

• A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) szükségesnek tartja, hogy a pénzügyi szervezetek ügyfelei megfelelő tájékoztatást kapjanak a különböző szolgáltatásokról és azok kockázatairól. Ezért a Felügyelet ingyenes, pártatlan és közérthető tájékoztatással segíti a fogyasztókat pénzügyi döntéseik meghozatalában. Ennek keretében jelenteti meg fogyasztóvédelmi tájékoztató füzetét is.

Keressen fel minket...

interneten, e-mailen

www.pszaf.hu

ugyfelszolgalat@pszaf.hu

levélben, faxon

1535 Budapest, 114. Pf. 777.

(06-1)-489-9102

telefonon

06-40-203-776

(helyi tarifával hívható telefonszám)

vagy személyesen

1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

az alábbi időpontokban:

hétfő: 8–18.00

kedd: 8–16.30

szerda: 8–17.00

csütörtök: 8–16.30

péntek: 8–12.00



A PSZÁF
A FOGYASZTÓKÉRT

Deviza- hitelek

JPY CHF EUR
HUF

Tényleg értem?

A PSZÁF fogyasztóvédelmi tájékoztatója

A devizahitelekéről további információkat talál
honlapunkon
www.pszaf.hu



**PÉNZÜGYI SZERVEZETEK
ÁLLAMI FELÜGYELETE**

© PSZÁF

A kiadványban szereplő információk változatlan
tartalommal, a forrás megjelölésével szabadon
terjeszthetők.

Tájékoztató füzetünk a Magyar Nemzeti Bank
közreműködésével készült.

Második, bővített kiadás.
A kézirat lezárva: 2008. július

MI A DEVIZAHITEL?¹

- A **DEVIZAHITEL** olyan hitel, amelynek összegét nem forintban, hanem valamely más pénznemben határozzák meg: a magyarországi gyakorlat szerint jellemzően svájci frankban, euróban vagy japán jenben.
- Az Ön hiteltartozása és a törlesztőrészek tehát devizában vannak nyilvántartva, Ön devizában tartozik. A devizahitelek kamata alacsonyabb a forinthitelekénél, mivel az említett devizák esetében a piaci kamatok is alacsonyabbak a forint kamatszintjénél. Az adott hitel esetén érvényes ügyleti kamat mértékét a piaci kamaton túl persze egyéb más tényezők is befolyásolják.
- Mivel a hitelre általában forintban van szükség, Ön a banktól² devizahitel esetén is forintban kapja meg a hitelösszeget, melyet forintban is kell majd törlesztenie. Természetesen vannak olyan devizahitelek is, ahol a folyósítás és a törlesztés is devizában történik (ld. az 1. lábjegyzetet).

¹ Megkülönböztethető a devizahitel és a deviza alapú hitel. Devizahitelnél a folyósítás és a törlesztés is ténylegesen devizában történik. Deviza alapú hitelnél a folyósítás és a törlesztés forintban történik, de devizában van meghatározva a hitelösszeg és a törlesztőrészlet. Kiadványunkban – a köznyelvben elfogadott szóhasználatnak megfelelően – devizahitelen ez utóbbit, tehát a devizában nyilvántartott, de forintban folyósított és törlesztett hitelt értjük.

² Ebben a kiadványban az egyszerűség kedvéért a bank szót használjuk, de devizahitelt más hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások is nyújthatnak.



DEVIZA: számlapénz a külföldi ország pénznemében

VALUTA: készpénz a külföldi ország pénznemében

100 EURÓ A BANKSZÁMLÁN: deviza, míg ugyanaz a 100 euró bankjegyben: valuta



• Mivel a bank a devizában nyilvántartott hitelt forintban folyósítja, azt át kell váltani forintra. Ehhez a bank **devizavételi árfolyamot** alkalmaz, mintha megvásárolná az ügyféltől azt a devizaösszeget, amelynek ellenértékét forintban kifizeti. A hitel törlesztésekor ugyanez fordítva játszódik le. Amikor Ön a törlesztőrészletet fizeti forintban, a bank azt **deviza-eladási árfolyamon** számítja át devizára, mintha eladta volna Önnek a törlesztéshez szükséges devizaösszeget. Van bank, amelyik ezért az átváltásért külön díjat is felszámol (átváltási vagy konverziós díj).



