

■ **A Magyar Bankszövetség érintett tagintézményeinek közös álláspontja a Gazdasági Versenyhivatal által a**

**„Váltás egyes lakossági és kisvállalati pénzügyi termékek esetében”**

**címmel lefolytatott ágazati vizsgálat nyomán elkészített Végleges jelentésre**

A Magyar Bankszövetség tagbankjai várakozással néztek a 2007. februárjában indult versenyhivatali vizsgálat elébe.. Rövid határidőn belül minden kért adatot megadtak, és fokozott érdeklődéssel várták a vizsgálat eredményét, különös tekintettel arra, hogy a 2005-ben a jelzáloghitelezésről elkészített vizsgálati jelentést nagyon hasznosnak találták. A bankváltásról készült vizsgálati jelentésről azonban úgy véljük, hogy csupán statikus és felületi képet ad a lakossági és kisvállalkozási bankpiacról, és adós marad a mélyebb összefüggések feltárásával, a folyamatokból kiolvasható tendenciák értékelésével.

Ez azért is sajnálatos, mert az ágazati vizsgálatban a bankok munkája is benne van, hiszen óriási mennyiségű adatot szolgáltatottak viszonylag rövid idő alatt. Ezért is fájjaljuk, hogy azt látjuk: a Gazdasági Versenyhivatal a rendelkezésre álló adatokból, sőt az általa megrendelt szakmai tanulmányokból esetenként az abból adódóakkal ellentétes következtetéseket vont le.

Úgy véljük, hogy a mindkét részről jelentős munkaráfordítással járó vizsgálat a befektetett erőforrásokhoz képest jóval megalapozottabb és több szempontra is kitékintő jelentést eredményezhetett volna, ami nagyban segíthetné a hazai pénzügyi szolgáltatások és a pénzügyi kultúra fejlődését.

## I. ÁLTALÁNOS MEGJEGYZÉSEK

– Mindenekelőtt rögzítjük, hogy a jelentés a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (Tpv.) 43/E.§-ának figyelmen kívül hagyásával került nyilvánosságra. Az említett rendelkezés szerint *„a jelentés üzleti titkot nem tartalmazó változatát az érintetteknek olyan időpontban kell megküldeni, hogy az írásbeli észrevételezésre, illetve a meghallgatásra való felkészülésre legalább harminc nap álljon rendelkezésükre. A Gazdasági Versenyhivatal az írásbeli észrevételekről, illetve a meghallgatásról készült összefoglalót, illetve az érintett piaci szereplőknek a jelentés tartalmára vonatkozó érdemi észrevételeit tartalmazó dokumentumokat - ha kéri - a jelentéssel egyidejűleg és azonos helyen hozza nyilvánosságra.”*

- A Gazdasági Verseny Hivatal (GVH) 2009. február 5-ei dátummal publikálta a 2007. február 7-én indított ágazati vizsgálat eredményeit. A két éves vizsgálati időszak alatt számtalan publikus és a vizsgálatba bevont bankok által szolgáltatott adatot dolgozott fel. A bemutatott elemzések, trendek nagy része – kevés kivételtől eltekintve – azonban megáll 2006-os számoknál, így a vizsgálati eredmény **nem**

**veszi figyelembe** az utóbbi két-három évben bekövetkezett radikális változásokat. Többek között a lakossági hitelezésben - az éles verseny miatt - jelentősen **csökkentek**, illetve megszűntek a **folyósítási díjak**, sok esetben a bankok **átvállalják** a harmadik félnek fizetendő **költségeket**, pl. az értékebecslői, földhivatali, vagy közjegyzői díjakat; továbbá a bankszámla piacon elterjedtek az elektronikus számlacsomagok, de jelentősen nőtt a hagyományos csatornákat használó kedvezményes, tehát az olcsó bankolást lehetővé tevő csomagok száma is. 2007-ben és 2008-ban jelentős banki önszabályozás indult, a Bankszövetség és a bankok és az **Országos Fogyasztóvédelmi Egyesülettel** együttműködve megalkották az egyoldalú szerződés módosítást **önszabályozó ajánlást**, e munkába bevonva a Banki Hitelkárosultak Egyesületét is. Ezen kívül elkészült és az ügyfelek számára széles körben elérhető a **Bankváltási Útmutató**, valamint a **Hitelkiváltási Kódex** is.

