

pénzügyi navigátor

MAGYAR NEMZETI BANK



AZ ELADÓSODÁS VESZÉLYEI

A nem körültekintő hitelfelvétel komoly anyagi nehézséget okozhat az egész család számára. Annak érdekében, hogy erre ne kerüljön sor, kérjük, alaposan tanulmányozza át ezt a tájékoztatót!

MILYEN KÉRDÉSEKBEN SEGÍT ÖNNEK EZ A TÁJÉKOZTATÓ?

- MENNYIT SZÁMÍT AZ ÖNERŐ?
- EMELKEDHET A TÖRLESZTŐRÉSZLET?
- MIT LEHET TENNI, HA CSÖKKEN A JÖVEDELEM?
- HOSSZÚ TÁVON IS VÁLLALHATÓ?

www.mnb.hu/penzugyinavigator



Bármikor alakulhatnak úgy az életkörülmények, hogy hitelre lesz szükség. Számos váratlan esemény módosíthatja a korábbi célkitűzéseket, elképzeléseket, de az is előfordul, hogy épp a tudatos tervezéshez, az életminőség javításához elengedhetetlen egy ilyen típusú anyagi segítség.

A gyakran több évre, lakáshitelek esetén akár több évtizedre kiható hiteldöntések előtt **érdemes időt szánni a kockázatok mérlegelésére! Ha nagyobb hitelt vesz fel**, mint aminek rendszeres terheit hosszú távon is fizetni tudja, megnő az esélye annak, hogy a kölcsönt nem tudja maradéktalanul visszafizetni. Mindez nagyon **súlyos anyagi helyzethez vezethet.**

Számos szabály van érvényben a túlzott eladósodottság megelőzése vagy elkerülése érdekében, **fontos** azonban, hogy hitelfelvétel előtt **mindenki tisztában legyen saját lehetőségeivel!**

! TÖBB AJÁNLAT, TÖBB LEHETŐSÉG!

Hitelfelvétel előtt a legfontosabb a hitel céljának tisztázása és az előzetes, körültekintő tájékozódás!

Szánjon időt arra, hogy felmérje a kínálatot! A hitelnyújtás is szolgáltatás, ezért **legalább 4-5 intézmény ajánlatát mindenképpen hasonlítsa össze ahhoz, hogy el tudja dönteni, melyik az Ön számára legmegfelelőbb!** Ehhez használja a Pénzügyi Navigátor honlapon elérhető Hitel- és lízingtermék-választót!

Kérjen részletes tájékoztatást a pénzügyi intézményektől:

- a kamatozásról,
- a különféle díjakról és költségekről,
- a teljes hiteldíj mutatóról (THM),
- a kalkulált törlesztési összegről,
- a kamat- és díjfeltételek lehetséges változásáról,
- egy esetleges előtörlesztés lehetőségéről és költségeiről,
- az adóst terhelő összes fizetési kötelezettségről!

Ne feledje!

A tájékoztatásra törvény kötelezi a hitelezőket. Mindig olvassa végig a kapott dokumentumokat! Amennyiben valamit nem ért, kérjen segítséget az ügyintézőtől, illetve egy független pénzügyi tanácsadótól!

? HOGYAN LEHET ÖSSZEHASONLÍTANI A HITELTERMÉKEKET?

A különböző hitelek összehasonlításának egyik legegyszerűbb módja a **THM-ek**, azaz a **teljes hiteldíj mutatók** összevetése. Ez a speciális képlet alapján számított mutató egyéves időszakra vonatkozóan tartalmaz minden olyan díjat, költséget, amelyet szerződés szerű teljesítés esetén egy évre vetítve a tőkén felül fizetni kell a hitelező részére. Ilyen fizetési kötelezettségek lehetnek például a kamat,

különféle díjak, jutalékok, adók stb. Mindezek mellett azonban lehetnek olyan tételek, amiket a THM sem tartalmaz, mint például a közjegyzői díj.