• A vételi és eladási árfolyam különbözik. A vételi árfolyam alacsonyabb az eladásinál. A különbség mértéke változó, de az Ön számára mindenképpen **költséget** jelent.

• Devizahitelt kínálnak ingatlanfedezettel lakáscélra és szabad felhasználásra, továbbá személyi kölcsönként. Ingatlanlízinget és gépjárműhitelt is lehet devizában igénybe venni. Az államilag támogatott lakáshitelekéről és a lakás-takarékpénztári kölcsönökről fontos tudni, hogy azokat devizahitelként nem folyósítják.

MILYEN KOCKÁZATAI VANNAK

A DEVIZAHITELNEK?

• A forinthiteleknél már megszokhattuk, hogy változik a hitelek törlesztőrészlete, ha nő a kamat vagy a kezelési költség. A devizahitelek törlesztőrészlete azonban más okból is nőhet:

• Ha Ön a devizahitelt forintban törleszti, akkor számolnia kell **árfolyamkockázattal**. A törlesztőrészlet ugyanis devizában van meghatározva és azt számolják át forintra. Ezért, ha változik az adott deviza forintban kifejezett árfolyama, akkor változik a törlesztőrészlet is.

PÉLDA:

Egy 5 millió forintos, húszéves futamidejű svájcifránk-alapú devizahitel havi törlesztőrésze 278 svájci frank, 8 százalékos kamattal és 150 forintos folyósításkori árfolyammal számolva. A törlesztőrészlet forintban, különböző árfolyamok mellett, a következőképpen alakul:

Svájci frank árfolyama	Törlesztőrészlet
150 Ft	41 822 Ft
160 Ft	44 610 Ft
170 Ft	47 398 Ft



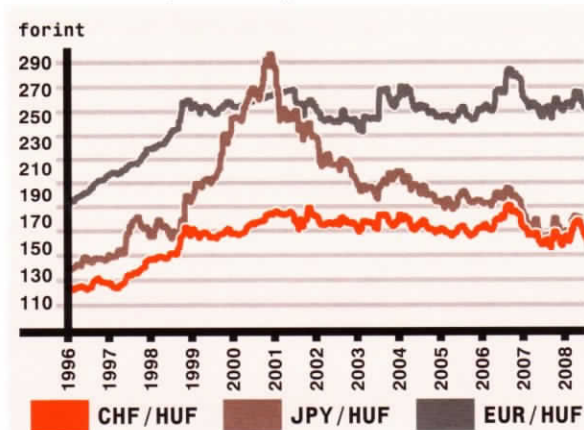
A törlesztőrészlet annyi százalékkal változik (nő vagy csökken), ahány százalékkal változik az adott deviza árfolyama.



- Fontos tudni, hogy egy deviza árfolyamának jövőbeni változása kiszámíthatatlan. Miként a következő ábra is mutatja, az árfolyam nagymértékben ingadozhat. Akár néhány hónapon belül is igen jelentős, akár 10-15 százalékos árfolyammozgás is elképzelhető. Az árfolyammozgástól függően változnak a fizetendő törlesztőrészletek is. Egy hosszú

lejáratú – például 10 vagy 20 évre felvett – hitel esetén ezért már önmagában a tartós, kedvezőtlen árfolyamalakulás is jelentős többletterhet képviselhet.

Az euró, a svájci frank és a japán jen forintban kifejezett árfolyama (1996-2008)



PÉLDA:

Vizsgáljuk meg, hogy mi lett volna, ha Ön 1997. január 1-jén devizaalapú hitelt vesz fel tízéves lejáratra 5 millió forint összegben. Ilyen hosszú időszak alatt az árfolyamok előre nem látható módon alakulhatnak. Ebben a konkrét esetben Önnek – a kedvezőtlen árfolyamváltozás miatt – euróalapú hitel esetén 6,2 millió forint, svájcifránk-alapú hitel esetén 6,7 millió forint, míg japánjen-alapú hitel esetén 7,1 millió forint tőkét kellett volna visszafizetnie az 5 millió forint helyett. Ezen felüli teherként jelentkezett volna még a hitel árának, a kamatnak a megfizetése is.

- A devizahitelek népszerűségének elsődleges oka, hogy kamatuk alacsonyabb a forint-hitelekénél, amiből következően alacsonyabb a törlesztőrészlet is.

- Az alacsony kamat mellett azonban nem szabad megfeledkezni a **kamatkockázatról**, ugyanis a devizaalapú hitelek kamatának nagysága megváltozhat.