- A dokumentum egésze adatokra és elemzésekre épít, ám sok esetben helytelen, de legalábbis egyoldalú következtetést von le belőlük a GVH (l. a diszkontált cash flow-számítás eredményét). Megkérdőjelezi a jelentés objektivitását az olyan érzelmi töltetű kifejezések használata, mint amilyen a „kizsákmányolás” (153, 174. pont), és sajnálatosan rontják a két éves munka eredményeként elkészült dokumentum színvonalát az olyan formahibák, mint *„ide egy Bankárképzős hivatkozás mehet”*.
- A jelentés 150. pontjában hivatkozik arra, hogy nem vizsgálja az egyoldalú módosítás polgári jogi aspektusait. Érthetetlen, hogy egy átfogó, az egész ágazatot komplexen vizsgáló jelentés miért mond le jogi természetű intézmények és kategóriák jogi szempontú vizsgálatáról. Ez a körülmény annak fényében kap különös jelentőséget, hogy a GVH egyébként éppen ezen a téren igen aktívan és kitartóan lépett fel törvénymódosítási javaslataival, és maga a jelentés „B” melléklete kifejezetten jogszabálmódosítási javaslatot tesz.
- A jelentés többször szóról-szóra tartalmazza ugyanazon megállapításokat, azonban az esetek többségében adós marad az ezeket igazoló tények, adatok megjelölésével, így a megállapítások alapossága megítélhetetlen, sőt helyenként a napi banki tapasztalatokkal merőben ellentétes.
- A dokumentum több helyen említi, hogy bankváltás estén a kedvező kondíciókat *„csak 15 napra garantálja a jogszabály”*, ami tévesen azt sugallja, hogy ez a gyakorlatban is így működik. Az egyes bankok hitel szerződéseit vizsgálva kiderül, hogy a bankok jellemzően a jogszabályhoz képest az ügyfelek érdekében saját magukkal szemben önkorlátozással élnek, azaz jóval szigorúbban járnak el: pl. kamatot csak a kamatperiódusonként (jellemzően 6 hónap - 5 év) változtatnak.

- A jelentés nagyban támaszkodik, több esetben hivatkozik a **Millward Brown Hungary** által készített és a GVH honlapján hozzáférhető fogyasztói piackutatás összefoglaló elemzésére. Az elemzés 97. oldalán a következő javaslatot teszi a Gazdasági Versenyhivatal számára:

*„Az ügyfelek jelenlegi bankhasználati szokásaiból, terveiből és ismereteiből kiindulva nem látjuk elengedhetetlenül szükségesnek, hogy a GVH szabályozással segítse a bankváltás folyamatát, mert:*

- a. Az ügyfeleknél hiányzik az alapvető igény a bankváltásra – ennek oka elsősorban az emberek hozzáállása és **nem pedig a bankok káros vagy korlátozó tevékenysége**;*
- b. A negatív percepciók **a bankokkal kapcsolatos alapvetően idegenkedő attitűdön alapulnak**, nem pedig a ténylegesen tapasztalaton;*
- c. **A tényleges bankváltással kapcsolatos tapasztalatok inkább pozitívak.***

*Azonban a bankváltással kapcsolatos negatív percepciókat érdemes változtatni:*

- o *Széleskörű, könnyen **érthető kommunikációval** megismertetni az ügyfeleket a bankváltással kapcsolatos valós tudnivalókról (folyamat, ügyintézési igény, időigény, költségvonzat);*
- o *Szükségesnek tartjuk **az ügyfeleket tájékoztatni** a hitelek esetén az előtörlesztési lehetőségekről;*
- o *Fontos, hogy az **ügyfelek megismerjék a banki ajánlatok könnyű összehasonlíthatására kidolgozott mutatószámokat (EBKM, THM)**, illetve megfontolásra javasoljuk hasonló mutatószám létrehozását számlavezetés és lakáshitelek esetében is;*
- o *Amennyiben szabályozással lehetséges, akkor **a bankváltás költségeit és folyamatának egyszerűségét érdemes elősegíteni**, ám ennek tömeges, a percepciókra és attitűdökre vonatkozó hatása véleményünk szerint csak hosszútávon várható.*
  - ***Kedvező kondíciókkal, a még könnyebb ügyintézással és a járulékos költségek csökkentésével** azon válaszadók számára vonzóbbá lehet tenni a bankváltást és az új folyószámla nyitását, akik már most is nyitottabbak ezekre.*
  - *További vonzerőt gyakorolhat és dinamikusabb bank- és folyószámla-váltást eredményezhet a folyószámlaváltás elektronikus előkészítésének bevezetése, járulékos költségek csökkentése vagy elhagyása, illetve a folyószámlaváltást „jutalmazó” **mindenféle plusz szolgáltatás** kapcsolása az ügyviteli folyamatokhoz.”*

A szakmai elemzés tehát egyrészt kimutatja, hogy a bankváltás viszonylag alacsony gyakorisága **nem a bankok korlátozó gyakorlatán vagy a tényleges tapasztalatokon** alapulnak, hanem az ügyfelek – indokolatlan – bankokkal kapcsolatos idegenkedésén. Másrészt a negatív ügyfélattitűdők oldására alapvetően **nem szabályozási, hanem piackonform, a szolgáltatók által alkalmazható megoldásokat** javasolnak. Ez a

javaslat teljesen összecseng a Lakossági Pénzügyi Szolgáltatásokat Vizsgáló Szakértői Bizottság (ún. **Várhegyi Bizottság**) 2007. év elején közzétett Jelentésének javaslatával, amely szerint a bankváltás elősegítésének **leghatékonyabb módja lehet a bankok önszabályozása**, amely pontosítja és konkretizálja a feltételeket, kiegészülve a folyamatban lévő új Ptk. kötelező szabályozásával (pl. előtörlesztés kérdése). A magyar banki közösség a Millward Brown Hungary és a Várhegyi Bizottság által javasolt bankváltási könnyítések kidolgozásával a banki önszabályozás útjára lépett. **A GVH jelentésében javasolt kötelező jogszabályi rendelkezésekkel történő szabályozási törekvése azonban**

