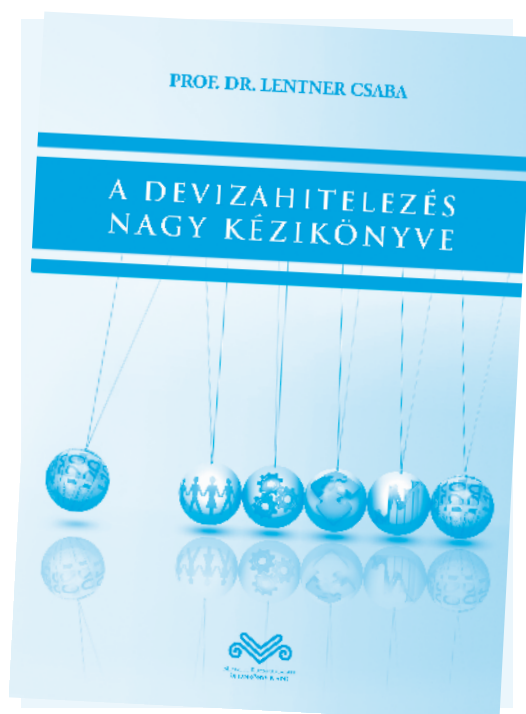


A Devizahitelezés Nagy Kézikönyve

Alkotó szerkesztő:

Prof. Dr. Lentner Csaba



NEMZETI KÖZSZOLGÁLATI ÉS TANKÖNYVKIADÓ, BUDAPEST, 2015

A könyv szerzői részletesen bemutatják és tárgyalják napjaink egyik leginkább vitatott és érzékeny, több százezer banki – lakossági és önkormányzati – ügyfelet érintő problémáját, a devizában történő hitelek nyújtását, valamint az egyre növekvő törlesztési nehézségeket. Ez utóbbiakban a nem kielégítő felügyeleti szabályozás és ellenőrző tevékenység, a pénzintézetek gazdaságilag megalapozatlan hitelexpanziója és a hiteladósok felelőtlen tehervállalása – némileg eltérő mértékben ugyan, de – egyaránt szerepet játszott. Az ezekből adódó kedvezőtlen következmények felszámolása fontos állami (fiskális) és monetáris feladattá vált. A tanulmánykötet szerzői e feladat megoldásával kapcsolatban fejtik ki véleményüket, fogalmaznak meg javaslatokat közpénzügyi, jogi és európai uniós szempontokat figyelembe véve. A kötetet nem a fejezetek sorrendjében, hanem tematikájuk szerint ismertetem, a történelmi előzményektől – a folyamatok sorrendjében – a megoldást szolgáló intézkedésekig.

VISSZATEKINTŐ

A kormányzati és a lakossági eladósodás már a Trianon utáni Magyarországon sem volt ismeretlen, mivel a népszövetségi kölcsön magas kamatszínvona miatt a Magyar Nemzeti Bank is kénytelen volt ahhoz igazodni, ezért a hazai hitelkereslet vonzó volt a külföldi tőke számára. A jövedelmezőségi viszonyok azonban nem tették lehetővé a reális megtérülést, ezért az adósok a rövid lejáratú hiteleket hosszú lejáratú célok finanszírozására használták fel, ami eleve kizárta a reális megtérülést. Az ismert 1929–1933-as válságban összeomlott a hitelpiac, az MNB bevezette a kötött devizagazdálkodást, transzfermoratóriumot hirdetett meg és megkezdte a jegybanki alapkamatláb fokozatos csökkentését 4,5 százalékra.¹

Az újabb kori devizahitelezés elterjedése súlyos gazdasági és társadalmi problémákat okozott a 2000-es évtized végére, amelyeket

csak fokozatosan és jelentős költségekkel lehet felszámolni. Elterjedésében hitelkeresleti és -kínálati okok mellett nemcsak gazdaságpolitikai döntések és hibák játszottak szerepet, de a pénzügyi kultúra fogyatékoságai és az árfolyamkockázat ismeretének hiánya is. Mivel a devizában történő eladósodás a gazdasági élet csaknem valamennyi szereplőjét érintette, országos problémává vált. Negatív következményeinek feltárása komoly kihívást jelent az állam számára. A szükségessé váló intézkedéssorozat 2010-ben a jelzálogjog bejegyzésének megtiltásával kezdődött, azaz megszűnt a devizahitelek folyósítása. Majd az árfolyamgát keretében a devizaadósok öt éven keresztül kedvezményes árfolyamon törleszthetik devizahitelüket, s folyamatos támogatásban részesülnek a devizahitelezés kivezetése érdekében.