Minél alacsonyabb tehát a THM, annál kedvezőbb a fizetendő teljes hiteldíj, vagyis annál olcsóbb a kölcsön.

Példa:

Felvett hitelösszeg: 600 000 Ft

THM értéke: 22,96%

Futamidő: 60 hónap

Törlesztőrészlet: 16 180 Ft

Ténylegesen visszafizetendő összeg: 970 800 Ft

Azaz, ha Ön 600 000 Ft hitelt igényel 22,96%-os THM-mérték, 60 hónapos futamidő és havi 16 180 Ft-os törlesztőrészlet mellett, 970 800 Ft-ot fog visszafizetni, ha a díjak, költségek a futamidő alatt nem változnak meg.

Előfordulhat, hogy egy másik intézménynél alacsonyabb THM-mérték, azaz kedvezőbb feltételek mellett igényelheti ugyanezt a hitelösszeget.

Ne feledje!

Az intézmények számára jogszabály írja elő az egyes hiteltípusoknál alkalmazható THM maximális értékét.



MIBEN MÁS A LÍZINGTERMÉK?

Lízingszerződés esetén a **lízingbevevő nem szerzi meg a lízingtárgy tulajdonjogát, csak használhatja azt.** A lízingtárgyon csak az összes lízingdíj, illetve a maradványérték megfizetését követően szerezhethet tulajdonjogot.

Összehasonlításképpen: **autóvásárlás céljából felvett hitel esetén** a vételárat meghitelezzi a pénzügyi intézmény, vagyis kifizeti a járművet a vevő helyett, de az autó a vevő tulajdonába kerül. A hiteltörlesztés során ezt az összeget kell a pénzügyi intézménynek visszafizetni. **Lízing esetén** a pénzügyi intézmény megvásárolja az autót, vagyis az ő tulajdonába kerül. A vevő csupán használja azt, amiért díjat fizet. Az autó csak akkor kerül a tulajdonába, ha az összes lízingdíjat, illetve maradványértéket megfizette.

Ne feledje!

Amennyiben Ön gépjárművet, ingatlant stb. lízingel, ugyanolyan védelem illeti meg, mintha hitelt vett volna fel!



MIRE KELL FIGYELNI KÖZVETÍTŐI AJÁNLAT ESETÉN?

A hitelek világában egy pénzügyi közvetítő is segíthet kiigazodni. Ahogyan azonban az intézmények ajánlatai közül is **körültekintően kell** választani, **közvetítőtől kapott ajánlat esetén is sok mindenre kell figyelni!**

Egy ajánlat megkérdőjelezhető lehet, ha

- **meglepően kecses** feltételeket tartalmaz,
- **kevés vagy hiányos információ** található a közvetítőről,
- **nem tájékoztat** előre **írásban** a felmerülő fizetési kötelezettségekről.

Ne feledje!

Az MNB honlapján elérhető [Intézménykeresővel](#) minden MNB-engedéllyel rendelkező, vagy MNB által nyilvántartásba vett pénzügyi szolgáltató, közvetítő megtalálható. A programmal ellenőrizhető, hogy az ajánlat készítője jogosult-e a tevékenység végzésére.



MENNYIT SZÁMÍT AZ ÖNERŐ?

Hitelfelvételkor mind a hitelt vagy lízinget igénylő ügyfél, mind pedig a szolgáltatást nyújtó intézmény szempontjából **a legnagyobb kockázatot az jelenti, hogy az adós nem tudja majd visszafizetni a kölcsönt.** Ez jellemzően akkor következik be, ha a hitel törlesztőrészelete vagy az adós jövedelme valamilyen ok miatt kedvezőtlen irányba változik, amit az életkörülményeiben bekövetkező fordulat is okozhat.

