

# Devizahitel-függőség és konszolidáció\*

Husztí Ernő

Lentner Csaba (szerk.)

## A devizahitelezés nagy kézikönyve

Nemzeti Köszolgálati és Tankönyvkiadó, Budapest, 2015, p. 616

ISBN: 978-615-5344-62-6

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 hitelnyújtást, valamint az ilyen hitelek esetében tapasztalható, egyre növekvő törlesztési nehézségeket. Ez utóbbiakban a nem kielégítő felügyeleti szabályozás és ellenőrző tevékenység, a pénzügyintézetek 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. Az alkotó szerkesztő álláspontja szerint a magyar lakossági devizahitel-probléma önmagában nem értelmezhető, csak nemzetközi és történelmi kontextusban (Lentner, 2015).

A kötetet nem a fejezetek sorrendjében, hanem tematikájuk szerint ismertetem, a történelmi előzményektől – a folyamatok sorrendjében – a megoldást szolgáló intézkedésekig.

A kormányzati és a lakossági eladósodás már a Trianon utáni Magyarországon sem volt ismeretlen, mivel a népszövetségi kölcsön magas kamatszínvona miatt a létrejött MNB 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 1929–33-as válságban összeomlott a hitelpiac,

\* Jelen cikk a szerző nézeteit tartalmazza, és nem feltétlenül tükrözi a Magyar Nemzeti Bank hivatalos álláspontját.

Husztí Ernő címzetes egyetemi tanár, az MTA doktora. E-mail: husztierno@t-online.hu.

az MNB bevezette a kötött devizagazdálkodást, transzfermoratóriumot hirdetett meg és megkezdte a jegybanki alapkamatláb fokozatos csökkentését 4,5 %-ra (*Schlett, 2015*).

*Matolcsy György*, az MNB elnöke szerint 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 fogyatékosai és az árfolyamkockázat ismeretének hiánya is. Mivel a devizában történő eladósodás a gazdasági élet csaknem valamennyi szereplőjét érintette, az országos problémává vált. Negatív következményeinek feltárása komoly kihívást jelent az állam számára. A szükségessé váló intézkedéssorozat 2010-ben a jelzálogjog bejegyzésének a 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 (*Matolcsy, 2015*).

A devizahitelek igénybevételét kétségtelenül vonzóvá tette, hogy a kamatai jelentősen alacsonyabbak voltak a korabeli forinthelekéinél. A 2000-es évtized elején a svájci frank kamata alig változott, s a lakosság sem számolt jelentősebb árfolyamkilengésekkel. A 2008-as pénzügyi válság azonban drasztikus változásokat hozott, s a forint igen rövid idő alatt közel 40 százalékkal értékelődött le a svájci frankkal szemben. Ez a meglepetés erejével hatott a korábbi pénzbőséggel 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 gazdaságpolitika 2010-től kezdte a devizahitelezés továbbterjedését megakadályozni. Elsőként az államadósság mérséklését és a devizahitelezés visszaszorítását, illetve megszüntetését célzó intézkedések történtek. Ide sorolható egyebek mellett a kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztés, a kilakoltatási moratórium, a kedvezményes lakásbérleti lehetőség.

Az intézkedések eredményeként javult az ország külső egyensúlya, folyó- és külkereskedelmi mérlege, de a bankok külső adósságállománya is kedvezőbb képet mutatott. Mindezek hatására csökkent hazánk külső sérülékenysége, javult a devizatartalék és a jegybank eredménye, ami biztosítja a külső egyensúly hosszabb távú fenntarthatóságát (*Erhart et al., 2015*).

Némileg más megközelítésben a lakossági devizahitelezés következményeként kialakult nehézségeket a túlzottan expanzív fiskális és a meglehetősen restriktív monetáris politika együttesen idézte elő. A 2004-ben létrehozott Pénzügyi Stabilitási Bizottság tagjai (MNB, PM, Bankfelügyelet) eltérően ítélték meg a kialakult helyzetet, így konszenzusos dönté-

sek nem születtek, holott szükségessé vált volna egy felelős makroprudenciális hatóság kijelölése.

Miután a hazai bankok stratégiája a gyors volumennövekedésre épült, a kockázati szempontokat általában figyelmen kívül hagyták. Az árfolyamkockázat azonban egyre meghatározóbbá vált, ezt azonban az ügyfelekre hárították 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 (*Bethlendi et al., 2015*).

A devizában történő hitelfelvételek nemcsak a lakosság körében idéztek elő és okoznak problémákat, hanem az önkormányzatoknál is – bár több európai országban megtiltják az önkormányzatoknak 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 is (*Gregóczy, 2015*).

