

Módszertani megjegyzések a rögzített árfolyamon törlesztő devizakölcsönök adataihoz

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény (Devizakölcsöntv.) alapján rögzített árfolyamon törlesztő devizakölcsönök adatairól az MNB havi gyakorisággal statisztikát tesz közzé a felügyeleti statisztikák között, amelyhez kapcsolódó módszertani megjegyzések a következők:

1. A gyűjtőszámlahitel-számlák darabszáma az alábbi okok miatt kevesebb, mint a megkötött szerződések száma:

- A pénzügyi intézmények a gyűjtőszámlahitel-számlákat a szerződéskötések után, egy későbbi időpontban nyitják meg. A gyűjtőszámlahitel-számlák megnyitásának legkésőbbi időpontja a felek által kötött szerződés alapján, a hiteladós által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat pénzügyi intézmény részére történő átadási időpontját követő, második törlesztési esedékességi nap (Devizakölcsöntv. 1. § (2) bekezdés).
- A megkötött szerződések közül csak azok lépnek életbe, amelyek esetében legkésőbb a gyűjtőszámlahitel első folyósításáig a hiteladós megfelel a törvényi feltételeknek.

A Devizakölcsöntv. a 2011. június 28-i kiadását követően többször módosult. Az árfolyamgát konstrukcióban való részvétel feltételei egyre kedvezőbbé váltak.

2013.11.09-től már csak egy belépési feltétel maradt hatályban: a devizakölcsön fedezetül szolgáló lakóingatlanra végrehajtás nem lehet folyamatban (3. § (1) bekezdés).

A Devizakölcsöntv. 3. § (1) bekezdés korábbi belépést szabályozó feltételei:

2012.04.01 – 2013.11.08. között

- „a) a hiteladós devizakölcsönből származó fizetési késedelme nem haladja meg a 90 napot
- b) a hiteladós nem áll fizetéskönnyítő program hatálya alatt, illetve az ilyen programban való részvételét legkésőbb a rögzített árfolyam alkalmazási időszak kezdő időpontjára megszünteti,
- c) a devizakölcsönnek a folyósításkor alkalmazott árfolyamon számított forint összege nem haladta meg a 20 millió forintot,
- d) amennyiben a devizakölcsön fedezetül szolgáló lakóingatlant több pénzügyi intézmény által alapított jelzálogjog terheli, e zálogjog által biztosított valamennyi követelés tekintetében nem áll fenn 90 napot meghaladó késedelem,
- e) a devizakölcsön fedezetül szolgáló lakóingatlanra vezetett végrehajtás nincs folyamatban,
- f) a pénzügyi lízingszerződésre vonatkozó szerződést a felek 2011. december 15. napja előtt kötötték.”

Ezen feltételekhez 2013.06.01 – 2013.11.08. között kapcsolódott egy kedvezmény:

„(1a) Az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott feltételnek nem kell megfelelni, ha a devizakölcsön fedezetül szolgáló lakóingatlan legalább három gyermek bejelentett lakó- vagy tartózkodási helye.”

2012.04.01. előtt, azaz az Árfolyamgát I. konstrukció belépési feltételei a fentiekkel nagyrészt megegyeztek, azzal a különbséggel, hogy a fedezetül szolgáló, zálogjoggal terhelt lakóingatlan pénzügyi intézmény által meghatározott forgalmi értéke a fedezetként történő elfogadáskor a 30 millió Ft-ot nem haladhatta meg. Az Árfolyamgát II. konstrukcióban, azaz 2012. április 1-től ez a határ 20 millió Ft-ra csökkent (lásd fent). Az Árfolyamgát II. konstrukció legfőbb újdonsága a „*mentesített követelésrészt*” bevezetése volt (Devizakölcsöntv. 1. § (1) bekezdés 9b.).

- A gyűjtőszámlahitel-számlák darabszámát és állományát csökkentik az időközben lejáró, kifutó hitelek.
- Amennyiben a hiteladós tartozása megfizetésével a Devizakölcsöntv. 1. § (2) bekezdésben meghatározott napok számát meghaladó késedelembe esik, úgy a késedelem következő napján lezárul a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka, amely szintén csökkenti a gyűjtőszámlahitel-számlák darabszámát és állományát. A fenti bekezdésben meghatározott napok száma **2013.11.09-én** megváltozott:
 - 2013.11.09-től 180 nap késedelem után zárul le a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka, míg
 - 2013.11.09. előtt 90 nap késedelem után zárult le a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka.

2. A „2012. ápr. 1 után kötött, új szerződések darabszáma az adott hónapban (db)” megnevezésű sor

- nem tartalmazza azon gyűjtőszámlahitel-szerződéseket, amelyeket 2012. április 1. előtt kötöttek és a törvény erejénél fogva 2012. június 1. napjával az árfolyamgát II. konstrukcióvá alakultak,
- 2013. januártól a rögzített árfolyamú devizakölcsönök darabszámának adott havi változásából kalkulált érték, mivel ezen időponttól az új szerződéskötések száma a pénzügyi intézmények felügyeleti adatszolgáltatásában nem szerepel. Amennyiben valamely intézménynél az adott hónapban a rögzített árfolyamú devizakölcsönök darabszámának változása negatív érték, akkor ezen intézménynél az új szerződések számát nullának tekintjük.