Fontos tehát, hogy a hitelező megfelelően mérje fel az ügyfél teherbíró képességét, ugyanakkor a fogyasztónak is tisztában kell lennie azzal, hogy a hiteltörlesztés általában többéves, akár évtizedes folyamatos fizetési kötelezettséget jelent.

A pénzügyi intézmények általában hiteltípusonként meghatározzák a különböző hitelek felvételéhez szükséges **minimális önerőt**, azaz azt az összeget, amellyel az igénylőnek már rendelkeznie kell a hiteligényléshez. **Minél nagyobb az önerő, annál kevesebb kölcsönre van szükség**, így a havi törlesztőrészlet is csökkenthető.

A hitelkérelem elindítása előtt tehát érdemes minél nagyobb összegű megtakarítással rendelkezni. A hitelezők **nem nyújthatnak hitelt kizárólag a fedezet figyelembevételével, kivéve jogszabályban meghatározott esetekben.**

Jogszabályi előírásoknak megfelelően a **hitelezők még a hitel felvételét megelőzően kötelesek felmérni ügyfelük hitelképességét.**

Figyelembe kell venniük az igénylő

- jövedelmi helyzetét,
- háztartásának jövedelmi helyzetét,
- összes ismert hiteltartozását.



MNB-ADÓSSÁGFÉK SZABÁLYOK

2015. január 1-jétől hatályos az úgynevezett adósságfék-szabályozás, ami alapvetően két fő pillérből áll.

A **jövedelemarányos törlesztőrészlet-mutató (JTM)** az ügyfelek **rendszeres, legális jövedelmének** meghatározott arányában korlátozza az új hitel felvételekor **vállalható maximális törlesztési terheket**, és ezáltal mérsékli az eladósodást.

A **hitelfedezeti mutató (HFM)** a fedezett hiteleknel (például jelzáloghitelek, gépjárműhitelek) a **fedezetek értékének arányában** korlátozza a felvehető hitelek nagyságát.



MIKOR KELL ALKALMAZNI A JTM-MUTATÓT?

Néhány jogszabályban meghatározott kivételtől eltekintve a **JTM-korlátnak történő megfelelést minden hitelfelvételkor vizsgálnia kell a hitelnyújtóknak.** A mutatóban az új hitel terhei mellett figyelembe kell venni **az ügyfél minden**

fennálló hiteléhez kapcsolódó **törlesztési terhet**, rendelkezésre álló **jövedelemként** pedig **csak az igazolt, legális nettó jövedelem** számítható be, így például a munkabér, nyugdíj, családi pótlék stb.



MI A TEENDŐ ADÓTÁRS BEVONÁSA ESETÉN?

A jövedelmek és az adósságterhek több adózárs esetében **összevontan kezelendők**.



EDELKEDHET A TÖRLESZTŐRÉSZLET?

A felvett kölcsönt és annak kamatait az adósnak meghatározott idő, a hitel futamideje alatt, általában havonta kell törlesztenie a hitelezők felé. A hitelfelvételt követően a törlesztőrészlet változhat.

Fix kamatozású hitelnél a kamatfixálás időtartama alatt az ügyleti kamatláb alapvetően nem változik, függetlenül attól, hogy időközben a piaci kamatok nőnek vagy csökkennek.

Változó kamatozású hitelnél a futamidő alatt a **kamatláb megváltozhat**. Ilyen hitel felvétele előtt alaposan tekintse át a hitel feltételeit, különös figyelmet fordítva arra, hogy mi alapján számítják a kamatot, illetve milyen gyakorisággal változhat a kamatláb!

A kamatláb emelkedése esetén a törlesztőrészlet megemelkedik. Minél hosszabb a hitel futamideje, annál nagyobb az esély arra, hogy a törlesztőrészlet a hitel futamideje alatt emelkedni fog.

Magasabb hitelösszeznél ugyanakkora kamatlábváltozás nagyobb törlesztőrészlet-változást eredményez. Némely konstrukciónál a törlesztőrészlet emelkedése helyett a futamidő növekszik, így további törlesztőrészlet fizetési kötelezettség keletkezik.