A devizában történő jelzáloghitelezésnek (lakásfinanszírozásnak) a pénzügyi stabilitásra gyakorolt hatása különböző az eltérő fejlettségű országokban, bár jellege és részesedése nem függ az adott gazdaság fejlettségi színvonalától, sokkal inkább annak pénzügyi stabilitásától. A részvétel főbb kritériumai a következők: (i) a lakások legyenek megfizethetőek; (ii) rendelkezzenek az építkezésekhez szükséges közvetlen és közvetett intézményekkel; (iii) legyen megfelelő felügyeleti és szabályozási struktúra; (iv) a saját tulajdonú lakások részesüljenek adókedvezményekben; (v) máshol viszont elsősorban a bérlakások építését preferálják (pl. az NSZK-ban).

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

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 EU-hatóságok ezekre vonatkozó 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 bank-rendszernek, a Bankfelügyeletnek és a jegybanknak már korábban fel kellett volna figyelnie (*Novoszáth, 2015*).

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 kamatlábjával szemben jelentős volt a különbség a nemzeti valutáéval szemben, addig Szlovákiában, Szlovéniában az euróhoz való csatlakozás után jelentősen csökkent 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 bankszektor megreformálását az Európai Rendszerkockázati Testület (ESRB), a Pénzügyi Felügyelet Európai Rendszere, majd a Bankunió létrehozásával. Ezzel a kockázatkezelést a nemzeti mellett nemzetközivé emelte (*Buda, 2015*).

A tankönyv széleskörű ismereteket nyújt nemcsak az oktatás, de a szakemberek és az érdeklődők számára is.

## Felhasznált irodalom

BETHLENDI ANDRÁS – FÁYKISS PÉTER – GYURA GÁBOR – SZOMBATI ANIKÓ (2015): A Magyar Állam mikroprudenciális és makroprudenciális szabályozásának és ellenőrzésének jellemzői a devizahitelezés területén. A folyamat hiányosságainak bemutatása. Fogyasztóvédelmi anomáliák. In: LENTNER CSABA (Szerk.): *A Devizahitelezés nagy kézikönyve*, Nemzeti Közzolgálati Tankönyvkiadó, Budapest, pp. 87–120.

BUDA LORINA (2015): *A devizában dominált hitelek megjelenése az újonnan csatlakozott közép- és kelet-európai tagállamokban*. In: LENTNER CSABA (Szerk.): *A Devizahitelezés nagy kézikönyve*, Nemzeti Közzolgálati Tankönyvkiadó, Budapest, pp. 511–528.

ERHART SZILÁRD – KÉKESI ZSUZSA – KOROKNAI PÉTER – KÓCZIÁN BALÁZS – MATOLCSY GYÖRGY – PALOTAI DÁNIEL – SISAK BALÁZS (2015): *A devizahitelezés makrogazdasági hatása és a gazdaságpolitika válasza*. In: LENTNER CSABA (Szerk.): *A Devizahitelezés nagy kézikönyve*, Nemzeti Köszolgálati Tankönyvkiadó, Budapest, pp. 121–158.

GREGÓCZKI ETELKA (2015): *A hitelezés, a devizahitelezés elterjedésének, majd korlátozásának jogi környezete (az önkormányzatoknál)*. In: LENTNER CSABA (Szerk.): *A Devizahitelezés nagy kézikönyve*, Nemzeti Köszolgálati Tankönyvkiadó, Budapest, pp. 275–298.

LENTNER CSABA (2015): *Utószó a Devizahitelezés nagy kézikönyve c. monográfiához*. In: LENTNER CSABA (Szerk.): *A Devizahitelezés nagy kézikönyve*, Nemzeti Köszolgálati Tankönyvkiadó, Budapest, pp. 601–604.

MATOLCSY GYÖRGY (2015): *MNB elnöki előszó a Devizahitelezés Nagy Kézikönyvéhez*. In: LENTNER CSABA (Szerk.): *A Devizahitelezés nagy kézikönyve*, Nemzeti Köszolgálati Tankönyvkiadó, Budapest, pp. 13–16.

NOVOSZÁTH PÉTER (2015): *A lakásépítés finanszírozása és a pénzügyi stabilitás – vissza a kezdetekhez?* In: LENTNER CSABA (Szerk.): *A Devizahitelezés nagy kézikönyve*, Nemzeti Köszolgálati Tankönyvkiadó, Budapest, pp. 223–274.

SCHLETT ANDRÁS (2015): *„A devizahitelezés történeti előképe”. Magyarország külső eladósodása az 1920-as években*. In: LENTNER CSABA (Szerk.): *A Devizahitelezés nagy kézikönyve*, Nemzeti Köszolgálati Tankönyvkiadó, Budapest, pp. 63–86.