



PÉNZÜGYI FOGYASZTÓVÉDELMI KÖZPONT

PÉNZÜGYI NAVIGÁTOR

Tájékoztató az eladósodás veszélyeiről



A nem körültekintő hitelfelvétel
komoly anyagi nehézséget okozhat
egész családjára nézve.

Ennek elkerülésére kérjük,
alaposan tanulmányozza
ezt a tájékoztatót!

H I T E L E K

2

Milyen kérdésekben segít ez a tájékoztató

Önnek?

Több ajánlatot is bekérek!

Az önerő engem véd!



Emelkedhet a törlesztőrészletem?

Mit tehetek, ha csökken a jövedelmem?

Hosszú távon tényleg tudom fizetni?



Hitelfelvételre bármikor szükségünk lehet életünk során. Számos váratlan esemény alakíthatja korábbi terveinket, elképzeléseinket, de az is előfordul, hogy épp a tudatos fejlődésünkhöz, életminőségünk javításához elengedhetetlen az anyagi segítség.

A gyakran több évre, lakáshitelek esetén akár több évtizedre kiható hiteldöntések előtt érdemes időt szánni a kockázatok mérlegelésére. Ha a **pénzügyi teherbíró képességünknel** az indokoltnál nagyobb hitelt veszünk fel, akkor megnő annak az esélye, hogy azt nem tudjuk maradéktalanul visszafizetni. Ebben az esetben nagyon komoly anyagi hátrány is érhet minket.

Az elmúlt időszakban számos szabályozás született a túlzott eladósodottság megelőzésére vagy elkerülésére, célszerű azonban minden, hitelfelvétel előtt álló fogyasztónak tisztában lenni a saját lehetőségeivel is.



Több ajánlatot is bekérek!

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

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!** Ebben segítségére szolgál az **MNB Hitel- és lízingtermék választója**, melyet a www.mnb.hu/pfk oldalon talál.






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



Hogyan hasonlíthatja össze legegyszerűbben a hiteltermékeket?

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



Mit is jelent ez pontosan?

Az összehasonlítást segíti a teljes hiteldíjmutató (THM). A mutató **egyéves időszakra vonatkozóan tartalmaz gyakorlatilag minden olyan költséget** (kamat, díjak, költségek, jutalékok, adók stb.), amelyet – szerződészerű teljesítés esetén – **a tőkén felül fizetnünk kell a hitelintézetnek.** Mindezek mellett van, amit nem tartalmaz (például: közjegyzői díj).



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 a 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 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 **lízingvevő nem szerzi meg a lízing tárgy tulajdonját, 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. Amikor az összes lízingdíjat megfizette, az autó csak akkor kerül a vevő tulajdonába.

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. Azonban – ahogyan az intézmények közül is **körültekintően kell választanunk – sok szempontra kell figyelnünk, ha közvetítői ajánlatot kapunk.**

Egy ajánlat megkérdőjelezhető lehet, ha

- **meglepően kecsesgető** feltételeket tartalmaz,
- **nem találunk** – a névjegykártyán kívül – egyéb **információt** a közvetítőről,
- **nem tájékoztat** előre **írásban** a felmerülő költségekről.

NE FELEDJE!

A piaci szereplőkről, így a közvetítőkről is tájékozódhat az MNB honlapján, a www.mnb.hu/pfk oldalon a Piaci szereplők menüpont alatt.



Az önerő engem véd

Hitelfelvételkor az ügyfél és a bank vagy egyéb – hitel-, illetve lízingszolgáltatást nyújtó – pénzügyi intézmény legjelentősebb kockázata az, ha az adós nem tudja visszafizetni a felvett hitelt. Ez akkor következhet be, amikor a hitel törlesztőrészletében és/vagy az adós jövedelmében, életkörülményeiben jelentős, kedvezőtlen változás történik.

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 hitel felvételéhez – hiteltípustól függően – a hitelt nyújtó pénzügyi intézmények jellemzően meghatározzák a **minimálisan szükséges önerőt**. **Minél nagyobb az önerő mértéke, annál kevesebb lehet a szükséges hitel**, így a havi törlesztőrészlet is csökkenthető.

Mielőtt tehát elindítja a hitelkérelmet, érdemes minél nagyobb összegű megtakarítással rendelkezni. A hitelezők **nem nyújthatnak hitelt kizárólag a fedezet** – pl. a fedezetül felajánlott ingatlan értékének – **figyelembevételével, kivéve jogszabályban meghatározott esetekben (értékpapír vagy fedezet mellett)**.

