

# pénzügyi navigátor

MAGYAR NEMZETI BANK



## HITELFELVÉTEL TUDATOSAN

A hitelfelvétel hosszú távon meghatározhatja az Ön és családja életét, ezért mindig megfontoltan, körültekintően döntsön!

Tanulmányozza át tájékoztatónkat, mely számos, a hitelfelvétellel kapcsolatos kérdésre választ ad!

16.

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

# Milyen kérdésekben segít Önnek ez a tájékoztató?

Milyen  
esetekben  
lehet szükség  
hitelfelvételre?

Mire kell  
figyelni a hitel  
kiválasztásakor?



Hogyan lehet  
kiszámolni, hogy  
mekkorák  
a vállalható  
törlesztő-  
részletek?

Mire kell figyelni  
az „akciós  
hiteleknél”?

Egy hitelfelvétel akár több évre, évtizedre szóló kötelezettséget jelent, ami azonban kockázatokat is rejthet, akár súlyos anyagi következményekkel járhat. Hitelfelvétel előtt ezért legyen körültekintő és döntsön megfontoltan!

Mielőtt hitelt venne fel, mérlegelje, hogy valóban szüksége van-e rá, nincs-e más mód az adott helyzet megoldására, a kiválasztott tárgy, szolgáltatás megvásárlására.



**ne feledje!**

**Ingyen hitel nincs!**

**A hitelfelvételnek költségei vannak és kötelezettségvállalással jár. Csak akkor vállaljon hitelt, ha a kapcsolódó anyagi terheket is tudja vállalni!**



## Hol lehet hitelt felvenni?

Hitelt **az arra engedéllyel rendelkező pénzügyi intézménynél** lehet felvenni. A szolgáltatót és a konstrukciót **kellő körültekintéssel kell kiválasztani**, hiszen a hitelfelvétel jelzáloghiteleknél akár évtizedekre, de még személyi kölcsön esetében is jellemzően több évre szóló kötelezettséget jelent.

Mindenképpen **ellenőrizze, hogy az adott pénzügyi intézmény rendelkezik-e a megfelelő engedélyekkel!** Ezt megteheti a Pénzügyi Navigátor honlapon elérhető [Intézménykeresővel](#).



## Mire kell figyelni a hitel kiválasztásakor?

Soha nem kell azonnal dönteni!

A tanácsadást követően kérhet időt, hogy átgondolhassa az ajánlatot. Vizsgáljon meg több ajánlatot más szolgáltatóktól is! Ehhez érdemes elkérni az ügyintézőtől a banki hiteltermékre vonatkozó tájékoztatót, melyet ingyen rendelkezésre kell bocsássanak.

- ⇒ Minden esetben **kérdezzen rá a futamidő hosszára!** Érdemes összehasonlítani a **különböző futamidejű ajánlatokat** is, így láthatja, hogy rövidebb vagy éppen hosszabb idő alatt mekkora törlesztőrészekre számíthat. Fontos, hogy a hosszabb futamidő magasabb fizetendő kamatot eredményez. Kérje el az ügyintézőtől a **törlesztési táblázatot**, hogy otthon is tanulmányozhassa!
- ⇒ **Kérdezzen rá a hitelfelvétellel járó költségekre**, és arra is, hogy a futamidő alatt ezek hogyan változhatnak!
- ⇒ **Kérjen tájékoztatót arról, hogy mekkora a kamat mértéke, valamint arról, hogy a hitel fix vagy változó kamatozású!** A jelzáloghitel kamatkockázatairól és a fix kamatozású konstrukciók előnyeiről olvassa el az MNB tájékoztatóját a Pénzügyi Navigátor honlapon! A tájékoztató elérhető a <https://www.mnb.hu/letoltes/tajekoztato-a-kamatkockazatrol.pdf> címen.



- ⇒ **Kérdezzen rá** arra is, hogy a hiteltermékhez kapcsolódóan **milyen járulékos szolgáltatások igénybevétele kötelező, illetve lehetséges!** Ilyen lehet például a bankszámla, illetve különböző biztosítási vagy megtakarítási termékek.
- ⇒ **Érdeklődjön a hiteltermék mellett kötelezően igénybe veendő szolgáltatások kondícióiról**, és azok módosításának feltételeiről, gyakoriságáról!
- ⇒ Kérjen egy listát arról, hogy **milyen dokumentumokat kell majd benyújtania a hitelfelvételhez, illetve milyen feltételei vannak az igénylésnek!**
- ⇒ **Kérdezzen rá, hogy milyen biztosítékokat kell nyújtania**, és mi történik akkor, ha valamilyen oknál fogva nem tudja időben fizetni a hitelt!
- ⇒ **Lakáshitel felvételekor vegye számításba az MNB által minősített fogyasztóbarát lakáshiteleket is**, amelyekről bővebb tájékoztatás az alábbi linken érhető el: [https://minositetthitel.hu/!](https://minositetthitel.hu/)
- ⇒ **Kizárólag akkor írja alá a szerződést, ha minden kérdésére választ kapott és a szerződés valamennyi rendelkezését érti!**





