



Tájékoztató fizetési nehézségekkel küzdő adósok részére

Ahogy a törlesztési problémák ügyfelenként és családonként eltérőek, úgy az e problémák kezelésére szolgáló adósságrendező megoldások is egyedi mérlegelést igényelnek. A többféle – részben törvényben rögzített, részben a pénzügyi szolgáltatók által kínált – megoldási lehetőség közül a jelenlegi és várható családi jövedelmi helyzet alapján mindig egyénileg kell mérlegelni, hogy a fizetési nehézségekre mi jelentheti a legmegfelelőbb megoldást.

A megfontolt döntés előtt érdemes megismerni és egymással is összevetni a szóba jöhető lehetőségeket. Az alábbi menüpontok ehhez nyújtanak hasznos információkat és megfontolandó szempontokat.

- Túlzott eladósodottság, fizetési nehézségek
- Lehetséges lépések bajba jutott devizahitel adósok részére
 - Megoldások jogszabályban előírt rendelkezések alapján
 - A pénzügyi szolgáltatók által kialakított piaci lehetőségek
 - Kormányzati adósmentő program
- A PSZÁF Árfolyamrögzítő kalkulátora

Fogalomtár a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény egyes kifejezéseire

Fizetési nehézségek esetén a fedezetként szolgáló ingatlan elárverezésénél mindenképpen jobb megoldás valamilyen fizetéskönnyítő lehetőséget találni. A megfelelő megoldáshoz először mérje fel, milyen mélységű a törlesztési probléma, rövid vagy akár hosszabb távú pénzügyi gondokkal kell-e szembenéznie, továbbá, hogy milyenek a kilátásai a jövőre nézve.

Az alábbi menüpontok a bajba jutott hitelesek számára tartalmaznak hasznos információkat és megfontolandó tanácsokat.

Túlzott eladósodottság, fizetési nehézségek

Mit jelent a túlzott eladósodottság?

Az elmúlt években **jelentősen megnőtt a lakosság eladósodottsága, a lakosság egy része több hitelt vett fel, mint amennyit biztonsággal törleszteni tud.** Sokan nem jól itélték meg hiteltörlesztési képességüket, nem mérték fel a hitellel kapcsolatos kockázatokat. Nem számoltak olyan élethelyzetekkel - pl. munkahely elvesztése, hosszabb betegség stb. – amelyek 15-20 éves időtávban jelentkezhetnek, és gondot okozhatnak az esedékes részletek megfizetésében. Számos magyar család került nehéz anyagi helyzetbe: a kiadások fedezése megerősítővé vált számukra, és hiteleik törlesztését nem, vagy csak nagyon nehezen tudják megoldani.

A háztartások forintban számolt eladósodottságának alakulását az elmúlt egy év nemzetközi gazdasági folyamatai is jelentős mértékben befolyásolták. A svájci frank árfolyamának a forinttal szemben az elmúlt két évben bekövetkezett drasztikus erősödése a deviza alapú hitelt felvevők közül a körültekintőbbeket is sok esetben nehéz helyzetbe sodorta.

A kialakult helyzet következtében 2010. június 11-től a hitelnyújtónak **minden egyes hitelbírálatkor meg kell vizsgálnia az ügyfél hitelképességét, illetve hitelezhetőségét,** és nem nyújthat hitelt kizárólag fedezeti alapon, vagyis csak a fedezetül felajánlott ingatlan értékének figyelembevételével. A hitelképesség vizsgálatának **ügyfél jövedelmi helyzetén kell alapulnia.**

A hitelek egyes típusainál jogszabályok írják elő, hogy maximum mekkora hitel vehető fel, és mekkora minimum önerőre van szükség. **Forint jelzáloghitel esetén a felvehető hitelösszeg nem lehet több a fedezetül felajánlott ingatlan értékének 75%-ánál, azaz minimum 25 % önerőre van szükség.** Devizaalapú hitelek esetében – noha ennek mértéke a lakosság körében a hatályos jogszabályok miatt jelenleg csekély – ennél szigorúbb szabályok érvényesek.

Mi a teendő fizetési nehézségek esetén?

