

Feladó: Harmath Adrienn [Harmath.Adrienn@oc.hu]  
Küldve: péntek 2020. július 3 9:18  
Tárgy: OTP Tájékoztatás a lakáshiteleknél elvárt önerőről



### OTP Partner hírlevél

## Tájékoztatás a lakáshiteleknél elvárt önerőről

Tisztelt Partnerünk!

**Az MNB elvárja, hogy a bankok a lakáshitelekhez (beleértve lakáshitel, LTP által nyújtott lakás- és áthidaló kölcsön, valamint lakáslízing ügyleteket) biztosított önerőt tartalmában is vizsgálják, különös tekintettel arra az esetre, amikor az ügyfél a hiányzó önerő elvárását személyi hitel(ek) felvételével pótolja.**

Az MNB elvárja, hogy a bankok a 32/2014. (IX. 10.) számú MNB rendeletben (továbbiakban rendelet) előírt hitelfedezeti arány korlát (lakáshitelek esetén maximum 80%, lakáslízing esetén maximum 85% hitel/forgalmi érték arány) betartására az ügyfél által biztosított önerőt tartalmában is vizsgálják meg. Az MNB hangsúlyosan kiemelte, hogy kifejezetten kockázatos gyakorlatnak tartja, hogy az ügyfél által biztosított önerő pénzügyi intézmény által folyósított személyi hitel formájában áll rendelkezésre még azokban az esetekben is, amikor a hitelfelvevő jövedelmi helyzete a hitelfelvétel időpontjában egyébként lehetővé teszi a magasabb mértékű eladósodottságot. Az MNB álláspontja alapján a hitelfelvevő által biztosított valós önerő nem csupán a későbbi törlesztési terhek csökkentésére, azok biztonságos, fenntartható szinten való tartására szolgál, hanem alátámasztja a hitelfelvevő tartós elköteleződését és megteremti a hitelviszony szereplőinek a hitelkapcsolat élettartama alatti kockázatközösségét is.

Az MNB elvárja, hogy a bankok rendszeresen mérjék vissza szerződött lakáshitelek esetén személyi hitellel korrigált hitelfedezeti arány mutatót, amelybe figyelembe kell venni az ügyfél részére a lakáshitel engedélyezését megelőző 90 napban folyósított OTP-s és más banki személyi kölcsönöket, valamint a hiteldöntést követő 20. munkanapig OTP által folyósított személyi kölcsönöket.

Az MNB körlevél nem terjed ki arra az esetre, amikor az ügyfél az önerőt babaváró kölcsön igénylésével egészíti ki. A babaváró kölcsön lakáshitel önerőre történő felhasználása esetén továbbra is a rendelet előírásait szükséges alkalmazni.

Azon ügyleteket kockázatosabbnak kell tekinteni, amelyek nem felelnek meg a rendeletben előírt lakáshitelek esetén a 80%-os, lakáslízing esetén a 85% korlátnak a korrigált számítás alapján. A kockázatosabb ügyletek arányára szigorú limitet ír elő az MNB, emiatt az alábbiak betartására kérünk Titeket:

Kérjük, hogy tartózkodjatok attól a gyakorlattól, hogy a szükséges önerő pótlására személyi kölcsönt ajánlotok. Amennyiben egyedi esetben mégis szükséges olyan ügylet kihelyezése, aminél az ügyfél az önerő biztosítására bankunktól vagy más banktól személyi kölcsönt vett igénybe a lakáshitel engedélyezését megelőző 90 napban, vagy az engedélyezést követően személyi kölcsön szükséges az önerő kiegészítésére, akkor az ügyfél kérelmét kivételágon külön

megvizsgáljuk. Ez utóbbi ügyletek esetén törekedni kell arra, hogy az igényelt személyi kölcsönnel korrigált Hitelbiztosítéki/Forgalmi Érték arány ne legyen nagyobb, mint a rendelet által meghatározott lakáshitelek esetén 80%-os, lízing ügyletek esetén 85%-os korlát

A prudens működés biztosítására az MNB előírta a bankok számára, hogy 2021 júliusától rendszeresen vizsgálják meg a megelőző 12 hónapban szerződött lakáshitel ügyleteik esetén az ügyfelek által felvett személyi kölcsönrel korrigált hitelfedezeti arány korlátot, ezért a jelen hírlevél a 2020. július 1-je után szerződött lakáshitel ügyletekre kiemelten vonatkozik.

Ha észrevételed vagy kérdésed van, kérünk, vedd fel a kapcsolatot régiós Partner Értékesítési Szakértőnkkel, vagy fordulj hozzánk bizalommal a [www.otpbank.hu/partner](http://www.otpbank.hu/partner) honlapon található elérhetőségeken!

Üdvözlettel:

**OTP Bank Nyrt.**

**Partneri Értékesítés**

---

A jelen Hírlevél kizárólag az OTP Bank Nyrt. szerződött Partnerei és a partneri értékesítésben részt vevő OTP bankcsoporttagok szerződött Partnerei számára készült és üzleti titkot tartalmaz, ezért a benne szereplő információ sem ügyfél, sem egyéb illetéktelen harmadik személy számára ki nem adható, illetve egyéb módon hozzáférhetővé nem tehető.

**OTP Partner honlap**

© copyright 2020 OTP Bank