

# Tizenkét érdekesség a végtörlesztésről

2012. február 9. | 06:58, portfolio.hu

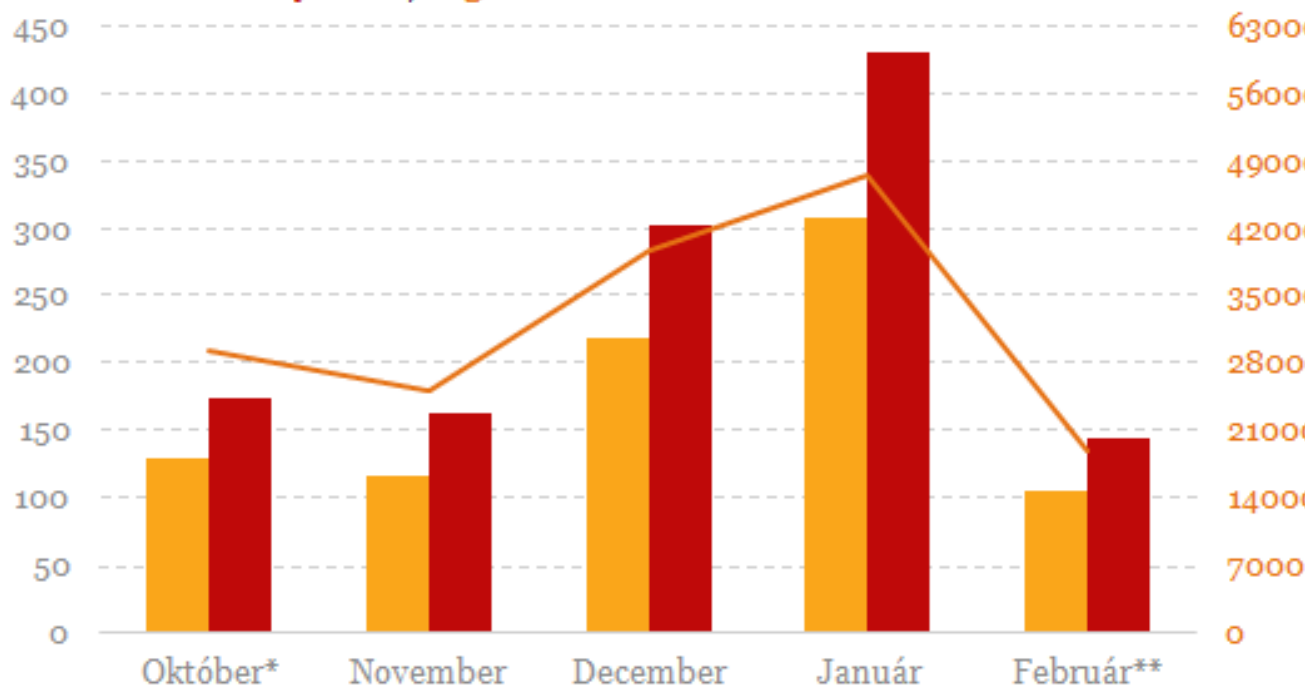
Palkó István

A devizahitelek hány százaléka végtörlesztett, és mekkora összeget fizetett vissza? Miből végtörlesztettek az emberek, és hol vettek fel hitelt hozzá? Hogy járt az államháztartás, és mi lesz azokkal, akik nem tudtak végtörleszteni? A végtörlesztés tanulságait 12 pontban összegző cikkünk többek között ezekre a kérdésekre keresi a választ.

## 1. Hányan és mekkora hitelösszeget végtörlesztettek?

141 976 hitelszerződést zártak le a végtörlesztéssel a háztartások. Mivel egy fő több hitelt is végtörleszthetett, az érintett devizahitelek száma ennél kisebb. Aktuális piaci árfolyamon számolva összesen 1073,7 milliárd forintnyi deviza jelzáloghiteltől szabadultak meg az érintettek január végéig, a rögzített árfolyam alkalmazása (frank: 180 forint, euró: 250 forint, jen: 2 forint) miatt azonban ennél 28%-kal kevesebb, összesen 776,0 milliárd forint összeget kellett kifizetniük. Ez azonban nem a végső szám: mivel februárban még végtörleszthetnek azok, akik a már nekik odaítélt hitel felvételével oldják meg ezt (számuk 19 052), a végső szerződés-darabszám közel 160 ezer, a kifizetett összeg 881 ezer, a lezárt devizahitel-tartozás piaci árfolyamon pedig 1219 milliárd forint lehet.