- A devizahitelek forint-hitelekkel szembeni – a korábbi évekre jellemző nagymértékű – kamatelőnye még most is jelentős, azonban ez az előny a hazai infláció csökkenésével párhuzamosan az elmúlt tíz évben egyre kisebb lett. Vagyis a forint és a deviza kamatszintek közötti különbség csökken.

- Ha emelkedik a külföldi deviza kamatszintje, akkor emelkedik a fizetendő havi törlesztőrészlet is. Ennek az a magyarázata, hogy a banknak is fizetnie kell azért a devizáért, amit hitelként továbbad, emiatt Önt is közvetlenül érintheti a külföldi deviza kamatszintjének változása.

A devizahitelnek tehát árfolyam- és kamatkockázata is van. Az alábbi példa jól szemlélteti ezek együttes hatását.

PÉLDA:

A következő táblázatban azt mutatjuk be, hogy egy 5 millió forintos, 4 százalékos kamatozású, húsz éves lejáratú devizaalapú hitel havi 30 300 forintos törlesztőrészlete hogyan változhat a forint gyengülése és a devizakamat emelkedése miatt.

Havi törlesztőrészlet változása százalékban				
devizakamat- emelkedés (százalék- pont)	forintgyengülés			
	0%	5%	10%	15%
0	0%	5%	10%	15%
0,5	4%	10%	15%	20%
1	9%	14%	20%	25%
1,5	14%	19%	25%	31%
2,0	18%	24%	30%	36%
2,5	23%	29%	35%	41%
3,0	28%	34%	41%	47%

Havi törlesztőrészlet változása forintban				
devizakamat-emelkedés (százalékpont)	forintgyengülés			
	0%	5%	10%	15%
0	0	1 515	3 030	4 545
0,5	1 333	2 915	4 497	6 078
1	2 699	4 349	5 999	7 648
1,5	4 095	5 815	7 535	9 255
2,0	5 523	7 314	9 105	10 896
2,5	6 980	8 844	10 708	12 571
3,0	8 466	10 404	12 342	14 281

A százalékpont a százalékban kifejezett kamat változását mutatja.

A 4%-os kamat 1 százalékpontos növekedés esetén 5%-ra nő.

• Tehát például, ha a devizában felvett hitel kamata 1 százalékponttal emelkedik, és a forint árfolyama 5 százalékkal gyengül, ezek együttes hatásaként a forintban számított havi törlesztőrészlet 14 százalékkal, 4 349 forinttal emelkedik meg. A táblázat alapján látható, hogy ha mindkét kockázat egyszerre jelentkezik, akkor az Ön törlesztőrészlete jelentősen megemelkedhet a hitel futamideje alatt. Természetesen ellenkező irányú változás esetén hasonló mértékű törlesztőrészlet-csökkenés következhet be.

• Miközben a kezdeti kamatteher, így a hitelek törlesztőrészlete alacsonyabb deviza-alapú hiteleknel, a hitel teljes futamideje alatt – az árfolyam- és kamatváltozások hatásai miatt – az Ön által visszafizetett összeg valójában magasabb lehet, mint amire a kezdeti feltételek mellett számított. Például az elmúlt időszak adatait figyelembe véve, az alábbi táblázat szerinti, tízéves futamidejű devizahitelek esetén a visszafizetett tőke- és kamattartozás forint összege alapján kiszámítható, hogy mennyi volt a hitel tényleges terhe. Az alábbi táblázatból látható, hogy a devizahitel valójában lényegesen drágább lehet, mint amire a kezdeti kamat alapján számíthatunk.

Deviza-nem	Hitel futam-ideje	Kezdő deviza-kamat	Tényleges terhe
Euró	1997. január–2007. január	7,4%	11,6%
Svájci frank	1997. január–2007. január	5,7%	11,4%
Japán jen	1997. január–2007. január	4,5%	11,7%

• Az eltérés a kezdő kamathoz képest az euróalapú hitelnél volt a legkisebb, ezt követte a svájcifrank-alapú hitel, miközben a japánjen-alapú hitel tényleges terhe emelkedett a legjelentősebb mértékben. A növekedést elsődlegesen az árfolyam, kisebb részben a kamatok változása okozta.

- A gond abból adódhat, ha nem számol előre a törlesztőrészlet növekedésének lehetőségével és nincs tartaléka az akár hosszú távon is magasabb törlesztőrészletek fizetésére.

