban néhány olyan vonásuk, amely további költségekkel és kockázatokkal jár az ügyfeleknek.” (GÁL, E. 2011. 111p)

#### **3.2.1. Kamatkockázat**

A magyarországi bankok a hosszú lejáratú devizahitelek nagy részét rövid lejáratú forrásból finanszírozták, így a gyakori forrásköltség-változás kihat a hitelek kamatának



alakulására is. A svájci frankban és euróban denominált hitelek esetében 1, 3, 6, ill. 12 hónapra lehet fixálni a kamatot, tehát a kamatkockázat maximum 1 évig kerülhető ki. Ha emelkedik az alapkamat, az a hitelfeltevőnél is emeli a törlesztő részlet kamatrészét, ezen felül a CHF kamat-emelés esetén nagy eséllyel erősödik a CHF árfolyama is.

A magyar devizahitelek főleg hosszú futamidejű (pl. 20-25 éves) hitelek felvételét jelentik. A bankok ezeket az általuk felvett rövidebb futamidejű (többnyire 3-12 hónapos) hitelekkel nyújtották. Vagyis miután a hosszú futamidejű hitelt már folyósították ügyfeleiknek, időről időre maguknak a bankoknak is vissza kell fizetniük a hitelezéshez felvett külföldi hitelekért, csak rövidebb futamidő mellett, vagyis többször. Újabb és újabb hitelből, vagyis más és más kamatszint mellett tudják ezt megtenni. Ebből az úgynevezett lejárateltérésekből származott az első probléma: ha a bankok által fizetett kamatok bármilyen okból nőttek, azt a következő kamatperiódusban tovább is hátrították ügyfeleikre. A kezdeti alacsony kamatszintnek tehát többek között az lett az ára, hogy ha bármi rossz történik, akár jelentősen meg is emelkedhet a kamat. A kamatemelés pedig meg is emelte a törlesztőrészt.

### 3.2.2. Árfolyamkockázat

De nemcsak saját hitelek kamatszintjének megemelkedését hátrították át a bankok, hanem az árfolyamkockázat vállalását is elvárták az ügyfelektől. Ez az előzőhöz képest sokkal inkább érthető, hiszen a devizahitelek lényege pont az, hogy aki felveszi, vállalja a magasabb árfolyammal járó törlesztő részlet-emelkedést, az alacsonyabb árfolyamnak pedig örülhet. A baj abból adódott, hogy 15-20%-os árfolyam-ingadozásnál nagyobb nem igazán tudott senki sem elképelni. Ehhez képest a frankárfolyam ma közel 50%-kal magasabb, mint egy átlagos devizahitel felvételekor. Lejjebb kitérek arra, hogy ez vajon a bankok érdekében állt-e.

a törlesztő részletbe a bankok nagy részénél egy harmadik elem is beépült. Ez pedig az, hogy a felelőtlen hitelfelvételek (ehhez kellett a bankok hitelezési politikájának

| Banki hitelnyújtás devizaforrásból                       |                          |                         |
|--|--------------------------|-------------------------|
|  | Devizahitel              | Devizaalapú hitel       |
| A bank forrása   | Devizában                | Devizában               |
| Hitel banki elszámolása eszközoldalon                    | Devizában                | Devizában               |
| Bankon belüli átváltás folyósítás előtt                  | Nincs                    | Van: devizáról forintra |
| Ügyfél általi átváltás                                   | Van*: forintról devizára | Nincs                   |
| 2. ábra Banki hitelnyújtás devizaforrásból<br>Folyósítás | Devizában                | Forintban               |
| Törlesztés   | Devizában                | Forintban               |
| Bankon belüli átváltás törlesztés után                   | Nincs                    | Van                     |

Forrás: Portfolio.hu

\* kivéve, ha az ügyfél devizajövedelemmel rendelkezik

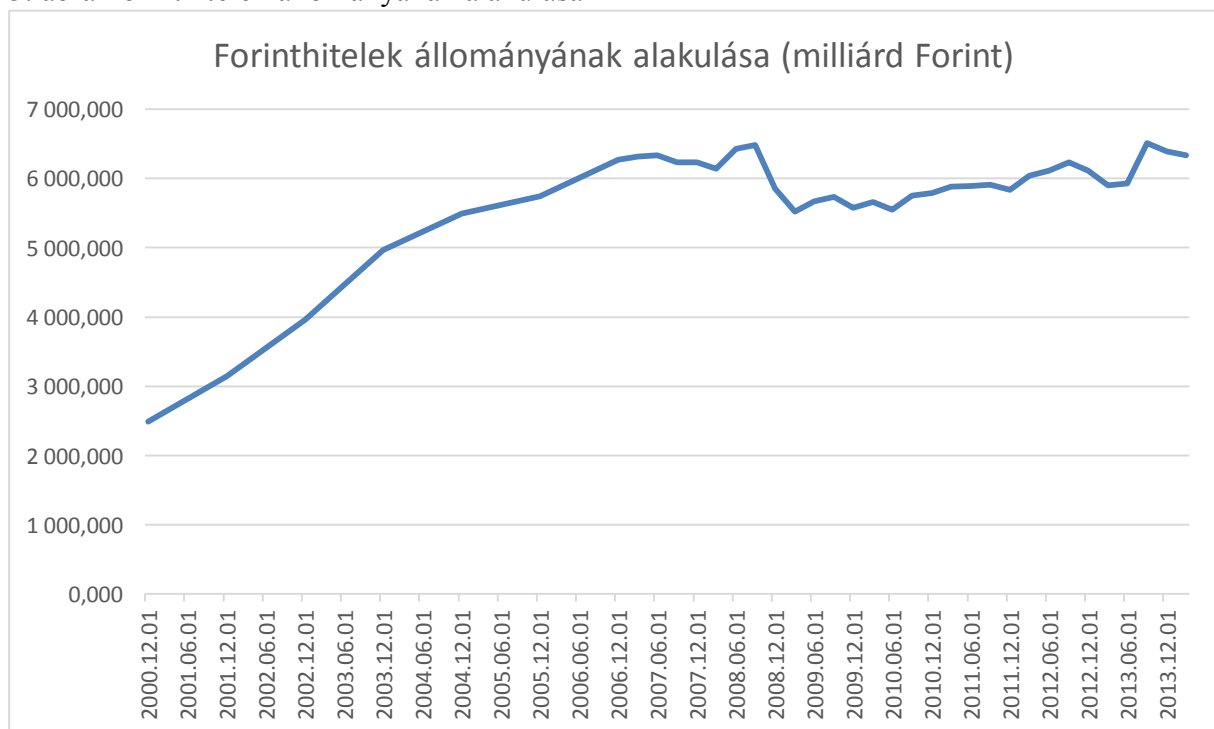
folyamatos lazulása) és a válság együttes hatása miatt sok adós képtelenné vált hitelének törlesztésére. A bankok az ebből származó veszteségüket már jó előre - főleg 2010 előtt - áthárították a jól fizető ügyfelekre, és a "rossz ügyfelek" miatt megemelt kamatokat a bankoknak nem kellett visszacsökkenteniük korábbi szintjükre.

A devizahitelek esetében nincs átváltási feladata a banknak, hiszen devizát ad és devizát kap. A devizaalapú hitelek esetében viszont először forintra váltja a saját devizáját, és forintban folyósít, majd a törlesztő részlet formájában visszakapott forintot devizára váltja át a saját részére. Mindezt jellemzően az azonnali bankközi piacon teszi meg, az átváltási tevékenységért pedig árfolyammarzsot számít fel az ügyfél felé. Az árfolyammarzs mértékét sokan bírálják (sőt a Kúria jogtalan ítélte, így ezt vissza kell fizetni az ügyfeleknek), de általában igaz, hogy kedvezőbb az ügyfél számára, mintha ő maga végezné el a pénzváltást ugyanazon bank pénzváltójánál. (Forrás: Portfolio.hu)

### 3.3. A kihelyezett devizahitelek nagysága forintban és devizában

A jegybanki alapkamat csökkenésével folyamatosan nőtt mind a forint mind a

3. ábra Forinthitelek állományának alakulása

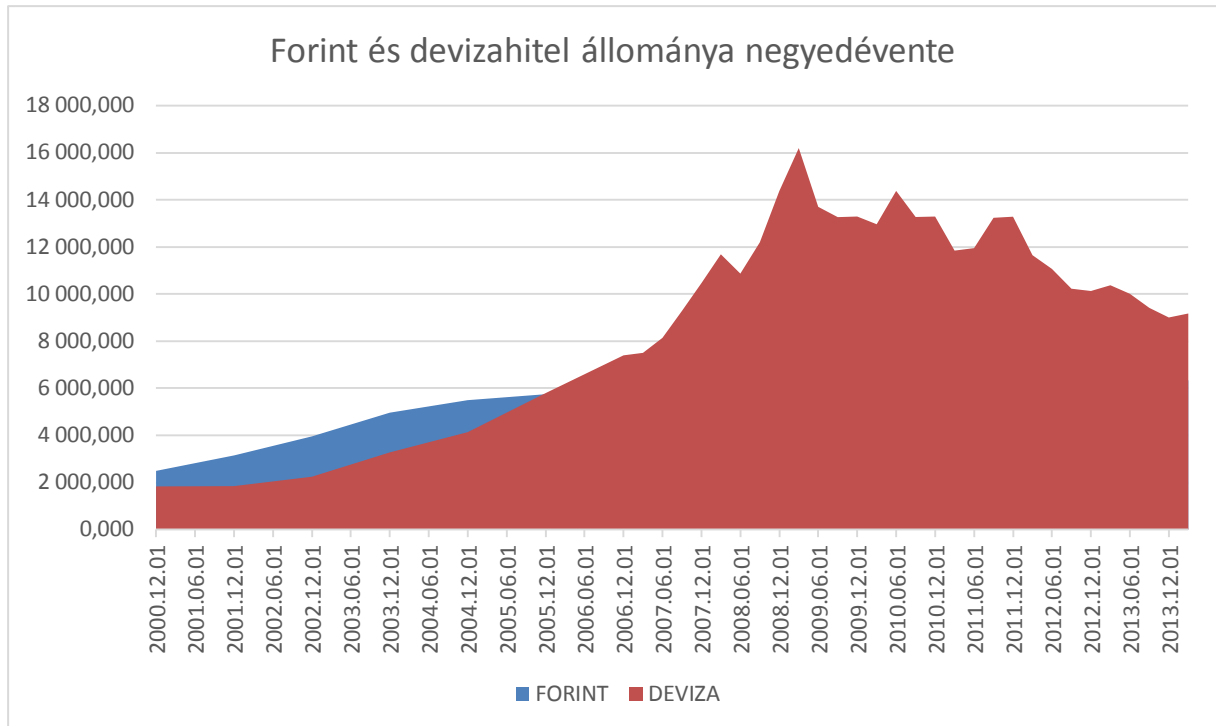


devizahitelek állománya.

Forrás: saját szerkesztés MNB adatai alapján

A forinthiteleket tekintve 2006-tól tekintve stagnálás figyelhető meg, vagyis a hitelkihelyezések mértéke nem nagyobb, mint a törlesztések mértéke, ami érthető is, ha

4. ábra Forint és devizahitel állománya negyedévente

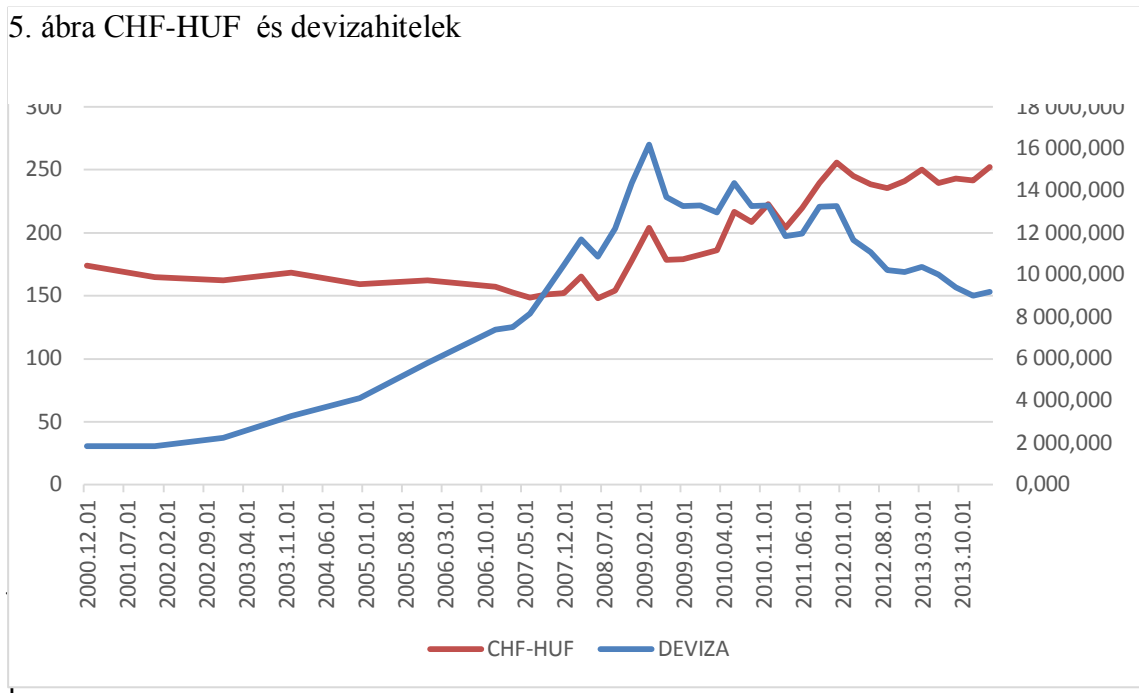


megnézzük a devizahitel-állomány alakulását is.