A **jogszabályi előírásoknak** megfelelően a **hitelezők még a hitel felvételét megelőzően kötelesek felmérni ügyfelük hitelképességét, illetve hitelezhetőségét**.



Figyelembe kell venniük

- ➔ az igénylő jövedelmi helyzetét,
- ➔ az igénylő háztartás jövedelmi helyzetét,
- ➔ az igénylő összes ismert hiteltartozását.

NE FELEDJE!



Az egyéb, részletes tudnivalókat megtalálja az MNB honlapján, a www.mnb.hu/pfk oldalon.



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, 200 ezer forintot meghaladó hitel** (fogyasztási hitel, jelzáloghitel, gépjárműhitel stb.) **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** (munkabér, nyugdíj, családi pótlék stb.) számítható be.



Mi a teendő adóstárs bevonása esetén?

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



Emelkedhet a törlesztőrészletem?

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



Fix kamatozású hitelnél a kamatfixálás időtartama alatt az ügyleti kamatláb nem változik, függetlenül attól, hogy időközben a piaci kamatok nőnek vagy csökkennek. Egyes eseteket kivéve, bizonyos feltételek mellett.



Változó kamatozású hitelnél a futamidő alatt a kamatláb megváltozhat. Változó kamatozású hitel felvétele előtt alaposan tekintse át a hitel feltételeit, különös figyelmet fordítva arra, hogy mi alapján számítják a kamatot (például: referencia-kamatláb), illetve milyen gyakorisággal (például: havonta, negyedévente, évente) 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 is,



a kamat, díj vagy költség egyoldalú módosítására okot adó körülményeket.



Amennyiben hitelszerződése lakáselőtakarékosági szerződéssel vagy életbiztosítással kombinált, javasoljuk, hogy a szerződési feltételeket alaposan tanulmányozza át, és amennyiben kérdése merül fel, haladéktalanul egyeztesse a hitelezővel.

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. A pénzügyi intézet a jelzáloghitel-szerződés esetén a szerződés megkötésekor nem kínálhat korlátozott időtartamra kedvezményes kamatot.

NE FELEDJE!

A jogszabályok szerint a fogyasztóval kötött kölcsönszerződésekben vagy lízingszerződésekben az ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamatot, díjat vagy költséget csak abban az esetben lehet egyoldalúan módosítani, ha azt a szerződés tartalmazta, valamint az árazási elvekben rögzítették!

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 – minden más tényező (kamatt, kezelési költség) változatlansága mellett.

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.

Devizahitelt csak megfelelő piaci tájékozottság mellett vállaljon!



Hosszú távon tényleg tudom fizetni?

A felvehető hitel összegének meghatározásához mindenekelőtt vegye figyelembe tartósan rendelkezésre álló jövedelmét. Kérjük, mérlegelje továbbá, hogy a jövedelem forrásának igazolását jogosult a hitelező ellenőrizni.



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 a törlesztőrészletet fizetni.

NE FELEDJE!

Háztartási költségcsökkentő programunkat megtalálja az MNB honlapján, a www.mnb.hu/pfk oldalon.

Amennyiben **az adós** a törlesztőrészletek fizetésével **tartósan késedelembe esik, a hitelező felmondhatja a szerződést** és az abból eredő **tartozás megfizetését egy összegben követelheti**. A felvett hitel összegét a kamatokkal és a szerződésben meghatározott egyéb terhekkal együtt vissza kell fizetni! Ezért már



a hitel felvétele előtt érdemes alaposan mérlegelni háztartási költségvetése teherviselő képességét.

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 a maradék tartozás továbbra is fennállhat.**

Ha a vagyontárgy értékesítéséből nem fedezhető a hiteltartozás és az egyéb járulékos díjak, költségek összege, az adóst még további fizetési kötelezettség is 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 tartozás ténye is bekerül a Központi Hitelinformációs Rendszerbe (KHR).**

A KHR-ben, korábbi közismert nevén BAR-listán szereplő személyek számára a jövőben jelentősen megnehezedik a hitelhez jutás, illetve sokszor ki is zárja a hitelhez jutás esélyét.





Mit tehetek, ha csökken a jövedelmem?

Minden elővigyázatosságunk ellenére is előfordulhat, hogy a korábban kalkulált jövedelmünk csökken. Ilyenkor a leghasznosabb, ha cselekszünk, és nem görgetjük magunk előtt a problémát!

