



NEMZETGAZDASÁGI MINISZTERIUM
MINISZTER

Iktatószám: NGM/19907 (2011)

Válasz a K/4191. számú írásbeli kérdésre:
„Ha a devizahitelek problémáinak megoldására van újabb javaslata a Kormánynak a fiókban, akkor miért nem elérhetőek ezek a nyilvánosság számára?”

Országgyűlés Hivatala

Irányszám: K/4191/1

Mesterházy Attila Érkezett: 2011 OKT 04.
országgyűlési képviselő

Budapest

Tisztelt Képviselő Úr!

Minden bizonnyal, Ön is emlékezik arra, hogy a 2002-t megelőző időszak egyik legsikeresebb programja a családok tízezrei számára a lakhatási problémákat megoldó Otthonteremtési Program volt. 2002 után sajnos – az előzetes ígéreteket megszegve – a szocialista kormány megszüntette a forintalapú kedvezményes hitelezési rendszert, ami a devizahitelezés elterjedéséhez vezetett. Mivel az állam elmulasztotta az emberek figyelmeztetését a rendkívüli kockázatokra, az emberek óriási mértékben adósodtak el devizában a bankok biztatásának hatására. A nemzeti ügyek kormánya azonban nem a bankok, hanem az emberek oldalán áll, ezért megvédi az embereket, kivédve az euróválság hatásait. A kormány tehát elkötelezett: megvédjük az eladósodott családokat még akkor is, ha ezért úton-útfélen támadni fognak minket. Mindezek alapján kérdésére a következő választ adom.

Az elmúlt évben a Kormány és a FIDESZ frakció kezdeményezésére számos intézkedés történt a nehéz helyzetbe került devizahitelek megsegítése érdekében. A lakáscélú hitelt felvevők érdekeinek védelme céljából 2010 szeptemberében Kósa Lajos és Rogán Antal országgyűlési képviselők javaslatcsomagot dolgoztak ki a pénzügyi intézményekre vonatkozó jogszabályok módosítására.

A javaslatcsomag alapján 2010. október 25-én az Országgyűlés elfogadta az egyes pénzügyi tárgyú törvényeknek a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításáról szóló 2010. évi XCVI. törvényt, amelynek főbb pontjai:

- lakáscélú hitelszerződés az ügyfél számára kedvezőtlenül – a kamat kivételével – nem módosítható,
- a kamat csak a törvényben és a törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben felsorolt esetekben emelhető,
- középárfolyam kötelező alkalmazása lakáscélú devizaalapú hiteleknel,
- előtörlesztési díj csökkentése, ingyenes előtörlesztés lehetősége meghatározott esetekben,
- ötéves futamidő-hosszabbítás lehetősége az ügyfél kérésére,

- a szerződés felmondását követő 90. napot követően büntető- és késedelmi kamat felszámításának tilalma.

A törvény és a felhatalmazása alapján kiadott, a szerződésekben előírt kamat egyoldalú módosításának feltételeiről szóló 275/2010. (XII. 15.) Korm. rendelet a lakáscélú hitelek és lízingszerződések esetén a magatartási kódex szabályainál szigorúbb előírásokat fogalmaz meg a lakáscélú hitelszerződések feltételeinek egyoldalú módosítására. A rendelkezést a már megkötött szerződésekre is alkalmazni kell, amennyiben a módosításra a törvény hatálybalépését követően kerül sor.

A Kormány 2011 májusában nyilvánosságra hozott Otthonvédelmi Akcióterve megoldást jelent a devizalapú hitelezés válság előtti felfutásából fakadó potenciális társadalmi és pénzügyi stabilitási problémák kezelésére. Az igazságos tehermegosztás elsőrendű fontosságú: az adósok, az állam és a hitelintézetek egyaránt szerepet játszottak a probléma kialakulásában. Eltérő segítségre számíthatnak azok, akik még képesek fizetni a törlesztőrészeket (bár egy esetleges kedvezőtlen árfolyamváltozás nehéz helyzetbe hozná őket) és azok, akik esetében nem várható a felvett hitelek visszafizetése. Így egy több pillérből álló program került kialakításra:

1. rögzített árfolyam bevezetése a havi törlesztőrészek meghatározásában,
2. kamattámogatási program,
3. Nemzeti Eszközkezelő Társaság,
4. kilakoltatási moratórium feloldása kényszerértékesítés kvóták bevezetésével.

