



A PSZÁF
A FOGYASZTÓKÉRT

Deviza- hitelek

JPY CHF EUR
HUF

Tényleg értem?

A PSZÁF fogyasztóvédelmi tájékoztatója

A devizahitelekről további információkat talál
fogyasztóvédelmi 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.

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 törlesztőrészletek 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 **devizaeladási 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 lakáshitelekről és a lakás-takarékpénztári kölcsönökről fontos tudni, hogy azokat devizahitelként nem folyósítják.

MILYEN KOCKÁZATAI VANNAK

A DEVIZAHITELNEK?

- A forintheleknél 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 svájcifrank-alapú devizahitel havi törlesztőrészlete 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



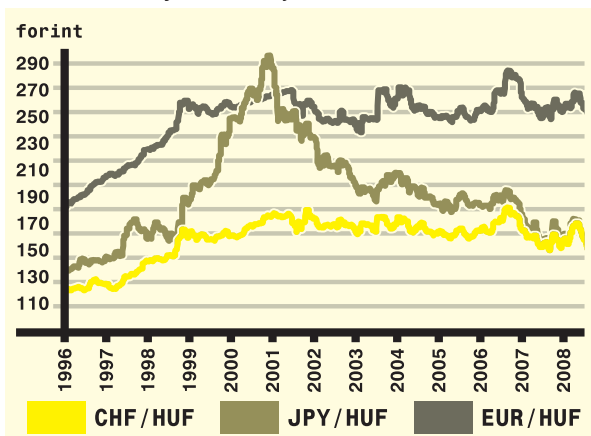
A törlesztőrészlet annyi százalékkal változik (növekszik vagy csökken), ahány százalékkal változik az adott deviza árfolyama.



- 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, svájcifrank-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 forinthitelekkel 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 (százalékpont)	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 (százalék- pont)	forintgyengülés			
	0%	5%	10%	15%
0	0%	5%	10%	15%
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 hiteleknél, 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 számít. 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	Tény-leges teher
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 hitelekről 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 jen 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 törlesztőrészletet 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 árfolyamveszteségünk 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 jentről 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 árfolyamveszteségek következtében.

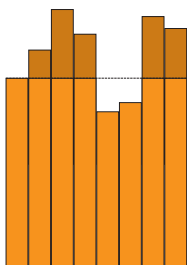


Mérlegeljen alaposan devizanemváltás előtt! Lehet, hogy az idő Önnek dolgozik és a forintgyengülés csak átmeneti, a váltási költségeket azonban azonnal ki kell fizetni.

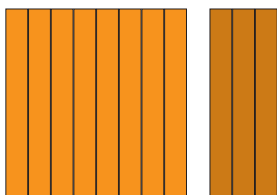


- A **fix törlesztőrészletű hitelek**nél az árfolyamváltozás miatt nem a törlesztőrészlet emelkedik, hanem a hitel futamideje nő. Ez esetben ugyanakkora törlesztőrészletet kell fizetni, de hosszabb ideig.

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 törlesztőrészekről **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 árfolyamváltásának 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 árfolyamváltást.** 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?

- 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 füzeteit is.

Keressen fel minket...

interneten, e-mailen

www.pszaf.hu/fogyaszto
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