A pénzügyi intézményeknek a szerződésben, valamint a szerződés részét képező általános szerződési feltételekben vagy üzletszabályzatban egyértelműen meg kell határozniuk a hitelre vagy lízingszerződésre vonatkozó

- kamatot, díjat,
- minden egyéb fizetési kötelezettséget vagy feltételt,
- a késedelmes teljesítés jogkövetkezményeit,
- a szerződést biztosító mellékkötelezettségek érvényesítésének módját, következményeit, valamint
- a kamat, díj vagy költség egyoldalú módosítására okot adó körülményeket.

Amennyiben szerződésében a hitelező egy kedvezményes időszakra alacsonyabb kamatot és díjat számít fel, vagy a tőketörlesztés megkezdésére haladékot nyújt, úgy a szerződéskötéskor köteles egyeztetni, hogy a kedvezményes időtartam lejártát követően hogyan alakul a törlesztőrészlet összege. Jelzáloghitel-szerződés esetén a pénzügyi intézmény nem kínálhat korlátozott időtartamra kedvezményes kamatot.

HOGYAN VÁLTOZIK MINDEZ DEVIZAHITEL ÉS DEVIZA ALAPÚ HITEL ESETÉBEN?

Mindenekelőtt fontos különválasztani a devizahitel és a deviza alapú hitel fogalmát.

- **Devizahitel:** forinttól eltérő pénznemben folyósított hitel.
- **Deviza alapú hitel:** devizában nyilvántartott, de forintban folyósított hitel.

A törlesztőrészletet a devizahiteleknél csak a **külföldi deviza kamatszintjének változása**, míg a deviza alapú hiteleknél a **külföldi deviza kamatszintjének változása** mellett a **forint/deviza árfolyama** is jelentősen **befolyásolhatja**. **Ha az árfolyam megváltozik, akkor a törlesztőrészlet ezzel megegyező mértékben változik.**

Például 5 százalékos forintleértékelődés önmagában 5 százalékos törlesztőrészlet-emelkedést jelent, feltéve, ha minden más tényező – például kamat, kezelési költség – változatlan.

Hitelfelvétel előtt alaposan tekintse át a hitel feltételeit, különös figyelmet fordítva arra, hogy

- a törlesztőrészletekhez kapcsolódóan milyen egyéb fizetési kötelezettségek merülhetnek fel,
- változó kamatozású hitel esetén mi alapján számítják a kamatot, és mik lehetnek a módosítások körülményei!

HOSSZÚ TÁVON IS VÁLLALHATÓ?

A felvehető hitelösszeg meghatározásához mindenekelőtt vegye figyelembe a tartósan rendelkezésre álló jövedelmét!

Ahhoz, hogy valóban hosszabb távon fizetni tudja hitelét, vizsgáljon meg több további szempontot is!

Gondolja végig, hogy

- háztartása bevételeiből mennyit tud a hitel törlesztésére fordítani,
- egyes jövedelmeire mennyi ideig számíthat,
- jövedelme forrását a hitelező ellenőrzi,
- ha több hitele van, a törlesztőrészek összeadódnak,
- a hitelből megvásárolt termékhez kapcsolódhatnak egyéb kiadások is, például üzemben tartás költségei, vagyonszerzési illeték, biztosítási díjak,
- ha váratlan kiadása jelentkezik, tudja-e fizetni a törlesztőrészt!

Háztartásiköltségvetés-számító programunkat megtalálja a Pénzügyi Navigátor honlapon.

Amennyiben **az adós tartósan késedelemben esik** a törlesztőrészek fizetésével, **a hitelező felmondhatja a szerződést és egy összegben követelheti az abból eredő tartozás megfizetését.** A felvett hitel összegét ilyenkor a kamatokkal és a szerződésben meghatározott egyéb terhekkal – így például késedelmi kamatokkal – együtt kell visszafizetni.