Forrás: saját szerkesztés MNB adatok alapján

2006-tól kezdődően a kedvező, alacsonyabb kamatok miatt jelentős növekedést tapasztalhatunk a devizahitelekben, egészen 2009-ig, amikor a devizahitelek állománya meghaladta a 16 billió forintot, azóta pedig (a CHF-HUF árfolyamnak és a kormányzati intézkedéseknek köszönhetően) trendszerű csökkenést tapasztalhatunk; épp a 2006-os szintig esett vissza az állomány.

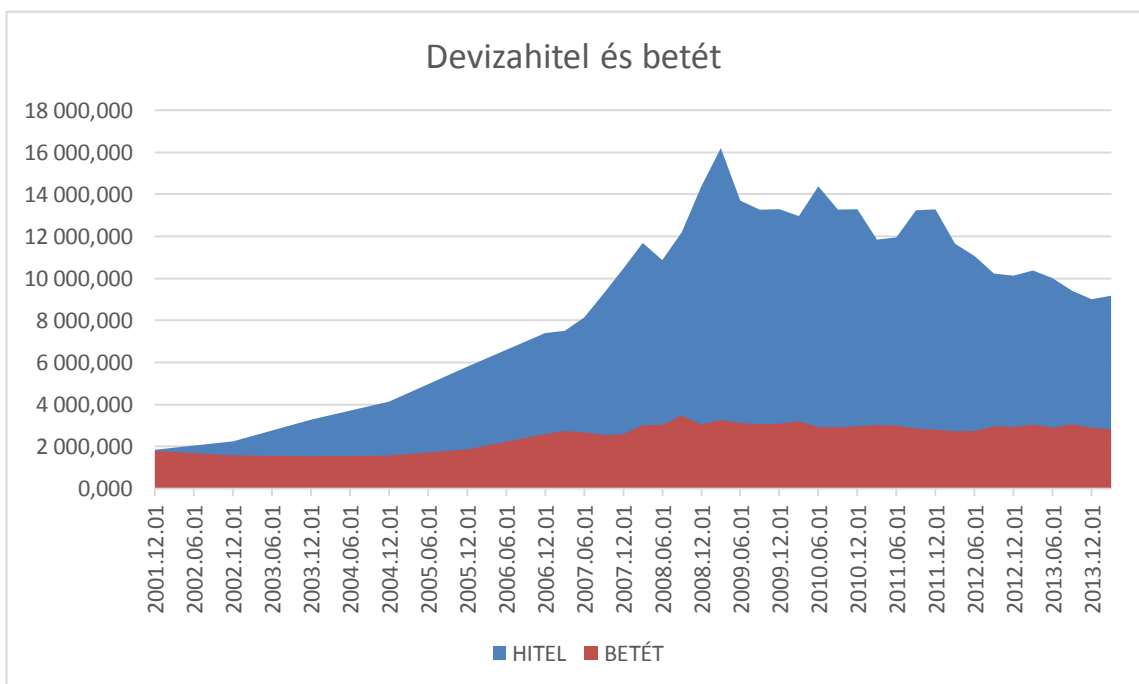
5. ábra CHF-HUF és devizahitelek



szerkesztés MNB és stooq.com adatai alapján

A svájci frank árfolyamát és a devizahitelek állományát bemutató grafikonból két dolog olvasható le: egyrészt nem csak az árfolyam önmagában, hanem a deviza kamata is meghatározó, ugyanakkor amióta az árfolyam elérte a történelmi csúcst egyre meredekebben csökken a devizahitelek állománya.

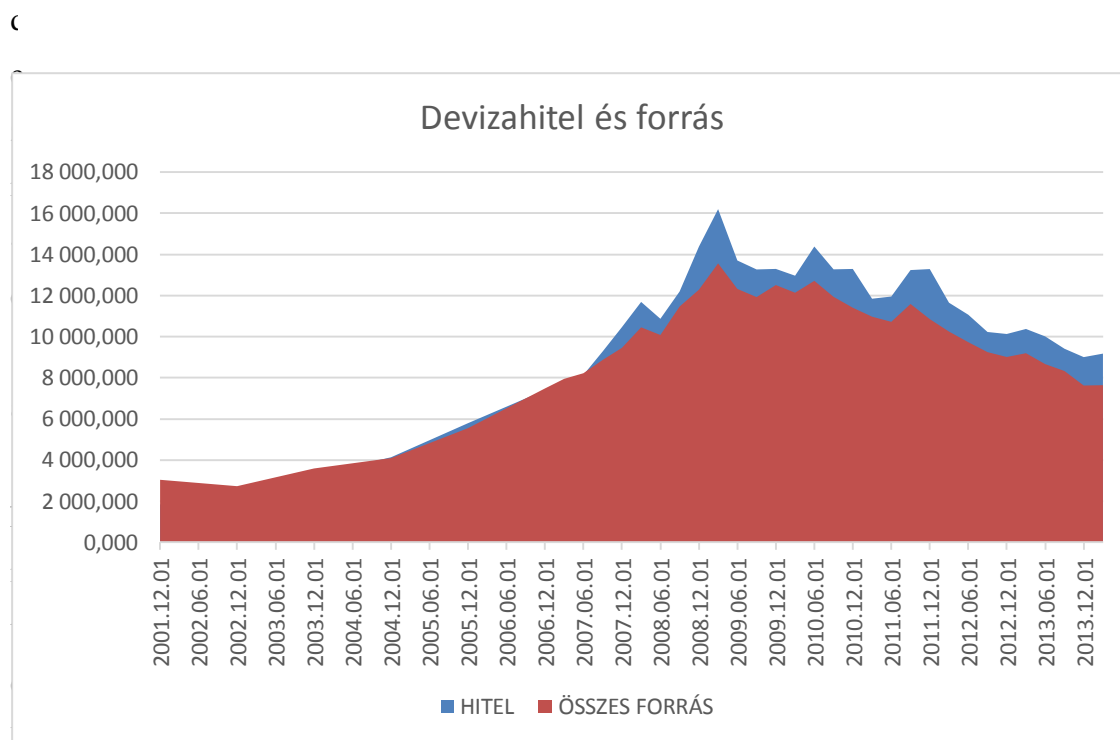
Ha már az idegen deviza kamatánál tartunk érdemes megnézni a bankok devizaforrásának állományát, összetételét a hitelekkel összevetve.



6. ábra Devizahitel és betét

A devizahitel-állomány 2006-os jelentős megugrása esetén, minimálisan növekedett a betétek állománya, de azóta viszont 3 billió forint körül stagnál. Az általánosan elterjedt nézet szerint, miszerint a hiteleket a bankok a betétekből finanszírozzák, itt megdőlni látszik, tehát más forrást is igénybe kell venniük. Nézzük meg, hogy az összes forrás

7. ábra Devizahitel és forrás



állományt.

Forrás: saját szerkesztés MNB adatai alapján

Itt már nagyobb a fedezet, de épp a legnagyobb hitelállomány esetén nem teljes. A betét és a devizaállomány végig együtt mozog, szoros a kapcsolat (0,98-as korreláció), de a grafikon alapján más forrásból voltak finanszírozva a hitelek, ha nem devizából, akkor forintból. Ráadásul az első grafikonon közelebb állhat a valósághoz, hiszen a betéteken kívül a jelentősebb források (bankközi betétek illetve más bankoktól felvett hitelek) ugyanakkor ezeket elsősorban nem lakáscélra, hanem exportfinanszírozásra, privatizációra, gazdasági-szerkezet átalakításra illetve környezetvédelemre fordítják a bankok. (Gál Erzsébet – Praktikus bankszakmai ismeretek, 2011).



Tehát első körben igazat kell adnunk azoknak a vádaknak, miszerint a devizahitelek nem is láttak svájci frankot, vagyis a bankok úgy hárították át az árfolyamkockázatot az ügyfelekre, hogy az valójában nem is létezett.

### 3.4. A deviza és forintHITELEK kamatának alakulása

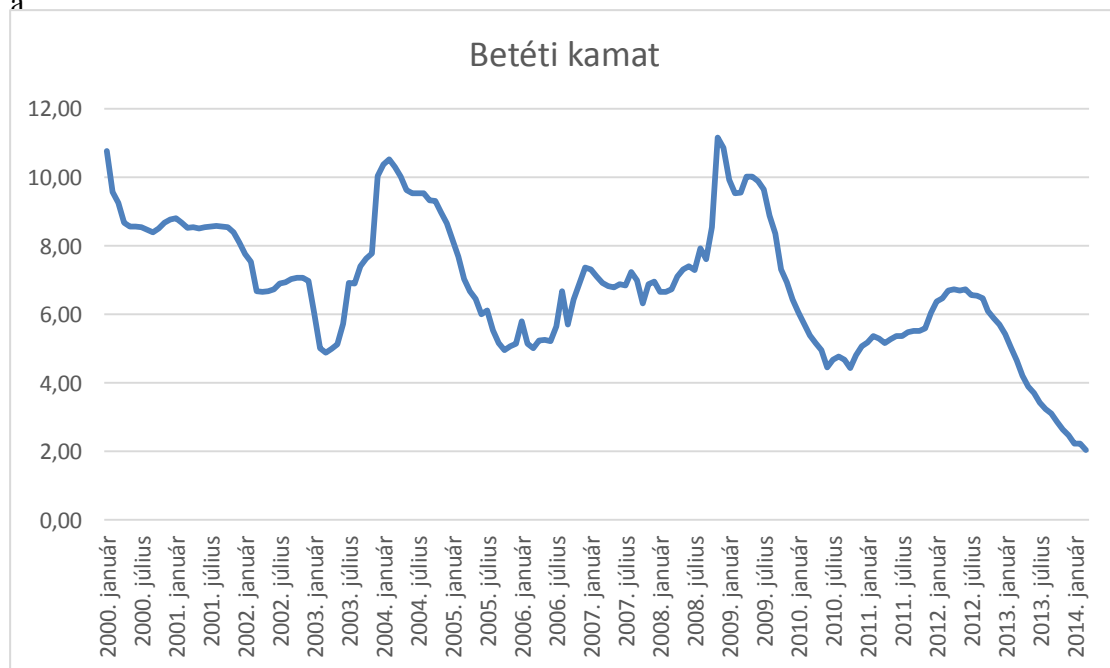
Azonban itt is találunk ellentmondást. A devizahitelek állománya épp a kedvezményes kamatozás miatt nőtt, a bankok viszont csak úgy nyújthattak alacsony kamatozású hitelt, ha a forrásköltségük is alacsony.

P

8. ábra Betéti kamat

d

á

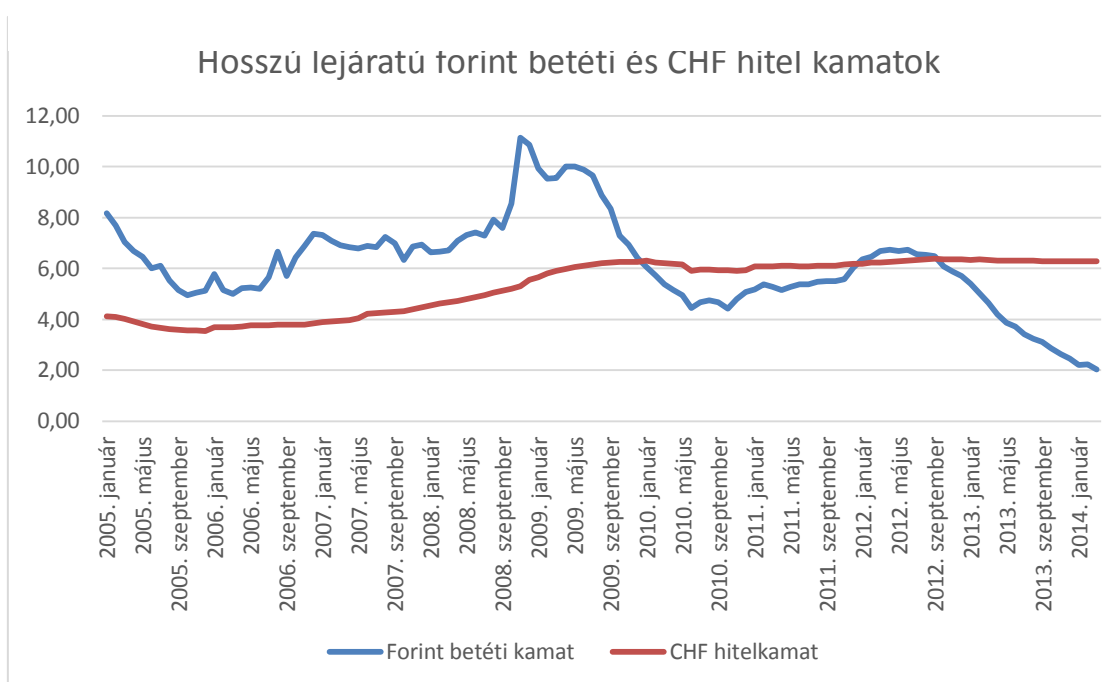


eg a devizahitelek kamatának és forintbetétek kamatának alakulását.

Forrás: saját szerkesztés MNB adatai alapján

Az ábrán látható, hogy épp a devizahitelezés idején volt a legnagyobb a forint forrás költsége (több mint 10%).

9. ábra Hosszú lejáratú forint betéti és CHF hitel kamatok



Ehhez képest a devizahitelek kamata:

Forrás: saját szerkesztés MNB adatok alapján

A grafikonból két következtetés vonható le: egyrészt 2010-ig rosszul jártak bankok, ha a devizahiteleket forintból finanszírozták, azután közel egy szinten volt vagy csökkent forintbetétek kamatlába, de ez épp egybe esik a devizahitel állomány leépítésével. Másrészt az árfolyamnyereséggel visszakompenzálhatták a kamatkülönbözet miatti veszteséget, de ez azt feltételezi, hogy a bankok vagy tudták, hogy jelentősen meg fog emelkedni az árfolyam, vagy ha nem tudták, akkor jelentős kockázatot vállaltak.