- ellentétes az említett szakértői anyagok megállapításaival,
- o a szolgáltatók közötti piaci verseny kiküszöbölésére, egyentermékek kialakítására irányul, ezért
- o nem lehet alkalmas a fogyasztók piaci döntéseinek megkönnyítésére, sőt, azzal ellentétes hatást eredményez.

## II. AZ EGYES TÉMAKÖRÖKHÖZ KAPCSOLÓDÓ ÉSZREVÉTELEK

### 1. A hiteltermékek közötti váltásról

#### 1. Az egyoldalú szerződésmódosítás

- A vizsgálati dokumentum többször hivatkozik a szerződéses aszimmetriára, viszont azt helytelenül értelmezi. A kölcsönszerződés **időben** - és ebből következően szükségszerűen **a szerződő felek jogosultságaiban és kötelezettségeiben is - aszimmetrikus** jogviszony: a kölcsönt nyújtó fél lényegében a jogviszony legelején teljesíti az őt terhelő fő szolgáltatást, míg az adós a jogviszony időtartama alatt folyamatosan, a kölcsön futamidejétől függően - mindkét fél számára jelentősen változó, számos elemében előre nem tervezhető feltételek között - éveken, évtizedeken keresztül. Az egyoldalú szerződésmódosítás joga annak jogszabályi elismerése, hogy a hosszabb távú hitelviszonyokban folyamatosan szükség van olyan mechanizmusra, ami biztosítja azt, hogy szolgáltatás és ellenszolgáltatás arányos és egyenértékű legyen.

A jelentés nem veszi figyelembe az egyoldalú szerződésmódosítás jogának a jogviszony jellegéből következő közgazdasági, banküzemeltetési és jogi indokait. Az egyoldalú szerződésmódosítás nem kizárólag a bank joga és lehetősége, a betétes is módosíthatja egyoldalúan a betétszerződését, továbbá a bank is köteles elfogadni a hitelszerződések lejárat előtti visszafizetését.

A közgazdasági megfontolásokon alapuló egyoldalú szerződésmódosítás lehetősége nem tekinthető indokolatlannak, nem tekinthető olyanoknak, amely csak

az egyik fél számára hátrányos, vagyis a jogszabály alapján nem tekinthető ilyen szempontból sem tisztességtelennek. **Teljességgel megalapozatlan** ezért a GVH jelentésének visszatérő megállapítása, mely szerint **az egyoldalú szerződésmódosítás szabályainak jogszerűsége is vitatott.**

- Éppen napjaink gazdasági eseményei mutatják világszerte, hogy a piaci kockázatok, **a gazdasági környezet gyorsan és kiszámíthatatlan módon változnak**, és e változásokat a szerződésben meghatározott kockázati viszonyoknak is követniük szükséges. Indokolatlan és elfogadhatatlan lenne, hogy egy hosszabb tartamú jogviszony minden kockázatát az egyik fél (a bank) viselje, míg a másik fél, a fogyasztó csupán annak előnyeiből részesedjék. Egyetértünk a 45. pont megállapításaival, miszerint **„az ügyfelek általában nem láthatják előre, hogy milyen változások következnek be a bankkal fennálló jogviszonyukban”, ám ugyanez igaz a bankra is.** Téves az a feltételezés (169. pont), amely szerint a pénzügyi intézménynek – szakértelménél fogva – lehetősége lenne a kockázatok teljesskörű előre meghatározására. Az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségének biztosítása nem morális kérdés, hanem a **ténylegesen felmerülő piaci kockázatok kezelésének eszköze.** A tényleges kockázatot nem tükröző módosítások orvoslására a felügyeleti ellenőrzések és intézkedések vagy egyedi peres eljárások szolgálhatnak.

Itt jegyezzük meg, hogy nemrég az állam is egyoldalú lépésre kényszerült: a forint alapú kamattámogatásos hitelek ugyanis az 5 éves állampapírok volumennel súlyozott hozamához volt kötve, ilyen állampapírok tekintetében azonban gyakorlatilag nem volt kibocsátás. Emiatt az állam kénytelen volt egyoldalúan a szerződések tömegét érintő jogszabályi módosítást végrehajtani és a kamatokat a másodlagos piachoz indexálni. A GVH javaslata szerint hasonló esetben, vagyis amikor a bank kényszerül ugyanerre egy általa befolyásolhatatlan körülmény miatt, az ügyfél szabadon felmondhatná a hitelszerződését.