## Mekkorák a vállalható törlesztőrészek?

Hitelfelvétel előtt mindig mérje fel, hogy adott időszakban, pl. havonta, mekkora törlesztőrészetet tud vállalni!

- ⇒ Ehhez készítsen családi költségvetést: összegezze a **család bevételeit és kötelező kiadásait!**
- ⇒ Számoljon azzal is, hogy **egy esetlegesen megemelkedő törlesztőrészetet tudna-e fizetni!**
- ⇒ **Gondoljon a váratlan kiadásokra és helyzetekre** is, mint például a betegség vagy a munkahely elvesztése!
- ⇒ **Érdeklődjön a hitelfedezeti biztosításról**, amely bizonyos váratlan élethelyzetek esetén mentesít a törlesztőrészek fizetése alól! Kérdezzen rá a biztosítási díj összegére, a fizetési ütemezésre és a módosítás feltételeire!

*A kiadástervezéshez használja a Pénzügyi Navigátor honlapon elérhető Háztartásiköltségvetés-kalkulátort, míg a fizetési nehézségek kezeléséről a Lehetőségek fizetési nehézségek esetén c. Pénzügyi Navigátor füzetben található bővebb információ.*



## Hogyan lehet összehasonlítani a különböző hiteltermékeket?

A különböző hitelek összehasonlításának egyik legegyszerűbb módja a **THM**-ek, azaz a **teljes hiteldíjmutatók** összevetése. Ez a speciális képlet alapján számított mutató egyéves időszakra vonatkozóan tartalmaz minden olyan költséget, amelyet szerződésszerű teljesítés esetén a tőkén felül fizetni kell a hitelintézet felé. 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**.



## Hogyan érdemes kiválasztani a futamidőt?

A futamidő meghatározhatja a kamat nagyságát. **Minél hosszabb a hitel futamideje, Ön annál több kamatot fizet vissza**. Emellett mérlegelnie kell azt is, hogy hitelfelvételének **célja és a futamidő hossza arányos legyen**.





## Mire kell figyelni az „akciós hiteleknél”?

Ha nagyon kecsegtetőnek talál egy hiteltermék-ajánlatot, mindig legyen körültekintő a részletek megismerésénél!

Előfordulhat, hogy ezek a konstrukciók összességében többre kerülnek mint más, nem „akciós” hitelek.



Kérdezzen rá, nézzen utána, hogy

- ⇒ **meddig tart** az akciós időszak,
- ⇒ milyen **egyéb feltételei** vannak a hitelfelvételnek,
- ⇒ **milyen feltételek lépnek életbe** az akciós időszak után!



## MNB-adósságfék

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

### JTM

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

Néhány meghatározott kivételtől eltekintve **a JTM-et minden hitel** (fogyasztási hitel, jelzáloghitel, gépjárműhitel stb.) **felvételekor alkalmaznia kell a hitelnyújtóknak**. A mutatónál az új hitel költségei mellett figyelembe kell venni az ügyfél minden fennálló hiteléhez kapcsolódó törlesztési terhet, rendelkezésre álló jövedelemként pedig csak az igazolt, havi nettó jövedelem - pl. munkabér, nyugdíj - számítható be. A jövedelmek és az adósságterhek több adóstárs esetében összevontan kezelendők.

### HFM

A **hitelfedezeti mutató (HFM)** a fedezett hiteleknél és lízingeknél (pl. jelzáloghitelek, gépjárműlízing) **a fedezetek értékének arányában** korlátozza a felvehető hitelek nagyságát.

Az euróban és egyéb devizában felvett hitelek esetén a forinthiteleknél szigorúbb JTM- és HFM-korlátokat kell alkalmazni, ezzel ellensúlyozva egy esetleges kedvezőtlen árfolyamváltozás negatív hatásait.