Persze az is kérdés, hogy ha valóban forint volt a hitelek mögött, akkor az milyen arányt képvisel - tehát csak a devizabetétet használták a bankok forrásként vagy a többi forráselemet is. Számoljunk az utóbbival, hiszen az árfolyam és a devizahitelek aránya az összes forrással szemben itt emelkedett meg jelentősen (a különbség itt nőtt először 1 billió forint fölé; ez az időpont 2008 eleje).

Ha feltételezzük, hogy a deviza-alapú hitelek mögött nem volt deviza, akkor forintnak kellett lennie. E szerint azonban a forint forrást, alacsonyabb kamaton helyezték ki, mint amennyit fizettek érte – a devizalapú hitelek kamata 6% alatti volt, viszont a betétekért 6-10% kamatot fizettek a bankok. Tehát valamilyen más speciális devizaforrás kellett használniuk a bankoknak.

---

A devizaforrások hiányát a mérleg tételei alapján szűrhetjük le, így a választ a mérlegen kívüli tételekben kell keresni.

### 3.5. Mérlegen kívüli tételek

A magyar számviteli rendszer megengedi a bankok számára, hogy olyan tételt, amelyek csak később hoznak létre követeléseket vagy kötelezettségeket a bankok mérlegen kívüli vagy mérleg alatti tételek szerepeltessék.<sup>2</sup> Ezek lehetnek biztos, jövőbeni kötelezettségek/követelések vagy függő kötelezettségek/követelések, előbbiek a jövőben biztosan mérlegtétellé válnak. Függő kötelezettségnek számít például a bankgarancia vagy a hitelkeret, függő követelések a hitelek mögé lekötött biztosítékok. A jövőbeni kötelezettségek/követelések mögött határidős ügyletek vannak, ide tartoznak a tőzsdei határidős ügyletek (futures), a tőzsdén kívüli határidős ügyletek (forward) és a csereügyletek (swap). (Erdős, 2010)

#### 3.5.1. FX-swap ügylet

Ez alapján arra a következtetésre juthatunk, hogy valójában nem is volt deviza a deviza-alapú hitelek mögött, azonban a bankrendszer esetében érdemes megvizsgálni a mérlegen kívüli tételt is. Ez alapján megállapítható, hogy az ún. FX-swap ügylettel zárták a bankok a mérlegen kívüli deviza-pozíciójukat.

Az FX-swap olyan devizapiaci ügylet, amelyben a felek megállapodnak, hogy a birtokukban lévő két különböző devizát az azonnali árfolyamon elcserélik, majd egy későbbi időpontban egy előre meghatározott határidős árfolyamon visszacserélik. A határidős árfolyam az ügylet futamidejére jutó, két devizanem közötti kamatkülönbözetet fejezi ki:

$$F_{\text{HUF/EUR}} = S_{\text{HUF/EUR}} * \frac{1 + r_{\text{HUF}} * \frac{t}{360}}{1 + r_{\text{EUR}} * \frac{t}{360}}$$

ahol  $F_{\text{HUF/EUR}}$  a határidős,  $S_{\text{HUR/EUR}}$  az azonnali árfolyam,  $r$  a fedezetlen kamatláb,  $t$  pedig a napokban mért futamidő. Ez utóbbi akár egy nap és akár több év is lehet. Az FX-swap piacon jellemzően nem a határidős árfolyamot, hanem a határidős és

---

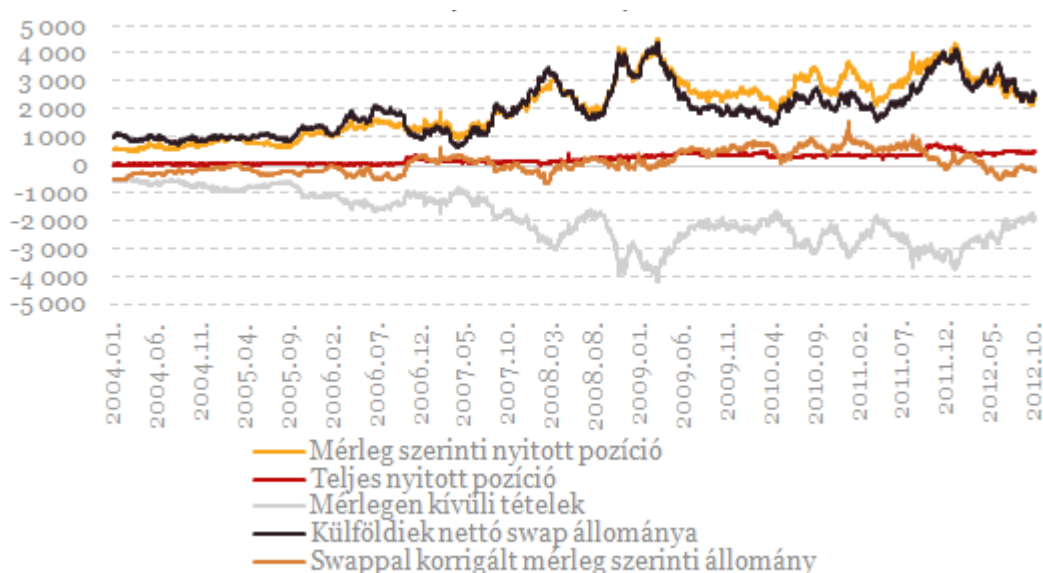
<sup>2</sup> Ezzel szemben az IFRS szerint ezeket a tételt az aktuális piaci értéküket tükröző, ún. valós értéken ki kell mutatni a bank mérlegében.

az azonnali árfolyam különbségét jegyzik, amit swap pontnak nevezünk. HUF/EUR swap esetében a swap pont pozitív, ha a forintkamat magasabb az euró kamatnál.

A magyarországi bankok a forrásoldalon lévő forintot FX-swap ügylet keretében devizára cserélték. Az azonnali ügylet révén a mérleg eszköz oldalán nőtt a devizaeszköz, miközben megmaradt a forintforrás. A határidős ügyletnek köszönhetően forintkövetelés és devizakötelezettség keletkezett, amit csak a mérlegen kívüli tételek között találunk meg.

Mint látható a swap a normál bankközi hitelezéssel szemben fedezett ügylet: olyan mintha forintbetétet helyezne el miközben devizahitelt vesz fel, de itt csak felajánlja fedezetként a forint forrást, így megmarad a mérlegében.

10. ábra Devizapozíció és swap állomány



*Forrás: MNB, Portfolio.hu*

hogy a devizahitelek állománya 9000 milliárd forint. Ha a devizák a forinthez képest 10%-kkal erősödnek, akkor a bankok követelése 9900 milliárd forintra nő. Átlagos 8%-os THM-et feltételezve a kamatrész 720 milliárdról 792 milliárdra emelkedik. Ugyanakkor az FX-swap ügylet esetében a devizakötelezettség miatti forintfedezetet is meg kell növelniük 10%-kkal. A swap-ok állománya 8500 milliárd forint volt (tehát 500 milliárd volt a nyitott devizapozíció), a forrásköltség (kamatszint) 5%, akkor a fizetendő kamat 425 milliárdról 468 milliárdra nő. Ez 47 milliárdos ráfordítást jelent, amit a devizaforrást nyújtó kap meg, ami a bank nyereségét csökkenti, a forrást nyújtónak viszont nem jelent plusz bevételt, hiszen devizában kapja vissza a követelését.

---

„A devizaalapú hitelezés azért terjedt el, mert a bankok külföldi forrásbevonás révén kezdetben alacsony kamatszint mellett tudták ezeket közvetíteni a külföld felől a magyar lakosság felé. Később, a közvetlen külföldi devizaforrások egyre szűkösebbé válásával egyre inkább forintforrásból, FX-swapok használatával hiteleztek a bankok, továbbra is devizaalapú hitelt nyújtva ezzel. Akár az előbbi, akár az utóbbi módszerrel hiteleztek, a folyósítás és a törlesztés (azonnali piaci művelet révén) túlnyomórészt forintban történt, de a hitelek mögött ténylegesen deviza állt. A devizaalapú hitelezés során a magyar bankok jobbra csak közvetítettek a külföld és a magyar bankszektor között, így a forint gyengüléséből származó törlesztőrészlet-emelkedés elsősorban nem őket gazdagította.”

(Forrás:

[http://www.portfolio.hu/vallalatok/nincs\\_is\\_frank\\_a\\_devizahitelek\\_mogott\\_ez\\_komoly\\_181059.html](http://www.portfolio.hu/vallalatok/nincs_is_frank_a_devizahitelek_mogott_ez_komoly_181059.html), Letöltve: 2014. május 28.)

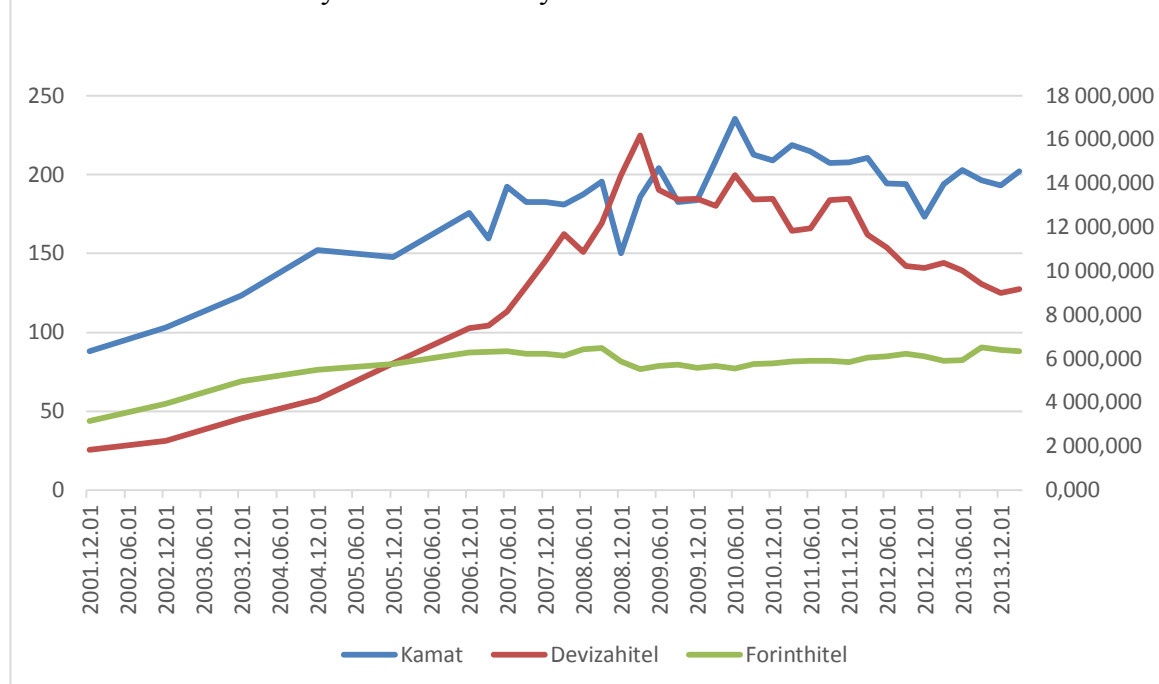
„A bankközi piacon elcserélem a forintbetétem terhére a forint és a svájci frank kamatát és árfolyamát. Ezek a swap ügyletek úgynevezett mérlegen kívüli ügyletek, ezért nem tűnnek fel a bankok mérlegében. A Nemzeti Bank adatai szerint 2009. márciusában nem kevesebb, mint 4.400 milliárd forintnak megfelelő FX swappal rendelkeztek a bankok. A swap ügylet keretein belül létrehozott szintetikus deviza minden tekintetben pont úgy viselkedik, mint a valódi párja.” (Forrás: <http://kiszamolo.hu/van-e-deviza-a-devizahitelek-mogott/>, 2014. május 28.)

### **3.6. Konzolidált banki mérleg és eredmény-kimutatás elemzés devizahitelekkel és anélkül**



### 3.6.1. A kamateredmény és a hitel-állományok közötti kapcsolat

11. ábra Kamateredmény és hitelállományok



Forrás: saját szerkesztés MNB adatok alapján

A grafikonon látható hogy a devizahitel-állomány növekedésével növekszik a kamatbevétel és ráfordítás különbsége is, a devizahitelek csökkenésével a kamateredmények trendje is csökkenővé vált - bár a forintkamatok enyhítik a csökkenő trendet. A devizahitel nagyobb hozzájárulását a kamateredményhez bizonyítja a kapcsolat szorossága is, devizahitel esetén 0,78-as, míg forint hitel esetén 0,67-es korrelációt tapasztalunk.

### 3.6.2. Mérlegfő-összeg arányos elemzés

- Bruttó kamatmarzs

| Év   | Forinthitelek | Devizahitelek |
|------|---------------|---------------|
| 2005 | 1,61          | 2,92          |
| 2006 | 1,61          | 2,54          |
| 2007 | 1,06          | 2,77          |
| 2008 | 0,19          | 3,48          |
| 2009 | -0,66         | 4,66          |
| 2010 | 0,72          | 4,82          |
| 2011 | 0,48          | 4,82          |
| 2012 | 0,58          | 4,88          |
| 2013 | 1,26          | 5,04          |

A bankok nem csökkentették a devizahitelek kamatait annak ellenére, hogy a forrásköltségük csökkent. Más országokban pl. Lengyelországban referenciakamathoz volt kötve kötelezően, nálunk a bankok szabadon határozhatták meg a devizahitelek kamatait, ezért nő jelentősen a devizahitelek esetében a kamatmarzs.