## 2. **A váltási költségek**

- A jelentés számtalanszor hivatkozik a racionális fogyasztóra, amely fogalmat ugyanakkor megítélésünk szerint rendre a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII törvénnyel ellentétesen értelmezi. E jogszabály 4.§-a szerint **a kereskedelmi gyakorlat megítélése során az olyan fogyasztó magatartását kell alapul venni, aki ésszerűen tájékozottan, az adott helyzetben általában elvárható figyelmességgel és körültekintéssel jár el.** A fogyasztók valóban racionálisak, de ez nem jelent azt, hogy csak az ár alapján döntenek. Ha ez valóban így lenne, senki nem venne például prémium autókat. A GVH abból indul ki, hogy a banki szolgáltatások arctalan tömegtermékek. Érvelésük szerint: **„valami tehát megakadályozza a már leszerződött ügyfeleket (vagy egy részüket) abban, hogy ugyanúgy reagáljanak a költségek növekedésére,**

*mintha még nem szerződtek volna le. Ezt a «valamit» tekintjük a bankváltás költségének.*” A felmérések, fókuszcsoporthoz megkérdezések - sőt a GVH által készített felmérés is - rávilágítanak, hogy **az ügyfelek számára nem az ár a legfontosabb tényező egy-egy szolgáltatás igénybevételekor** vagy fenntartásakor, hanem az a bizonyos „valami”, amit a kényelmi szempontok, elégedettség, bizalom szavakkal célszerű körülírni. Ez a GVH azon kijelentését is cáfolja, hogy a bankoknak nem kell reputációs kockázattal szembenézniük döntéseiknél. *„A hitelfelvevők jelentős többsége elégedett volt a hitelével, szintén jelentős többsége ugyanazt a hitelt választotta volna a megkérdezéskor is.”* — áll a jelentés 153. oldalán (és ezt támasztja alá a korábban idézett, a **Millward Brown Hungary** által készített és a GVH honlapján hozzáférhető fogyasztói piackutatás összefoglaló elemzése is).

- A váltás vizsgálatánál alkalmazott elemzés a gyakorlati tapasztalatokat figyelmen kívül hagyó, elméleti munka, ami alapvető hiányosságokat mutat mind logikájában, mind pedig a számok szintjén. Például kizárja az elemzésből azt az esetet, amikor az ügyfél bankon belül vált egy számára előnyösebb kondíciójú termékre, még akkor is, ha ez számára a piacon elérhető legjobb ajánlat. Holott kockázatkezelés és felelős hitelezés szempontjából az ügyfél „saját” bankja az, aki legjobban fel tudja mérni az ügyfél igényét és fizetőképességét. A tanulmány ezek vizsgálata nélkül vonja le azt a téves konklúziót, hogy deviza alapú lakás hiteleknel a váltás költségei jelentősek és tiltó hatásúak, azaz *„gyakorlatilag minden ügyfelet megakadályoznak a bankváltásban”*.
- Ugyancsak a GVH megállapításának és javaslatának mond ellent a 153. oldalon hivatkozott Egyesült Államok-beli Champbell felmérés, ami rámutat, hogy a végtörlesztési díjak nem korlátozzák a versenyt, mivel a végtörlesztési díj nélküli jelzáloghitelek esetén a háztartások *„nagy része”* ott sem váltott.
  - A váltási díjak diszkontált cash-flow elemzésnél az elemzés a 2002. és 2006. végtörlesztési és váltási díjakból indul ki így a jelenlegi végtörlesztési díjakkal tévesen lényegesen magasabb, 4-10% értékeket mutat ki. Ezzel szemben a banki gyakorlat szerint az **előtörlesztés díja jelentősen a jelzett értékek alatt marad, csak mintegy 2-4 százalék**. Bankváltási költségként kezeli a 30 ezer forintos közjegyzői díjat, ami a bankoktól független díj. Ez fix díjként a jelenérték számításokban a hátralévő futamidő függvényében szükségképpen torz számokat eredményez, és ezt maga a tanulmány is elismeri.
- Ahogyan a jelentés is megállapítja, az explicit költségek felszámítására azért kerül sor, mert lejárat előtti törlesztés esetén a pénzügyi intézmény bevételről esik el, amit azonnali kihelyezéssel nem képes ellensúlyozni. Ezen bevételkiesés pótlására szolgáló explicit költségek nagysága azonban nem azonos: futamidőtől,

hiteltípustól, kamatfeltételektől stb. függ. Az **EU is csak a rövid lejáratú fogyasztói kölcsönök előtörlesztése** esetén felszámítható díjak meghatározására vállalkozott, a hosszabb lejáratú és biztosított kölcsönökre vonatkozóan ettől tartózkodott. Téves tehát a jelentés azon megközelítése, amely a fenti körülményektől függetlenül egységesen kívánja szabályozni az előtörlesztési díj mértékét. Ugyanakkor a szabályozási javaslat nem tesz említést, helyesebben versenyszempontból kerülendőnek tartja az uniós irányelv azon rendelkezését, amely szerint az előtörlesztési díj átlagos mértékét meghaladó igazolt bevételkiesés esetén a hitelező magasabb kompenzációt követelhet. Ez a szabály nem versenyközpontú, hanem magánjogi megítélést igényel, a szolgáltatás-ellenszolgáltatás egyensúlyának fenntartását célozza. **A piaci verseny sem a fogyasztó, sem a vállalkozás oldalán nem sértheti az egyenértékűség elvét!** Ezen éppen a piacfelügyeletet ellátó szervezet köteles őrködni.

