

# 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!

2.

[www.mnb.hu/penzugyinatigator](http://www.mnb.hu/penzugyinatigator)  
utat mutat a pénzügyekben

# Milyen kérdésekben segít Önnek ez a tájékoztató?

Több ajánlat,  
több lehetőség!

Mennyit  
számít az  
önerő?



Emelkedhet a  
törlesztőrészlet?

Mit lehet tenni,  
ha csökken a  
jövedelem?

Hosszú távon  
is vállalható?



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 biztosan bírja, 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!

Az előzetes, körültekintő tájékozódás a legfontosabb lépés, melyet még a hitelfelvétel előtt meg kell tenni!

Szánjon időt arra, hogy felmérje a kínálatot! A hitelnyújtás is szolgáltatás, melyből Ön választja ki a legmegfelelőbbet, ezért **legalább 4-5 intézmény ajánlatát mindenképpen hasonlítsa össze!** Ehhez használja a Pénzügyi Navigátor honlapon elérhető Hitel- és lízingtermékválasztót!



## Kérjen részletes tájékoztatást a hitelintézetektől

- ⇒ a kamatozásról,
- ⇒ a különféle díjakról és költségekről,
- ⇒ a teljes hiteldíjmutatóról (THM),
- ⇒ a kalkulált törlesztési összegről,
- ⇒ a kamat- és díjfeltételek lehetséges változásáról,
- ⇒ az adóst terhelő összes kötelezettségről!



**ne feledje!**

**A tájékoztatásra törvény kötelezi a hitelezőket.** Mindig olvassa végig a kapott dokumentumokat! Amennyiben valamit nem ért, kérjen segítséget az ügyintézőtől!



## Hogyan lehet összehasonlítani a hiteltermékeket?

A különböző hitelek összehasonlításának egyik legegyszerűbb módja a **THM**, azaz a **teljes hiteldíjmutató** összevetése. Ez a speciális képlet alapján számított mutató egyéves időszakra vonatkozóan tartalmaz minden olyan költséget, amelyet szerződészerű teljesítés esetén a tőkén felül fizetni kell a hitelintézetnek. Ilyen költségek lehetnek például a kamat, különféle díjak, jutalékok,



adók stb. Mindezek mellett azonban lehetnek olyan tételek, amiket a THM sem tartalmaz, mint mondjuk 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-érték, 60 hónapos futamidő és havi 16 180 Ft-os törlesztőrészlet mellett, 970 800 Ft-ot fog visszafizetni, ha a költségek a futamidő alatt nem változnak meg.

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



**ne feledje!**

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



**?** Miben más a lízingtermék?

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

**Összehasonlításképpen:** ha például autót vásárolunk, és ahhoz **hitelt veszünk fel, az autó a vásárlás után a tulajdonunkba kerül,** annak vételárát a bank meghitelezi, vagyis kifizeti helyettünk. A hiteltörlesztés során ezt a hitelt kell a bank felé törlesztenünk.

**Lízing esetén** a bank 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 megfizette.

**ne feledje!**

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



Mire figyeljen 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 szempontra kell figyelni.**



**!** Egy ajánlat megkérdőjelezhető lehet, ha

- ⇒ **meglepően kecsesítő** feltételeket tartalmaz,
- ⇒ **kevés vagy hiányos információ** található a közvetítőről,
- ⇒ **nem tájékoztat** előre **írásban** a felmerülő költségekről.

**ne feledje!**

A Pénzügyi Navigátor 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 az a legnagyobb kockázat, hogy az adós nem tudja visszafizetni a kölcsönt. Ez jellemzően akkor következik be, ha a hitel törlesztőrészlete vagy az adós jövedelme valamilyen okból kifolyólag 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 típusonként meghatározzák a különböző hitelek felvételéhez szükséges **minimális önerőt**, azaz azt az összeget, amellyel az igénylőnek már rendelkeznie kell a hiteligényléshez. **Minél nagyobb az önerő mértéke, 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,
- ⇒ az igénylő háztartás jövedelmi helyzetét,
- ⇒ az igénylő összes ismert hiteltartozását.



## MNB-adósságfék

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 **maximálisan vállalható törlesztési terheket**, és ezáltal mérsékli az eladósodást.
- ⇒ A **hitelfedezeti mutató (HFM)** a fedezett hiteleknel (pl. jelzáloghitelek, gépjárműhitelek) a **fedezetek értékének arányában** korlátozza a felvehető hitelek nagyságát.



## Mikor kell alkalmazni a JTM-mutatót?

A jövedelemarányos törlesztőrészlet-mutatót minden **új, 400 ezer forintot meghaladó hitel felvételekor** alkalmazni kell. A mutatóban az új hitel terhei mellett figyelembe kell venni **az ügyfél minden** fennálló hiteléhez kapcsolódó **törlesztési terhét**, rendelkezésre álló **jövedelemként** pedig **csak az igazolt, legális nettó jövedelem** számítható be, így például a munkabér, nyugdíj, családi pótlék stb.