A szerződés felmondását követően a hitelező számos módon érvényesítheti követelését. **Az adós akár el is veszítheti a hitel fedezetéül szolgáló vagyontárgyat, lakóingatlan esetében lakhatása kerülhet veszélybe.**

Ingó és ingatlan vagyontárgy vásárlására fordított hitel, például jelzáloghitel vagy gépjárműhitel esetében **a vagyontárgy értékesítését követően maradék tartozás továbbra is fennállhat.**

Ha a vagyontárgy értékesítéséből nem fedezhető a hiteltartozás és az egyéb járulékos díjak, költségek összege, az adóst további fizetési kötelezettség terheli.

Nem szabad megfeledkezni arról sem, hogy a késedelmes fizetés és a követelés érvényesítésének – sokszor jelentős összegű – költségei is az adóst terhelik.

Ne feledje!

Egy esetleges fizetésképtelenség esetére érdemes hitelfedezeti biztosítást kötni. Ennek részleteiről érdeklődjön a hitelt nyújtó pénzügyi intézménynél.

Ha az adós a mindenkori minimálbért meghaladó összeggel több mint 90 napja tartozik, adatai mellett a késedelmes tartozás ténye is bekerül a Központi Hitelinformációs Rendszerbe (KHR).

A KHR korábban BAR-listaként volt ismert. Ha valaki a fenti tartozás miatt szerepel a rendszerben, később nehezebben juthat hitelhez, de az is előfordulhat, hogy egyáltalán nem tud hitelt felvenni. A KHR-ben nyilvántartott adatokkal kapcsolatban hitelezőjénél, vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál (BISZ Zrt.) érdeklődhet.



MIT LEHET TENNI, HA CSÖKKEN A JÖVEDELEM?

Minden elővigyázatosság ellenére is előfordulhat, hogy a korábban kalkulált jövedelem csökken. Ilyenkor **a gyors cselekvés a leghasznosabb**, nem a halogatás, a probléma görgetése.

A törlesztésre fordítható jövedelem több okból is csökkenhet. Jelentősen megnehezíti a hiteltörlesztést, ha az adós, vagy a háztartásában élők jövedelme csökken, esetleg a háztartás valamely tagja elveszíti a munkáját, vagy váratlan kiadások merülnek fel. Javasolt olyan mértékű tartalékot képezni, amelynek segítségével hosszabb ideig, például 6–12 hónapig képes folytatni a hitel törlesztését. Ennyi idő alatt lehetőség van új munkahelyet találni, a hitelnyújtóval újratárgyalni a feltételeket, illetve az átmeneti kedvezőtlen pénzügyi változások miatt megemelkedett törlesztőrészeket is fizetni.

Amennyiben nehéz helyzetbe került, **mihamarabb vegye fel a kapcsolatot hitelezőjével**, és egyeztessen a szerződés átütemezésének lehetőségeiről!

Tartsa szem előtt, hogy ha a kölcsön kiváltása érdekében **újabb hitelt venne fel**, azzal egy **újabb anyagi** terhet jelentő kötelezettséget vállalna, ami miatt **könnyen adósságspirálba kerülhet!**

Ne feledje!

Hitelfelvétel előtt alaposan gondolja végig, hogy jövedelmének mekkora részét tudja törlesztésre fordítani, váratlan esemény, vagy jövedelemcsökkenés esetére vannak-e felhasználható tartalékai!

Ellenőrizze, hogy mindent megtesz-e az eladósodás elkerüléséért!

- Több intézménytől is kért ajánlatot a hitelfelvételhez.
- Részletes tájékoztatást kért, magyarázattal együtt.
- Elolvasta az összes kapott dokumentumot.
- Több szolgáltató hitelajánlatát is összehasonlította.
- Ellenőrizte a piaci szereplőket.
- Elegendő önerő áll rendelkezésre.
- Átgondolta háztartása kiadásait hosszabb távon is.
- Tervezett az egyéb járulékos költségekkel.
- Megismerte a szerződés felmondásának lehetőségeit és következményeit.



