



GAZDASÁGI
VERSENYHIVATAL

TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ ÁGAZATOK IRODÁJA

Ügyiratszám: **Vj-122/2007.**

A Gazdasági Versenyhivatal az **ERSTE Bank Hungary Nyrt.** ellen a gazdasági erőfölénnyel való visszaélés tilalmának feltételezett megsértése miatt indult versenyfelügyeleti eljárásban meghozta az alábbi

v é g z é s t.

A Gazdasági Versenyhivatal az eljárást megszünteti.

E végzés ellen a kézhezvételtől számított 8 napon belül a Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsához címzett jogorvoslati kérelemmel lehet élni. A jogorvoslati kérelem előterjesztésének e végzés foganatosítására halasztó hatálya nincs.

I n d o k o l á s

A Gazdasági Versenyhivatal (a továbbiakban: GVH) az ERSTE Bank Hungary Nyrt. (a továbbiakban Erste Bank) eljárás alá vont ügyfél ellen 2007. július 23-án versenyfelügyeleti eljárást indított annak kivizsgálása érdekében, hogy az eljárás alá vont ügyfél megsértette-e a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) 21.§ a) pontját azzal a magatartásával, hogy a kiegészítő kamattámogatású lakásépítési szerződéseivel kapcsolatban olyan egyoldalú szerződésmódosítást hajtott végre, aminek következtében a fogyasztók terhei jelentősen növekedtek.

A Gazdasági Versenyhivatal a vizsgálatot 2008. június 13-án kiterjesztette az Erste Bank által 2004 után jelzáloghitelek tekintetében végrehajtott egyoldalú szerződésmódosításokra.

A vizsgálat a következő megállapításokat tette.

1. A kamat változtatásának körülményei a jelzálog-hiteltermékeknél a 2004. január 1. és 2008. március 31. közötti időszakban

Az Erste Bank nem alkalmaz előre definiált algoritmust kamatpolitikában, a változtatható kamatokat elsődlegesen mindig az adott forrásköltség, illetve a pénzügyi viszonyok változása, továbbá a jogszabályváltozások határozzák meg. Az aktuális kamatváltozás alapvető mozgatórugója az adott (HUF, CHF, EUR) deviza alapkamatának változása.

Forint alapú jelzáloghitelek

A forint alapú jelzáloghitelek között meg kell különböztetni a piaci kamatozású (nem támogatott) és kamattámogatott (kiegészítő vagy jelzáloglevél) kölcsönöket.

A kamattámogatott kölcsönök tekintetében a bruttó kamat nem kizárólag a bank által meghatározott ügyleti kamat mértékétől függ, hanem a kamattámogatás mértékétől, amely ügyleti évenként a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 13. §-a alapján kerül meghatározásra. A kamattámogatás mértékének változása az ügyfél kamatterheit jelentősen befolyásolja mind pozitív, mind pedig negatív irányba anélkül is, hogy a banki ügyleti kamat mértékében bárminemű változás történne.

A forint alapú lakáshitel kamata a vizsgált időszak alatt 2004-ben 14,5%, volt, amely 2005-ben 12,5%-ra csökkent, és maradt változatlanul 12,5% 2008-ra is.

Az I. támogatási ciklusban befogadott kiegészítő kamattámogatott lakáshitelek kamata a vizsgált időszak alatt 2004-ben 3%, volt, amely 2005-ben 3,5%-ra, majd 2006-ban 4%-ra emelkedett, és maradt változatlanul 4% 2008-ra is.

A II. támogatási ciklusban befogadott kiegészítő kamattámogatott lakáshitelek kamata a vizsgált időszak alatt végig 4% volt, nem történt módosítás.

A III. támogatási ciklusban befogadott kiegészítő kamattámogatott lakáshitelek kamata vizsgált időszak alatt 2004-ben 6%, volt, amely 2005-ben 4,5%-ra csökkent, 2006-ra 5,3%-ra emelkedett, 2007 végén 5%-ra csökkent és maradt változatlanul 5% 2008-ra is.