A fizetési nehézség adódhat átmeneti pénzügyi zavarból, de előfordul, hogy **huzamosabb ideig tartó problémáról van szó.** Ez utóbbi leggyakrabban munkahely elvesztése, tartós betegség, esetleg valamilyen természeti katasztrófa vagy **devizahitel esetén a megemelkedett törlesztőrészlet esetén fordulhat elő.** Ilyen helyzetekben az a legfontosabb, hogy **nézzünk szembe a problémával,** és minél hamarabb tegyünk lépéseket a megoldás érdekében.

Anyagi nehézségek esetén legelőször vizsgáljuk felül bevételeink és kiadásaink alakulását, és mérjük fel, hogy a kiadások között van-e olyan, amely felesleges vagy pazarló (drága hobbi, gyakori utazások), és ezért időlegesen elhagyható. Érdemes e mellett átgondolni azt is, hogy bővíthetjük-e bevételeinket (pl. pluszmunkával, nélkülözhető vagyontárgy értékesítésével), illetve tudunk-e átmeneti anyagi segítséget kérni tágabb családjunktól vagy ismerőseinktől. Továbbá vegyük számba **tartalékainkat, megtakarításainkat,** ha rendelkezünk **hitelfedezeti vagy egyéb biztosítással, nézzük meg, mire terjed ki.**

Amennyiben anyagi gondjaink hiteltartozásunk időben történő törlesztését is veszélyeztetik, **mindenképpen keressük fel a hitelt nyújtó bankot, pénzügyi vállalkozást, hogy fizetési nehézségeinkre a bankkal,** annak pénzügyi szakértőjével **közösen találjunk megoldást.** Ez azért is fontos, hogy a bank a fizetési késedelem miatt ne mondja fel a szerződést, és sikertelen behajtás esetén ne kezdje el a teljes tartozás végrehajtását.

Lehetséges lépések bajba jutott devizahitel adósok részére

Deviza alapú jelzáloghitel esetén, ha Ön fizetőképessége határára ért vagy fizetési nehézséggel küzd, **többféle lehetőség** közül választhat, annak érdekében, hogy **fizetőképességét** továbbra is, hosszú távon **fenn tudja tartani.** Ezek a lehetőségek a következők:

1. Jogszabályban előírt rendelkezések alapján;
2. A hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások által kialakított saját termékek, konstrukciók;
3. A kormányzati adósmentő csomag részeként elfogadott rögzített árfolyamon való törlesztés lehetőségének megfontolása.

1. Jogszabályi felhatalmazáson alapuló lehetőségek - a lakáscélú jelzáloghitel futamidejének díjmentes meghosszabbítása

Nem általánosan ismert, de törvény alapján 2010. november 27-től a lakáscélú jelzáloghitellel rendelkezőknek lehetőségük van a hitelük futamidejét díjmentesen meghosszabbítani, ha erre nem került sor a futamidő hosszabbítást megelőző öt évben. A törvény szerint **minimum 90 napos késedelem esetén** a lakáscélú jelzáloghitellel rendelkezők kezdeményezhetik hitelük futamidejének egyszeri, díjmentes, maximum 5 évvel történő meghosszabbítását, melyet a pénzügyi intézmény csak alapos okkal utasíthat el.

2. Pénzügyi intézmények által kialakított, piaci lehetőségek

Fizetési nehézségekre a legtöbb pénzügyi intézmény már eddig is kínált és kínál **áthidaló megoldást**. E lehetőségek hosszú távon ugyan általában többlet-terhet, összességében nagyobb fizetési kötelezettséget jelentenek számunkra, de az időszakos pénzügyi gondokra rendezett és kiszámítható megoldást kínálnak.

Ha átmeneti problémáról van szó, segíthet egy kisebb **áthidaló hitel**, a tartós problémákkal küszködő adósoknak pedig a legtöbb hitelintézet lehetőséget biztosít arra, hogy a fennálló hitel **átütemezésre** kerüljön.

Átütemezéskor lehetőség adódik a hitel több feltételének módosítására is:

- tökefizetésre vonatkozó türelmi idő (halasztás) kérésére (a türelmi időszak alatt a hitel tőketörlesztését nem kell fizetni, a bank csak a kamatok és díjak havi megfizetését kéri),
- átütemezés, futamidő hosszabbításra,
- hitelkiváltás,
- kamatmérséklés kérésére,
- a hitelszerződés lízingszerződéssé alakítására,
- lakás-takarékpénztári befizetések időlegesen szüneteltetésére.