KÉRDÉSE VAN?

Ne habozzon feltenni az ügyintézőnek! Hiteligénylés esetén az a legfontosabb, hogy Ön **minden információ birtokában** legyen, csak így **hozhat megalapozott döntést**.



PROBLÉMÁJA VAN?

Forduljon mindig hitelezőjéhez, hogy közösen találjanak olyan megoldást, amely mindkét félnek megfelelő!

Ne feledje!

A hitelezők számára is fontos, hogy Ön valóban jól fizető ügyfél legyen, ezért a megállapodás számukra is elsődleges cél.



ELJÁRÁS A PÉNZÜGYI BÉKÉLTETŐ TESTÜLETNÉL

Amennyiben a hitelezőjével a szerződés megkötéséből, illetve teljesítéséből származó jogvitája van, annak rendezésére igénybe veheti a Pénzügyi Békéltető Testület (PBT) eljárását, amely egy ingyenes, bíróságon kívüli, alternatív vitarendezési fórum. Az eljárásban a fogyasztó akkor vehet részt,

ha a vita megoldását már kezdeményezte szolgáltatójánál, és ez eredménytelenül zárult, illetve más közvetítői eljárást, vagy polgári peres eljárást nem indított.

A PBT-ről bővebben a Pénzügyi Békéltető Testület c. Pénzügyi Navigátor füzetben olvashat.



KÉRELEM A MAGYAR NEMZETI BANKHOZ

Fogyasztói kérelemmel fordulhat a Magyar Nemzeti Bankhoz, ha

- közvetlenül a pénzügyi szolgáltatónál már megkísérelte a vita rendezését, sikertelenül,
- megítélése szerint hitelezője nem a vonatkozó jogszabályok szerint járt el,
- a szolgáltató a jogszabályban előírt határidőn belül nem válaszolt a benyújtott panaszra,
- ha a válasz alapján egyéb jogsértő magatartás feltételezhető.

A panaszkezelés lehetséges módjairól és a különböző fórumokról a Pénzügyi panasz c. Pénzügyi Navigátor füzetben, valamint honlapunkon található bővebb információ.

Kézirat lezárva: 2020. augusztus



MAGYAR NEMZETI BANK ÜGYFÉLSZOLGÁLAT

Cím: 1122 Budapest, Krisztina krt. 6. (Széll Kálmán tér)

– MNB Felügyeleti Központ és Pénzmúzeum

Levélcím: 1534 Budapest BKKP Pf.: 777.

Telefon: +36-80/203-776 Fax: +36-1/489-9102

E-mail: ugyfelszolgalat@mnb.hu

Honlap: www.mnb.hu/penzuginavigator

PÉNZÜGYI NAVIGÁTOR TANÁCSADÓ IRODAHÁLÓZAT

A megyeszékhelyeken működő irodák elérhetőségei, valamint az aktuális kitelepülésekkel kapcsolatos információk megtalálhatóak honlapunk [Tanácsadó irodák](#) menüpontjában.

PÉNZÜGYI BÉKÉLTETŐ TESTÜLET

Az Ön és pénzügyi szolgáltatója között kialakult szerződéses jogvita ügyében a PBT-hez fordulhat.

Levélcím: 1525 Budapest Pf.: 172.

Telefon: +36-80/203-776 Fax: +36-1/489-9102

E-mail: ugyfelszolgalat@mnb.hu

Honlap: www.penzugyibekeltetotestulet.hu

BISZ KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS ZRT.

Cím: 1205 Budapest, Mártonffy utca 25–27.

Telefon: +36-1/421-2505

Honlap: www.bisz.hu

Legyen mindig naprakész!

**Töltse le a Pénzügyi Navigátor
mobilapplikációt!**