**Végtörlesztett összeg (milliárd forint) a rögzített és a piaci árfolyamon, végtörlesztett hitelszerződések darabszáma**



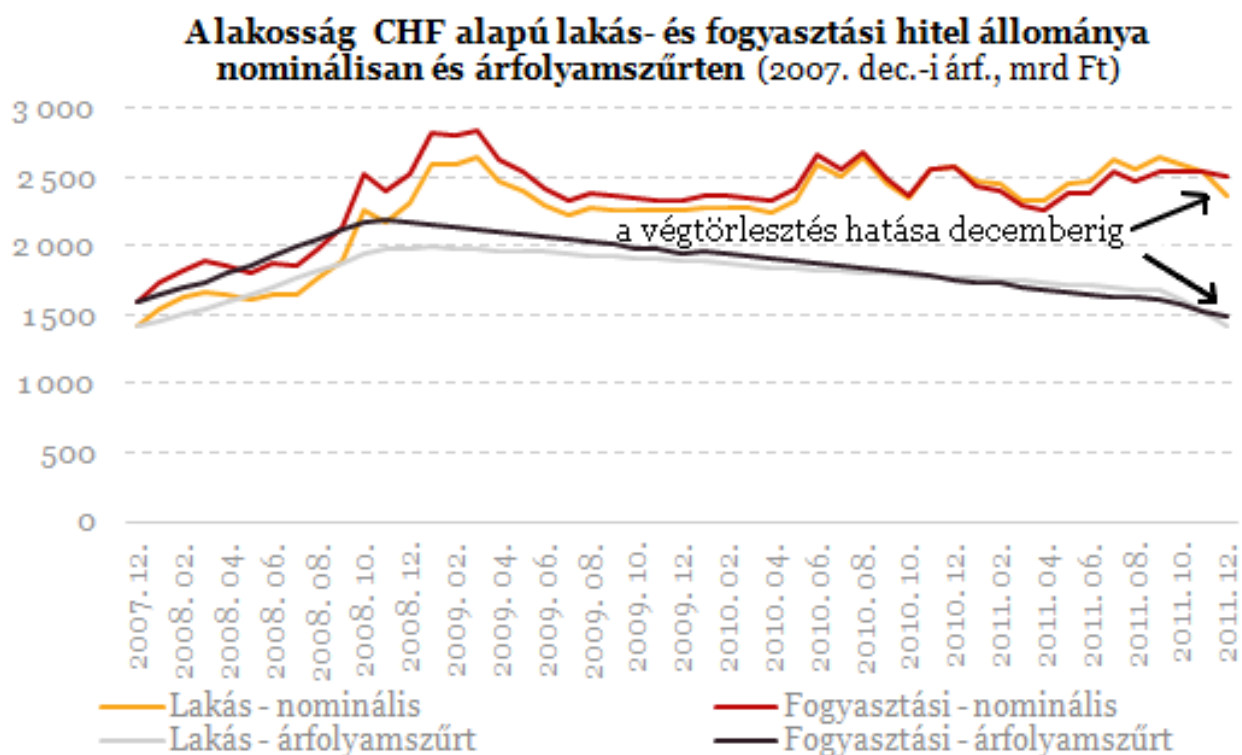
*Forrás: PSZÁF, Portfolio.hu*

*\* szeptember végével együtt, \*\* várható*

## 2. Mekkora arányt jelent mindez?

Nincs pontos adat arra vonatkozóan, hány deviza jelzáloghitel szerződés volt érvényben Magyarországon szeptember 29-én, amikor a végtörlesztési időszak kezdetét vette. A PSZÁF akkori becslése közel 1 millióról, az MNB novemberi jelentése legfeljebb 900 ezer darab érintett szerződésről szólt. E két adat alapján a január végéig végtörlesztett szerződések aránya 14,2%-15,8% volt, ez

február végéig 16,0%-17,8%-ig emelkedhet. A végtörlesztésben érintett deviza jelzáloghitel-szerződések darabszám szerinti aránya tehát nem haladja meg a 18%-ot. Összezszerűségét tekintve a PSZÁF ennél pontosabb adatokat közölt: devizában számolva a végtörlesztett hitelek 18,2%-os arányt képviseltek január végén, ami február végéig 21,5%-ra nőhet.

