

Fábián Gergely – Banai Ádám – Vastag László

Az ügyfelek a moratóriummal jobban járnak

Magyarország Kormánya a Magyar Nemzeti Bank (MNB) javaslatával összhangban törlesztési moratóriumot hirdetett. A magyar modernkori gazdaságtörténetben rendkívülinek számító elővigyázatossági intézkedéssel a magánszektor ügyfelek év végéig 3600 milliárd forint törlesztésre kapnak haladékot, vagyis az ügyfeleknél marad a pénz. Ezzel az akut likviditási sokkjuk a bankrendszerhez kerül át, ahol azonban az MNB kibővített eszköztárával semlegesíti a negatív hatásokat. Az intézkedések hatására a bankrendszer nem szenved el jelentős veszteséget, ezzel párhuzamosan az adósok viszont a moratóriummal valamelyest jobban járnak, hiszen összességében kevesebb pénzt fizetnek a banknak jelenértéken. Véleményünk szerint az intézkedés segít, hogy a gazdaság minél gyorsabban magához térjen a járvány okozta sokkból.

A koronavírus eddig teljesen ismeretlen helyzet elé állította a világgazdaságot, így Magyarországot is. A járvány európai terjedésével napok alatt szinte azonnal tűnt el a legtöbb piacon mind a kereslet, mind a kínálat hazánkban, a hazai vállalkozások súlyos likviditási problémával szembesültek. Korábbi válságok tapasztalata, hogy egy válságkezelés során nem szabad abba a hibába esni, hogy későn és keveset teszünk. A sok mérete miatt a járvány kezelése mellett azonnali, átfogó gazdasági intézkedésekre volt szükség.

A Kormány március 19-én rendelt el moratóriumot a vállalati és háztartási hitelek törlesztéseire összhangban az MNB javaslatával, vagyis mindössze két héttel az első, magyarországi fertőzött megjelenése után. Az MNB március 16-án, amellet, hogy javaslatot tett a vállalati hitelek törlesztési moratóriumára (majd két napra a lakosságra is), saját hatáskörében is lépett és a Növekedési Hitelprogram esetében visszafizetési moratóriumot hirdetett, ezzel 25 000 kis és középvállalkozás számára segítséget nyújtva közel 1000 milliárd forintos kinnlevő hitelállományon.

Mit jelent a moratórium?

A moratórium egy elővigyázatossági intézkedés, melynek értelmében a vállalati és háztartási szektor fennálló hiteltartozásaira fizetési haladékot kap 2020-as év végéig (ha a helyzet úgy kívánja, ez meg is hosszabbítható), azaz a rendkívüli vészhelyzetre tekintettel nem kell a hiteltörlesztéseket fizetni, beleértve a kamatokat is, a haladék időtartalmával pedig egyben a hitel eredeti futamideje is hosszabbodik. Az adós eredeti szerződési feltételeknek megfelelő teljesítése nem érinti a fizetési moratórium hatályát, vagyis az ügyfél dönthet úgy, hogy továbbra is teljesíti a törlesztéseket.

Mit is jelent ez közgazdasági értelemben? A vállalkozások egyre nagyobb része likviditási nehézségekkel szembesül az elmaradó bevételek miatt, ugyanakkor a járványhelyzet végével ezek fokozatosan visszatérhetnek. Hasonlóképpen számos háztartás jövedelme is kiesik a rendkívüli időszakban. A cél, hogy a járvány miatti rendkívüli helyzetet átvészeljék a háztartások és vállalkozások, az átmeneti likviditási nehézségek ne eredményezzenek tartós és elmélyülő gazdasági problémákat. Tulajdonképpen a reálgazdasági szereplők likviditási sokkja a bankrendszerhez kerül, ahol az MNB viszont biztosítja a mindekori szükséges likviditást. Így végsősoron a jegybank kezeli a gazdaságot érő likviditási nehézségeket.

Mi történik az ügyfelekkel?

A háztartások és a vállalatok is jelentős könnyítést kaptak azzal, hogy az idei évben nem kell az esedékes törlesztőrészleteket megfizetniük. Össességében közel 3600 milliárd forint (halasztott törlesztésből a tőketörlesztés mintegy 3150 Mrd forintot, míg a kamatok és díjak közel 450 Mrd forintot tesznek ki) hiteltörlesztésre kapnak fizetési haladékot.

1. táblázat: A fizetési haladékot kapott törlesztések összege év végéig attól függően, hogy az ügyfelek mekkora hányada él a moratórium lehetőségével

	Kieső törlesztések havonta április-december között	Kieső törlesztések összesen december végéig
Ha az ügyfelek 50 százaléka él a moratórium lehetőségével	200 Mrd Ft	1800 Mrd Ft (~ 1620 Mrd Ft tőke)
Ha az ügyfelek 80 százaléka él a moratórium lehetőségével	320 Mrd Ft	2880 Mrd Ft (~ 2590 Mrd Ft tőke)