A vizsgálat megállapította, hogy minden forint alapú, jelzálog fedezettel biztosított hiteltermék esetén a kamatváltozás lekövette a jegybanki alapkamat változásának irányát. A banki reagálás kamatmódosítás minden esetben a jegybanki alapkamat változását követően történt, a bank csak akkor reagálta le a változásokat, ha a változás hosszabb időn keresztül fennmaradt. A banki kamatemelés mértéke egy esetben sem érte el a jegybanki alapkamat változás mértékét. A vizsgálat megállapította ugyanakkor, hogy az Erste Bank a jegybanki kamatcsökkentést is érzékeltette bizonyos mértékben a hitelkamat politikájában.

A vizsgálat arra a megállapításra jutott, hogy a forint alapú jelzáloghitelek esetében az Erste Bank pozitív és negatív irányú kamatváltozásról szóló döntései összhangban voltak a pénzpiaci változásokkal, nem valósítottak meg indokolatlan egyoldalú szerződésmódosítást, nem ütköztek a Tptv. 21§ a.) pontjában foglalt tilalomba.

Euró és svájci frank alapú jelzáloghitelek

Az Erste Bank euró alapú hiteleivel 2003.07.01-ével, míg CHF alapon 2004.03.01-jén jelent meg a piacon. Az euró és a svájci frank alapú hitelek banki kamatpolitikáját nagymértékben befolyásolja az Európai Központi Bank, illetve a Svájci Nemzeti Bank alapkamatának alakulása.

A Svájci Nemzeti Bank alapkamata a 2004. január 1. és 2008. március 31. közötti időszakban 0,5%-ról 2,75%-ra nőtt egyenletes mértékben. Az Erste Bank CHF alapú lakáshitel kamatának változása ezt kisebb mértékben követte, a vizsgált időszakban 4%-ról 5,21%-ra nőtt. A svájci alapkamat 2,25%-os emelkedésére a Bank tehát 1,21%-al növelte több részletben a lakáshitelek kamatát.

Az Európai Központi Bank alapkamata 2004. január 1. és 2008. március 31. közötti időszakban 2%-ról 4%-ra nőtt egyenletes mértékben. Az Erste Bank euró alapú lakáshitel kamatának változása ezt indokolt mértékben követte, a vizsgált időszakban 3,75-ről 5,5%-ra

nőtt. Az euró alapkamat 2,00%-os növekedéséből a Bank tehát 1,75%–ot terhelt át az ügyfelekre.

A vizsgálat megállapította, hogy az Erste Bank kizárólag akkor hajtott végre az ügyfél számára kedvezőtlen kamatmódosítást, amikor megbizonyosodott az alapkamat változásának állandóságáról, s az így végrehajtott banki kamatemelés mindig összhangban volt az alapkamat változásának időszakaival, azok mértéke minden esetben alatta maradt az alapkamat változása mértékének.

A fentiek alapján a vizsgálat megállapította, hogy az Erste Bank által a vizsgált időszakban a jelzáloghitel termékeknél bevezetett kamatváltoztatások nem sértik a Tpv. 21§ a) pontjában meghatározott gazdasági erőfölénnyel való visszaélés tilalmát.

2. A kezelési költség, az elő- és végtörlesztési díjak egyoldalú módosítása a jelzálog-hiteltermékeknél a 2004. január 1. és 2008. március 31. közötti időszakban

Az Erste Bank tájékoztatója szerint a banki költségek között a kezelési költség, mint költség-átlány jelenik meg, ami magába foglalja a hitel előkészítésének ügymenetével kapcsolatban felmerült munkadíjat, adminisztrációs költséget, továbbá minden olyan egyéb kapcsolódó kiadást, amely nem anyagi és személyi jellegű.

Az Erste Bank a vizsgált időszakban két alkalommal vezetett be kezelési költség módosítást, az első négy, a második egy jelzáloghitel-terméket érintett.