Nézzük meg, hogy alakultak volna a bankok eredményességi mutatói, ha a devizahitelek forinthitelek lettek volna. Ehhez először azt kell tudni, hogy mely eredményssorokra van hatással a hitelportfólió.

|  | <b>Megnevezés</b> | <b>Eredmény</b> |
|--|-------------------|-----------------|
|--|-------------------|-----------------|

|           |   |                 |
|-----------|---|-----------------|
|           | <b>Kamateredmény</b>                                      | <b>786,850</b>  |
| <b>1.</b> | Kamatbevételek  | 1 742,360       |
|           | Kamatráfordítások   | 955,510         |
|           | <b>Nem kamateredmény</b>                                  | <b>77,320</b>   |
| <b>2.</b> | Jutalékeredmény   | 352,490         |
|           | Osztalék  | 59,177          |
|           | Pénzügyi és befektetési szolgáltatások eredménye *        | 100,500         |
|           | Egyéb nem kamateredmény <sup>3</sup>                      | -434,847        |
| <b>3.</b> | <b>Működési költségek</b>                                 | <b>552,498</b>  |
| <b>4.</b> | <b>Értékvesztés és kockázati céltartalék változása **</b> | <b>-284,479</b> |
| <b>5.</b> | <b>Szokásos üzleti tevékenység eredménye</b>              | <b>27,193</b>   |
| <b>6.</b> | <b>Rendkívüli eredmény</b>                                | <b>99,143</b>   |
| <b>7.</b> | <b>Adózás előtti eredmény</b>                             | <b>126,336</b>  |
| 8.        | Adófizetési kötelezettség***                              | 76,986          |
| <b>9.</b> | <b>Adózott eredmény</b>                                   | <b>49,350</b>   |

Mint azt a korábbi elemzésekben láthattuk a kamatjövedelmeknek van a legmeghatározóbb szerepe, ezt egyértelműen befolyásolja a hitelportfólió. A jutalékeredmény többek között a számlavezetési díjból, tanácsadási díjból, átutalási díj, éves bankkártyadíjból áll össze, ezek függetlenek a hitelezés devizanemétől, hiszen forintban számítja fel a bank. A működési költségek alkotóelemei a humán erőforrás költségei, bérleti díjak, tárgyi eszközök után elszámolt értékcsökkenés, reklám, rezsiköltségek stb. tehát erre sincs hatással a hitelezés. Az értékvesztés soron az abból keletkező veszteségek szerepelnek, amikor az ügyfél nem vagy csak részben tudja visszafizetni a hitelt (pontosabban az értékvesztések és céltartalékok képzésének és visszairásának egyenlegét tartalmazza (Erdős, 2010).

<sup>3</sup> A pénzügyi intézmények által, a 2006. évi LIX. törvény alapján megfizetett különadó az "Egyéb nem kamateredmény" soron kerül kimutatásra.

2010-től a számviteli jogszabályoknak megfelelően az "Egyéb nem kamateredmény" soron kerül kimutatásra a deviza, valamint az egyéb határidős ügyletekhez kapcsolódó céltartalékképzés, felszabadítás és felhasználás, mely korábban a "Pénzügyi és befektetési szolgáltatások eredménye" soron volt kimutatva.

---

Tehát az első lépés, a kamateredmények összehasonlítása.

Első lépésként meg kell határozni a devizahitelek által generált kamatbevételeket és ráfordításokat. A negyedéves (vállalati és lakossági) hitelállományokat megszorozzuk az átlagos (vállalati és lakossági) kamatlábakkal. Az átlagos kamatlábat az egyes hiteltípusok arányait súlyként felhasználva határoztam meg.

Forintkamat-eredmény esetében az átlagos adós tulajdonságait felhasználva a hitelállományokat átszámítottam 155 forintos felvételkori árfolyamra.

Az első oszlop azt mutatja, hogy a devizahitelek mekkora kamateredményt hoztak létre, míg a második oszlopban azt láthatjuk, hogy milyen eredmény jött volna létre, ha ezek a hitelek forintbitelek lettek volna.

| DÁTUM      | Deviza | Forint | Különbség |
|------------|--------|--------|-----------|
| 2005.12.31 | 213,35 | 482,29 | -268,94   |

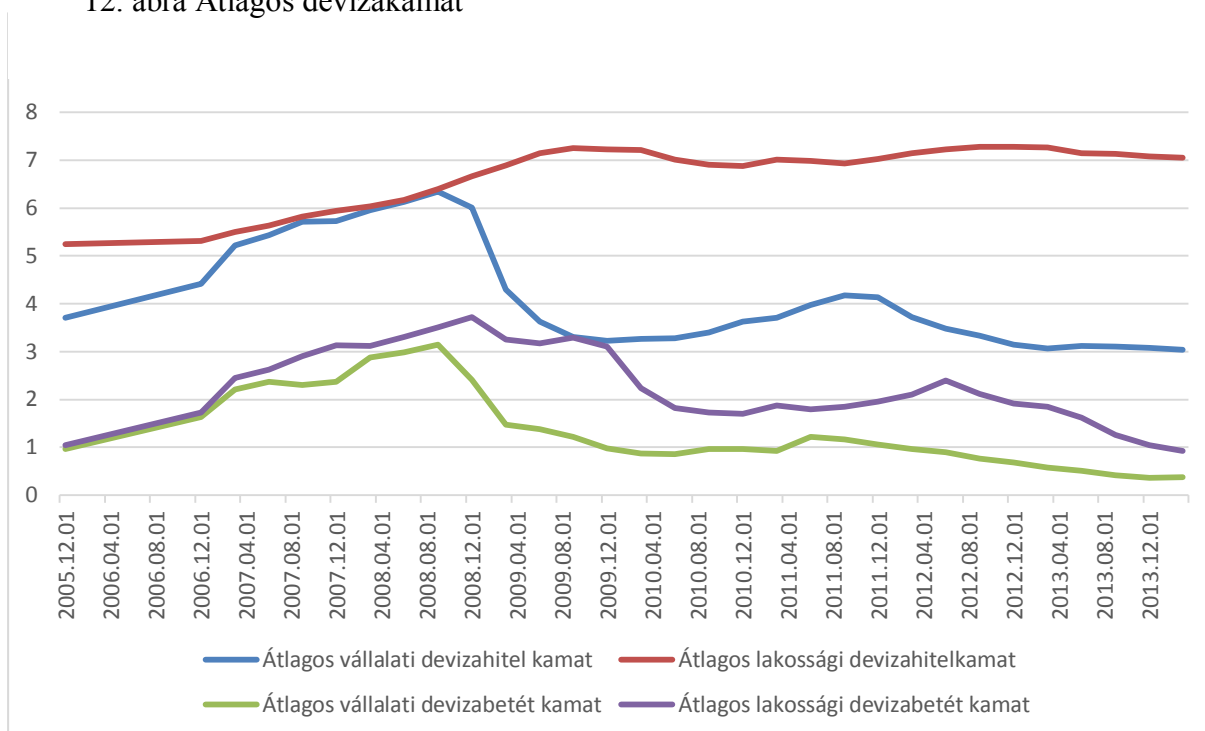
|            |        |        |         |
|------------|--------|--------|---------|
| 2006.12.31 | 301,24 | 544,41 | -243,16 |
| 2007.03.01 | 83,79  | 146,50 | -62,70  |
| 2007.06.01 | 95,31  | 162,52 | -67,21  |
| 2007.09.01 | 117,28 | 191,29 | -74,01  |
| 2007.12.31 | 134,47 | 216,94 | -82,46  |
| 2008.03.01 | 152,36 | 252,87 | -100,50 |
| 2008.06.30 | 143,61 | 239,43 | -95,82  |
| 2008.09.30 | 165,55 | 271,66 | -106,11 |
| 2008.12.31 | 202,34 | 369,22 | -166,88 |
| 2009.03.31 | 193,07 | 419,64 | -226,56 |
| 2009.06.30 | 151,38 | 354,98 | -203,60 |
| 2009.09.30 | 141,74 | 331,12 | -189,38 |
| 2009.12.31 | 141,73 | 307,40 | -165,67 |
| 2010.03.31 | 142,57 | 284,66 | -142,09 |
| 2010.06.30 | 160,10 | 311,86 | -151,76 |
| 2010.09.30 | 148,99 | 280,59 | -131,60 |
| 2010.12.01 | 154,77 | 279,47 | -124,70 |
| 2011.03.31 | 139,61 | 250,20 | -110,59 |
| 2011.06.30 | 145,59 | 254,33 | -108,73 |
| 2011.09.30 | 164,69 | 286,37 | -121,68 |
| 2011.12.31 | 164,33 | 289,50 | -125,17 |
| 2012.03.31 | 134,52 | 260,51 | -125,99 |
| 2012.06.30 | 123,84 | 244,96 | -121,12 |
| 2012.09.30 | 113,15 | 221,34 | -108,19 |
| 2012.12.31 | 110,44 | 211,32 | -100,89 |
| 2013.03.31 | 112,76 | 205,30 | -92,54  |
| 2013.06.30 | 108,23 | 187,52 | -79,29  |
| 2013.09.30 | 103,94 | 163,26 | -59,32  |
| 2013.12.31 | 99,65  | 146,78 | -47,13  |
| 2014.03.31 | 100,80 | 142,07 | -41,27  |

Meglepő eredményt kapunk, hiszen a számok alapján a forinthitelekkel jobban jártak volna a bankok, így majdnem 4000 milliárd forinttal lett rosszabb az eredményük az elmúlt 9 évben összesen. A bankok egyébként ezen időszak alatt összesen több mint 17 ezer milliárd forint kamatbevételt, valamint 6700 milliárd forint kamateredményt, ebből kb. 4800 milliárd, ill. 4400 milliárd forint a devizahitelek részesedése.

A kamatok alakulását bemutató ábrából lehet következtetni, hogy ez első sorban melyik kamattípus alakulásának a következménye.

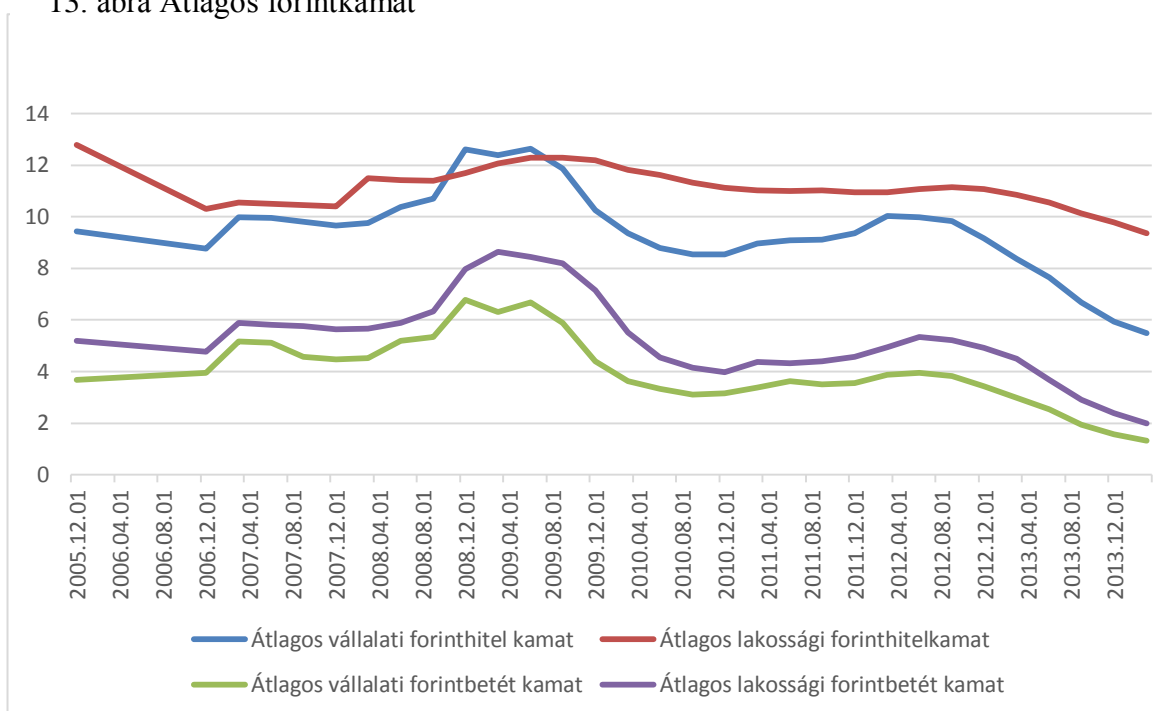


12. ábra Átlagos devizakamat



Forrás: saját szerkesztés MNB adatai alapján

13. ábra Átlagos forintkamat



Forrás: szerkesztés MNB adatai alapján

A kamatok alakulás minden típus esetén azonos, a különbség egyedül a vállalati hitelkamatok esetében tapasztalható, 2009-től jelentő csökkenés látható, de jóval kisebb mértékben csökken, mint a forinthitelek kamata, így a veszteség forrása egyértelműen a

vállalati hitelszegmens. A kérdés, hogy miért csökkent ilyen mértékben ez a kamattípus, de a kérdés úgyis megfogalmazható, hogy a lakossági hitelek kamata miért nőtt és miért maradt magasán a többi kamatszinttel szemben. A válasz a nemfizetési kockázatban keresendő, a lakosság esetében sokkal több volt a nem vagy rosszul teljesítő hitelek aránya, míg a vállalatokról ez kevésbé mondható el. Tehát a nagyobb kockázatot a bankok beépítették a kamatokba, ezért nem követte a devizaforrások kamatszintjét.

### 3.6.3. Tőkearányos mutatószámok

Mint minden más vállalatnál így a bankoknál is a jövedelmezőség legfontosabb mérőszámai a tőkearányos nyereség (ROE – return on equity) valamint az eszközarányos nyereség (ROA – return on assets). Mivel a bankok sokkal nagyobb tőkeáttétellel dolgoznak, mint a többi a vállalat, így e mutatók még jelentősebbek.