## A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) által meghatározott jövedelemkorlátok

### JTM-korlátok 5 évnél nem hosszabb futamidejű jelzáloghiteleknél

A hiteligénylő és a hitelszerződésben adóstársként szereplők igazolt havi nettó összjövedelme

500 ezer Ft alatt

500 ezer Ft vagy afölött



A jövedelem hiteltörlesztésre fordítható maximális aránya

Forinthitel	50%	60%
Euró alapú vagy euróhitel	25%	30%
Egyéb devizahitel	10%	15%

### JTM-korlátok 5 évnél hosszabb futamidejű jelzáloghiteleknél

A választott hitel kamatozásának módja

Legalább 10 éves kamatperiódusban vagy futamidő végéig rögzített hitelkamat

Legalább 5 éves, de 10 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat

5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített vagy változó hitelkamat



A hiteligénylő és a hitelszerződésben adóstársként részt vevők igazolt havi nettó összjövedelme

500 ezer Ft  
alatt

500 ezer Ft  
vagy afölött

500 ezer Ft  
alatt

500 ezer Ft  
vagy afölött

500 ezer Ft  
alatt

500 ezer Ft  
vagy afölött

A jövedelem hiteltörlesztésre fordítható maximális aránya

Forinthitel	50%	60%	35%	40%	25%	30%
Euró alapú vagy euróhitel	25%	30%	25%	30%	15%	20%
Egyéb devizahitel	10%	15%	10%	15%	5%	10%



## A hitelfedezeti mutató (HFM) által meghatározott fedezeti korlátok

A hitelügylet típusa				
	Jelzálog-hitel	Ingatlan-lízing	Gépjármű-hitel	Gépjármű-lízing



A fedezet forgalmi értékének maximális, a felvehető legmagasabb hitelösszeget meghatározó aránya				
--	--	--	--	--

Forint-hitel	80%	85%	75%	80%
Euró vagy euró alapú hitel	50%	55%	45%	50%
Egyéb deviza-hitel	35%	40%	30%	35%



## Hitel- és lízingtermék-választó program

A piaci szereplők ajánlatairól a Pénzügyi Navigátor honlapon elérhető Hitel- és lízingtermék-választó program segítségével tájékozódhat. A program megkönnyíti a tájékozódást a piaci szereplők által kínált hitel- és lízingtermékek között.



**ne feledje!**

A Hitel- és lízingtermék-választó nem helyettesíti a pénzügyi intézményeknél folytatott alapos, személyes informálódást, csak iránymutatást ad a választáshoz. A törlesztőrészlet alakulását nem lehet vele kiszámolni, de segít tájékozódni a piacon aktuálisan elérhető konstrukciók feltételeiről.

### A Hitelválasztóban elérhető hiteltípusok:

- ⇒ fogyasztási hitelek,
- ⇒ jelzáloghitelek,
- ⇒ megtakarítás fedezete melletti hitelek.

### Elérhető lízingtípusok:

- ⇒ ingatlanlízing,
- ⇒ gépjárműlízing.

A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termékek összehasonlításához használja az MNB kalkulátorát: [https://minositetthitel.mnb.hu/!](https://minositetthitel.mnb.hu/)

## Hitelkalkulátor

A Pénzügyi Navigátor honlapon elérhető **Hitelkalkulátorral** kiszámolható, hogy adott hitel esetében, egyedi igények mellett mekkora törlesztőrészleteket kell fizetni, és hogy azok összegét hogyan befolyásolja a kamat vagy az árfolyam változása.





**ne feledje!**

A Hitelkalkulátor által számított adatok nem feltétlenül egyeznek meg az egyes pénzügyi intézmények által a konkrét és speciális kondíciók alapján számított törlesztési adatokkal. Az eredmények kizárólag a tájékozódást segítik, nem jelentik azt, hogy ugyanezekkel a feltételekkel bármely pénzügyi intézménynél hitelt lehet felvenni.

A program segítségével kiszámolt törlesztési adatokat **viszonyításként használja**, és hitelígényével **keressen meg több hitelnyújtó pénzügyi szolgáltatót is**, amelyek ajánlataiban összehasonlíthatja a törlesztőrészleteket!



## Ellenőrizze, hogy körültekintően tervezi-e meg hitelfelvételét!

- Több intézmény ajánlatát is bekérte.
- Rákérdezett a futamidő hosszára.
- Tájékozódott a hitelfelvétellel járó költségekről.
- Érdeklődött a járulékos szolgáltatásokról.
- Átolvasta és megértette az összes dokumentumot.

Kézirat lezárva: 2019. május







## **Magyar Nemzeti Bank Ügyfélszolgálat**

Cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

Levél cím: 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/penzugyinatigátor](http://www.mnb.hu/penzugyinatigátor)

## **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.

Levél cím: 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)



Legyen mindig naprakész!

**Töltse le a Pénzügyi Navigátor  
mobilapplikációt!**