	Termék (hitel-típus)	Módosítás dátuma	Korábbi kez. ktg.	Új kez. ktg.
1	HUF Szabad felhasználású jelzáloghitel	2004.02.02	2,25%/év, max. 120 eFt	0,19%/hó (2,28%/év)
2	EUR Szabad felhasználású jelzáloghitel	2004.02.02	2,25%/év	0,19%/hó (2,28%/év)
3	EUR Piaci kamatozású lakáshitelek	2004.02.02	2,99%/év	0,25%/hó (3,0%/év)
4	Kiegészítő kamattámogatott hitelek (III.ciklus)	2004.02.02	2,04%/év	0,21%/hó (2,52%/év)
5	Kiegészítő kamattámogatott hitelek (II.ciklus)	2007.07.01	2,04%/év	1,99%/év

A forint alapú szabad felhasználású jelzáloghitelnél és az euró alapú szabad felhasználású jelzáloghitelnél 2004. február 2-án a módosítás oka az volt, a bank hogy havi elszámolásra tért át és így kizárólag a kerekítés ($2,25/12=0,1875$, kerekítve 0,19) eredményezte az évi 0,03%-os változást. A havi elszámolásra történő átállást az indokolta, hogy ebben az időszakban már folyamatban volt a Postabank termékeinek és azok kondícióinak felülvizsgálata, az egyesülést elhatározó két bank egységes banküzemének létrejöttének érdekében

Az euró piaci kamatozású lakáshiteleknél az évi 2,99%-os kamat a havi elszámolásra való áttéréssel évi 3%-ra növekedett.

A kiegészítő kamattámogatott hiteleknél (III. támogatási ciklus, 2003.12.22 után befogadott hitelek) az évi 2,04%-ról 2,52%-ra történő díjemelést a költségek emelkedésével indokolta a bank, ugyanakkor megállapítható, hogy a bank figyelembe vette a hiteldíj maximumra vonatkozó jogszabályi korlátot.

A korábbi Kiegészítő kamattámogatott hiteleknél (II. támogatási ciklus, 2003.06.16 és 2003.12.22 között befogadott hitelek) az ügyfelek számára kedvező irányú módosítás történt, amit az adminisztrációs tevékenység csökkenésével indokolt a bank.

A kezelési költség 2004. február 2-án bevezetett változtatása összesen 3105 szerződést érintett hátrányosan. 3075 szerződésnél 0,03%-kal, 24 szerződésnél 0,01%-kal és 6 szerződésnél 0,48%-kal nőtt a kezelési költség. Ugyanakkor a 2007. július 1-jén bevezetett változtatás eredményeként 3742 szerződésnél évi 0,05%-kal csökkent a kezelési költség.

A vizsgálat megállapította, hogy az 1. pontban részletezett 2004. februárjában végrehajtott kezelési költség módosításból a banknak nem származott indokolatlan többletbevételt, mivel az abból származó többletbevétel marginálisnak tekinthető, és a szerződésmódosítás megfelelt a forrásköltségek növekedésének.

A vizsgálat megállapította, hogy a vizsgált időszakban az Erste Bank a végtörlesztési díjakat minden ügylet esetén úgy határozta meg, hogy annak mértékét az ügylet befogadásakor érvényes Hirdetmény szerint vette fel, és azt ennek megfelelően a hitel teljes futamideje alatt változatlanul hagyta.

A vizsgált időszakban az elő- és végtörlesztési díjak tekintetében szerződésmódosítás nem történt.

A Tpvt. 71/A. § alapján a vizsgáló a hivatalból indított versenyfelügyeleti eljárást végzéssel megszünteti, ha a vizsgálat elrendelésére okot adó, a 70. § (1) bekezdésében meghatározott körülmények nem állnak fenn, továbbá akkor, ha a vizsgálat során beszerzett bizonyítékok alapján nem állapítható meg törvénysértés, és az eljárás folytatásától sem várható eredmény.

A vizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a vizsgálat során beszerzett bizonyítékok alapján nem állapítható meg törvénysértés, és az eljárás folytatásától sem várható eredmény.

A fentiekre tekintettel a GVH a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A jogorvoslati jogosultság a Tpvt. 71/A. §-án alapul. A jogorvoslati kérelem előterjesztése illetékmentes.

A GVH hatáskörét a Tpvt. 45. §-a, illetékességét a Tpvt. 46. §-a szabályozza, mely rendelkezések értelmében a GVH kizárólagos hatáskörrel rendelkezik minden olyan versenyfelügyeleti ügyben, mely nem tartozik bíróság (Tpvt. 86. §) hatáskörébe, illetékessége pedig az ország egész területére kiterjed.

Budapest, 2008. szeptember 16.