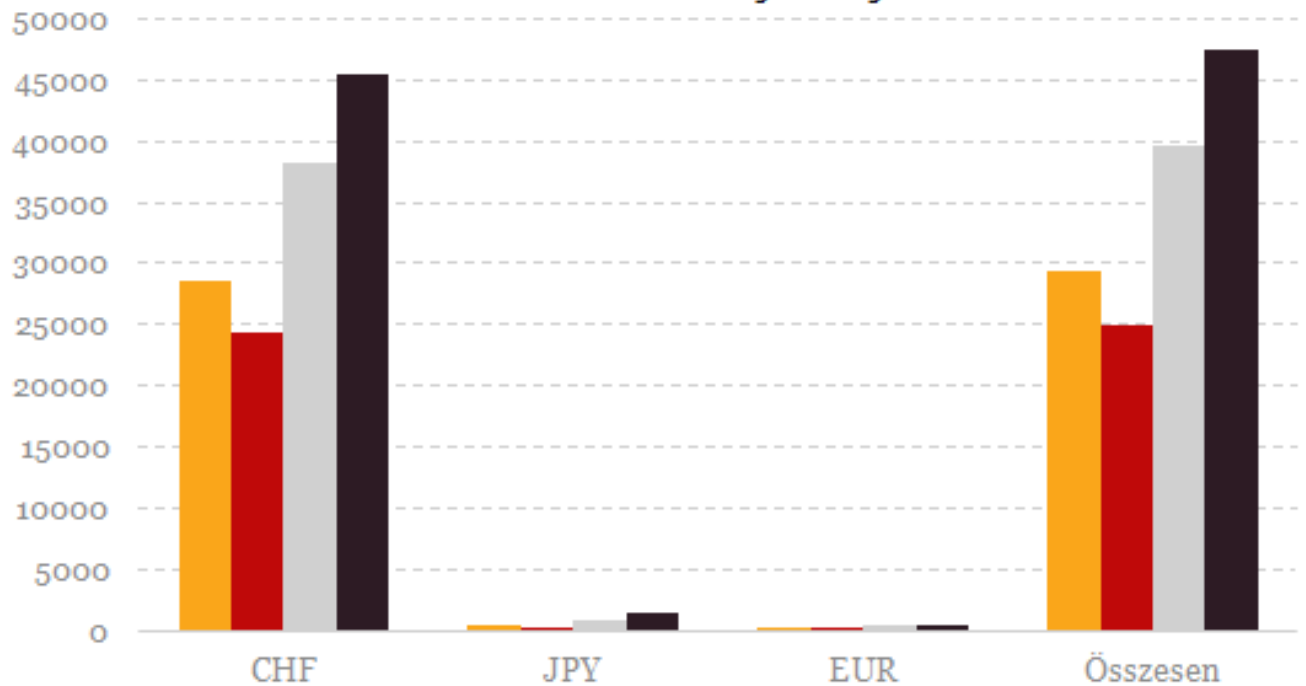


*Forrás: MNB, Portfolio.hu*

### 3. Kik végtörlesztettek elsősorban?

A végtörlesztésről rendelkező 2011. évi CXXI. törvény értelmében nem végtörleszthettek kedvezményesen azok, akik a rögzített árfolyam fölött vették fel deviza jelzáloghitelüket. Ez az intézkedés kizárta az euróhitelek nagy részét, hiszen döntő többségük 2009-ben és 2010-ben, 250 forint felett vette fel hitelét. A frankhitelek és a jenhitelek döntő többsége azonban élhetett a lehetőséggel. A PSZÁF végtörlesztési adatai ennek megfelelően azt mutatják, hogy a végtörlesztett hitelek 96,5%-a frank-, 2,3%-a pedig jenalapú volt, az euróhitelek azonban csak 1,2%-os arányt képviseltek. A frankhitelek 20,7%-át, a jenhitelek 19,4%-át, illetve az euróhitelek 1,5%-át végtörlesztették így.

Végtörlesztések száma 2011 októberében, novemberében, decemberében és 2012 januárjában

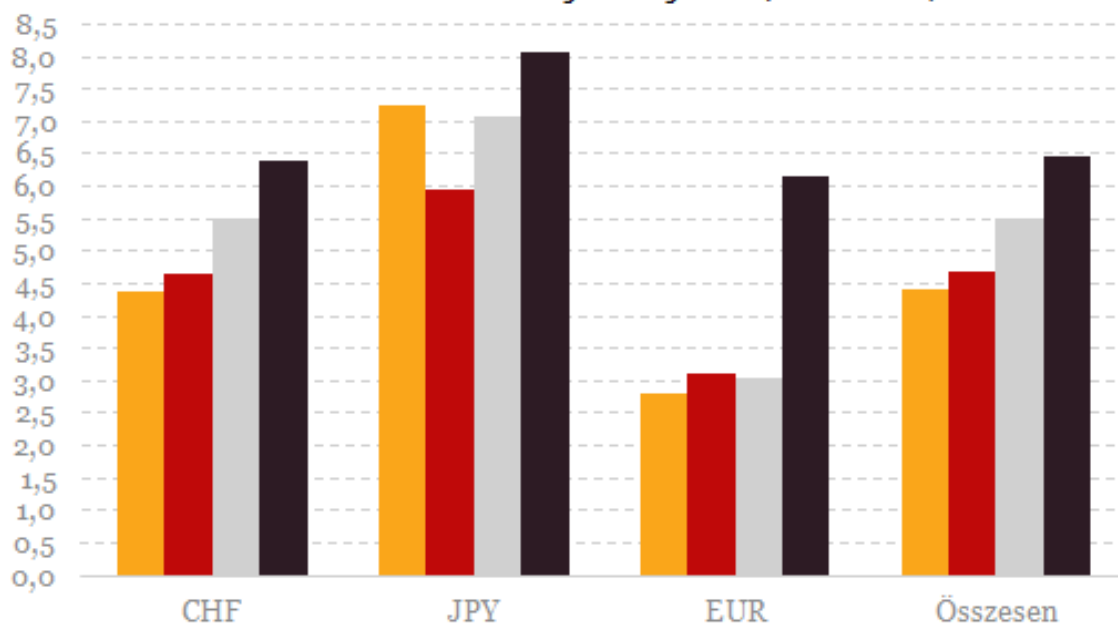


Forrás: PSZÁF, Portfolio.hu

#### 4. Mekkora hitelösszeget végtörlesztettek átlagosan?

A fankhitelek 5,4, a jenhitelek 7,4, az euróhitelek pedig 4,0 millió forintot végtörlesztettek átlagosan a rögzített árfolyamon. Az adatok tanúsága szerint a jenhitelek kivételével előbb a kisebb összegű hitelek kerültek végtörlesztésre, januárban viszont 6,5 millió forintra nőtt az átlagösszeg. E fejlemény kézenfekvő magyarázata, hogy a kisebb összegű hitelek végtörlesztéséhez könnyebb volt forrást szerezni, a nagyobb hitelösszegek esetében azonban már nagyobb arányban kellett új forinthitelért folyamodni, ami decemberben és januárban vált valósággá. Nagyszámú kis összegű (pl. 2-3 millió forintos) hitelt végtörleszthettek az ügyfelek, az átlagösszeg a piaci árfolyamon azonban nagyjából megfelelt egy átlagos deviza jelzáloghitel összegének.