A törlesztésre fordítható jövedelem több okból is csökkenhet. Jelentősen megnehezül a hiteltörlesztés, 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.

NE FELEDJE!

Hitelfelvétel előtt alaposan gondolja végig, hogy jövedelmének mekkora részét tudja – váratlan események bekövetkezése esetén is – törlesztésre fordítani, illetve esetleges jövedelemcsökkenés esetén vannak-e ehhez felhasználható tartalékai! Amennyiben nehéz helyzetbe került, mihamarabb vegye fel a kapcsolatot a hitelezővel, és egyeztessen a szerződés átütemezésének lehetőségeiről!



A fizetékönnyítő lehetőségekről bővebben olvashat az MNB honlapján, a www.mnb.hu/pfk oldalon.

Ügyeljen arra, hogy a hitel kiváltása érdekében egy újabb, növekvő terhet jelentő hitel felvételével könnyen adósságspirálba kerülhet, és egyre nagyobb terhet kell törlesztenie!



Ellenőrizze le, Ön mindent megtesz-e az eladósodás elkerüléséért?

- Több intézettől is kértem ajánlatot a hitelfelvételhez
- Kértem részletes tájékoztatást, magyarázattal együtt
- Elolvastam az összes kapott dokumentumot
- Összehasonlítottam a hiteltermékeket
- Leellenőriztem a piaci szereplőket
- Felkészültem az elegendő önerő megteremtésére
- Átgondoltam háztartásom kiadásait hosszabb távon is
- Terveztem az egyéb járulékos költségekkel
- Ismerem a szerződés felmondásának lehetőségeit és következményeit





Kérdése van?

Ne habozzon feltenni az ügyintézőnek! Az Ön maradéktalan tájékoztatása az elsődleges, hogy minden információ meglétét követően megalapozottan tudjon dönteni.



Problémája van?

Forduljon mindig hitelezőjéhez, hogy közösen egy olyan megoldásra juthassanak, amely mindkét félnek kedvező!

NE FELEDJE!

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

Amennyiben a hitelezőjével a szerződés megkötéséből, illetve teljesítéséből származó jogvitája van, annak rendezésére igénybe veheti a Pénzügyi Békéltető Testület eljárását (PBT), amely a fogyasztók és a pénzügyi szolgáltatók között fennálló szerződésből eredő pénzügyi fogyasztói jogviták bíróságon kívüli, alternatív vitarendezés fóruma. Eljárásukban a fogyasztó akkor vehet részt, ha a vita megoldását már szolgáltatójánál is kezdeményezte, és ez eredménytelenül zárult, illetve más közvetítői eljárást, vagy polgári peres eljárást nem indított.



A KHR-ben nyilvántartott adatokkal kapcsolatban hitelezőjénél, vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál érdeklődhet.

Fogyasztói beadványt nyújthat be a Magyar Nemzeti Bankhoz, ha megítélése szerint a hitelezője nem a vonatkozó jogszabályok szerint járt el.

Kérelemmel azt követően fordulhat a Magyar Nemzeti Bankhoz, ha ezt megelőzően a hitelezőhöz már nyújtott be panaszt, és arra 30 napon belül egyáltalán nem kapott választ, vagy a hitelező válaszából egyéb az MNB tv. 81. § (1) bekezdésében meghatározott jogszabályokban előírt fogyasztói jogot sértő körülményt vélelmez.

A különböző vitarendezési fórumokról az MNB honlapján tájékozódhat a www.mnb.hu/pfk címen.

Kézirat lezárva: 2014. szeptember





PÉNZÜGYI FOGYASZTÓVÉDELMI KÖZPONT

PÉNZÜGYI NAVIGÁTOR

BISZ Központi Hitelinformációs Zrt.

Cím: 1205 Budapest, Mártonffy utca 25-27.

Telefon: +36-1 421-2505 Honlap: www.bisz.hu

Pénzügyi Békéltető Testület

Levélcím: 1525 Budapest BKKP Pf.: 172.

Telefon: +36-1 489-9700 Fax: +36-1 489-9102

E-mail: pbt@mnb.hu Honlap: www.felugyelet.mnb.hu/pbt

MNB Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ

Cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

Levélcím: 1534 Budapest BKKP Postafiók: 777.

Telefon: +36-40 203-776 Fax: +36-1 489-9102

E-mail: ugyfelszolgalat@mnb.hu Honlap: www.mnb.hu/pfk



H I T E L E K