Ezen átütemezési lehetőségeket az egyes hitelintézetek maguk alakítják ki, így a megoldások bankról bankra eltérő részletfeltételekkel vehetők igénybe, az alapvető paraméterek azonban általánosságban az alábbiak:

Türelmi idő (azaz a tőketörlesztés felfüggesztésének) igénybevétele

A jelzáloghitellel rendelkező ügyfél a hitelező pénzügyi intézménynél kezdeményezheti, hogy hitelének **tőketörlesztésére** egy rövidebb (jellemzően 0,5 – 3év közötti) **türelmi időszakra** kapjon **mentességet**, ezen idő alatt **csak az esedékes kamatokat és díjakat fizesse meg**. Ez a megoldás a türelmi idő alatt csökkenti a havonta esedékes törlesztőrészek mértékét annak reményében, hogy a türelmi idő letelte után az ügyfél képes lesz a magasabb törlesztőrészek megfizetésére.

Átütemezés, futamidő hosszabbítása

A jelzáloghitel szerződés futamidejének meghosszabbítása, melynek hatására a hitel havi törlesztőrésze mértéke csökken. Figyelembe veendő azonban, hogy az alacsonyabb törlesztőrészek mellett a fizetési teher időben elhúzódik, és összességében növekszik a visszafizetendő összeg.

Hitelkiváltási célú jelzáloghitelek

Számos hitelintézet, pénzügyi vállalkozás kínálatában található piaci feltételű, ingatlan célú hitelkiváltásra folyósított jelzáloghitel, mely mind lakáscélú, mind szabadfelhasználású hitel kiváltására biztosít lehetőséget. A jelenleg elérhető hitelkiváltási célú hitelek és azok feltételei megtalálhatóak a PSZÁF Hitel- és lízingtermék választó programjában, ezáltal segítve a tájékozódást a kínálatban:

Havi törlesztőrészlet mértékének fixálása forintban (a gyakorlatban ez árfolyamrögzítést jelent)

A hitellel rendelkező és a hitelező megállapodhat abban, hogy a havonta fizetendő törlesztőrészlet mértékét forintban rögzítik, így egy kamatperióduson belül ugyanakkora részletet kell az adósnak fizetnie. Ezáltal az árfolyamváltozásból keletkező különbözet elszámolása meghatározott összeg felhalmozódása esetén történhet az egyes kamatperiódusok végén vagy a futamidő automatikus módosulásával (meghosszabbodásával).

Hol van szükség fokozott körültekintésre?

Bármilyen fizetési nehézséggel is küszködik, **vigyázzon azokkal a megoldásokkal, amelyeket nem hitelintézetek kínálnak!**

A fizetési nehézséggel küzdők számának növekedésével egyidejűleg több olyan vállalkozás kezdte meg működését, amelyek a bajban lévő adósok megbízásából, díjazás ellenében tárgyalásokat kezdeményeznek vagy folytatnak a hitelt nyújtó pénzintézetekkel szerződésmódosítások érdekében. A vállalkozások eljárása a hatályos jogszabályok szerint engedélyköteles alkuszi (azaz „ügynöki”) tevékenységnek minősülhet. **Sok ilyen módon működő vállalkozás azonban sem a megfelelő feltételekkel, sem a tevékenység folytatásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik, és tevékenységük kimenete is kétséges.** Előfordul olyan eset, hogy a megbízási díjat az adóstól átveszik, de a szerződés módosítását a vállaltak szerint mégsem intézik el. **Ha gondot jelent a hitel törlesztése, és segítségre van szüksége, a legjobb megoldás, ha legelőször a hitelt eredetileg nyújtó pénzintézetet keresi fel, és érdeklődik a lehetséges megoldásokról.**

Óvakodjon a fogyasztói csoportoktól is (vásárlási célú, önkéntes társulási forma), amely nem bank! Ezek a csoportokat szervező cégek ugyanis hitelt nem nyújthatnak, készpénzt a tagoknak nem adhatnak át.

3. Kormányzati adósmentő csomag

A korábbi időszak devizakölcsonzása következtében kialakult társadalmi szintű probléma kezelése, az egyes devizák jelentős árfolyam-ingadozása hatásának átmeneti tompítása és ezzel a devizakölcsonnokkal rendelkezők helyzetének kiszámíthatóbbá tétele érdekében a Kormány 2011. június 20-án elfogadta a **devizakölcsonnok törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényserértékesítési rendjéről szóló törvényt**.