Az MNB mellett, hogy – sajátos eszközeivel – folyamatosan támogatta a devizahitelezés kivezetését, új devizaeszközöket alkalmazott a bankrendszer devizakeresletének kielégítése érdekében: a devizatartalék felhasználását kimérendő swap- és repomegállapodásokat kötött más jegybankokkal, például az Európai Központi Bankkal és a svájci jegybankkal. Emellett meghatározta a jövedelemarányos hitelfelvételek és törlesztőterhek nagyságát.²

Ami a devizahitelezés jogi hátterét illeti, a teljes öszkép még nem alakult ki, ezért a Kúria joggyakorlat-elemző csoportot hozott létre a fogyasztói kölcsönszerződések érvényességének vizsgálatára. A vizsgálatok kiterjednek az egyoldalú szerződésmódosítások, a rendes üzleti kockázatot meghaladó mértékű érdeksérelmekre, az Európai Unió bíróságának iránymutatásainak betartására, a jogszerű alkalmazások fogyasztók által történő ellenőrzésének lehetőségére stb. A bíróságoknak tehát alkotmányos feladataikat kell teljesíteniük, biztosítaniuk a jogrend elveinek érvényesítését.³ A devizahitelezéssel kapcsolatos döntéseket a jogalkotó és a jogalkalmazó csak jogállami megközelítésben hozhat, ami természetszerűleg szűkebb keretet

jelent, mint a közgazdasági megoldások lehetőségé. Szembetűnő, hogy az euróövezethez csatlakozott vagy ahhoz közelálló államok viszonylag hamar képesek voltak kiszorítani a devizahiteleket, a pénzügyi intézetek magas likviditása és alacsony jegybanki kamataik segítségével.

Hazánkban az adósságválság kialakulása a '70-es évtizedre tehető. Kezdetben állami szinten, majd az ezredfordulót követően az önkormányzatoknál és háztartásoknál is jellemzővé vált az adósság. A pénzügyi piacok globalizálódása, a washingtoni konszenzusrendszer átvétele, a maastrichti és koppenhágai kritériumrendszer követelményeinek érvényesítése a hazai gazdaság- és társadalompolitikában az állam- és az egyéni háztartások eladósodásával járt együtt.⁴

Magyarország a nemzetközi pénzügyi intézményekhez csatlakozott, a nyugati kereskedelmi bankok partnerévé vált, azaz integrálódott a nyugati világba, ezáltal igazodott a neoliberális gazdaságpolitikához. Ez a hiányt és adósságot keletkeztető költségvetési, szociális és monetáris politikát, sőt az azok kiegészítésére hivatott, a lakosságot „túlhitelező” kereskedelmi banki managementtechnikát is beépítette a magyar gyakorlatba. A krónikus hiány óhatatlan következménye, az adósságcsapda mindhárom jövedelemtulajdonosi körben általánossá vált. A túlhitelező kereskedelmi bankszektor intézményének „importjával”, járulékos elemként a politikai státus mentésének módszerét is bevezette a magyar gyakorlatba. A pénzügyi intézetektől megszerzett növekvő visszerhes források ellenében az állami költségvetés, a helyi önkormányzati államháztartási alrendszer gazdaságpolitikája, a családok gazdálkodása egyaránt behatárolttá, a hitelező bankoktól függővé vált, úgy, mint a világ országainak többségében.

Az 1980-as évek végétől a neoliberális piac gazdasági átmenetben, a Washingtoni Konszenzus alapfilozófiája alá rendelt és az ezzel azonos eszmekörű IMF követeléseit érvényesítő magyar gazdaságpolitika piacgazdasági