## Mi a teendő adóstárs bevonása esetén?

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



## Emelkedhet 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 feltételeket, különös figyelmet fordítva arra, hogy mi alapján számítják a kamatot, illetve milyen gyakorisággal változhat a kamat!

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 hitelösszegnél 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 üzletszabályzatában egyértelműen meg kell határozni a hitelre vagy lízingszerződésre vonatkozó

- ⇒ kamatot, díjat,
- ⇒ minden egyéb költséget 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 egyeztesse, hogy a kedvezményes időtartam lejártát követően hogyan alakul a törlesztőrészlet összege. Jelzáloghitel-szerződés esetén a pénzügyi intézmény nem kínálhat korlátozott időtartamra kedvezményes kamatot.



**ne feledje!**

A kamatot, díjat vagy költséget kizárólag abban az esetben lehet egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha azt a szerződés tartalmazta, valamint az árazási elvek rögzítik.

## 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.



**ne feledje!**

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

- ⇒ a törlesztőrészletekhez kapcsolódóan milyen egyéb költségek 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 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, több a törlesztőrészlet is,
- ⇒ a hitelből megvásárolt termékhez kapcsolódhatnak egyéb kiadások is, például: üzemben tartás, vagyonszerzési illeték,
- ⇒ ha váratlan kiadása jelentkezik, tudja-e fizetni a törlesztőrészletet!



### ne feledje!

Háztartásiköltség számító programunkat megtalálja a Pénzügyi Navigátor honlapon.

Amennyiben **az adós tartósan késedelembe esik** a törlesztőrészletek 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 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 **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 fizetési képzetlenség esetére érdemes **hitelfedezeti biztosítást kötni.** Ennek részleteiről érdeklődjön a hitel nyújtó pénzügyi intézménynél.

Ha az adós a **mindenkori minimálbért meghaladó összeggel több mint 90 napja tartozik, adatai mellett a 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 később egyáltalán nem tud hitelt igényelni. A KHR-ben nyilvánított adatokkal kapcsolatban hitelezőjénél, vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál 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, és nem a halogatás, a probléma görgetése.

A törlesztésre fordítható jövedelem több okból is csökkenhet. Jelentősen megnehezül a hitel-törlesztés, ha az adós vagy a háztartásában élők jövedelme csökken, esetleg elveszíti a munkáját, vagy váratlan kiadások merülnek fel. Javasolt olyan mértékű tartalékot képezni, amelynek segítségével hosszabb ideig, pl. 6-12 hónapig képes folytatni a hitel törlesztését. Ennyi idő alatt lehetőség van új munkahelyet találni, a hitelnyújtóval a feltételeket újratárgyalni, 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 intézettől is kért ajánlatot a hitelfelvételhez.
- Részletes tájékoztatást kért, magyarázattal együtt.
- Elolvasta az összes kapott dokumentumot.
- Több szolgáltató hitelajánlatát 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 mindkettőjüknek megfelel!



**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 című Pénzügyi Navigátor füzetben olvashat.



## Kérelem a Magyar Nemzeti Bankhoz

Fogyasztói kérelemmel fordulhat a Magyar Nemzeti Bankhoz, ha megítélése szerint hitelezője nem a vonatkozó jogszabályok szerint járt el, a benyújtott panaszra 30 napon belül nem válaszolt vagy nem a jogszabályok által előírt módon kezelte azt, illetve 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: 2019. február





## **Magyar Nemzeti Bank Ügyfélszolgálat**

Cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.  
Levélcím: 1534 Budapest BKKP Pf.: 777.  
Telefon: +36-80 203-776 Fax: +36-1 489-9102  
E-mail: [ugyfelszolgalat@mnb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnb.hu)  
Honlap: [www.mnb.hu/penzugyinnovator](http://www.mnb.hu/penzugyinnovator)

## **Pénzügyi Navigátor Tanácsadó Irodahálózat**

A megyeszékhelyeken működő irodák elérhetőségei, valamint az aktuális kitelepülésekkel kapcsolatos információk megtalálhatók honlapunkon.

## **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](mailto:ugyfelszolgalat@mnb.hu)  
Honlap: [www.penzugyibekeltetotestulet.hu](http://www.penzugyibekeltetotestulet.hu)

## **BISZ Központi Hitelinformációs Zrt.**

Cím: 1205 Budapest, Mártonffy utca 25-27.  
Telefon: +36-1 421-2505  
Honlap: [www.bisz.hu](http://www.bisz.hu)



Legyen mindig naprakész!

**Töltse le a Pénzügyi Navigátor  
mobilapplikációt!**