Az alábbiakban a program első pillérét, az **árfolyamrögzítés rendszerével kapcsolatos tudnivalókat** mutatjuk be. A döntéshez nyújt segítséget a PSZÁF árfolyamrögzítő kalkulátora is, melyek segítségével Ön mérlegelheti igénybe veszi-e a lehetőséget vagy sem.

Az árfolyamrögzítés rendszerének lényege

Az árfolyam rögzítése esetén a devizahitelek fizetési terhei egy átmeneti időszakra annyiban mérséklődnek, hogy **a forint/deviza árfolyam-változások hatásai a hitel törlesztőrészeiben egy átmeneti - maximum 36 hónapos - nem jelennek meg**. Az átmeneti időszak lejáratát követően azonban újra az aktuális piaci árfolyam lesz a mérvadó, azaz a hitelt a korábbi feltételek szerint kell törleszteni tovább. Az árfolyamrögzítés időszaka alatt felhalmozódott különbözet lényegében további hitelfelvételt jelent, amelyet kamatokkal együtt, havi részletekben kell visszafizetni.

Az árfolyamrögzítés lehetőségének igénybe vétele például abban az esetben lehet megfontolandó, ha Önt jelenleg komoly törlesztési gondok fenyegetik, de anyagi helyzete, pénzügyi lehetőségei egy-három éven belül várhatóan kedvezőbbre fordulnak, és a többletterheket akkor nagyobb biztonsággal tudja vállalni. Amikor a fizetési nehézségeivel kapcsolatos lehetőségeket mérlegeli, ne feledkezzen meg azonban arról, hogy ilyen helyzetekre egyéb áthidaló lehetőségek is rendelkezésre állnak!

Mindenkinek magának kell felmérnie, hogy az igénybe vehető lehetőségek közül, melyik bizonyul számára a legkedvezőbb megoldásnak a fizetési zavarok kezelésére.

Jó ha tudja, hogy...

- az árfolyam rögzítésének időszaka alatt **csak az árfolyamváltozások hatásai szűnnek** meg időlegesen, de az érvényes devizahitel szerződéstől függően **a kamatváltozásokat a bank érvényesítheti**.

Milyen hitelszerződésekre vonatkozik az árfolyamrögzítési program?

Az árfolyamrögzítés rendszerét azok a természetes személy adósok **vehetik igénybe, akiknek a devizaalapú hitelszerződésük** fedeztet Magyarországon területén lévő lakóingatlanon bejegyzett jelzálog. Az árfolyamrögzítésben való részvétel az adósok számára **önkéntes**, tehát Ön mérlegelheti, hogy élni kíván-e ezzel a lehetőséggel avagy sem.

A rögzített árfolyam az EUR, CHF és YEN alapú hitelekre vonatkozik. A rögzítés mértéke:

- euro hitelek esetén 250 forint/euro,
- svájci frank hitelek esetén 180 forint/ svájci frank és
- japán jenben fennálló hiteleknél 200 forint/100 jen.

Akik a programban részt vesznek, hiteleiket ezen az árfolyamon **törlesztik három évig, de legkésőbb 2014. december 31-ig.**
Jó, ha tudja, hogy...

- a programban **csak lakóingatlanok** érintettek, tehát garázs, nyaraló, telek, stb. nem;
- a devizában felvett és devizában törlesztett hitelek szintén **nem** tartoznak a program hatálya alá.

Kik élhetnek az árfolyamrögzítés lehetőségével?

Az árfolyamrögzítés lehetőségével csak azok a devizában eladósodott lakossági ügyfelek vehetnek részt, akik a felsorolt valamennyi feltételnek megfelelnek:

- olyan jelzáloghitelük van, amely **lakóingatlanon** alapított zálogjoggal fedezett;
- a rögzített árfolyamon való törlesztés kezdőnapjáig **nincs 90 napnál hosszabb ideje fennálló törlesztési elmaradásuk** (egy ingatlanon fennálló több jelzálogjog esetén, valamennyi követelés tekintetében követelmény);
- a **hitelt** bár deviza alapon vették fel, **forintban törlesztik**;
- **nem vesznek részt** már **más hitelkönnyítő programban**, (így például a bank által biztosított futamidő hosszabbítás, egyéb adósságrendező hitelszerződés, áthidaló kölcsön, stb.), melynek eredményeként egy meghatározott időszakra kisebb havi törlesztőrészlet megfizetésére kötelesek;
- devizahitel-szerződésük lejáratá **2014. december 31-ét követő** időpont;
- a hitelszerződésben fedezetül felajánlott ingatlanok a bank által meghatározott forgalmi értéke **nem haladta meg a 30 millió forintot** a fedezetként történő elfogadásakor; és
- és a fedezetül szolgáló ingatlan **nem áll végrehajtási eljárás alatt.**