reformokat hajtott végre. A védővámok fokozatos leépítésével feladta a protekcionista szemléletű belső piacvédelem lehetőségét, majd az állami gazdaságpolitikai befolyásolás, ellenőrzés és szabályozás eszközrendszerét, ami erős korrelációt mutat a közel másfél millió munkavállaló munkahelyének gyors, néhány éven belüli elvesztésével. Az egykori állami vállalatok jövedelmezőségének és likviditásának meggyengülésével, tönkremenetelével termelési úr keletkezett, amit nemzetközi vállalatok töltöttek be, a közteherviselésben viszont – anyagi erejükhöz mérten – csak mérsékelten vettek részt. Ennek következményeként – rendszerspecifikus jelenségként – állandósult a növekvő mértékű költségvetési hiány, aminek a mérséklésére hivatott megszorító intézkedések és a deficit áthidalását szolgáló, folyamatossá váló külföldi hitelek ugyancsak a magyar rendszerváltó gazdaság általános jellemzőivé váltak. Az 1990-es évek közepére – Európai Unió „sugallatra” – a Magyar Nemzeti Bankot kivonták a reálszektor refinanszírozásából, így a jegybank által refinanszírozott MRP-hitelek, MBO-programok, privatizációs lízingtechnikák, Egzisztencia- és Start-hitelek, illetve a mezőgazdaságnak kedvező refinanszírozást biztosító felvásárlási váltókeretek, zöldhitelek, tőkepótló hitelek felszámolásra kerültek, amivel a hazai, belső erőforrás vezérelt gazdaságpolitika esélyei jelentősen lecsökkentek.

NŐTT AZ ORSZÁGOK KÖZÖTTI GLOBÁLIS EGYENSÚLYHIÁNY

Jelentős rendszerszintű kockázatot jelent a világgazdaságra nézve, hogy a 2010 utáni években tovább nőtt az országok közötti globális egyensúlyhiány. Noha folyamatszempontban csökkent a fizetési mérlegek hiánya, de a probléma fennmaradt. Az Egyesült Államok továbbra is deficitet halmoz fel, ugyanakkor kedvező számára, hogy a dollár a globális

pénzügyi világban még a válságot megelőző éveknél is dominánsabbá vált. Ugyanakkor az exportvezérelt feltörekvő országok neoliberális gazdaságpolitikája nem volt kellően sikeres, romlott a cserearányuk és a fizetőképességük, gazdasági szerkezetük konzerválódott, költségvetési hiányuk állandósult. Fokozta a problémákat a költségvetési hiány jegybanki hitelezői finanszírozásának letiltása is.

A devizahitelek igénybevételét kétségtelenül vonzóvá tette, hogy kamatai jelentősen alacsonyabbak voltak a korabeli forinthitelekénél. A 2000. évtized elején a svájci frank kamata alig változott, s a lakosság sem számított jelentősebb árfolyamkilengésekkel. A 2008-as pénzügyi válság azonban drasztikus változásokhoz vezetett, s a forint igen rövid idő alatt közel 40 százalékkal leértékelődött a svájci frankkal szemben. Ez a meglepetés erejével hatott a korábbi pénzösséggel és likviditással szemben.

Mindeközben az addigi expanziós fiskális politika, a kellő pénzpiaci ismeretek hiánya, a szabályozási környezet bizonytalanságai és a hazai gazdaságpolitika határozatlansága egyaránt sérülékenyebbé tették az országot.

A devizahitelezés felfutása értelemszerűen csökkentette a lakossági megtakarításokat, felémésztette a devizatartalékokat, ami a bankrendszert a külső források fokozottabb bevonására kényszerítette. Ezáltal a makrogazdasági kockázatok is megnövekedtek, amelyeknek terhei elsősorban a háztartásokra és a vállalatokra hárultak. Mindezek következményeként a jegybank magasabb devizatartalékok képzésére kényszerült, ami egyben a kamatveszteség növekedésével párosult.

BEINDULTAK A FÉKEK

A gazdaságpolitika 2010-től kezdte a devizahitelezés továbbterjedését megakadályozni. Elsőként az államadósság mérséklését és a devizahitelezés visszaszorítását, illetve meg-

szüntetését célzó intézkedések történtek. Ide sorolható a kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztés, a kilakoltatási moratórium, a kedvezményes lakásbérleti lehetőség stb.

Az intézkedések eredményeként javult az ország külső egyensúlya, folyó és külkereskedelmi mérlege, de a bankok külső adósságállománya is. Mindezek hatására csökkent hazánk külső sérülékenysége, javult a devizatartalék és a jegybank eredménye, ami biztosítja a külső egyensúly hosszabb távú fenntarthatóságát.⁵