### 3. **Az ajánlatok összehasonlíthatósága, THM**

- Messzemenően egyetértünk azzal, hogy a piac és a piaci mechanizmusok hatékony működésnek elengedhetetlen feltétele, hogy a fogyasztók racionális döntéseket hozzanak, s a vállalkozások kötelezettsége, hogy ehhez pontos, valós és lehetőség szerint összehasonlítható információkkal szolgáljanak könnyen hozzáférhető módon, azonban a GVH által javasolt eszköz igen komoly alkotmányos és versenyjogi aggályokat vet föl. Jelenleg az ügyfelek jobb informáltságát segítő több **hivatalos** (pl. PSZÁF) és **civil alapon szerveződő honlap** működik. Az interneten böngészve a „hitelkiváltás”, vagy „bankváltás” kifejezésekre több mint százezer találatot kapunk. Nem beszélve a bankok saját weblapjairól ezek közül több tíz-száz releváns oldalról tájékozódhat az, aki hitele refinanszírozásán vagy bankváltáson gondolkodik. A piaci trendeknek megfelelően ezek a szolgáltatások ingyenesek, tehát megítélésünk szerint nem áll a dokumentum azon megállapítása, hogy *„az új hitelfelvételével kapcsolatos keresési költségek, adott esetben a rendelkezésre álló alternatív termékek felderítése, értékelése a fogyasztó számára jelentős költséget jelenthet”,* de legalábbis nem kerül többbe, mint autót vagy egy számítógépet venni. A jogszabályilag védeni kívánt fogyasztó – **aki tehát ésszerűen tájékozottan, az adott helyzetben általában elvárható figyelmességgel és körültekintéssel jár el** - fogalmával összeegyeztethetetlen az a szemléletmód, amely minden piaci keresési költségtől meg kívánja óvni őt.

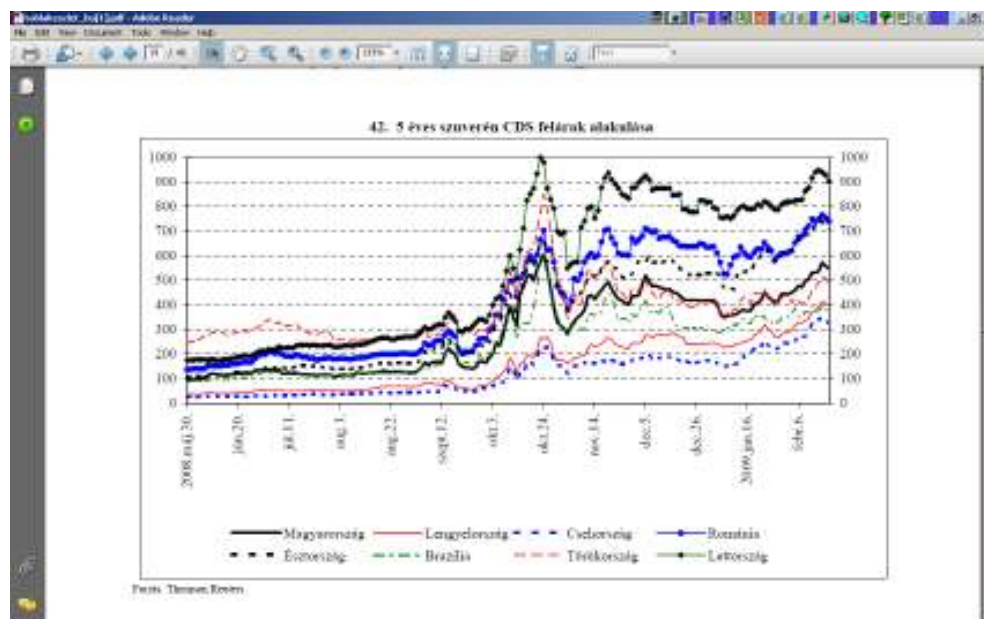
A THM-számítással kapcsolatban a GVH felveti, hogy a THM nem mutatja a devizahitelek árfolyam kockázatát – ami de facto igaz -, ám arra nem ad semmilyen támpontot, konkrét technikai megoldási javaslatot, hogy mit és hogyan kellene változtatni. Az ajánlatok összehasonlíthatóságát biztosítja **a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Korm. rendelet,** amely az egyes mutatók számítási módját a megalkotása óta eltelt időben a jogalkotó több alkalommal