**Kifizetett átlagösszeg 2011 októberében, novemberében,  
decemberében és 2012 januárjában (millió forint)**

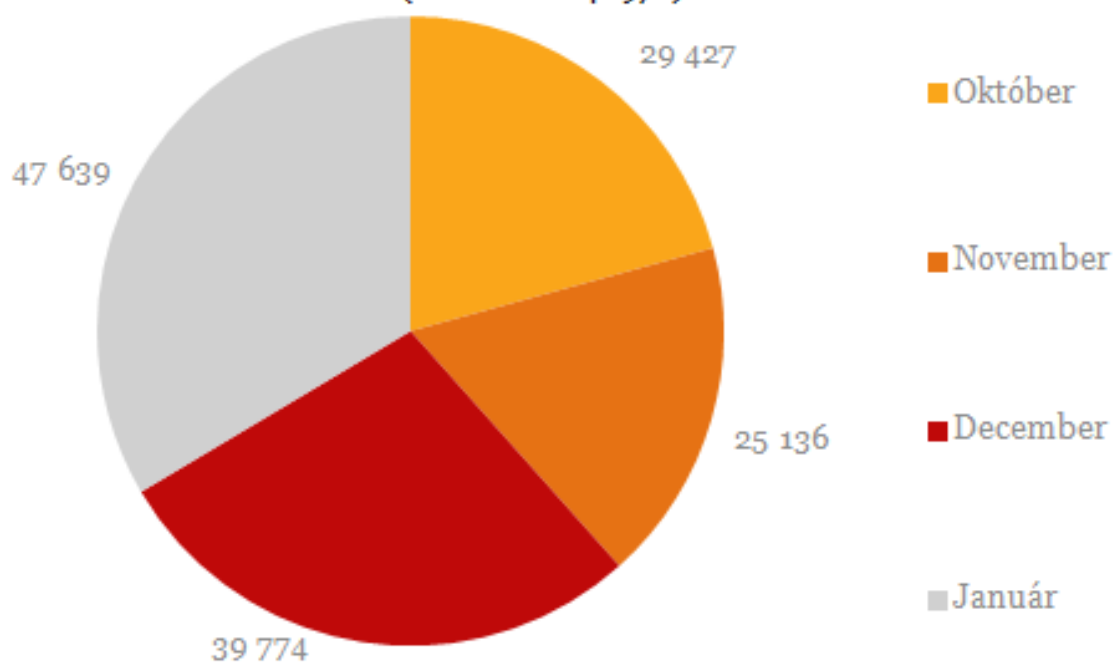


*Forrás: PSZÁF, Portfolio.hu*

#### **5. Mikor végtörlesztettek a legtöbben?**

Ahogy a fenti ábrákon is látható, decemberben és januárban megugrott a végtörlesztők száma. Októberben 29 ezren csaptak le a lehetőségre, a novemberi mélypont (25 ezer) után bekövetkező növekedést (december: 40, január: 48 ezer végtörlesztés) a hitelfelvételek magyarázzák. A PSZÁF gyorsselemzése szerint a legtöbb hitelt, a megelőző hetek átlagának több mint háromszorosát, az utolsó héten fizették ki.

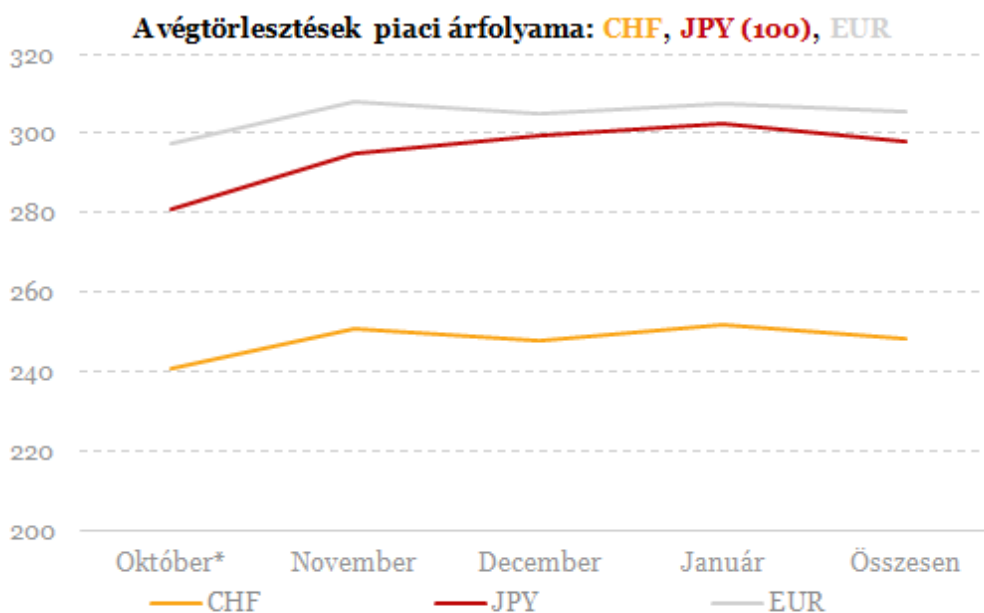
### Végtörlesztett deviza jelzáloghitelek szerződésszáma (összesen: 141 976)