A két mutatót összefüggéseiben is érdemes vizsgálni:

ROE = ROA \* Tőkeáttétel; vagyis:

$$\frac{\text{adózott eredmény}}{\text{saját tőke}} = \frac{\text{adózott eredmény}}{\text{összes eszköz}} * \frac{\text{összes eszköz}}{\text{saját tőke}}$$

A mutatók alakulása 2005-től:

|      | ROE   | ROA    | Tőkeáttétel |
|------|-------|--------|-------------|
| 2005 | 0,22  | 0,018  | 12,25       |
| 2006 | 0,21  | 0,017  | 12,10       |
| 2007 | 0,16  | 0,013  | 12,17       |
| 2008 | 0,11  | 0,008  | 13,35       |
| 2009 | 0,09  | 0,007  | 12,10       |
| 2010 | 0,01  | 0,0004 | 12,11       |
| 2011 | -0,10 | -0,008 | 12,34       |
| 2012 | -0,07 | -0,006 | 10,66       |
| 2013 | 0,02  | 0,002  | 9,27        |

---

A mutatók alakulása, ha csak forinthitelük lett volna:

|      | ROE  | ROA    | Tőkeáttétel |
|------|------|--------|-------------|
| 2005 | 0,38 | 0,031  | 12,25       |
| 2006 | 0,33 | 0,027  | 12,10       |
| 2007 | 0,28 | 0,023  | 12,17       |
| 2008 | 0,29 | 0,022  | 13,35       |
| 2009 | 0,36 | 0,030  | 12,10       |
| 2010 | 0,20 | 0,0169 | 12,11       |
| 2011 | 0,06 | 0,005  | 12,34       |
| 2012 | 0,09 | 0,008  | 10,66       |
| 2013 | 0,10 | 0,011  | 9,27        |

Mint láthatjuk minden mutató csökkenő tendenciát mutat, a forinthitelekkel történő helyettesítés csak csökkenteni tudta volna a csökkenés mértékét, ill. nem eredményezett volna veszteséget. A 2011-es és 2012-es negatív eredmények okai többek között a banki kölönadó, ill. a devizahitelezés miatti veszteségek. Az eszközhatékonysággal párhuzamosan a tőkeáttétel is csökken, ami hatványozottan rontja a tulajdonosok jövedelmét.

#### **3.6.4. Kamatrés mutató (net interest margin – NIM)**

„A ROE és ROA a banküzem jövedelmezőségét szintetikusán, a bank egészére vonatkozó információkat egy mutatóba sűrítve mutatja be. A banki jövedelmezőségelemzésnek azonban számos olyan eleme van, amiről csak részletesebb mutatók megkonstruálásával és értékelésével tudunk információkhoz jutni.” (Erdős, 2010, 73 p.) A legfontosabbak a kamatjövedelem-mutatók, vagyis a kamatrés mutató, melynek képlete:

$$NIM = \frac{\text{teljes kamatbevétel} - \text{teljes kamatráfordítás}}{\text{átlagos eszközállomány}}$$

---

NIM deviza és forintHITELEK esetében:

|      | Devizahitelek | Forinthitelek |
|------|---------------|---------------|
| 2005 | 0,0316        | 0,0378        |
| 2006 | 0,0337        | 0,0335        |
| 2007 | 0,0416        | 0,0233        |
| 2008 | 0,0472        | 0,0039        |
| 2009 | 0,0393        | 0,0097        |
| 2010 | 0,0389        | 0,0197        |
| 2011 | 0,0421        | 0,0171        |
| 2012 | 0,0389        | 0,0204        |
| 2013 | 0,0385        | 0,0244        |

A mutató évek és szerinti megbontásaiban láthatjuk, hogy kivétel nélkül hatékonyabbak voltak a bank devizaeszközei, mint a forinteszközei, tehát egy egységnyi devizaeszközön több kamatjövedelem realizálódott, mint egységnyi forinteszközön. Ez persze nem azt jelenti, hogy a hitelek is hatékonyabbak, hanem azt, hogy a forinteszközök esetében több az alacsony kamatozású vagy egyáltalán nem kamatozó eszköz.

### 3.6.5. Átlagos eszközhozam és forrásköltség mutató

A tényleges fajlagos kamatbevételt és ráfordítást az átlagos eszközhozam és forrásköltség mutatóval lehet kifejezni:

$$\frac{\text{realizált kamatbevétel}}{\text{kamatozó eszközök átlagos állománya}}$$

|      | Devizahitelek | Forinthitelek |
|------|---------------|---------------|
| 2005 | 0,0404        | 0,2054        |
| 2006 | 0,0470        | 0,1910        |
| 2007 | 0,0564        | 0,2210        |
| 2008 | 0,0623        | 0,2390        |
| 2009 | 0,0496        | 0,3335        |
| 2010 | 0,0495        | 0,2663        |
| 2011 | 0,0553        | 0,2547        |
| 2012 | 0,0526        | 0,2838        |
| 2013 | 0,0519        | 0,2318        |

Ha kiszűrjük a nem kamatozó eszközöket, akkor már egészen más képet kapunk, ennek oka, hogy bár a forint esetén kisebb a kamatozó eszközök állománya, de a hitelkamat magasabb, mint a forintHITELEK esetében.

illetve

*kamatráfordítás*  
*kamatozó források átlagos állománya*

|      | Devizahitelek | Forinthitelek |
|------|---------------|---------------|
| 2005 | 0,0099        | 0,1062        |
| 2006 | 0,0166        | 0,1038        |
| 2007 | 0,0247        | 0,1396        |
| 2008 | 0,0305        | 0,1654        |
| 2009 | 0,0198        | 0,1855        |
| 2010 | 0,0128        | 0,1320        |
| 2011 | 0,0137        | 0,1278        |
| 2012 | 0,0126        | 0,1396        |
| 2013 | 0,0076        | 0,0997        |

A kettő különbsége az ún. spread mutatja meg, hogy a kamatozó eszközök és források százalékos formában mennyi kamatjövedelmet termeltek.

A különbségek:

|      | Devizahitelek | Forinthitelek | Arány |
|------|---------------|---------------|-------|
| 2005 | 0,0304        | 0,0993        | 3,262 |
| 2006 | 0,0303        | 0,0872        | 2,874 |
| 2007 | 0,0317        | 0,0814        | 2,564 |
| 2008 | 0,0318        | 0,0736        | 2,316 |
| 2009 | 0,0299        | 0,1480        | 4,954 |
| 2010 | 0,0367        | 0,1343        | 3,657 |
| 2011 | 0,0415        | 0,1270        | 3,057 |
| 2012 | 0,0400        | 0,1442        | 3,601 |
| 2013 | 0,0443        | 0,1321        | 2,979 |

Tehát elmondható, hogy az elmúlt 9 évben a forintHITELEK háromszor annyi kamatjövedelmet termeltek, mint a devizahitelek.

---

## 4. Árfolyamrész, árfolyamgát, végtörlesztés

### 4.1. Árfolyamgát

Az árfolyamgátat deviza alapú jelzáloghitellel rendelkező ügyfelek (magánszemélyek) igényelhetik a parlament által 2013. május 27-én elfogadott törvénymódosítás (2001. évi LXXV. törvény) alapján határidő nélkül, akik forintban törlesztik a hitelüket, a tartozásukat pedig euróban, japán jenben vagy svájci frankban tartják nyilván.

Az árfolyamgátat kérő ügyfél a törlesztő részletét rögzített árfolyamon fizeti öt évig. (Svájci frank alapú hitelnél 180 forintos, euró alapúnál 250 forintos, míg japán jen alapúnál 2,60 forintos árfolyamon.) Ez 250 forintos svájci frank esetén 28 százalékkal kisebb havi részletet jelent.

Az árfolyamgát idején a tényleges árfolyam és a rögzített árfolyam közötti különbséget egy úgynevezett gyűjtőszámlán, kétfelé bontva tartják nyilván a bankok. A kamatszámlán a tényleges és rögzített árfolyam közti különbséget az állam fizeti. Az adós mentesül ennek a megfizetésétől. Míg a törlesztőrészlet tőkerészenek árfolyamkülönbözete gyűlik a számlán, és 3 havi Buborral kamatozik az árfolyamrögzítés idején.

Az árfolyamgát teljes védelmet jelent, ha a forint bizonyos szint fölé gyengülne. (Svájci frank alapú hitelnél 270 forintos, euró alapúnál 340 forintos, míg japán jen alapúnál 3,30 forintos árfolyamot jelent.) E felett mindent az állam fizet, így az adós megszabadul a „végtelen” forintgyűlés kockázatától. Amennyiben időközben a rögzítettnél lejjebb menne az árfolyam, a különbözet csökkenti a gyűjtőhitel összegét.

A rögzített árfolyam lejárt (2017. június 30.) után a havi részleteket az aktuális árfolyamon kell törleszteni, és mellette piaci kamatozással fizetni kell a gyűjtőszámlán felhalmozott tartozást.

Az adós az árfolyamgát vége előtt kérheti, hogy a gyűjtőhitel törlesztése ne legyen több, mint a korábbi törlesztés 15 százaléka. A megoldás ilyen esetekben a hitel futamidejének kitolása. Az árfolyamgáttal megtakarított pénzből félre is lehet tenni, befektetni. Öt év után a megtakarított pénzből előtörlesztéssel csökkenthető a hitel.

Ha 400 svájci frank a havi törlesztőrészletünk és ebből 180 a tőketörlesztés 220 a kamat, akkor 250 forintos árfolyamnál 100.000 forintot fizetünk havonta (400 x 250)

- 
- Árfolyamgát alatt 180 forintos svájci frankon törlesztünk ( $400 \text{ CHF} \times 180 = 72.000$ ) 72 ezer forintot
  - A kamat 180 és 250 forintos árfolyam közötti részét ( $220 \text{ CHF} \times (250-180) = 220 \text{ CHF} \times 70 = 15.400$ ), 15 ezer 400 forintot elengednek nekünk, ezt ugyanis az állam fizeti
  - A tőkerész 180 forint feletti része ( $180 \text{ CHF} \times (250-180) = 12.600$ ), 12 ezer 600 forint egy gyűjtőszámlára kerül, és ott kamatozik 3 hónapos Buborral (Forrás: <http://azenpenzem.hu/penz-kell/ingatlanhitelek/arfolyamgat/>, 2014. május 29.)

2014 áprilisáig az MNB adatai szerint 176 220-an kötöttek árfolyamgát-szerződést, akik átlagosan 185 ezer forintot spórolnak. A fix törlesztő a frank esetében 180 forint, euró esetén 250 forintos árfolyamot jelent, amely öt évig él. A rögzített és tényleges, piaci árfolyam különbsége egy gyűjtőszámlára kerül, de csak a tőkerész, a törlesztő-részlet kamatrészét a bank és az állam átvállalja. Ez az összeg kamatozik 2,66 százalékkal, miközben például a frankhitelek hiteldíj mutatója ennek nagyjából a háromszorosa. Az így felgyűlt összeget az öt év letelte után, az eredeti jelzáloghitellel együtt, annak kamatán kell visszafizetni. A törlesztő-részlet legfeljebb 15 százalékkal emelkedhet a rögzített időszak terhéhez képest, ezért, ha szükséges, a banknak annyival kell meghosszabbítania a futamidőt, hogy az adós terhe ne nőjön ennél jobban. Jelenleg (2014 április 15-ig) szerződésenként százezer forint halmozódott fel ezeken a számlákon.

## 4.2. Végtörlesztés

„A végtörlesztési konstrukció összességében 370 milliárd Ft bruttó veszteséget okozott a hitelező pénzügyi intézményeknek. Ennek mintegy 30%-át a hitelintézetek a 2011-évi bankadóból leírhatják, így a nettó veszteség a teljes piacra vonatkozóan 260 milliárd forint körül alakulna, amennyiben az intézmények a veszteségek 30%-át teljes egészében vissza tudnák igényelni. A nagybankok azonban várhatóan csak 28%-ot tudnak elszámolni a 2011. évi különadóval szemben, és ebben is jelentős szórás tapasztalható: a tíz legnagyobb bankcsoport közül mindössze 6 tudja figyelembe venni a



---

teljes összeget, a többi négy bankcsoport végtörlesztési veszteségeinek 30%-a meghaladja az adott bankcsoport által elszámolt bankadót.

Az intézmények számára a legnagyobb veszteség átlagosan a végtörlesztések kis részét adó JPY hiteleken keletkezett, ahol a kedvezményes árfolyamon meghatározott, vagyis ténylegesen végtörlesztett összeg az aktuális árfolyamon számított követelésnek mindössze 67%-át fedezte. A szintén elhanyagolható volumenben végtörlesztett EUR hiteleknél ez az arány 82%, míg a végtörlesztések zömét jelentő CHF hiteleknél 73%. Ez utóbbi azt jelenti, hogy 1 CHF hitelen a hitelező intézmények átlagosan 0,27 CHF-et veszítettek.” (Forrás: PSZÁF – Gyorselemzés a végtörlesztésről)

### **4.3. Az árfolyamrész**

A probléma az OTP ellen indított perben vetődött fel: először is a kezelési költséget devizában állapították meg, másodsor a hitel törlesztésénél a törlesztő részlet forint összegét a bank az általa alkalmazott deviza-eladási árfolyamon határozza meg, miközben a kölcsön folyósításakor a vételi árfolyamon állapította meg a kölcsön összegét. 2011 eleje óta a lakáshitelek törlesztő részletét kötelezően saját középárfolyamukon (ennek hiányában a hivatalos MNB-árfolyamon) számítják a bankok, a szabad felhasználású jelzáloghiteleknél azonban jellemzően fennmaradt a teljes árfolyamrész alkalmazása.