pontosította, finomította. A Bankszövetségben a THM-rendelet módosítása kapcsán folytatott szakértői munka során világossá vált, hogy szakmailag ez megoldhatatlan feladatot jelent. Csupán technikai szempontból elképzelhető egy a múltbeli deviza volatilitásra épülő THM számítás, ami pl. a következőt mutatná: a hitel THM-e  $7\% \pm 5\%$ , azzal a kiegészítéssel, hogy a múltbeli árfolyamkockázat alakulása nem jelent semmit a jövőre nézve. Nem világos továbbá, hogy a diszkontált cash-flow számítás mennyivel jobban és pontosabban ír le egy adott hitelt, figyelembe véve, hogy a diszkont faktor megválasztásától nagyban függ az eredmény. Arról nem is beszélve, hogy mit mondana a diszkontált cash-flow az ügyfelek többségének. A fókuszcsoportos felmérések tanúsága szerint az ügyfelek értik a THM lényegét és meghatározó, de nem ügydöntő a finanszírozó kiválasztásakor. Ez összecseng a GVH megállapításával is.

- Itt kívánjuk újra megemlíteni, hogy a Bankszövetség koordinálásával elkészült és széleskörben elérhető a Bankváltási Útmutató.

#### 4. A kamatfelár

A GVH abból a téves feltevésből indul ki, hogy a forrásköltség a jegybanki alapkamattal vagy a BUBOR/LIBOR-ral egyenlő. Ami pedig a „referenciakamatláb + kamatfelár” típusú árazási javaslatot illeti, a mostani válság is világosan rámutatott, hogy a forrás költség, azaz a pénz ára, elszakadt a hivatalosan jegyzett fixingektől. Ebből fakadóan a **BUBOR-hoz, LIBOR-hoz indexált kamatok továbbra sem adnának megoldást**, hiszen az utóbbi időben a forrásköltség másik eleme a kockázati felár emelkedett drasztikusan. Mivel minden bank kockázati besorolása és forrásszerkezete más és más, nincs egyetlen mutató, amely jól körülírná ezeket a változásokat.





## 2. A folyószámlaváltással kapcsolatos megállapításokról

A vizsgálati jelentés 114. és 123. oldalán a következők állnak: „A magyar folyószámlapiacon nem jellemzőek a számlazárási költségek, a kilépés pénzköltségei elhanyagolhatók.”, illetve „A váltás nemzetközi tapasztalatai alapján megállapítható, hogy Magyarországon a folyószámlaváltás aránya nemzetközi összehasonlításban magas. Ez önmagában azt valószínűsíti, hogy a váltás előtt komoly strukturális akadályok nincsenek, így ezen a téren komoly szabályozói beavatkozásra nincs szükség.” Figyelembe véve a fentieket, továbbá azt, hogy

- a) a GVH által megrendelt piackutatás szerint az ügyfelek legnagyobb részének (40%) nem okoz problémát a számlaváltás,
- b) internetbankon keresztül egy új csoportos beszedési vagy állandó átutalási megbízás adása/visszavonása egy percet sem vesz igénybe,
- c) csoportos beszedési megbízások is egyre terjednek, amelyek hordozhatóságát intézményes keretek között a hatályos pénzforgalmi szabályozás biztosítja, továbbá
- d) azt a tényt, hogy egy átlag magyar család jövedelmének kevesebb mint 0,5%-át költi bankolásra,

**nehezen indokolható a GVH által javasolt, óriási erőforrásokat és költségeket felemésztő fejlesztés.**

## 3. Állami támogatások

A GVH szerint az állami támogatások „nem vihetőek tovább” hitelkiváltás esetén, a verseny torzul, ezért javaslatot tesz az állami támogatások rendszerének felülvizsgálatára, azok „hordozhatóvá tételére.

A magyar hitelintézetek több éve folyamatosan kezdeményezik a GVH javaslatának jogszabályi megvalósítását a jogalkotónál. Támogatjuk a GVH azon törekvését, hogy az államilag támogatott, forint lakáshitelek kiválthatóak legyenek más, államilag támogatott forint lakáshitelekkel. A döntés valóban elősegíti a piaci versenyt, és az ügyfelek számára is előnyös lehet, hiszen nem kell egy bizonytalan árfolyamú, devizában nyilvántartott hitel mellett döntenünk, ha bankot szeretnének váltani.

## III. MEGJEGYZÉSEK A JELENTÉST MEGALAPOZÓ SZÁMÍTÁSOKHOZ

Az „A” Melléklet-hez (a 142. oldaltól):

Téves feltételezés azonos hátralévő futamidőt és hitelösszeget feltételezni fedezet nélküli és ingatlanfedezetes személyi kölcsönök esetében. A szabad felhasználású jelzáloghitelek

állománya ugyanis mind a hitelösszeg, mind pedig a futamidő tekintetében inkább a lakáscélú hitelekhez hasonlít.