*Forrás: PSZÁF, Portfolio.hu*

#### 6. Milyen piaci árfolyam helyett végtörlesztettek a rögzített árfolyamon?

A végtörlesztések piaci átlagárfolyama leginkább a bankok számára érdekes, hiszen a piaci és a rögzített árfolyam közötti különbséget nekik kell(ett) viselniük, miközben a devizahitelesek a fixált árfolyam szerint végtörlesztettek. A bankok októberben úszták meg a legolcsóbban, az euróhitelesek kivételével (november) azonban januárban szenvedték el a legnagyobb veszteséget egy-egy végtörlesztésen. A bankok egy része ugyanakkor fedezeti ügylettel próbálta mérsékelni a forint gyengüléséből származó pótlólagos veszteségét, a Magyar Nemzeti Bank pedig eurótenderrel mérsékli a végtörlesztés forintgyengítő hatását.

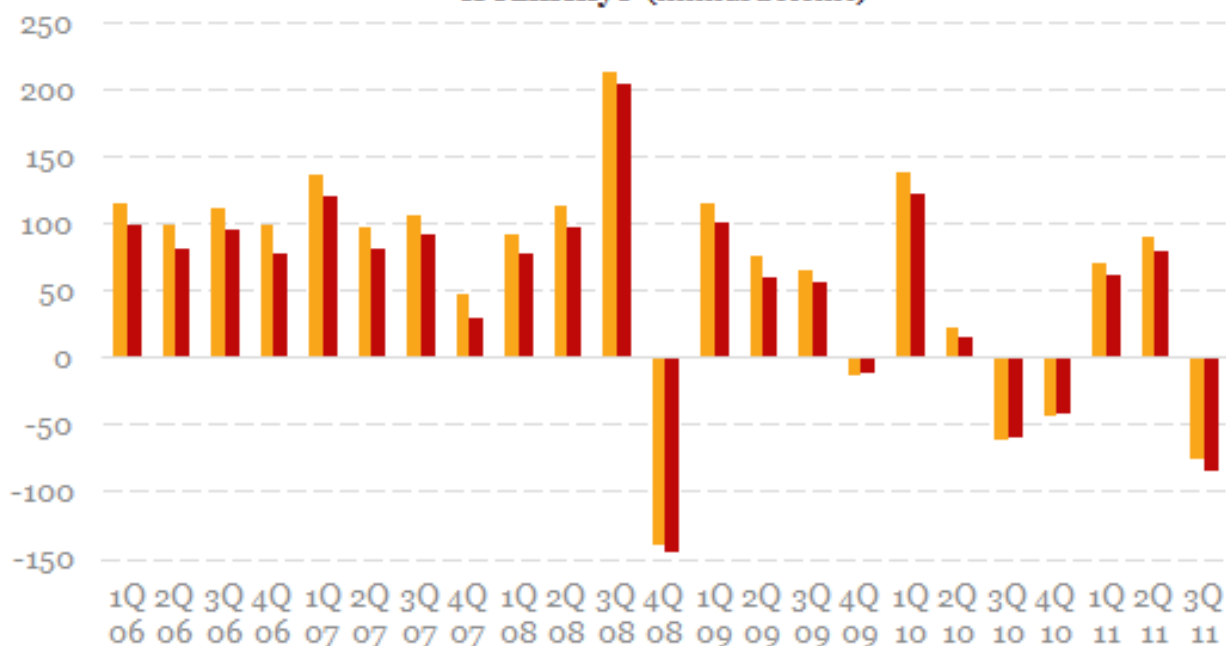


*Forrás: PSZÁF, Portfolio.hu*

## 7. Mennyit buktak a bankok?

A bankok fent említett bruttó (egyéb tényezőkkel nem korrigált) vesztesége közvetlenül a végtörlesztések során alkalmazott árfolyamkülönbözetből január végéig 297,7 milliárd forint volt, aminek mintegy hatoda a forint szeptember vége óta bekövetkezett gyengülésének tudható be. Ehhez jön hozzá az a mintegy 38 milliárd forint, ami a februári végtörlesztések miatt vár a bankokra. A Bankszövetség és a kormány december 15-ei megállapodásának értelmében azonban a hitelintézetek leírhatják teljes végtörlesztési veszteségeik 30%-át 2011. évi bankadójukból, így a várható 336 milliárd forint helyett 235 milliárd forint lehet a bankok teljes végtörlesztési vesztesége. Ez a PSZÁF közlése szerint a bankszektor eszközarányos jövedelmezőségét 0,7 százalékponttal, tőkearányos nyereségét 7,3 százalékponttal rontja. A végtörlesztés a bankszektor tőkemegfelelését 0,9 százalékponttal rontotta.