Némileg más megközelítésben a lakossági devizahitelezés következményeként kialakult nehézségeket a túlzottan expanzív fiskális és a meglehetősen restriktív monetáris politika együttesen idézte elő. A külföldi bankok terjeszkedése a válságig bőséges hitelkínálatot biztosított, ugyanakkor annak következményeként már nem vállalták át az árfolyamkockázatot, még részben sem. Megtévesztő volt, hogy az akkor még bőségesnek tekinthető likviditás nem vetítette előre a későbbi nehézségeket. A 2004-ben létrehozott Pénzügyi Stabilitási Bizottság tagjai (MNB, Pénzügyminisztérium, Bankfelügyelet) eltérően ítélték meg a kialakult helyzetet, így konszenzusos döntések nem születtek, holott szükségessé vált volna felelős makroprudenciális hatóság kijelölésére, a rendszerkockázatok csökkentésére alkalmas eszközökre, az intézményi együttműködésre, a hatékony és arányos hatósági beavatkozásra, a fogyasztóvédelmi anomáliák megszüntetésére stb.

Miután a hazai bankok stratégiája a gyors volumennövekedésre épült, a kockázati szempontokat általában figyelmen kívül hagyták. Az árfolyamkockázat azonban egyre meghatározóbbá vált, amit azonban az ügyfelekre hárítottak át. Mivel a kamatfeltételek sem voltak egyértelműek, még a tisztességtelen kamatemelés lehetősége is fennállt. Az alkalmazott kockázatkezelési módszerek tehát gyakran alkalmatlanok voltak a kockázatok valós mérésére, a pénzügyi közvetítőrendszerbe vetett

bizalom is megrendült és széles társadalmi problémává vált.⁶

A devizában történő hitelfelveletek nemcsak a lakosság körében idéztek elő és okoznak problémákat, hanem az önkormányzatoknál is. Több európai országban megtiltják az önkormányzatok számára a működési célú hitelek felvételét, gyakran akkor is, ha bizonyos fejlesztések elengedhetetlenek. Hazánkban a korlátozást több szempontból is ellenzik, mivel esetenként nem veszik figyelembe a működési és a fejlesztési célok eltérő jellegét, az önkormányzatok méretét, valamint a túltervezett előirányzatokat.

Ugyanakkor az önkormányzatok gyakran oly módon kötöttek hitelügyleteket, hogy nem számoltak azok terheivel és törlesztésük forrásaival. Az Országgyűlés 2011-ben új önkormányzati törvényt hozott, amely átalakította az önkormányzati feladatokat és a finanszírozás rendszerét feladatalapúvá tette. Ennek hatására nemcsak csökkent az önkormányzatok adósságállománya, de az új szabályozás jelentősen közeledett az európai gyakorlathoz.⁷

A devizában történő jelzáloghitelezés (lakásfinanszírozás) pénzügyi stabilitásra gyakorolt hatása különböző az eltérő fejlettségű országokban, bár jellegük és részesedésük nem függ az adott gazdaság fejlettségi színvonalától, sokkal inkább a pénzügyi stabilitásuktól. A részvétel főbb kritériumai a következők:

- a lakások legyenek megfizethetők;
- rendelkezzenek az építkezésekhez szükséges közvetlen és közvetett intézményekkel;
- legyen megfelelő felügyeleti és szabályozási struktúra;
- a saját tulajdonú lakások részesüljenek adókedvezményekben;
- máshol viszont elsősorban a bérlakások építését preferálják (például az NSZK-ban).

A válság hatására még a fejlett gazdaságokban is romlott a hiteltörlesztési morál és csökkent a pénzügyi szektorba vetett bizalom. A fejlett világban is a felelőtlen hitelnyújtás és

-felvét ugyancsak súlyos következményekkel járt. A devizában történő állami, önkormányzati és lakossági eladósodás általános hitelfüggőségen túli problémája akkor következik be, ha az adósok devizabevételei elapadnak vagy azzal egyáltalán nem rendelkeznek. Ezen esetekben a devizában történő törlesztés, főleg ha az a nemzeti valuta leértékelődésének időszakában történik, súlyos adósságszolgálati, sőt többletkigazdálkodási terheket ró az adósrá.

Az államadósság növekedésén belül különösen aggasztó a devizaadósság mértékének emelkedése 2011-ig. Az ország 2008-ra szabadpiaci oldalról finanszírozhatatlan állapotba került, így a nemzetközi pénzügyi szervezetek még erősebb támogatására (*stand by*) szorult. 2011-től a sikeres lakossági állampapírjegyzések és ennek háttérben álló lakossági jövedelemgyarapodás képes volt fordítani a kedvezőtlen tendencián.