▼
Ne fordítsa havi jövedelme utolsó forintját is hiteltörlesztésre! Hagyjon tartalékot, hogy tudja fizetni az esetlegesen megemelkedő törlesztőrészletet is!
 ▲

De jó lenne felvenni a lehető legnagyobb hitelt...

De öt év alatt annyi minden történhet! Mi történik, ha csökken a fizetésem? Vagy hosszabb időre táppénzre kell mennem? Emelkedhet a hitel kamata is. Vagy változhat az árfolyam. Akkor miből fogom fizetni a törlesztést?



- A japánjen-alapú hitelekéről külön is érdemes szólni. A japán jegybanki alapkamat a világon az egyik legalacsonyabb, ezért a jen-alapú hiteleket csábítóan olcsón nyújtják. Ugyanakkor extra kockázatot jelent, hogy a japán jent sokkal nagyobb árfolyam-ingadozások jellemzik, mint a többi devizát. Az alacsony hitelkamat ugyan előnyt jelent, amit csak egy nagymértékű, körülbelül 15 százalékos forintgyengülés ellentételez, de ennek megvannak a sajátos kockázatai. Ha Ön úgy dönt, hogy japán jenben kíván hitelt felvenni, számoljon az alábbiakkal:

- a tapasztalatok alapján a jen sokkal inkább hajlamos a forinttal szembeni nagymértékű árfolyam-ingadozásra, mint a svájci frank vagy az euró, ezért jenalapú hitelének törlesztőrészlete is jelentősen változhat;

- tekintettel a jelenlegi alacsony japán jegybanki alapkamatra, amennyiben ebben változás történik, az várhatóan emelést jelent, aminek következtében az Ön hitele is drágulni fog;

- előfordulhat, hogy a bankok magasabb fedezetet kérnek, mely akár a hitelösszeg 150 százalékáig is terjedhet.

▼
Gondoljon a holnapra is!
Ami ma kedvező, nem biztos,
hogy hosszú távon is az marad!
▲

- Hosszú futamidejű nem euróalapú devizahitel felvételénél már most figyelnie kell arra, hogy **az euró magyarországi bevezetését követően** a törlesztőrészt is euróban kell fizetni. Ebből a szempontból nem mindegy az, hogy milyen lesz a csatlakozási árfolyam: az árfolyamrögzítés miatt előfordulhat ugyanis, hogy állandósul a magasabb törlesztőrészlet. Az árfolyamkockázatról fent említettekre pedig akkor majd a svájci frank – euró, illetve japán jen – euró viszonylatban kell figyelni.

HOGYAN LEHET

VÉDEKEZNI

A KOCKÁZATOK ELLEN?

- Vannak olyan devizahitelek, amelyeknél a bank **árfolyam-garanciát** nyújt, azaz egy előre meghatározott árfolyamsávon belül nem érvényesíti a törlesztőrészletben az árfolyam változását. Ha viszont az árfolyam kilép ebből a sávból, akkor már változik a törlesztőrészlet is. Van olyan megoldás is, amikor az előre

rögzített árfolyamsávon belül változhat a törlesztőrészlet, és a garancia a sávból való kilépés esetén aktiválódik. Ez utóbbi típus alkalmas a nagyobb mértékű árfolyam-ingadozások kivédésére.

- Egyes devizahitelek a futamidő alatt egyszer **átválthatók forinthitelre**. Ezzel meg lehet szüntetni az árfolyam- és kamatkockázatot, de a kamat és így a törlesztőrészlet várhatóan magasabb lesz, illetve az átváltásnál keletkező árfolyamvesztésünk növelheti a tartozásunkat. Továbbá külön költsége is lehet a devizahitel forintra váltásának.

- Lehetőség van a **devizanemek közötti váltásra** is, egyes bankok kínálatában akár havonta is. Ez persze nincs ingyen. Külön díja lehet magának a devizanemváltásnak, emellett megemelkedhet az addigi kedvezőbb kezelési költség is. Továbbá a devizák között nincs közvetlen váltás, vagyis pl. jen esetében a váltás először jenről forintra történik devizavételi árfolyamon, majd ezt váltják át egy másik devizára eladási árfolyamon. Ez az Ön számára tehát kétszeres átváltási veszteség megfizetését jelenti. A váltásnál fontos figyelembe vennie azt is, hogy a devizanemváltás önmagában nem véd a jövőbeni kedvezőtlen árfolyamváltozások ellen. Sőt előfordulhat az is, hogy az Ön forintban kifejezett tartozása folyamatosan emelkedik az árfolyamvesztések következtében.