### Árészvénytársasági hitelintézetek adózás előtti és adózott eredménye (milliárd forint)



*Forrás: PSZÁF, Portfolio.hu*

#### 8. Miből végtörlesztettek a devizahitelek?

Január végéig 776 milliárd forintot kellett összekaparniuk a devizahiteleseknek a végtörlesztéshez. A Portfolio.hu korábbi elemzése szerint a novemberi és decemberi végtörlesztések mintegy harmadát bankbetétből, harmadát más (pénzügyi szektoron belüli) megtakarításból, további egyharmadát pedig egyéb forrásból gyűjtötték össze a devizahitelek. A PSZÁF friss becslése hasonló következtetésre jut. Az intézmény számításai szerint a biztosítások visszavásárlása 2011 szeptemberének vége óta 41,5 milliárd forinttal nőtt meg a hosszú távú trendhez képest, a befektetési alapok jegyeiből 110 milliárd forintot váltottak vissza a végtörlesztés kezdete óta, a bankbetétek állománya pedig 100 milliárd forintot meghaladó mértékben csökkent szeptember vége óta. Ingatlaneladásból 50 milliárd forint származhatott, további forrás a külföldről hazahozott betétek jelentettek, a forgalomban lévő készpénzállomány növekedése pedig ezek megnövekedett (végtörlesztési célú) forintra váltására utal.

2012.01.20 10:57 [Mégis miből végtörlesztett százezer devizahiteles?](#)

**A végtörlesztés becsült forrásai (milliárd Ft)  
2011 októberében és novemberében összesen**

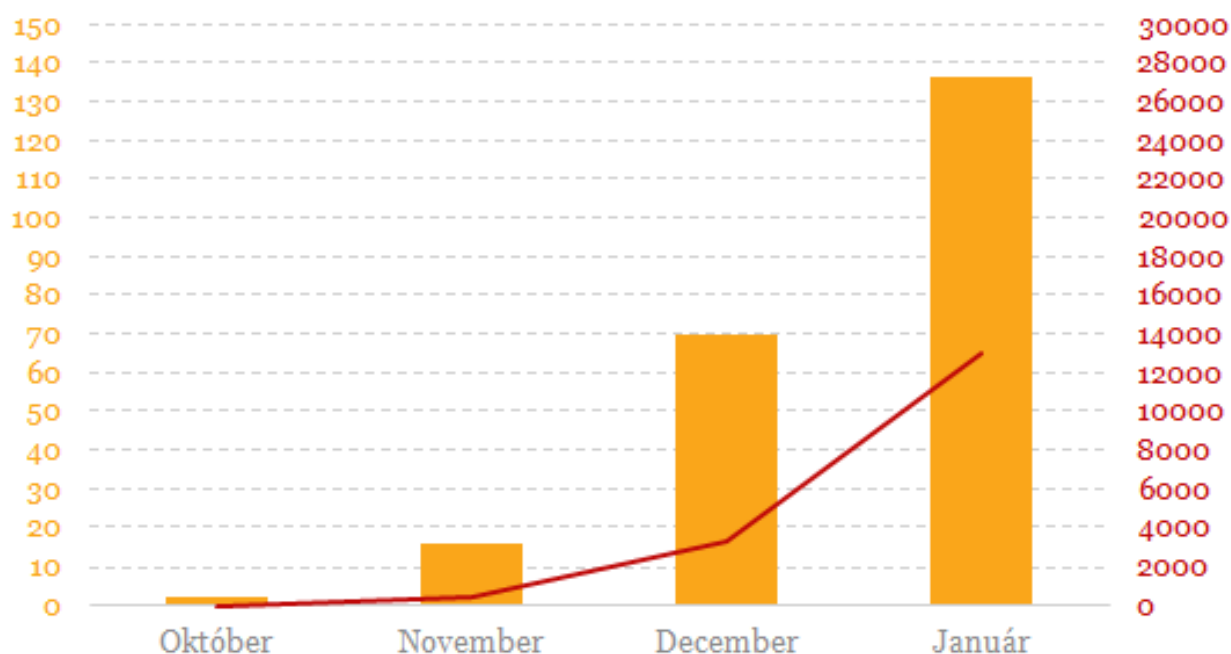
|                              |            |             |
|------------------------------|------------|-------------|
| Bankbetét                    | 76         | 31%         |
| Befektetési jegy             | 29         | 12%         |
| Biztosítás                   | 24         | 10%         |
| Hitel                        | 18         | 7%          |
| Ingatlan                     | 6          | 2%          |
| Egyéb értékpapír             | -          | -           |
| Készpénz                     | -          | -           |
| Egyéb                        | 124        | 38%         |
| <b>Végtörlesztett összeg</b> | <b>248</b> | <b>100%</b> |

*Forrás: Portfolio.hu-gyűjtés és -becslés*

**9. Hányan és mekkora összegű hitelt vettek fel a végtörlesztéshez?**

A PSZÁF adatai szerint január végéig 36 980 darab hitelt vettek fel a háztartások kedvezményes végtörlesztési céllal. Ez mindössze 29%-a a végtörlesztések számának, vagyis a végtörlesztők több mint hét tizedenem vett igénybe forinthitelt a végtörlesztéséhez. A végtörlesztésre folyósított hitelek összege 206,8 milliárd forintra rúgott január végéig, ami azt jelzi, hogy a végtörlesztés forrásainak 27%-a hitelből származott. A felvett végtörlesztési hitelek átlagos összege 5,6 millió forint volt. Ez némileg magasabb a végtörlesztett összegek átlagánál, ami összhangban áll azzal, hogy a hitelek nagy részét decemberben és januárban vették fel, amikor a végtörlesztett átlagösszeg is megnőtt.

