



A PSZÁF
A FOGYASZTÓKÉRT

Deviza- hitelek

USD CHF EUR
HUF

Tényleg értem?

A PSZÁF fogyasztóvédelmi tájékoztatója

A devizahitelekről további információkat talál
tematikus honlapunkon:

www.pszaf.hu/devizahitel



Fókuszban a devizahitelek

A TEMATIKUS HONLAP TARTALMÁBÓL:

- Fogalomtár
- Hasznos tanácsok
- Termék-összehasonlító táblázatok
- Hitelkalkulátor
- Kérdezzen! Válaszolunk.
- Tájékoztatók, kiadványok
- Válogatás a sajtóból



**PÉNZÜGYI SZERVEZETEK
ÁLLAMI FELÜGYELETE**

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

A kézirat lezárva: 2006. szeptember

MI A DEVIZAHITEL?

- A **DEVIZAHITEL*** olyan hitel, amelynek összegét nem forintban, hanem valamely más pénznemben határozzák meg: a magyarországi gyakorlat szerint jellemzően svájci frankban vagy euróban, de van devizahitel USA-dollárban is.
- Az Ön hiteltartozása és a törlesztőrészek tehát devizában vannak nyilvántartva, Ön devizában tartozik. A devizahitelek kamata alacsonyabb a forinthitelekénél, mivel az említett devizák irányadó kamatszintje (az adott ország nemzeti bankjának alapkamata) alacsonyabb a forint irányadó kamatánál (a Magyar Nemzeti Bank alapkamata).
- Mivel a hitelre általában forintban van szükség, Ön a banktól** devizahitel esetén is forintban kapja a hitelösszeget, melyet forintban is kell majd törlesztenie. Természetesen vannak olyan devizahitelek is, ahol a folyósítás és a törlesztés is devizában történik (ld. a lábjegyzetet).

* 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.

**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 azaz:
100 euró a bankszámlán
deviza, míg ugyanaz a 100 euró
bankjegyben: valuta



- Mivel tehát 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?

1. A forinshiteleknel 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 az **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, tízéves futamidejű hitel havi törlesztőrészlete 369 svájci frank. Ugyanez forintban különböző árfolyamok mellett:

Svájci frank árfolyama	Törlesztőrészlet
165 Ft	60 885 Ft
175 Ft	64 575 Ft
185 Ft	68 265 Ft



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



- A devizahitelek népszerűségének oka az, hogy kamatuk alacsonyabb a forinthitelek kamatánál, hiszen így alacsonyabb a törlesztőrészlet is. A forint jelentős árfolyamgyengülésének kell bekövetkeznie ahhoz, hogy a devizahitel törlesztőrészlete elérje az ugyanolyan összegű forinthitel törlesztőrészletét.

PÉLDA:

Ugyanennek az 5 millió forintos, tízéves futamidejű hitelnek a havi törlesztőrészlete 11%-os kamatú forinthitel és 4,25%-os kamatú devizahitel (svájci frank) esetén, változó árfolyamnál:

Svájci frank árfolyama	Törlesztőrészlet	
	devizahitel	forinthitel
165 Ft	60 885 Ft	77 625 Ft
175 Ft	64 575 Ft	

- A gond abból adódhat, ha nem számol előre a törlesztőrészlet növekedésének lehetőségével és nincs tartaléka az akár hosszú távon is megemelkedett törlesztőrészlet 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 van, 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?



2. Kamatkockázata minden hitelnek van, devizahitelnél ez azt jelenti, hogy ha az adott deviza irányadó kamata emelkedik, akkor emiatt nőhet a devizahitel kamata is. Ennek magyarázata az, hogy a banknak is fizetnie kell azért a devizáért, amit aztán hitelként továbbad. Hogy mennyit kell fizetnie, az elsősorban az adott deviza irányadó kamatától, például a Svájci Nemzeti Bank vagy az Európai Központi Bank alapkamatától függ. Lehet, hogy Ön is hallott már arról, hogy például a Svájci Nemzeti Bank többször megemelte az alapkamatát. Bár e kamatemelések mértéke a forintkamatokhoz képest nem volt számottevő, de belegondolt-e abba, hogy ez Önt közvetlenül is érintheti, ha svájci frank alapú hitelt vesz fel?