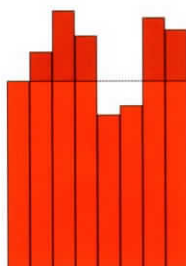


Mérlegeljen alaposan devizanemváltás előtt! Lehet, hogy az idő Önnek dolgozik és a forintgyengülés csak átmeneti, a váltási költségeket azonban azonnal ki kell fizetni.

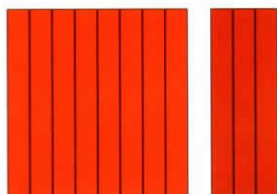


- A **fix törlesztőrészletű** hiteleknel az árfolyamváltozás miatt nem a törlesztőrészlet emelkedik, hanem a hitel futamideje nő. Ez esetben ugyanakkora törlesztőrészletet kell fizetni, de hosszabb ideig.

normál devizahitel



**fix
törlesztőrészletű
devizahitel**



MIELŐTT DÖNTENE...

- Hasonlítsa össze a különböző ajánlatok **Teljes Hiteldíj Mutatóját (THM)**! A THM a hitellel kapcsolatos összes költséget mutatja meg százalékos formában, egyéves időszakra vonatkozóan. A devizahitelek THM-je tartalmazza a vételi és eladási árfolyam különbségéből eredő költséget és az egyes bankok által alkalmazott külön átváltási (konverziós) díjat is.
- Fontos tudni, hogy **THM** az esetleges árfolyam- vagy kamatváltozásról és az emiatt megváltozó törlesztőrészletekről **nem ad információt.**



Azonos összegű és THM-ű hitelek-nél, minél hosszabb a futamidő – azaz minél hosszabb ideig kölcsönözzük a pénzt – annál több a hiteldíjként kifizetett összeg. Igaz, hogy a futamidő növekedésével a törlesztőrészlet is egyre alacsonyabb lesz, de azt többször kell megfizetni, így az összesen fizetendő összeg mégis több lesz.



- A hitelfelvételkor kérjen számszerű tájékoztatást arról is, hogy bizonyos forintárfolyamgyengülés esetén hogyan változna a törlesztőrészlet. Erre alkalmas a PSZÁF honlapján (www.pszaf.hu) található **hitelkalkulátor** is.

- A hitelnyújtó törvényi kötelessége felhívni ügyfelei figyelmét a forint jövőbeni árfolyamváltozásának kockázataira, az úgynevezett **kockázatfeltáró nyilatkozat** segítségével. Ezt a nyilatkozatot ne írja alá automatikusan, hanem még aláírás előtt figyelmesen olvassa el!

- Fontos jellemzője a devizahitelnek, hogy **milyen időközönként érvényesíti a bank a törlesztőrészletben az árfolyamváltozást.** Van ahol ezt minden havi törlesztőrészletnél elvégzik, de van ahol csak hosszabb időszakonként, például negyedévente vagy fél-évente. Ez utóbbi előnyös és hátrányos is lehet. Ha ugyanis a félév utolsó napján gyenge a forint, akkor félévig a magasabb törlesztőrészletet kell fizetni, annak ellenére, hogy a forint talán már másnap visszaerősödött. Ha viszont ugyanez fordítva zajlik le, akkor félévig alacsonyabb törlesztőrészletet kell fizetni, hiába gyengül közben a forint.

KÉRDEZNI NEM SZÉGYEN!

Mielőtt aláírja a hitelszerződést, kérdezzen meg mindent a banki ügyintézőtől, ami nem világos, de legalább a következőket:

- Milyen devizavételi és -eladási árfolyamokat használnak? Ezek naprakészen hol ismerhetők meg?

- Milyen időközönként érvényesíti a bank az árfolyamváltozást a törlesztőrészletben (azaz milyen gyakran változhat a törlesztőrészlet)?

- Ha esetleg nem tudom fizetni a magasabb törlesztőrészletet, akkor meg lehet hosszabbítani a futamidőt vagy lehet előtörleszteni a hitelt? Ezek mennyibe kerülnek?

- Át lehet-e váltani a devizahitelt forintra vagy más devizára? Ha igen, mikor, és ez mennyibe kerül?