Ha az adósnak egyszerre több devizahitele is van, amelyek a fenti feltételeknek egyenként mind megfelelnek, akár valamennyi hitelszerződés esetében is kérheti az árfolyamrögzítést.

Jó ha tudja, hogy...

- amennyiben Önnek 90 napnál hosszabb ideje késedelmes tartozása áll fenn, de azt a fix árfolyamon történő törlesztés kezdő időpontja előtt rendezni tudja oly mértékben, hogy az 90 nap alá csökkenjen, akkor a programban részt vehet. Ekkor és abban az esetben, ha Önnek 90 napnál rövidebb ideje fennálló késedelmes tartozása van, a késedelmes, fennálló tartozás rögtön a program részeként működő „gyűjtőszámlahitel” terhére íródik. Ezzel késedelmes fennálló tartozása megszűnik.

Hogyan lehet rész venni a programban?

Amennyiben megfelelő mérlegelést követően Ön úgy dönt, hogy igénybe veszi az árfolyamrögzítés lehetőségét, ezt **írásban kell kezdeményeznie** annál a **pénzügyi intézménynél**, akinél az érintett devizahitelszerződése(i) van. Ha az ismertetett jogszabályi feltételek fennállnak, az intézmény **gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést** köt Önnel. Ezután tehető meg közjegyző előtt az a tartozáselismerő nyilatkozat, amelyet ha bemutat a pénzügyi intézménynek, az azt követő második törlesztési hónapban megkezdődik a fix törlesztés.

Jó ha tudja, hogy...

- míg az adósoknak az árfolyamrögzítés csak lehetőség, a **pénzügyi intézmények** számára a programban való részvétel **kötelező**;
- amennyiben tehát a jogszabályi előírásoknak Ön, mint **adós megfelel**, a **bank köteles az árfolyamrögzítést biztosítani**, és a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést megkötöni.

A gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitel-keretszerződés és működése

Az árfolyamrögzítés időtartama alatt a gyűjtőszámlán halmozódik fel a rögzített és a tényleges piaci árfolyam eltéréséből adódó különbözet. A különbözetet a pénzügyi intézmény a gyűjtőszámlán **forintban** tartja nyilván, a felgyülemlett összeget és kamatait az adósnak szintén forintban kell **törlesztenie, de csak a 3 év lejáratá után, legkésőbb 2015. január 1-től kezdve.**

A gyűjtőszámla megnyitása tehát lényegében egy **új, késleltetett törlesztésű forinthitel felvételét** jelenti, melynek **kamatozása** a rögzítés időtartama alatt **3-havi BUBOR**-ral (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb) egyenlő. Ez 2011 júliusában 6% körül mozgott, ami kedvezőnek mondható, hiszen forint alapon ennél alacsonyabb kamatú bankhitel jelenleg nem érhető el a piacon. A rögzítési időszak után azonban ennek a hitelnek a kamata piaci kamatozásává válik, mértéke megegyezik majd a bank által nyújtott, a devizaalapú kölcsönrel azonos célú forinthitel kamatával. A gyűjtőszámlahitel-tartozás az annuitás szabályai szerint havi törlesztési

A visszafizetés „képlete” tehát a következő:

Az árfolyamrögzítés időszaka alatt az adós fizeti = a devizahitelét a **rögzített árfolyamon**
Az árfolyamrögzítés időszaka után az adós fizeti = a devizahiteléből még fennálló tartozását immár az **aktuális** forint/deviza **árfolyamon** + a **gyűjtőszámlán** felhalmozódott **összegeket** + annak **kamatait** a szerződésben rögzített futamideig.

kötelezettséget jelent, amit az adósnak a devizahitel-törlesztése mellett kell teljesítenie.