A most elmaradt törlesztéseket természetesen a veszélyhelyzet elmúltával meg kell fizetniük az adósoknak, az nem kerül elengedésre. Ugyanakkor kiemelten fontos, hogy emiatt nem növekszik a törlesztőrészletük az eredtihez képest. Ez biztosítja a hitelezők és az adósok érdeke közötti egyensúlyt a kialakult rendkívüli helyzetben. Az adósok szemszögéből nézve, hogy átláthassák a helyzetet, fontos megérteni, hogy a pénznek időértéke van, ez tükröződik a kamatban, azaz a mostani 1 Ft többet ér, mint a 10 év múltvai 1 Ft, hiszen a mostanit be tudom fektetni, kamatoztatni tudom, és a kapott kamattal is ugyanez a helyzet. Ezért a jövőbeli törlesztések jelenértékét kell nézni, szakmai hibát követnek el azok, akik a moratórium és anélküli törlesztések összegét hasonlítják össze [időérték nélkül](#), mert almát hasonlítanak a körtével.

Konkrét példán keresztül megvilágítva (2. táblázat), egy átlagos 10 millió Ft fennálló tőketartozású (10 év hátralévő futamidő, THM 4,5%) lakáshitel esetén az adósnak közel 1 millió forint törlesztőrészletet kéne fizetnie (melyből 340 ezer Ft a kamat) még az idei évben, azaz a fizetési haladék miatt ennyi marad a háztartásnál. Moratórium alatt a tőketartozás nem csökken, a fennálló tőketartozás kamatozik tovább. Ugyanakkor a kamat sem kerül megfizetésre, azt a fizetési haladék lejárta után egyenlő részletekben kell megfizetni, vagyis nem kerül tőkésítésre. Így a moratórium esetén lényegében a ki nem fizetett kamatok kamatához nem jut hozzá a bank. Az ügyfél így, a pénz időértékét is figyelembe véve 70 ezer forinttal jobban jár, mint ha folytatja a törlesztést.

Ugyanakkor fontos figyelembe venni, hogy a moratórium idejéből következő futamidő hosszabbításon túli néhány hónapos (konkrét példában lakáshitelnél 5 hónap) további futamidő emelésre is szükség lesz, hogy törlesztőrészlet emelkedése nélkül lehessen folytatni a hitelvisszafizetést. Így összességében több mint egy évvel nő az eredetileg 10 éves hátralévő futamidő. Fontos kiemelni még, hogy a moratóriumba az év folyamán később is be lehet lépni, így aki most a törlesztést választja, az is kihasználhatja később a moratóriumot. A döntést ezért egyedi helyzetek és preferenciák határozzák meg, de fontos az objektív tisztán látás.

2. táblázat: egy tipikus lakáshitel és egy személyi hitel esetén a moratórium hatása

	Lakáshitel
Fennálló tőketartozás	10 000 000 Ft
Hátralévő futamidő	10 év
THM (%)	4,5
I. Moratórium alatti eredeti törlesztések összege	933 611 Ft
Jelenérték, ha nincs moratórium	10 000 000 Ft
Jelenérték, ha a moratórium alatt felgyűlt kamatot lineáris törlesztéssel kell visszafizetni	9 928 292 Ft
II. Ennyivel jár jobban az ügyfél jelenértéken a moratóriummal	71 708 Ft

Mi történik a bankokkal?

Ahogy korábban érveltünk a likviditási sokk a háztartásoktól és a vállalatoktól átkerül a bankokhoz. Attól függően, hogy mennyien élnek a moratóriummal nagyságrendben 3000 milliárd forintos likviditási hatást jelenhet. Ugyanakkor az MNB a megújult eszköztárával és likviditás bővítő intézkedésével minden esetben biztosítja a szektor működéséhez szükséges likviditást. A fedezeti kör bővítését követően befogadható nagyvállalati hitelek csaknem 2600 milliárd forinttal növelik a likviditást, miközben a szabadon bevonható értékpapírok további több mint 7000 milliárd forintot jelentenek. A Jegybanktól így 9600 milliárd forint értékben tudnak forrásokhoz jutni a bankok.

Ami a bankok jövedelmét illeti, a moratóriumnak nincs lényegi eredményhatása, hiszen a kamatot az adósoknak meg kell fizetni. Vesztesége itt a bankoknak azzal keletkezik, hogy az esedékes havi kamatfizetések, melyek fizetési haladékokat kapnak nem kerülnek 2020 folyamán havonta tőkésítésre. A tőketörlesztésen nincs veszteség, hiszen a fennálló tőketartozás nem csökken a haladékkal, hanem a moratórium után kezd újra csökkenni. A bankok tehát a közel 450 Mrd Ft kamattörlesztés elmaradt kamatai miatt szenvedhetnek el körülbelül 50 milliárd forint veszteséget. A moratórium lejártá után az elmaradt kamat ugyanis egyenletesen kerül megfizetésre, így a haladékokat kapott kamat után nem fizetnek kamatot az adósok, a veszteség pedig a pénz időértéke. Ez az elmúlt években látott 600 milliárd forint körül bankrendszeri profit kevesebb, mint 10 százaléka, így nem veszélyezteti, hogy a bankrendszer erős tőkehelyzete fennmaradjon a jövőben is. Ez már csak azért is fontos, mert szükséges lesz erőteljes hitelezési aktivitásra a gyors kilábaláshoz a járvány elmúltával.