(forrás:

[http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/devizahitelek\\_eljott\\_a\\_nagy\\_itelet\\_napja.198416.html](http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/devizahitelek_eljott_a_nagy_itelet_napja.198416.html))

A Kúria 2014. június 3-i döntése alapján tisztességtelen az eladási és vételi árfolyam alkalmazása, ehelyett az MNB hivatalos középárfolyamát kell használni visszamenőlegesen is. A bank a hitel folyósításakor devizavételi árfolyamot alkalmazott, mintha megvásárolta volna az ügyféltől azt a devizaösszeget, amit majd forintban fog visszatörleszteni. Törlesztéskor, amikor az ügyfél forintban fizet, ezt az összeget a bank deviza-eladási árfolyamon átszámította devizára, mintha az adósnak eladta volna a törlesztéshez szükséges devizaösszeget. Mivel a vételi árfolyam alacsonyabb az eladásinál ez negatívan érintette az adósokat. (Gál Erzsébet, 2011)

Mivel a devizavételi tehát a folyósítási árfolyam jogszerűtlen, így az árfolyamnyereség is jogszerűtlen, ez megközelítőleg 36 milliárd forint veszteséget jelent a bankszektornak. A jogszerűtlen törlesztési árfolyam miatt 60 milliárd forint járhat vissza a devizahiteleseknek. Ezek a bankok érintő eredményhatások akkor következnek be, ha kormány ezt minden devizahiteles szerződésre kiterjeszti. A valószínű döntés hatásai:

14. ábra Árfolyamrész

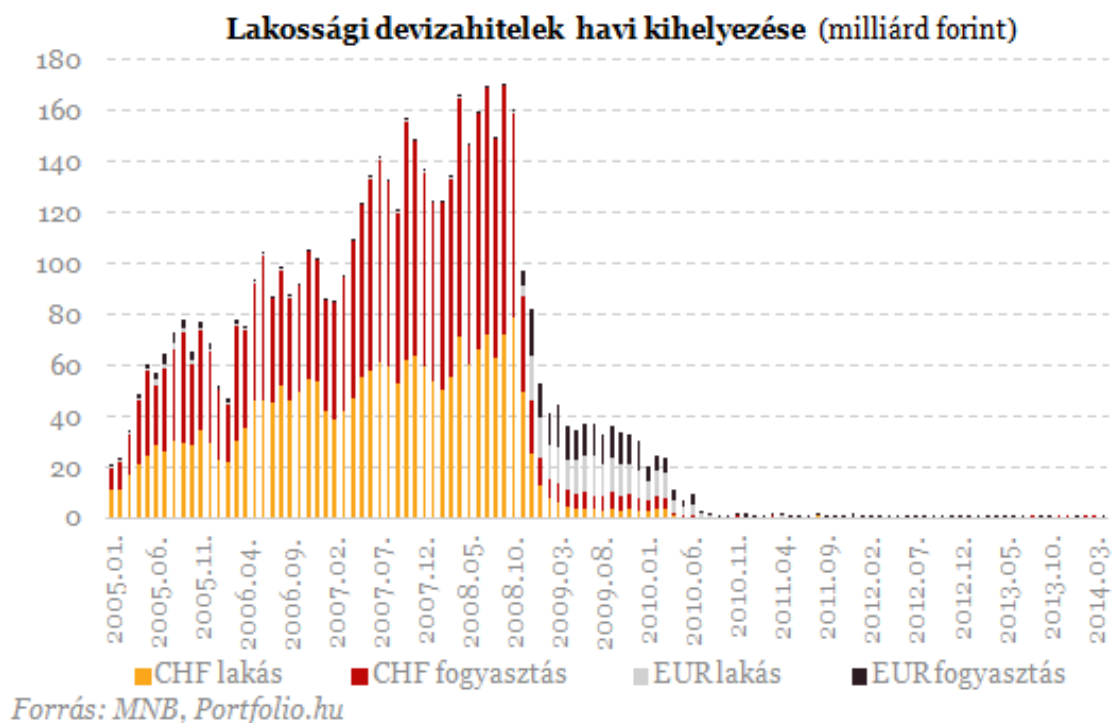
| CHF devizaárfolyamok a nagybankoknál* (HUF) június 3-án |              |               |                |                 |
|---|--------------|---------------|----------------|-----------------|
|   | Vételi, 2014 | Eladási, 2014 | Vételi, 2007** | Eladási, 2007** |
| Budapest  | 247,2        | 251,2         | 150,9          | 152,0           |
| CIB   | 244,3        | 253,0         | 148,8          | 153,4           |
| Erste   | 243,8        | 253,7         | 148,6          | 154,6           |
| MKB   | 246,4        | 250,2         | 150,9          | 151,8           |
| OTP   | 246,3        | 251,2         | 150,8          | 152,3           |
| Raiffeisen  | 245,6        | 251,5         | 150,7          | 153,1           |
| UniCredit   | 242,9        | 255,9         | 150,6          | 152,8           |
| <b>Átlagos</b>  | <b>245,2</b> | <b>252,4</b>  | <b>150,2</b>   | <b>152,8</b>    |
| <b>MNB hivatalos</b>                                    |              | <b>248,6</b>  |                | <b>151,4</b>    |
| Átlagos eltérés   | - 3,4        | 3,8           | - 1,2          | 1,5             |

\* A K&H-t átmeneti adathiány miatt nem szerepeltetjük  
 \*\* mivel munkaszüneti nap volt, a legközelebbi munkanapon

*Forrás: bankok, Portfolio.hu*

Az eladási árfolyamok magasabbak a vételi árfolyamok pedig alacsonyabb az MNB hivatalos árfolyamánál. A bankok mindkét árfolyamon nyertek, ez a nyereség azonban a Kúria ítélete szerint az adósokat illeti. A hitel folyósítása során az alacsonyabb árfolyam miatt az ügyfelek kisebb forintösszeget kaptak.

## 15. ábra Devizahitelek havi kihelyezése

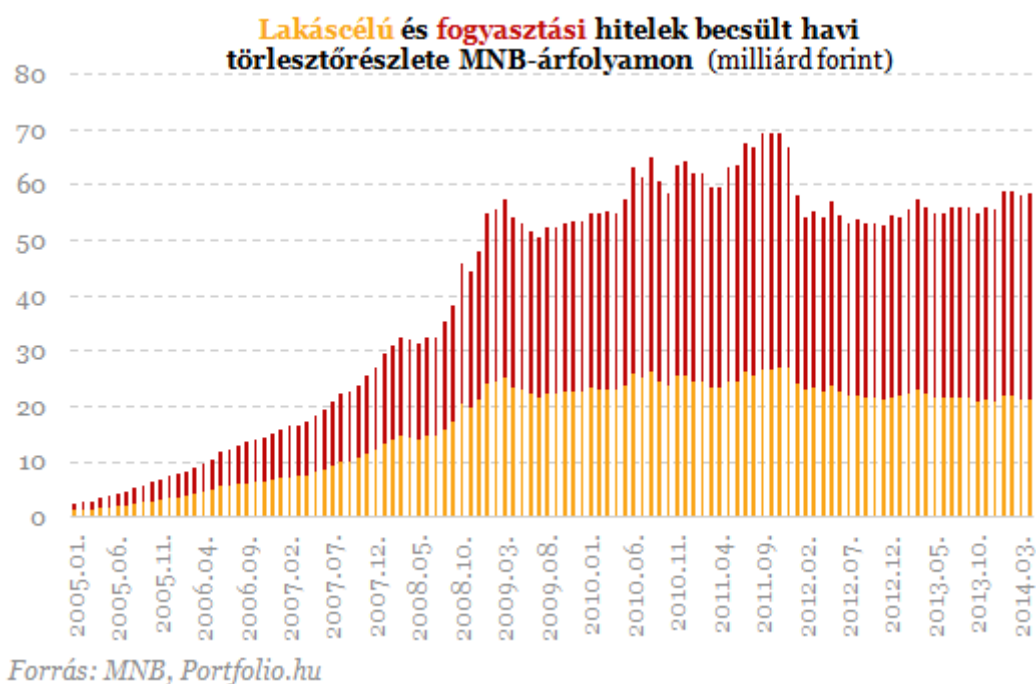


„Az MNB adatai szerint 2005 eleje óta összesen 4490 milliárd forintnyi devizahitelt helyeztek ki a bankok a lakosságnak akkori MNB-árfolyamon számítva (a kis arányt képviselő jenhitelek pontos összege nincs a statisztikában). Amennyiben feltételezzük, hogy ezt az MNB-árfolyamnál átlagosan 0,8%-kal alacsonyabb árfolyamon tették (ennyi volt jellemzően a különbség 2007-ben), azt kapjuk, hogy bankszektor szinten 36 milliárd forint járhat vissza az ügyfeleknek a folyósításkor jogszerűtlenül használt árfolyamok miatt.”

(Forrás: [http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/csaknem\\_100\\_milliard\\_uthette\\_teg\\_nap\\_a\\_devizahitelesek\\_markat.1.199734.html](http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/csaknem_100_milliard_uthette_teg_nap_a_devizahitelesek_markat.1.199734.html) 2014. június 7)

Másrészt a bankok folyamatosan tágították az MNB árfolyamához képest az árrésüket, 2007-ben 1%-kal, ma 1,5%-kal magasabb a deviza-eladási árfolyamuk, mint az MNB-é. 2005 óta MNB árfolyamon megközelítőleg 3995 milliárd forintnyi törlesztő részletet fizettek az adósok, de az árfolyamrés miatt ennél ténylegesen 60 milliárddal többet.

16. ábra Havi törlesztőrészletek MNB árfolyamon



#### 4.4. Bedőlt devizahitelek

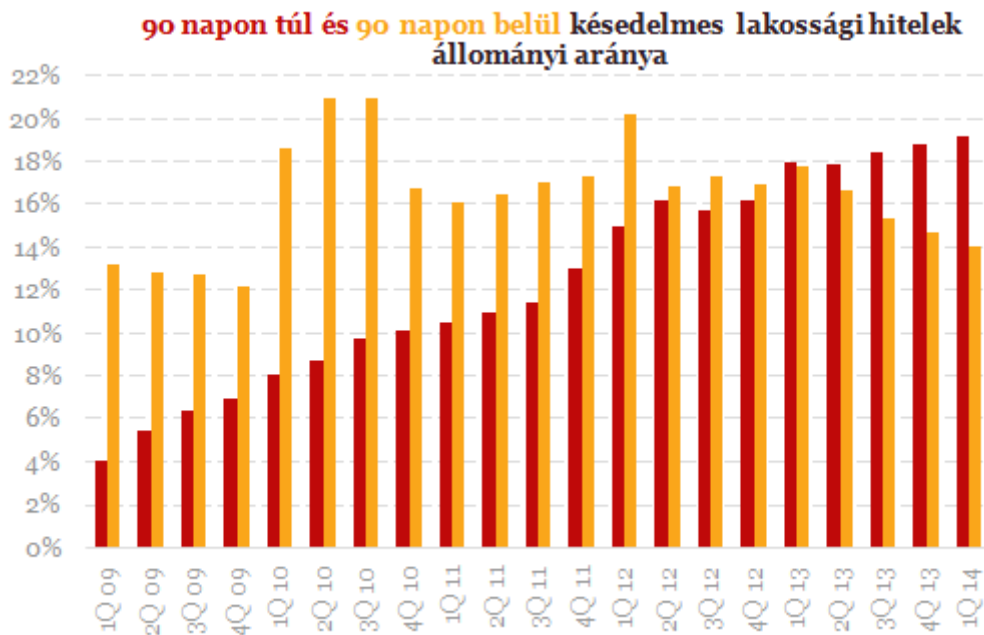
##### 4.4.1. Kényszerértékesítésre szánt ingatlanok

„A nem teljesítő devizaalapú jelzáloghiteleknel az árfolyamgyengülés hatására a fennálló tőketartozás több mint 30 százalékkal haladja meg az ingatlan hitelbiztosítéki értékét, miközben a kényszerértékesítés során az ingatlanérték feléért tudják átlagosan az ingatlanokat értékesíteni a bankok.” [http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/adossag-elengedes\\_meglepo\\_devizahiteles\\_otlet\\_az\\_mnb-tol.199331.html](http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/adossag-elengedes_meglepo_devizahiteles_otlet_az_mnb-tol.199331.html)

##### 4.4.2. 90 napon túli késedelmes hitelek aránya

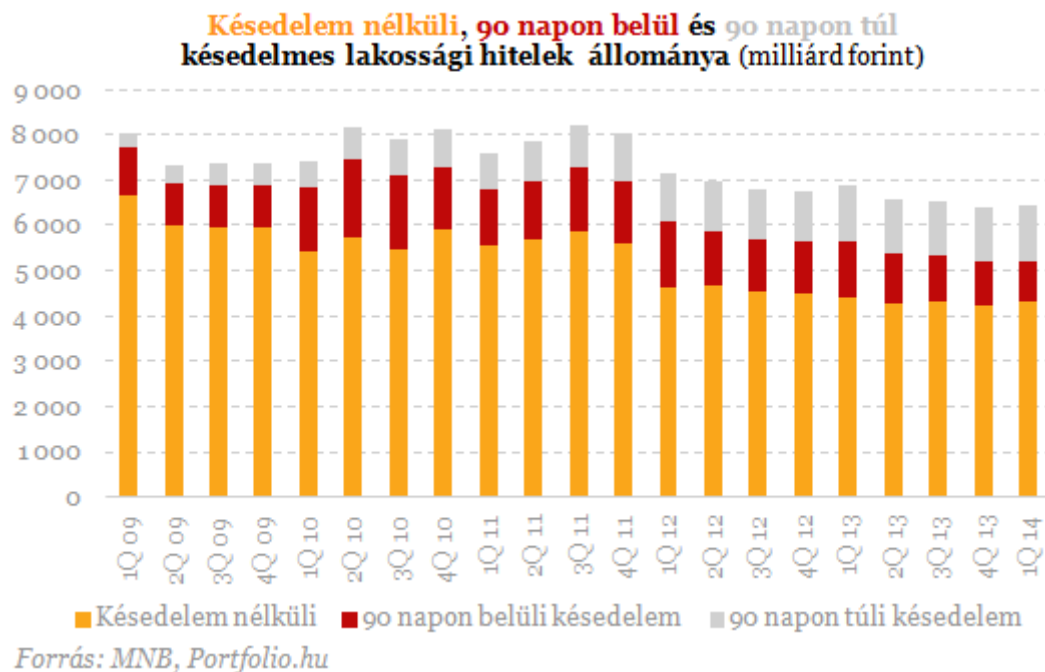
Március végére 1242 milliárd forintra emelkedett a nem törlesztő lakossági hitelek összege, ez rekordszintű 19,2%-os mértéket jelent.