1. Rögzített árfolyam bevezetése a havi törlesztőrészek meghatározásában

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény alapján a devizakölcsönrel rendelkező természetes személy 2011. december 31-ig kérheti, hogy 36 hónapig, de legkésőbb 2014. december 31-ig rögzített árfolyam (svájci frank esetén a 180 HUF/CHF, euró esetén a 250 HUF/EUR, japán jen esetén a 200 HUF/100 JPY) alkalmazásával teljesíthesse a törlesztési kötelezettségét. A rögzített és a tényleges árfolyam közötti különbségre a devizahitelt nyújtó pénzügyi intézmény forint alapú gyűjtőszámlahitelt nyújt. A gyűjtőszámlahitel után a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a 3 havi BUBOR alapján számított kamatot kell fizetni, ami rendkívül kedvezőnek tekinthető. Az adósnak a kamaton kívül egyéb járulék és díjfizetési kötelezettsége nincs. A gyűjtőszámla hitelre az állam kezességet vállal.

Az árfolyamrögzítés szabályozását kiegészíti a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés esetén az aránytalanul magas havi törlesztési teher mértékéről szóló 163/2011. (VIII. 22.) Korm. rendelet, amely alapján a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának lejártá után a gyűjtőszámlahitel havi törlesztőrésze nem haladhatja meg a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka utolsó törlesztőrészletnek 15%-át, emellett a devizakölcsönök törlesztése a mindenkori árfolyamon történik. A gyűjtőszámlahitel-szerződés futamideje legfeljebb 30 évvel haladhatja meg a devizakölcsönök eredeti futamidejét, de nem terjedhet a hiteladós 75. életévéig túlra.

Elfogadásra került a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet módosításáról szóló 25/2011. (VIII. 22.) KIM rendelet, ami a gyűjtőszámla hitelkeret-

szervződés megkötéséért és a devizakölcsön-szerződés módosításáért járó közjegyzői díj megfizetését a bankok kötelezettségévé teszi.

2. Kamattámogatási program

Hamarosan a Kormány elé kerül a devizahitelek megsegítését szolgáló új kamattámogatásról szóló rendelet. A tervek szerint kamattámogatást igényelhet a hátralékos (90 napon túli késedelemben álló) hiteladós kisebb, alacsonyabb értékű lakás megvásárlása esetén. A támogatás 5 évre vehető igénybe. A támogatás mértéke az első évben a referenciának tekintett állampapírhozam 50%-a, majd fokozatosan lecsökkenne 30%-ra.

3. Nemzeti Eszközkezelő Társaság

Az állam Nemzeti Eszközkezelő Társaságot (NET) állít föl. Az új intézmény a bajba jutott háztartásokat segíti oly módon, hogy megvásárolhatja a jogosult adósok ingatlanát – a helyi önkormányzatokkal szoros együttműködésben – és bérbe adja azt az eredeti tulajdonosnak. A háztartásoknak ebben az esetben is bizonyítani kell jogosultságukat (gyermek száma, havi jövedelem stb.). Az 1245/2011 (VII.18.) Korm. határozat rögzíti, hogy a NET a 2011-2014 időszak vonatkozásában összesen 5.000 darab jelzáloghitellel terhelt ingatlant vásárol meg. A NET felállítása, működése, illetve az ehhez szükséges források biztosítása érdekében 2011-ben 2 milliárd forint átcsoportosítása megtörtént. A NET a működését a költségvetési forrásokon felül a megvásárolt ingatlanok bérleti díjából és egyéb folyó bevételeiből fedezi.

4. Kilakoltatási moratórium feloldása

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény célja, hogy az elkövetkezendő három évben csak fokozatosan induljon el a lakáshitel-tartozások érvényesítése annak érdekében, hogy ne kerüljön egy időben a piacra a lakásállomány indokolatlanul magas hányada. Ezzel – a hitelezőket és az adósokat egyaránt sújtó – piaci áresés mérsékelhető, másrésztől csökkenthető a lakások elvesztése miatt egyrészt a családra, másrészt a szociális ellátórendszerre nehezedő teher is.

Az Otthonvédelmi Akcióterv szeptemberben további lépésekkel egészült ki:

- egyösszegű végtörlesztés lehetővé tétele rögzített árfolyamon,
- forintban felmerülő költségek csak forintban követelhetők,
- személyi jövedelemadó alóli mentesség biztosítása a fizetéskönnyítési konstrukciókban történő tartozás-átvállalás kapcsán,
- pozitív adólista bevezetése,
- lakossági jelzáloghitelek transzparens árazása.