Téves az a feltételezés is, hogy az ügyfelek elsődleges célja a meglévő hitelek banktól bankig történő hordozása. A tanulmány nem veszi figyelembe azt a tényezőt, hogy egy jól működő, több lábon álló ügyfél-bank közötti kapcsolatban az ügyfél nem vizsgálja havonta a piacon elérhető legkedvezőbb kondíciókat, nem fektet be energiát annak érdekében, hogy egy jól működő kapcsolatot megszakítson. A tanulmány feltételezései alapján kizárólag a legolcsóbb ajánlat élhetne meg a piacon, hiszen ha az ügyfél elsődlegesen az ár alapján dönt, akkor az eredeti hiteligénylést is a legolcsóbb hitelajánlatot nyújtó banktól veszi fel. Ezzel szemben a piacon a termékek ára eleve eltérő.

Téves feltételezés az is, hogy gyakorlatilag senki nem refinanszírozza a deviza alapú jelzáloghitelét. Bizonyos termékcsoportok esetében éven belül akár a teljes állomány 20%-a is előtörlesztésre kerülhet, míg a teljes állomány tekintetében ez az érték akár a 10%-ot is elérheti. Nem veszi figyelembe az elemzés a 2007-2008-as időszakban a kifejezetten hitelkiváltásra létrejött termékeket (Raiffeisen Egyetlen Hitel, BB Adósságrendező hitel stb.), amelyek esetében a bankok sok esetben eleve megelőlegezték vagy átvállalták a hitelfelvétel költségeinek egy részét vagy egészét. 2008-ban egészen a negyedik negyedévig folyamatosan növekedett a bankok hitelkiváltási tevékenysége.

A modell a fogyasztói döntések alapvető zsinórmértékeként a THM értéket definiálja, azonban nem veszi figyelembe, hogy az ügyfelek emellett fogékonyak olyan, a THM-ben ugyan megmutatkozó, azonban döntéseiket a THM-ben szerepelt súlyuknál nagyobb mértékben mozgató tényezőkre, mint az induló költségekkel kapcsolatos akciók (értékbecslési díj, közjegyzői okirat díj, hitelbírálati díj-kedvezmény, illetve -átvállalás). A modell nem veszi figyelembe a bankok saját ügyfélkörének megtartásáért tett lépéseit, olyan új hitelek felajánlását, amellyel az ügyfél a meglévő hitelét válthatja ki ugyanannál a banknál valamilyen szempontból számára kedvezőbbre.

A modell a hitelváltás költségei között szerepelteti az új hitel igénylésének költségeit — azonos súllyal a hitel előtörlesztésének költségével. Ez a megközelítés torzítja az eredményt, hiszen úgy állítja be a bankok tevékenységét, mintha ezzel is akadályozni szeretnék a bankváltást, miközben a refinanszírozó bank a hitelbírálati díj alkalmazásával az új hitel kihelyezésével kapcsolatos költségeit érvényesíti.

A THM változása meglévő hitelek esetében nem értelmezhető, hiszen olyan tényezőket is tartalmaz (hitelbírálati díj, értékbecslési díj, stb.) amelyek már elsüllyedt költségek, így egy meglévő hitel esetében a fogyasztó számára nem lehetnek relevánsak, így nem is mozgathatják az új hitel folyósításához hasonlóan a hitelek elvándorlását. Sokkal inkább lehet magyarázó tényező a hitelek átárazódó hiteldíjának (kamat és díjak, jutalékok) változása.

#### IV. MEGJEGYZÉSEK A JELENTÉS EGYES PONTJAIHOZ:

4. A jelentés tévesen használja a szerződéses kapcsolat „felbontása” terminust. A váltáskor egy meglévő szerződéses kapcsolatot a szerződő felek a jövőre nézve megszüntetnek. A szerződéses kapcsolat felbontása azt jelentené, hogy a szerződés a megkötésére visszamenő hatállyal szűnik meg és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. Fontos terminológiai alapvetés, hogy a már részben teljesített hitelszerződések megszűnésének nem lehet reális módja a hitelszerződés felbontása.

23. A kimutatható váltási költségeken illetve díjtételeken felül megjelenik a bankváltással összefüggő ügyintézésből adódó idő- és költségráfordítás is, ami lényeges lehet a fogyasztói döntés során, a bankoktól alapvetően mégis független tényező.

28. Fontos hangsúlyozni, hogy a Hpt. jelenleg érvényes szövege alapján a bankok törvényszerűen jártak el. A jelentés folyamatosan azt sugallja, hogy a bankok törvénysértő gyakorlatot folytattak. Hangsúlyozni kell, hogy a Hpt. alapján a bankok jogszerűen éltek a törvény biztosította egyoldalú szerződésmódosítási jogukkal. A PSZÁF több célvizsgálatban állapította meg, hogy az adott bank az egyoldalú szerződés módosítási gyakorlata során nem követett el jogsértést.