17. ábra Késedelmes lakossági hitelek



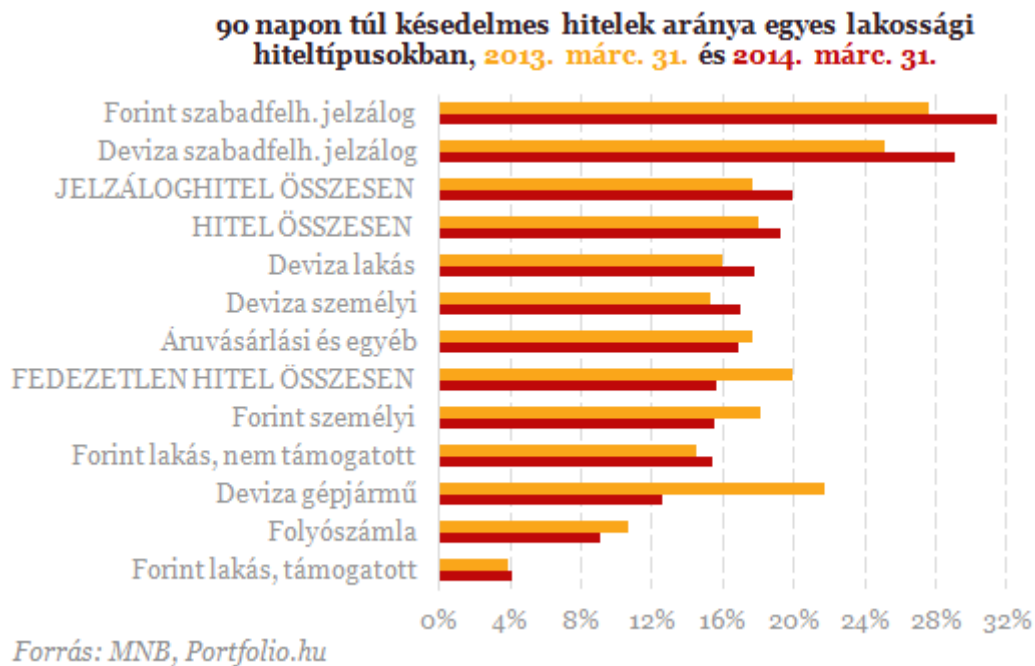
Ebben jelentős szerepet játszik a devizahitelek magas aránya.

18. ábra Késedelmes és késedelem nélküli hitelek



A lakosság tartozása a hitelintézetek felé összességében ugyan csökkent (6477 milliárd forint), de a 90 napon túli késedelem aránya rekord méretűre nőtt.

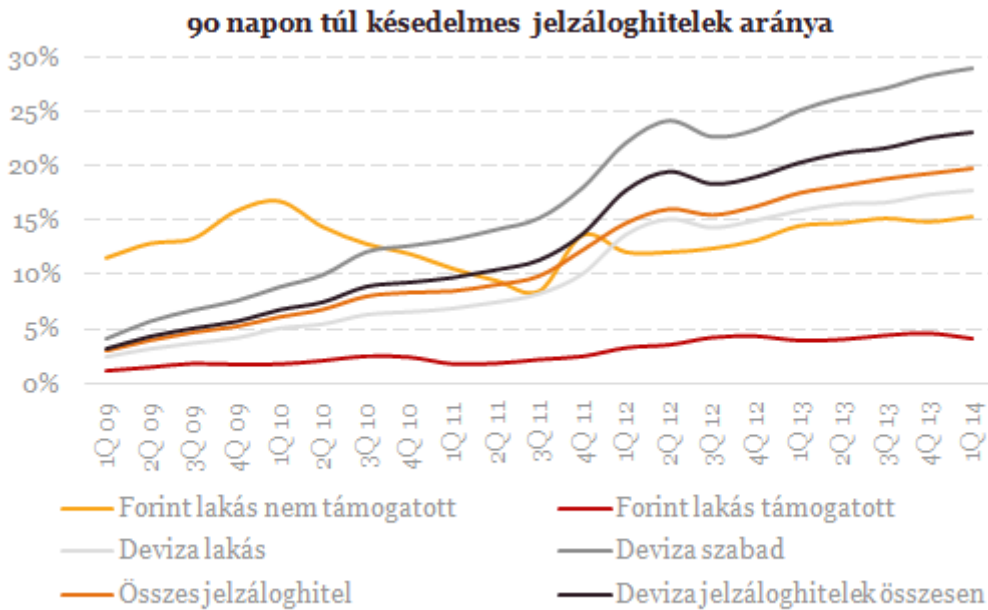
19. ábra Késedelmes hiteltípusok



„A devizahiteles csomagokban érintett hiteltípusok közül a devizaalapú lakáshiteleknél 17,7%, a devizaalapú szabad felhasználású jelzáloghiteleknél pedig 29,0% volt az NPL-ráta március végén. A 2012 nyarán futó, keveseket érintő forintosítás óta töretlenül emelkedik körükben a nem fizetők aránya.”

[http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/dramai\\_szamok\\_a\\_bankoktol\\_nem\\_volt\\_meg\\_ennyi\\_becsodolt\\_csalad.1.199328.html](http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/dramai_szamok_a_bankoktol_nem_volt_meg_ennyi_becsodolt_csalad.1.199328.html) május 26

20. ábra Késedelmes jelzáloghitelek



Forrás: MNB, Portfolio.hu

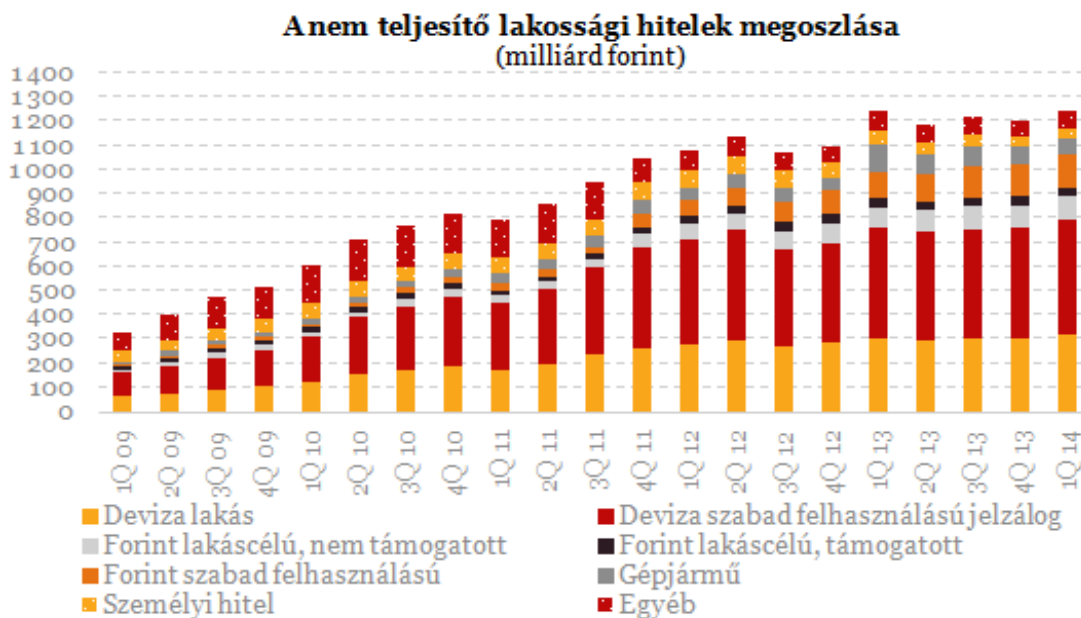
„A devizaalapú jelzáloghitelek (lakáscélúak + szabad felhasználásúak) a bankok teljes nem fizető hitelállományán belül: A kettő együttes aránya 64%, ezen belül a szabad felhasználásúaké 38%. A nem fizetőket érintő esetleges kormányzati megoldás tehát csak akkor lenne teljes a bankok portfólió-tisztítása szempontjából, ha nem kizárólag a sokat

emlegetett

"devizahitelesek"

ket" érintené.”

21. ábra Nem teljesítő hitelek



Forrás: MNB, Portfolio.hu



---

## 5. A devizahitelezés problémáinak, kockázatainak kezelése

### 5.1. Devizafinanszírozási mutató (DMM)

A magyarországi devizahitelezésben az egyik legfőbb problémát az jelentette, hogy a hosszú lejáratú hiteleket rövid lejáratú forrásokból finanszírozták, ez pedig növelte a kamatkockázatot. „2012. július 1-jétől van érvényben a magyar bankszektorban az a szabályozás, amely segített elmozdítani a bankszektor devizahiteleinek finanszírozását a hosszabb források felé. A mutató lényege, hogy a stabil devizaeszközök mögé hosszú lejáratú forrásokat rendeljen a bankok mérlegében.”  
([http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/devizahitelek\\_itt\\_az\\_mnb\\_intezkedese.5.199104.html](http://www.portfolio.hu/vallalatok/penzugy/devizahitelek_itt_az_mnb_intezkedese.5.199104.html))

$$\text{DMM} = \frac{\text{Stabilnak minősített devizaforrások} + \text{1 éven túli lejáratú nettó devizaswap-állomány}}{\text{Finanszírozott stabil devizaeszközök és függő devizakötelezettségek}}$$

2014. április 29-től az MNB bejelentette a mutató átalakítását a következők szerint:

1. A bankok eszközeit nettó módon veszik figyelembe a jövőben, hasonlóan a nemzetközi NFSR szabályozáshoz.
2. Megbontják a stabil és a nem stabil betéteket: a stabil betétek 90%-os, a kevésbé stabil betétek 80%-os súlyt kapnak.
3. Csökken a vagyoni érdekeltségek súlya (100%-ról 0%-ra) a mutató számításában.
4. A fióktelepekre is kiterjesztik a szabályozást.
5. A mutató mértékének minimuma 2014. július 1-jétől 75%, majd félévente 5 százalékponttal 2017 elejére 100%-ra nő.

A Magyar Nemzeti Bank szigorítja a hazai bankok számára a devizafinanszírozás megfelelési mutatót (DMM). Ez a mutató a hosszú lejáratú devizaforrások és a devizaeszközök hányadosa. Jelenleg a bankoknál 65 százalékos a DMM előírt értéke, ezt július 1-től 75 százalékra emelik, majd félévente további 5-5 százalékponttal, addig, amíg 2017 elejére eléri a 100 százalékot. A hitelintézetek rövid távúról hosszú távúra cserélik a devizaforrásaik egy részét, nőhetnek a forrásköltségeik, ami akár hatással

---

lehet a devizahitelek kamatára is. A bankok megemelhetik a meglévő devizahiteleik kamatait erre hivatkozva.

## **5.2. A devizahitelek forintosítása**

A devizahitelek átváltása forintHITELEKRE kézenfekvő lehet, de a költség- és árfolyamkockázati transzfer miatt ez a megoldás nemhogy csökkenti, hanem növeli a gazdaság és így az ország sérülékenységét.

A háztartásokat, a bankokat, az államot és a jegybankot eltérő érdekek és hajlandóság vezérlik a devizahitelek forintHITELEKRE váltásában. A lakosság akkor lesz érdekelt a devizahitelek átváltásában, ha a devizahitel törlesztési terhének várható szintje tartósan meghaladja az ugyanolyan induló összegű és futamidejű forintHITEL törlesztési kiadásának nagyságát. A háztartások azonban eltérő árfolyam és kamat mellett vették fel a devizahiteleket: más és más lehet a jövőbeli árfolyam- és kamatvárakozásuk, így különbözhet a költségviselési hajlandóságuk is.

A bankok döntésére jelentős hatást gyakorol, hogy melyik terméken tudnak többet keresni, azaz a deviza- vagy a forintalapú hiteleken van-e nagyobb marzs. Fontos tényező, hogy az átváltás nélkül mekkora portfólióromlást várnak az árfolyamleértékelődése miatt. A hitelkockázatok mellett ugyanakkor a csökkenő, de még mindig magas devizaswap-állományból adódó likviditási kockázatokat is mérlegelik. Itt is jelentkezik az a probléma, hogy a bankoknak eltérő a hitelportfólió-minősége, különböző a likviditási helyzete és jövedelmezősége, így csak eltérő feltételek mellett lennének hajlandók az átváltásra. Az állam a pénzügyi stabilitási mellett szociális szempontokat is mérlegel. Jelenleg több millió embernek van devizahitele, ebből hozzávetőleg egymilliónak jelzálogHITELE. Egy árfolyam-leértékelődés esetén növekszik a nem teljesítő devizahitelesek aránya, ami a fedezetként szolgáló ingatlan elvesztése esetén komoly szociális problémákkal és negatív költségvetési hatásokkal járna. A jegybanknak a monetáris transzmisszió hatékonyságának növelése és a pénzügyi stabilitási kockázatok mérséklése miatt vizsgálhatja meg az átváltás lehetőségét.