A **gyűjtőszámlahitel törlesztésének futamideje** illeszkedik az adós devizahitel-szerződésének futamidejéhez annyiban, hogy annál **nem lehet rövidebb. Hosszabb** azonban **igen**, a bank ugyanis úgy köteles megállapítani ennek futamidejét, hogy a **visszafizetés ne jelentsen aránytalanul magas havi törlesztési terhet az adós számára.** Ez gyenge forint esetén a futamidő évekkel történő meghosszabbítását is eredményezheti.

Hogyan hat a deviza/forint árfolyam változása a gyűjtőszámlán felhalmozódó összegre?

A tényleges és a rögzített árfolyam közötti különbözet mértéke a forint devizához képesti gyengülésétől és erősödésétől függően változik. Elképzelhető, hogy a rögzítés három éves időtartama alatt lesz olyan periódus, amikor a svájci frank, az euró vagy a jen árfolyama a rögzített árfolyam alá csökken (forint erősödés), de lesz olyan is – és jelenleg inkább ez a tendencia – hogy a tényleges piaci árfolyam jóval meghaladja a rögzítettet (forint gyengülés).

Ennek alapján:

- amennyiben a rögzített árfolyam tartósan alacsonyabb a tényleges piacinál **az árfolyamrögzítési időszakot követően az adósnak törlesztenie kell a gyűjtőszámlán felhalmozott összeget és annak kamatait is.** A gyűjtőszámlán felhalmozódó összegért kezességet vállal az Magyar Állam.
- **fordított esetben**, tehát ha a rögzített árfolyam magasabb, az adós akkor is a rögzített árfolyamon teljesíti a havi törlesztést, **de a többletfizetés a gyűjtőszámlahitel törlesztésére kerül elszámolásra.**

Fontos, hogy az adós függetlenül az árfolyam számára kedvező vagy kedvezőtlen alakulásától **a 36 hónap alatt a rögzített**

árfolyamon törleszt.

Ez alól kivétel, ha tartósan erős forint mellett a gyűjtőszámla egyenlege még a 36 hónap lejárata előtt megszűnik, mert akkor az adós a rögzített árfolyamnál kedvezőbb piaci árfolyam mellett törleszt tovább.

Jó ha tudja, hogy...

- a felhalmozódó hitelrészletek átváltására kedvezőtlen forint árfolyamon, törlesztésére pedig magas kamatlábon is sor kerülhet;
- az árfolyam alakulása és a forint egyes devizákhoz képesti erősödése/gyengülése olyan tényezők, melyek előre nem láthatóak, a programba való belépés kedvező kimenetele tehát nem garantálható;
- a Felügyelet árfolyamrögzítő kalkulátora segít abban, hogy a lehetséges különböző kimeneteket modellezze, és felmérje, hogy az átmenti könnyebbséget jelentő program később milyen esetleges többletkötelezettségeket eredményezhet.

A PSZÁF Árfolyamrögzítő kalkulátora

A netes kalkulátorban meg kell adni a korábban felvett devizahitel jellemzőit, mint például a hitel típusát, a devizanemét, a fennálló tőketartozást devizában, a hátralévő futamidőt stb.

A programban megjelenített adatok alapján összehasonlítható lesz egy feltételezett piaci, valamint a védett árfolyamon kalkulált törlesztőrészlet várható alakulása, továbbá a védett árfolyam mellett a *gyűjtőszámlán* felhalmozódó későbbi törlesztési kötelezettségek. Az alkalmazásban lehetőség van az egyes devizaárfolyamok csökkentésével vagy növelésével modellezni a törlesztőrészlet változását is.

Határidők számítása – milyen időszakra vonatkozik az árfolyamrögzítés?

A gyűjtőszámlahitelre vonatkozó keretszerződés megkötését legkésőbb 2011. december 31-ig lehet írásban kezdeményezni, vagyis több mint négy hónap áll rendelkezésére, hogy döntsön arról: igénybe kívánja-e venni az árfolyamrögzítés lehetőségét vagy sem. Érdemes ez idő alatt a forint és devizák árfolyamát figyelni, és tájékozódni, milyen egyéb hitelkönnyítő megoldások jöhetnek még szóba.

A jelzett időpont után – a jelenlegi szabályok szerint – a programba már nem lehet bekapcsolódni, kiszállni pedig csak a teljes hiteltartozás végtörlesztésével lehet.