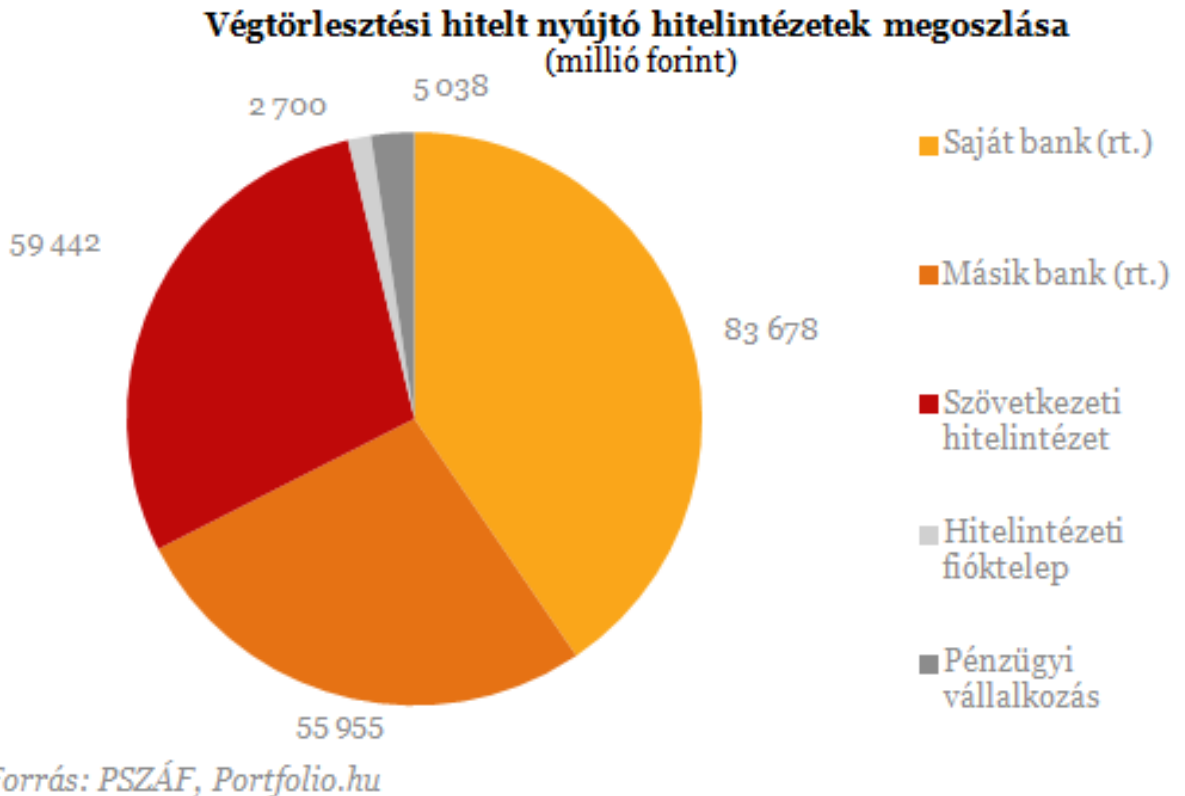
**Végtörlesztésre folyósított hitelek összege (milliárd forint)  
és darabszáma**



*Forrás: PSZÁF, Portfolio.hu*

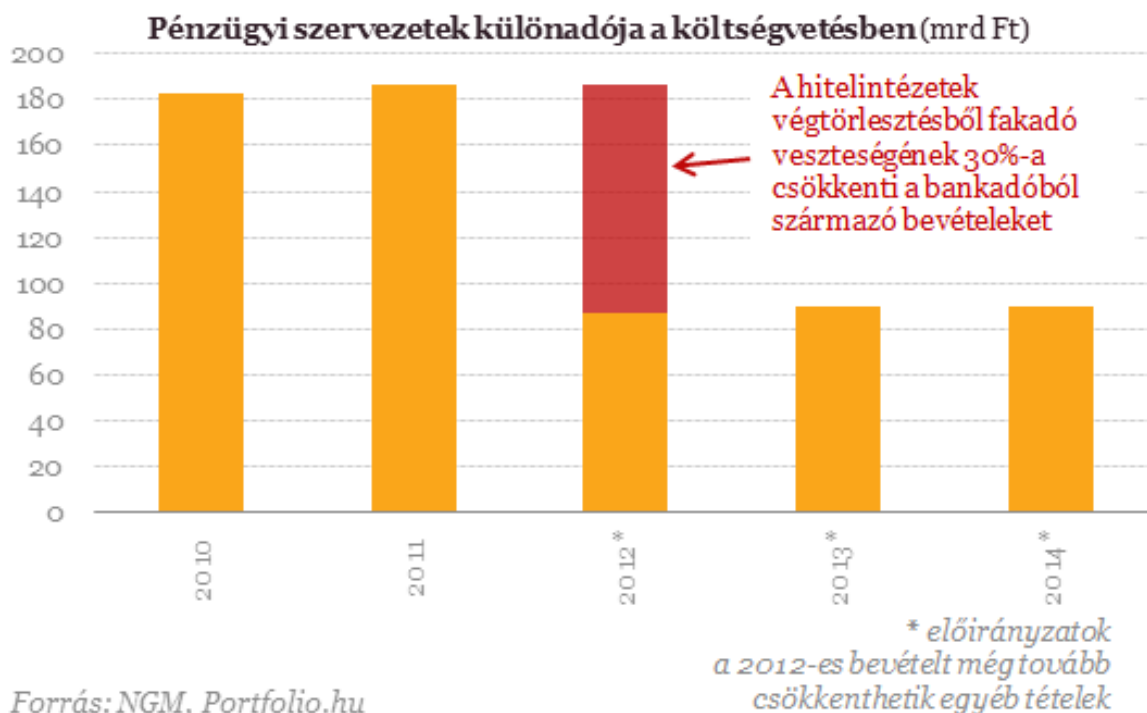
## 10. Hol vettek fel hitelt a végtörlesztéshez?