Az ügyfél pedig csak akkor lesz hajlandó átváltani devizahitelét, ha annak a törlesztőrésze nem változik vagy csökken. Rögzített átváltási nagyság és változatlan futamidő mellett a költségek alsó becslését a jelenlegi árfolyam és devizakamat melletti átváltás adja, mivel ekkor az ügyfelek törlesztőrésze változatlan marad. Természetesen, ha a törlesztőrészlet csökken, akkor a költségek emelkednek. Az árfolyam-különbözetből eredő költség az átváltási árfolyam függvénye. Az alsó korlátot a jelenlegi árfolyam melletti átváltás jelenti, ahol nincsen árfolyamköltség. Ugyanakkor, ha az átváltás az ügyfél számára ennél kedvezőbb árfolyam mellett történik, akkor a költségek jelentősen megnövekedhetnek. A 2008-as állapot szerint a háztartások 60-70 százaléka 150-165 HUF/CHF árfolyam mellett vette fel a hitelét. A hitelfelvételkor érvényes árfolyamon történő átváltás esetén például a költségek jelentősen megugranának, elérve a GDP 1,9-5,2 százalékát.

2. táblázat

**Árfolyam-különbözetből eredő költségek  
a devizahitel-állomány teljes átváltásánál (2010. június 30.)**

|  | Az árfolyam-különbözetből származó költségek |                  |
|--|--|------------------|
|  | Mrd Ft                                       | GDP százalékában |
| Teljes háztartási devizahitel-állomány | 1 354  | 5,2%             |
| ebből: deviza-jelzáloghitelek          | 925  | 3,5%             |
| ebből: deviza-lakáshitelek             | 506  | 1,9%             |

Forrás: [http://hvg.hu/gazdasag/20110114\\_devizahitelek\\_atvaltas\\_elemzes/3](http://hvg.hu/gazdasag/20110114_devizahitelek_atvaltas_elemzes/3)

---

## 6. Összefoglaló

Összességében elmondható, hogy sok tévhitet sikerült megcáfolni a devizahitelekkel kapcsolatban. Először is a devizahitelek elterjedéséért nem csak és kizárólag a bankok felelősek, hanem más makrogazdasági körülmények illetve a kormányok intézkedései. Az is problémát jelentett, hogy olyanok is vettek fel hitelt, akiknek valójában nem is volt rá szüksége, csak az alacsony kamat és fogyasztási vágy hajtotta őket. Ezen felül a bankoknak nem feltétlenül állt érdekében a devizahitelezés, hiszen ha ezeket forinthitelként tudták volna nyújtani az megközelítőleg 4000 milliárd forint többlet kamateredményt eredményezett volna. Tehát a devizahitelezés nemcsak a bankoknál, hanem az egész nemzetgazdaságban jelentős károkat okozott.

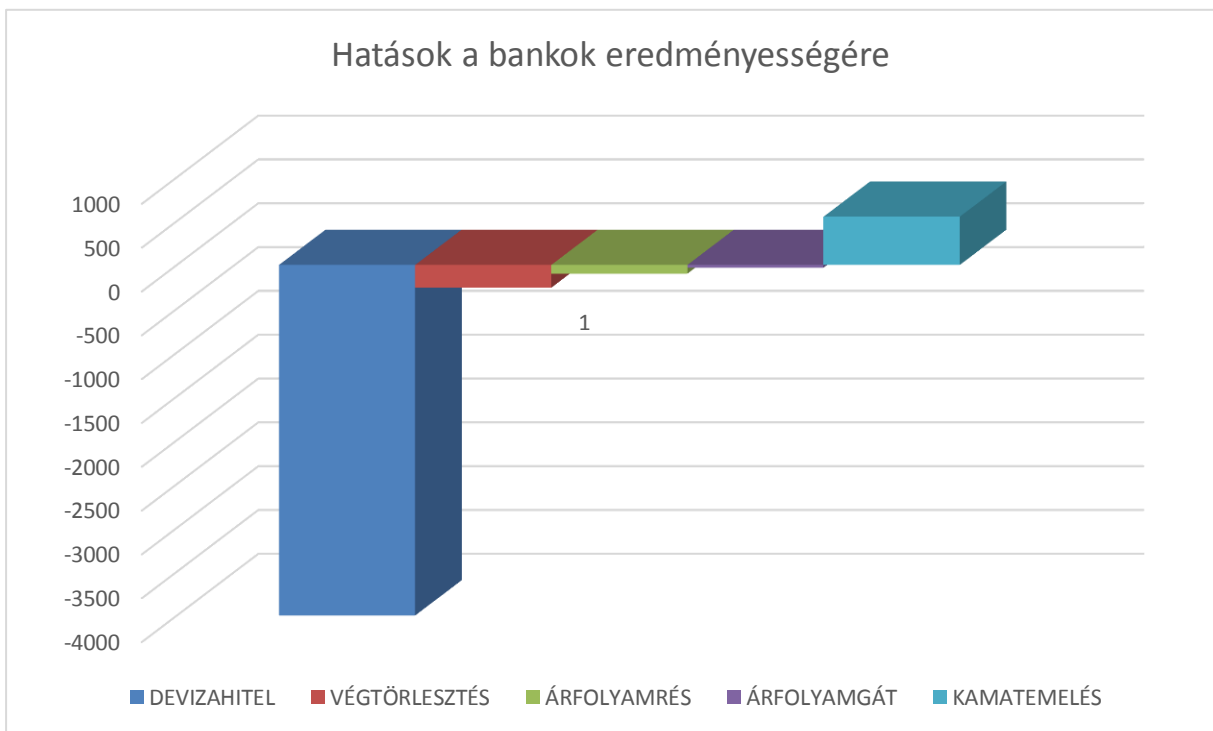
Az a vád is megdőlt, miszerint nem volt devizafedezet a hitelek mögött, két dolognak köszönhetően, egyrészt amúgy sem érte volna meg a magas kamatozású forintbetétekből alacsony kamatozású devizahiteleket finanszírozni, hiszen az kamatvesztést eredményez, ezen felül az árfolyamváltozás a banknak nem okoz sem nyereséget sem veszteséget, az szimplán egy kockázat, amit az adósnak kellett viselnie.

Továbbá a közös kormányzati-banki intézkedéseknek, illetve a bankok elleni perek után hozott ítéletek is hozták a maguk hatását: a végtörlesztés megközelítőleg 260 milliárd forinttal, az árfolyamrés visszamenőlegesen is érvénytelennek nyilvánítása 100 milliárd forinttal, az árfolyamgát pedig 32 milliárddal csökkenti a bankok amúgy sem pozitív eredményességét a devizahitelezés terén.

Bár a kamateredmények és devizahitelezések között jelentősebb pozitív korreláció van, azonban a tőkearányos jövedelmezőségi mutatók, a kamatrés-mutatók, valamint az átlagos eszközhozam és forrásköltség mutatószámok kimutatták, hogy a forinthitelek a magasabb kamataik miatt magasabb eredményességet, jövedelmezőséget biztosítottak a bankoknak, mint a devizahitelek.

Ugyanakkor elmondható, hogy a válság előtt megkötött devizaalapú jelzáloghitel szerződéseknél rögzített aránytalan erőviszonyok jelentős hátrányt okoztak, és okoznak jelenleg is a devizaadósoknak is. A bankok évente összesen 60-70 milliárd forint többletbevételt tudtak elérni az egyoldalú kamatemelésekkel. (Forrás:

<http://azenpenzem.hu/cikkek/vissza-a-devizahiteleknek-300-milliardot/1375/>, 2014. május 30.)



Mára elmondható, hogy a devizahitelekkel kapcsolatos árfolyamkockázat miatt folyamatosan zajlik a devizahitelek leépítése nemcsak a kormány, hanem a bankok részéről is, a forintbitelek pedig megfizethető és elérhető alternatívákká váltak, köszönhető ez a folyamatos jegybanki alapkamat-csökkentésnek is.

---

## Irodalomjegyzék

### Szakkönyvek, szerkesztett könyvek

1. **GÁL** Erzsébet: Praktikus bankszakmai ismeretek, Budapest: Saldo, 2011.  
ISBN 978 963 638 390 9
2. **ERDŐS** Mihály: Pénzügyi közvetítő intézmények, Budapest: Akadémiai Kiadó, 2010. ISBN 978 963 05 8960 4
3. **Dr. FOGARAS** István: Banküzemtan – Bankmérlegek, Budapest, Saldo, 1990.  
ISBN 963 621 509 X
4. **ILLÉS** Ivánné: Bankmenedzsment, Budapest, Perfekt Kiadó, 2005.
5. **VIGVÁRI** András: Pénzügy(rendszer)tan, Budapest, Akadémiai Kiadó, 2008.
6. PSZÁF, Amit a devizahitelekről tudni kell (pszaf.hu), 2006.
7. **JOHN C. HULL**: Opciók, határidős ügyletek, és egyéb származtatott termékek, Panem Kiadó, 2004.
8. **SÁGI** Judit: Banktan, Budapest, Saldo, 2007.
9. **Korpás** Attiláné dr. (szerk.) (1996): Általános statisztika I., Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó
10. **Korpás** Attiláné dr. (szerk.) (1997): Általános statisztika II., Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó
11. **Molnár** Máténé dr. – Tóth Mártonné dr. (2001): Általános statisztika példatár I., Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó
12. **Molnár** Máténé dr. – Tóth Mártonné dr. (2001): Általános statisztika példatár II., Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó
13. **Száz** János (2009): Devizaopciók és részvényopciók árazása, Budapest: Jet Set Tipográfiai Műhely
14. **MAJOROS** Pál: A kutatómódszertan alapjai, Budapest, Perfekt, 2011. ISBN 978-963-394-803-3

### Internetes források

1. MNB.HU
2. Portfolio.hu
3. stooq.com
4. bet.hu
5. azenpenzem.hu
6. penzcentrum.hu

---

## Ábrák jegyzéke

|   |    |
|---|----|
| 1. ÁBRA LIBOR EGYES DEVIZANEMEK SZERINT.....                    | 5  |
| 2. ÁBRA BANKI HITELNYÚJTÁS DEVIZAFORRÁSBÓL .....                | 12 |
| 3. ÁBRA FORINTHITELEK ÁLLOMÁNYÁNAK ALAKULÁSA.....               | 13 |
| 4. ÁBRA FORINT ÉS DEVIZAHITEL ÁLLOMÁNYA NEGYEDÉVENTE .....      | 14 |
| 5. ÁBRA CHF-HUF ÉS DEVIZAHITELEK .....                          | 15 |
| 6. ÁBRA DEVIZAHITEL ÉS BETÉT .....                              | 15 |
| 7. ÁBRA DEVIZAHITEL ÉS FORRÁS.....                              | 16 |
| 8. ÁBRA BETÉTI KAMAT .....                                      | 17 |
| 9. ÁBRA HOSSZÚ LEJÁRATÚ FORINT BETÉTI ÉS CHF HITEL KAMATOK..... | 18 |
| 10. ÁBRA DEVIZAPOZÍCIÓ ÉS SWAP ÁLLOMÁNY .....                   | 20 |
| 11. ÁBRA KAMATEREDMÉNY ÉS HITELÁLLOMÁNYOK .....                 | 22 |
| 12. ÁBRA ÁTLAGOS DEVIZAKAMAT .....                              | 27 |
| 13. ÁBRA ÁTLAGOS FORINTKAMAT.....                               | 27 |
| 14. ÁBRA ÁRFOLYAMRÉS .....                                      | 35 |
| 15. ÁBRA DEVIZAHITELEK HAVI KIHELYEZÉSE .....                   | 36 |
| 16. ÁBRA HAVI TÖRLESZTÖRÉSZLETEK MNB ÁRFOLYAMON .....           | 37 |
| 17. ÁBRA KÉSEDELMES LAKOSSÁGI HITELEK .....                     | 38 |
| 18. ÁBRA KÉSEDELMES ÉS KÉSEDELEM NÉLKÜLI HITELEK .....          | 38 |
| 19. ÁBRA KÉSEDELMES HITELTÍPUSOK.....                           | 39 |
| 20. ÁBRA KÉSEDELMES JELZÁLOGHITELEK .....                       | 40 |
| 21. ÁBRA NEM TELJESÍTŐ HITELEK .....                            | 40 |





## SZERZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Katafay Tamás 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 10.

Katafay Tamás s.k.

hallgató aláírása



## ÖSSZEFOGLALÁS

A devizahitelezés hatása a magyarországi bankok eredményességére

Katafay Tamás Bence  
levelező, pénzügy, vállalati pénzügyek

A hitelek többféleképpen csoportosíthatók, többek között kamatozás, lejárat, ügyféltípus, fedezet típusa és devizanem szerint.

Az államilag támogatott forinthiteleket felváltották a devizahitelek melyeknek azonban van kamat és árfolyamkockázata. A kezdetben alacsony kamatok miatt azonban folyamatosan nőtt ezek népszerűsége, majd a makro környezet negatív alakulása miatt, jelentős károkat okozott mind a hitelnyújtó bankok mind a hitelfelvevő adósok számára. A banki oldalon több ezer milliárd forintos veszteség illetve elmaradt haszon, az adós oldalon pedig növekvő nem teljesítők aránya.

A mérlegből és eredményből számolt mutatók jól mutatják, hogy a forinthitelek jövedelmezőbbek voltak a bankok számára mint a devizahitelek.

Ez a tény valamint a jegybanki alapkamat folyamatos csökkentése miatt újra vonzóvá váltak a forinthitelek. Ezen felül mind kormányzati mind banki részről folyamatosan zajlik a devizahitelek állományának leépítése, ill. az adósokat segítő, a bankokat jelentősen nem sújtó adósmentő-csomagok kidolgozása (pl. árfolyamgát, végtörlesztés)

Bár ezen intézkedések okoztak veszteséget a bankrendszer számára, a hosszú távú gazdasági-pénzügyi stabilitás szempontjából fontos, hogy csökkenjen a nem vagy rosszul teljesítő hitelek aránya.