

A devizaalapú jelzáloghitel modellezése

Hársfalvi Borbála

Témavezető: Simonovits András

Szakedolgozatomban a devizaalapú jelzáloghiteleket modellezem elsősorban a hitelfelvevők szempontjából.

Az első részben Király Júlia és Simonovits András cikke alapján felállítottam egy egyszerű modellt az annuitásos forintalapú hitel bemutatására, majd ebből felépíttem a hasonló kondíciókkal rendelkező devizaalapú hitel modelljét. Összehasonlítottam a forint- és devizaalapú hitelek törlesztőrészletét és megvizsgáltam, hogy az árfolyamváltozás és a kamatlábemelés hatására mennyit változott a devizaalapú hitelek törlesztőrészlete.

A második részben a kormány által nyújtott segítségeket vizsgálom meg. Először az árfolyamgát rendszerével foglalkozom, írok a rögzített és a legnagyobb árfolyamról és az öt éves türelmi időről. A végtörlesztés lehetőségét is megvizsgálom, milyen árfolyamon rögzíthetnek és mennyire jelent ez lehetőséget a forintosításra. Végül írok a Nemzeti Eszközkezelőről, hogy miért volt rá szükség és miért nem tud ez a többségnek segíteni. A fejezet végén belátom, hogy miért nem volt ez a három módszer elegendő segítség a bajba jutott adósoknak.

Dolgozatom harmadik részében Berlinger Edina és Walter György cikke alapján mutatok egy lehetőséget a megoldásra. Modellezek egy jövedelemarányos törlesztést, részleges devizakonverzióval és differenciált kamatrésekkel. Belátom, hogy miért lenne a jövedelemarányos törlesztés kedvezőbb a problémás adósoknak és a bankoknak is jobb.

A negyedik fejezetben végigszámolom az első három fejezetben leírtakat. Először ugyanolyan feltételek mellett kiszámítom a forintalapú és a devizaalapú hitel törlesztőrészletét. Majd figyelembe véve az elmúlt 10 év árfolyamváltozásait és a banki kamatlábemeléseket, kiszámítom mennyivel változott a törlesztőrészlet. Megvizsgálom, mekkora segítséget jelent az árfolyamgát és a végtörlesztés. Végül pedig belátom, hogy ha a devizaalapú hitelek eredetileg is jövedelemarányos törlesztéssel indultak volna, valószínűleg jobban meg gondolták volna a hitelfelvételt.

Dolgozatom végén röviden összefoglalom, miért kerültek bajba a devizaadósok, miért választották ezt a forinthitel helyett, hogyan változott a törlesztőrészletük, mennyiben segített nekik a kormány és miért lett volna jó egy esetleges jövedelemarányos törlesztés.