33. Az összehasonlíthatóság, illetve annak nehézsége elsősorban a hiteltermékek bonyolultságából, összetettségéből fakad. Ez egy objektív, bankokon alapvetően kívül álló szempont a legegyszerűbb személyi hitel vagy jelzáloghitel termék esetében is. A hiteltermék tulajdonképpen a legösszetettebb termék a „piacon”, összehasonlíthatóságához elengedhetetlenül szükséges a termékhez kapcsolódó rendkívül összetett szabályozás ismerete is.

58. A THM számításának szabályai valóban nem voltak egységesen és közérthetően szabályozva. Ez esetben jogszabály címzettjeinek tekinthető bankok helyett a jogalkotó felelősségét érdemes hangsúlyozni. A szabályozás hiányosságait orvosolta egyébként a Bankszövetség a 41/1997. (III. 5) Kormányrendelet 8. §. (4) bekezdésében foglalt egységes kezelésére és értelmezésére kiadott 1/2008. számú Ajánlásával.

66. A folyószámla terminológia helyett a bankszámla terminológia használata indokolt.

112. A tanulmány indokolatlannak tartja a magyarországi hitelek kamatfelárának az euró övezethez képest tapasztalt magasabb szintjét. Azonban a tanulmány nem veszi figyelembe az országok eltérő kockázati felárát, a bankok között is eltérő valós forrásköltséget, illetve az országokon belül is eltérő hitelezési (ügyfél) kockázatot, amely az egyes országokban alkalmazott kamatfelárok közötti különbséget indokolja.

116. A tanulmány megállapításai szerint Magyarországon prémiumhitelezés folyt, a lakossági portfólió kiváló minőségű, a nem teljesítő lakáshitelek aránya 1% alatti. A vizsgálat komoly problémája, hogy az adatsorok 2006. utolsó hónapjával véget érnek. Egyértelműen elmondható, hogy azóta a bankok a prémium szegmens mellett egyre szélesebb ügyfélkör számára nyújtottak hiteleket. A nem teljesítő (30 napnál nagyobb késedelmű) hitelek aránya 2008. végére sajnos sokszorosa a tanulmány által idézett mértéknek, és a forint árfolyamának gyengülése, illetve a reálgazdasági folyamatok hatására ennek további növekedésére számíthatunk.

130. A GVH szerint sem az elsődleges, sem a másodlagos kilépési korlátok működése nem megfelelő. Ennek ellentmond a 2008. IV. negyedévig az előtörlesztések folyamatosan növekvő száma, a hitelek vándorlásának folyamata, illetve a bankok proaktív tevékenysége a hitelek megtartására.

139. A tanulmány az egyénre szabott értesítés hiányát kifogásolja, miközben a piacon egyáltalán nem egyedülálló gyakorlat az ügyfelek személyre szabott értesítése a kamatperiódus kezdetekor az új kamatperiódusban fizetendő kondíciókról.

158. Álláspontunk szerint a GVH kategorizálása félrevezető. Vannak olyan körülmények (pl. a forrásköltségek emelkedése, kamatláb-változások), melyek a hitelező érdekkörében merülnek fel, azonban a hitelezőn és értelemszerűen az adóson is kívülálló ok miatt következnek be. A jelen gazdasági válságban is megállapítható, hogy egy magyarországi kereskedelmi bank gyakorlatának a hitel jogviszonyban megemelkedett forrásköltségekre alapvetően nem volt közvetlen hatása, a közvetett hatása is kizárólag annyiban állapítható meg, hogy a globális pénzügyi szektor részese. Az ilyen típusú feltételek változását nem szabad összekeverni az esetlegesen hibás banki döntések következményeivel.

161. Az ügyfelek kockázata nem különbözik a bankok kockázatától, hiszen a hosszú távú hitelügylet során a bank forráshoz jutását is befolyásolja ugyanúgy az országgkockázat, illetve a forrásköltség változásának kockázata. Mindezen kockázatok bankokra történő hátrítása gyakorlatilag a hosszú távú hitelezést lehetetleníti el, a pénzügyi közvetítő rendszer működését teszi tönkre.

170. A GVH által javasolt tényleges refinanszírozást jelentő kamatláb valójában nem értelmezhető, hiszen például a svájci irányadó kamatláb csökkenése mellett is nőhet az országgkockázat, vagy a likviditás szűkössége miatt a hosszú távú források kamatfelára. Mivel a bankok nem jutnak egységesen valamilyen meghatározott referencia kamat mellett forráshoz, nem is tudják ahhoz árazni a lakossági termékeiket.

175. A bankok kockázatkezelési tevékenysége történhet az egyes ügyletek szintjén, illetve a teljes portfólióra vonatkoztatva is.

181. Álláspontunk szerint súlyos alkotmányjogi aggályokat vet fel a kötelező jelleggel

előírt, visszamenő hatályú módosítás a polgári jogi jogviszonyokban.

183. Semmiképp sem vállalható, illetve technikailag sem lebonyolítható több millió kölcsönszerződés módosítása. Ez már csak az ügyfelek elérhetősége, együttműködésre való hajlandósága miatt sem oldható meg a meglévő szerződések tekintetében, illetve aránytalan plusz költséggel jár a bankrendszer számára.