Az új jegybanktörvény alapján 2013-ban megalakult a Pénzügyi Stabilitási Tanács, amely figyelemmel kíséri a pénzügyi közvetítőrendszer és a piacok stabilitását, a felmerülő kockázati tényezőket, az ezekre vonatkozó EU-hatóságok ajánlásait, a hitelképességi kritériumok alakulását stb.

Az előzőekből következően felül kell vizsgálni a lakásfinanszírozással kapcsolatos korábbi döntéseket, többek között az alacsony jövedelmű háztartások számára kedvezőbb bérleti feltételeket alkalmazni stb. Ezt szolgálja, hogy 2015. január 1-jétől a legális jövedelemhez igazodhat a hitel-igénybevétel, valamint a törlesztés mértéke. Az elmúlt évtizedben ugyanis a háztartások pénz- (készpénz + betét) és hitelállományában markáns eltolódás következett be az utóbbiak javára. Egyes években a hitelállományuk már magasabb volt pénzmennyiségüknél (betét + készpénz). Ez a helyzet már nemcsak a devizaeladósodás mértékét érintette hátrányosan, hanem a lakosság likviditási pozícióját is. Bár ezt a helyzetet a kormány igyekezett a rögzített árfolyammal,

bizonyos kényszerintézkedésekkel, a Nemzeti Eszközkezelő Társasággal, a végtörlesztéssel és a Bankszövetséggel kötött megállapodással enyhíteni, illetve a devizaalapú hitelek arányát mérsékelni, de a kialakult helyzetre a bankrendszernek, a Bankfelügyeletnek és a jegybanknak már korábban fel kellett volna figyelnie.⁸

Az árfolyamgát sikere és társadalmi megítélése bár pozitív, mai napig is vitatott, annak ellenére, hogy a részvételi lehetőség továbbra is nyitva áll az adósok előtt. Azonban a pozitív vélemények és a kedvező feltételek ellenére csak az adósok csekély hányada élt ezzel a lehetőséggel, holott a forint folyamatos gyengülése miatt az adósok csak veszíthetnek meglévő devizahitelükön.

A devizahitelezés elterjedésének és konszolidációjának empirikus vizsgálata számos választ ad a devizahitelek felvételének és törlesztési nehézségeinek a szakmai tapasztalatoktól való némi eltéréseire. A bankok devizaeszközeinek gyors növekedése és kihelyezéseinek viszonylag alacsony kamatkondíciói – társadalom pénzügyekben való járatlanságát is figyelembe véve – 2005-ig azt az illúziót keltették, hogy a devizában történő hitelfelvétel a legelőnyösebb.⁹

2008 szeptemberében a forint gyengülésével, majd a svájci frank erősödésével az aktuális törlesztőrészletek nagymértékben megemelkedtek. A megkérdezettek szerint a devizahitelezésből adódó nehézségekért első helyen a bankokat, majd a regnáló kormányt, a pénzügyi válságot, a médiát és saját magukat okolják.

Más felmérés szerint a 2009-től lehetővé vált előtörlesztést számos pénzintézet igyekezett megnehezíteni, így a lakosoknak körülbelül csak a 20 százalékához jutott el az információ erről a lehetőségről.¹⁰ A Nemzeti Eszközkezelő által nyújtott segítséget is csak igen kevesen ismerték és vették igénybe. A lakosság bizalma erősen lecsökkent a pénzinté-

zetek iránt, ami elsősorban a megtakarítások képzése terén mutatkozik meg.

A devizahitelezés nemcsak hazánkban, de más közép- és kelet-európai országokban is megjelent, a problémák kezelése azonban eltérő volt. Míg Lengyelországban, Magyarországon és Romániában az euróhitel alacsony kamatlábával szemben jelentős volt a különbség a nemzeti valutakéval szemben, addig Szlovákiában,¹¹ Szlovéniában az euróhoz való csatlakozás után jelentősen lecsökkent a devizahitel-állomány, amely elsősorban a vállalatokhoz volt köthető. Csehországban pedig a jegybank a vállalatokra korlátozta a devizahitelek felvételi lehetőségeit.

Végül az EU is szükségesnek ítélte a bank-szektor megreformálását az Európai Rendszerkockázati Testület (ESRB), a Pénzügyi Felügyeleték Európai Rendszere, majd a Bankunió létrehozásával. Ezzel a kockázatkezelést a nemzeti mellett nemzetközivé emelte.¹² Emellett felhívják a figyelmet a devizahitelek magas kockázatoságára, a lebegő árfolyamrendszer veszélyeire, az igen magas banki kockázatokra és a felelősségteljes hitelezési magatartásra is.