PÉLDA:

Az alábbi táblázat függőlegesen a feltételezett kamatemelkedés mértéke szerint, vízszintesen a forint esetleges árfolyamgyengülésének hatása alapján mutatja, hogyan változik a havi törlesztőrészlet. Ha a kamatszint változatlan és az árfolyam sem gyengül, akkor a havi törlesztőrészlet sem változik. Ha azonban a kamat 1,5 százalékponttal emelkedik a forintárfolyam pedig 15%-ot esik, akkor a törlesztőrészlet már 26%-kal magasabb lesz, azaz több, mint a negyedével nő.

A törlesztőrészlet változása

devizakamat- emelkedés (százalék- pont)	forintgyengülés			
	0%	5%	10%	15%
0	0%	5%	10%	15%
0,5	3%	8%	13%	19%
1	6%	11%	17%	22%
1,5	9%	15%	20%	26%

Megjegyzés: A hitelt 6%-on folyósították 15 évre



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



3. Hosszú futamidejű nem euró alapú devizahitelnél arra is figyelnie kell, hogy az **euró magyarországi bevezetése** után a törlesztőrészletet majd nem forintban, hanem 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 elmondottakra pedig akkor majd a svájci frank – euró viszonyban kell figyelni.

HOGYAN LEHET

VÉDEKEZNI

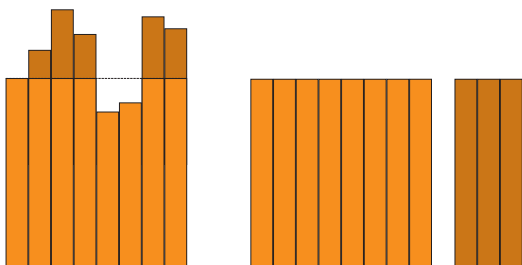
A KOCKÁZATOK ELLEN?

- 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.
- 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. Továbbá külön költsége is lehet a devizahitel forintra váltásának.

- 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**



- Amennyiben a devizahitelt nem forintban, hanem devizában veszi fel, és **devizában is törleszti**, akkor nem jelentkezik az árfolyamkockázat. Ez akkor célszerű, ha Önnek van devizája a hitel törlesztésére.

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 **a THM** az esetleges árfolyam- vagy kamatváltozásról és az amiatt megváltozó törlesztőrészekről **nem ad információt**.
- A THM lakáscélú hitelek esetében egységesen 5 millió forintos, 20 évre szóló hitelre vonatkozik. Másféle hitelnél figyeljen arra, hogy azonos futamidejű hitelek THM-jét hasonlítsa össze.



Azonos összegű és THM-ű hiteleknel, minél hosszabb a futamidő annál többbe kerül a hitel. Igaz, hogy a futamidő növekedésével a törlesztőrészlet is egyre alacsonyabb lesz, de azt többször kell megfizetni, így az összesen fizetendő összeg mégis magasabb lesz.



- Tekintettel a devizahitelek kockázataira, számoljon úgy, hogy jövedelme minden különösebb gond nélkül fedezetet nyújtson az **esetlegesen megemelkedő törlesztőrészekre** is (ld. a példát a 6. és a 10. oldalon).
- A hitelfelvételkor számszerű tájékoztatást is kérjen arról, hogy bizonyos forintárfolyamgyengülés esetén hogyan változna a törlesztőrészlet. Erre alkalmas a Felügyelet honlapján 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 félévente. Ez utóbbi előnyös és hátrányos is lehet. Ha ugyanis a félév utolsó napján gyenge a forint, akkor fél évig a magasabb törlesztőrészletet kell fizetni, annak ellenére, hogy talán már másnap visszaerősödött a forint. Ha viszont ugyanez fordítva zajlik le, akkor félévig alacsonyabb törlesztőrészletet kell fizetni, hiába gyengül közben a forint.

KÉRDEZNI NEM SZÉGYEN!

Mielőtt aláírja a hitelszerződést, az alábbi kérdéseket feltétlenül tegye fel a banki ügyintézőnek:

- Milyen devizavételi és –eladási árfolyamokat használ a bank? 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 hosszabítani a futamidőt, vagy lehet előtörleszteni a hitelt? Ezek mennyibe kerülnek?
- Át lehet váltani a devizahitelt forinthitelre? Mikor lehet átváltani és az 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