A Parlament 2011. szeptember 19-én elfogadta az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló törvényt. A törvény átmeneti időre lehetővé teszi, hogy az ingatlannal fedezett fogyasztóval kötött deviza alapú hitelek rögzített árfolyamon végtörlesztésre kerüljenek. A végtörlesztést a hiteladós svájci frank esetén 180 HUF/CHF, euró esetén 250 HUF/EUR, japán jen esetén 200 HUF/100 JPY árfolyamon teljesítheti. Az erre vonatkozó igénybejelentés végső határideje 2011. december 30. A kötött árfolyamú végtörlesztés további feltétele a kapcsolódó áthidaló, illetve gyűjtőszámlahitel egyidejű végtörlesztése, valamint, hogy az érintett devizakölcsön folyósításánál alkalmazott árfolyam nem lehet magasabb, mint a rögzített árfolyam. Az adósoknak az igénybejelentéstől számított 60 napon belül kell

teljesíteniük a végtörlesztést. Ezen végtörlesztésnél a pénzügyi intézmény költségtérítést, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.

A törvény korlátozza a fogyasztóval kötött deviza alapú hitel- és kölcsön szerződések esetében devizában felszámítható költségeket, díjakat. A forintban felmerülő operatív költségeket (pl. szerződéskötéssel, levelezéssel, igazolások előállításával, a fedezet értékbecslésével, a szerződés módosításával kapcsolatos költségeket) a pénzügyi intézmény csak forintban számolhatja fel.

A törvény meghatározott körben adó- és illetékmentességet ír elő a devizahittel rendelkező adósok megsegítésére kidolgozott programban részt vevők és a szociálisan rászorulóknak megsegítése érdekében.

A Parlament 2011. szeptember 19-én elfogadta a *központi hitelinformációs rendszerről szóló törvényt*. Ennek érdekében, hogy a jövőben a bankok a jelenlegi gyakorlatnál hatékonyabban tudják érvényesíteni az adós személyében, körülményeiben rejlő egyéni, az átlagnál alacsonyabb kockázatokat, ezáltal azok az ügyfelek, akik megfelelő módon törlesztették korábbi kötelezettségeiket, a jövőben kedvezőbb feltételekkel juthassanak hitelhez, a törvény bevezeti a pozitív adólistát. A pozitív adólista bevezetésével a hitelnyilvántartó rendszer teljes körű képet fog nyújtani a lakossági ügyfelek tekintetében is, ahogyan az a vállalkozások esetében már jelenleg is működik. A teljes listás rendszerben a hitelt kérelmező ügyfél minden érvényben lévő hitelszerződésével, valamint az azokhoz kapcsolódó negatív eseményekkel együtt szerepel. Az adatokból megállapíthatóvá válik, hogy az ügyfélnek milyen egyéb adósságszolgálati kötelezettségei vannak a kért hitel törlesztési időszakában, illetve értékelhető az ügyfél korábbi fizetési képessége és hajlandósága.

A teljes körű hitelnyilvántartás létrehozásának célja, a hitelképesség megalapozottabb megítélésének, a túlzott mértékű hitelfelvétel miatt bekövetkező lakossági eladósodás csökkentésének, a pénzpiac biztonságosabb működésének, valamint a hitelezési kockázat csökkentésének elősegítése.

Augusztus végén létrehoztuk az Otthonvédelmi Monitoring Bizottságot, amelyben a Nemzetgazdasági Minisztérium mellett a Magyar Nemzeti Bank és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete is részt vesz. A testület feladata, hogy figyelemmel kísérje a bankok viselkedését és a devizahitelek megvédése érdekében hozott intézkedések érvényesülését. A Bizottság emellett áttekinti a hazai lakossági hitelezés szabályozását, különös tekintettel a banki hitelek árazásának átláthatóságára, a bankok közötti versenyhelyzetre és a fogyasztóvédelmi szabályozás megfelelőségére.

Az Otthonvédelmi Monitoring Bizottság vizsgálja a hitelintézetek árazási gyakorlatának lehetséges újraszabályozását, amely szerint a jövőben az új szerződéseknel csak olyan hitelt lehetne nyújtani, amelynek kamata referenciakamathoz van kötve, vagy hosszú időre (3-5 évre) fix kamatozású. Referenciakamathoz kötés esetén az erre felszámított felár a tervek szerint főszabályként fix lenne. Az árazási javaslat elsődleges célja annak biztosítása, hogy a banki ajánlatokat a lakossági ügyfelek könnyebben összehasonlíthassák. Ezáltal növekedne a bankok közötti verseny. A tervek szerint a meglévő hitelek esetében lenne egy időszak, amely alatt az adósok kedvezményes költségekkel

(esetleg díjmentesen) átválthatják régi hiteleiket az új típusú hitelekre ugyanannál a banknál, vagy egy másik banknál, amelyik kedvezőbb ajánlatot kínál.

A devizahitelek helyzetét, a bevezetett új konstrukciókat folyamatosan figyelemmel kísérik a szükséges beavatkozások haladéktalan végrehajtása érdekében.

Budapest, 2011. október 04.

Üdvözlettel:

Matolcsy



Dr. Matolcsy György