A tankönyv széles körű ismeretekkel szolgál nemcsak az oktatás, de a szakemberek és az érdeklődők számára egyaránt.

Husztai Ernő

Levelezési e-cím: husztiern@t-online.hu

JEGYZETEK

¹ Schlett András: A devizahitelezés történeti előképe. Magyarország külső eladósodása az 1920-as években. In: Lentner Cs. (szerk.): Devizahitelezés Nagy Kézikönyve. Nemzeti Közszerzői és Tankönyvkiadó: Budapest, 2015. 63–85. oldal

² Matolcsy György: MNB elnöki előszó a Devizahitelezés Nagy Kézikönyvéhez

³ Dr. Darák Péter: Előszó a Devizahitelezés Nagy Kézikönyvéhez

⁴ Lentner Csaba: A túlhitelezés globalizálódása a világban és Magyarországon. In: Lentner Cs. (szerk.): Devizahitelezés Nagy Kézikönyve. Nemzeti Közszerzői és Tankönyvkiadó: Budapest, 2015. 23–62. oldal

⁵ Erhart Szilárd – Kékesi Zsuzsa – Koroknai Péter – Kóczyán Balázs – Matolcsy György – Palotai Dániel – Sisak Balázs: A devizahitelezés makrogazdasági hatása és a gazdaságpolitika válasza. In: Lentner Cs. (szerk.): Devizahitelezés Nagy Kézikönyve. Nemzeti Közszerzői és Tankönyvkiadó: Budapest, 2015. 121–158. oldal

Dr. Kolozsi Pál Péter: A lakossági devizahitelek magyarországi elterjedésének és kivezetésének vizsgálata intézményi megközelítésben. In: Lentner Cs. (szerk.): Devizahitelezés Nagy Kézikönyve. Nemzeti Közszerzői és Tankönyvkiadó: Budapest, 2015. 193–222. oldal

⁶ Bethlendi András – Fáykiss Péter – Gyura Gábor – Szombati Anikó: A Magyar Állam mikroprudenciális és makroprudenciális szabályozásának és ellenőrzésének jellemzői a devizahitelezés területén. A folyamat hiányosságainak bemutatása. Fogyasztóvédelmi anomáliák. In: Lentner Cs. (szerk.): Devizahitelezés Nagy Kézikönyve. Nemzeti Közszerzői és Tankönyvkiadó: Budapest, 2015. 87–120. oldal

⁷ Gregóczy Etelka: A hitelezés, a devizahitelezés elterjedésének, majd korlátozásának jogi környezete (az önkormányzatoknál). In: Lentner Cs. (szerk.): Devizahitelezés Nagy Kézikönyve. Nemzeti Közszerzői és Tankönyvkiadó: Budapest, 2015. 275–298. oldal

⁸ Dr. Novoszáth Péter: A lakásépítés finanszírozása és a pénzügyi stabilitás – vissza a kezdetekhez? In:

Lentner Cs. (szerk.): Devizahitelezés Nagy Kézikönyve. Nemzeti Közszerológati és Tankönyvkiadó: Budapest, 2015. 223–274. oldal

⁹ Bagány Márton – Dávid Máté – Fási Csaba – Kiss Ottó: A devizahitelezés elterjedésének empirikus vizsgálata, hallgatói gazdasági-szociológiai kutatások alapján. In: Lentner Cs. (szerk.): Devizahitelezés Nagy Kézikönyve. Nemzeti Közszerológati és Tankönyvkiadó: Budapest, 2015. 551–582. oldal

¹⁰ Bodnár Anna – Gordos Melinda Veronika – Tóka Réka – Vécsei Dávid Bence: Devizahitelek kon-

szolidációja 2010–2014 között – empirikus kutatási módszerekkel. In: Lentner Cs. (szerk.): Devizahitelezés Nagy Kézikönyve. Nemzeti Közszerológati és Tankönyvkiadó: Budapest, 2015. 583–600. oldal

¹¹ A szlovák háztartások banki devizaadóssága nem éri el az egy százalékot sem.

¹² Buda Lorina: A devizában dominált hitelek megjelenése az újonnan csatlakozott közép- és kelet-európai tagállamokban. In: Lentner Cs. (szerk.): Devizahitelezés Nagy Kézikönyve. Nemzeti Közszerológati és Tankönyvkiadó: Budapest, 2015. 511–528. oldal