Az árfolyamrögzítés választása esetén a **fix árfolyamon történő törlesztés** mindenki számára **36 hónapos futamidőre** (azaz három évre) biztosított.

Arögzített árfolyam melletti törlesztés **kezdő időpontja** a jogszabály megfogalmazása szerint: „a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeretszerződés alapján a hiteladós által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat pénzügyi intézmény részére történő átadás időpontját követő, a devizakölcsön törlesztésére vonatkozó soron következő második törlesztési esedékességi nap”.

Egy **példával illusztrálva** ez azt jelenti, hogy ha Ön devizahitel-szerződése alapján minden hónap 5-én törleszt, és a tartozáselismerő nyilatkozatot 2011. szeptember 4-én bemutatja a bankban, akkor - még szeptember 5-én nem, de - az októberi törlesztést már a fix árfolyamon teljesíti. Ennél a példánál maradva, ha nyilatkozatát csak szeptember 6-án – a havi rendszeres törlesztési napot követően – sikerül leadni, akkor először csak novemberben - *soron következő második törlesztési esedékességi napon* - tud a rögzített árfolyam szerint fizetni, hiszen az első törlesztési esedékességi nap ebben a változatban október 5-e lesz.

A **záró időpont** a kezdő időponttól számított **36 hónap, de legkésőbb 2014. december 31-e.**

Fontos határidő **2015. január 1-e**, legkésőbb ettől az időponttól az adós a hitelt **újra a tényleges árfolyamon** törleszti tovább, és megkezdí a gyűjtőszámlán felhalmozott összeg egyidejű törlesztését is.

Milyen költségei vannak az árfolyamrögzítő programban való részvételnek?

A hitelkeret-szerződés megkötéséért, és az azt megelőző hitelbírálatért, továbbá a szerződésszerű teljesítése esetén a pénzügyi intézmény az adóssal szemben semmilyen járulékot vagy díjat (pl. külön számlavezetési díj) nem érvényesíthet az üzleti kamaton kívül. Ugyancsak **nem érvényesíthet költséget** a pénzügyi intézmény, ha a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés megkötése miatt maga az eredeti **devizakölcsön-szerződést is módosítani kell.**

A keretszerződés megkötését követően szükség van azonban egy **közjegyző előtt tett tartozáselismerő nyilatkozatra**, melyet át kell adni a pénzügyi intézménynek. **A programban való részvétel egyetlen járulékos költsége tehát e nyilatkozat megtételének közjegyzői díja.**

Mi történik a rögzített időszak alatti késedelmes törlesztés esetén?

A programban való részvétel az **adós részéről** azzal a **kötelezettséggel** jár, hogy a fix árfolyamon számolt **törlesztőrészleteket rendszeresen fizeti.** Amennyiben ezzel 90 napot meghaladó késedelembe esik, vagy a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést súlyosan megszegi, a pénzügyi intézmény a szerződést **felmondhatja.** Ez az adós számára az árfolyamrögzítés megszűnését és a gyűjtőszámlán addig felhalmozódott összeg azonnali, egyösszegű kifizetését jelenti. A banki felmondás azonban a nemfizető adós eredeti, devizahitel-szerződésére vonatkozó felmondást is megalapozza.

Jelen tájékoztató bemutatja a rendelkezésre álló lehetőségeket, de a döntés az Ön kezében van. Mivel a hitel törlesztése hosszú távú köteletség, körültekintően és előrelátóan kell mérlegelni a különböző megoldásokat.

Bármelyik törlesztéskönnyítő lehetőség igénybevételén gondolkodik is, először kérjen személyre szóló tájékoztatást bankjától az egyedi feltételekről, az igénybevétel költségeiről.

Ha az árfolyamrögzítést választaná, fontos

- felmérni, hogy az árfolyamrögzítő program esetén meghatározott törvényi feltételek az Ön esetében fennállnak-e;
- mérlegelni, hogy a jelenlegi átmeneti segítség fejében vállalni tudja-e a későbbiekben jelentkező, felhalmozott tartozások kiegyenlítését;
- kedvezőtlen forintárfolyam alakulása esetén számolni azzal, hogy a törlesztés futamideje nagyon hosszúra nyúlhat;
- kalkulálni a PSZÁF árfolyamrögzítő kalkulátorával, hogy milyen anyagi terheket is jelent majd a jövőben a gyűjtőszámlahitel törlesztése.