A végtörlesztés nagy nyertesei a takarékszövetkezetek, hisz több mint 50 milliárd forinttal tudták növelni hitelállományukat. Többen (11 422-en) vettek fel hitelt egy takarékszövetkezetnél, mint ahányan a sajátjuk helyett egy másik bankot választottak. A végtörlesztési célú forinthitelek kétharmadát (pontosabban 67,5%-át) azonban így is a részvénytársasági hitelintézetek nyújtották. Többen maradtak saját bankjuknál, mint ahányan egy másik bankhoz pártolták át, ami az ügyfelek meglepő lojalitására utal. A részvénytársasági hitelintézetek átlagosan 5,6 millió forintnyi hitelt nyújtottak, a takarékszövetkezetek 5,2 millió forintot. Pénzügyi vállalkozásnál (17,1 millió forint) és fióktelepnél (10,0 millió forint) meglepően nagy átlagösszegű hiteket vettek fel az ügyfelek.



## 11. Hogy járt az államháztartás?

A végtörlesztés az általa okozott banki veszteségekkel és tőkevesztéssel együtt jelentősen rontja a bankok hitelezési képességét. Ez visszafogja a GDP-növekedést, ezáltal az állami adóbevételekre gyakorolt közvetett hatás jelentős. A végtörlesztésből származó veszteségek azonban közvetlenül is érintik az államháztartást, hiszen a bankokkal december 15-én kötött megállapodás értelmében a hitelintézetek levonhatják végtörlesztési veszteségeik 30%-át a 2011. évi bankadóból. Ez (pénzforgalmi értelemben) mintegy 100 milliárd forintos adókiesést jelent idén az államháztartásnak.



## 12. Mi lesz azzal, aki kimaradt a végtörlesztésből?

A fentiek alapján 740-840 ezer olyan deviza jelzáloghitel szerződés marad Magyarországon, amely nem tudott részt venni a végtörlesztésben. Az eddig jól fizető ügyfelek a várhatóan tavasszal elinduló új árfolyamrögzítésben bízhatnak, hisz egy átlagos devizahiteles számára több százezer forintnyi kamattörlesztés elengedésével jár öt év alatt a program.

A deviza jelzáloghitelesek segítők új árfolyamrögzítés várható szabályai

- a szerződésszerűen teljesítő illetve a 90 napi késedelmet meg nem haladó késedelembe esett deviza jelzáloghitel-adósok számára 2012 végéig biztosított lesz az árfolyamvédelmi-rendszerbe való belépés lehetősége. Az árfolyamrögzítés, illetve az árfolyam-különbözetből eredő tartozások jóváírása a gyűjtőszámlán 2016 végéig (a friss információk szerint 2017 közepéig) lesz biztosított
- a program hatálya alatt a 180-270 CHF/HUF, a 250-340 EUR/HUF és a 2,5-3,3 JPY/HUF közötti árfolyamsávokban a deviza jelzáloghiteleket az adós az alsó sávhatárnak megfelelő árfolyamon törleszti. A deviza jelzáloghitel havi törlesztőrészletének az árfolyamgát feletti részéből a tőkerészt a hiteladós viseli a hatályos gyűjtőszámla-szabályok szerint. A deviza jelzáloghitel havi törlesztőrészletének az árfolyamgát feletti részéből a kamatrészre eső hányad 50%-át a pénzügyi intézmények, 50%-át a költségvetés viseli. Az elszámolásra negyedévente kerül sor mind az állami, mind a banki kamatrész vonatkozásában.
- a 270 CHF/HUF, a 340 EUR/HUF, a 3,3 JPY/HUF árfolyamszintek feletti árfolyamkockázatot teljes egészében a költségvetés viseli.
- a programba jelentkező deviza jelzáloghitel-adósok a rendszerből a bejelentkezés után 3 évvel jogosultak kilépni.
- a Bankszövetség tagjai vállalták, hogy egységes minták alapján tájékoztatják ügyfeleiket a programban való részvétel lehetőségéről.

De vajon hogy alakul a törlesztőrészlet az új árfolyamrögzítéssel, és mekkora összeget engednek el az adósok? A Pénzcentrum.hu alábbi kalkulátora ezt három esetben számolja ki: 1. az adós 2017 közepén, 2. 2016 végén, 3. három év múltán lép ki a rendszerből. A számítások a decemberben megismert megállapodáson és sajtóértesülésen alapulnak, a jogszabály pontos szövegének ismeretében a közeljövőben változhatnak.