

# 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 TÖRLESZTÖRÉSZLET?
- MIT LEHET TENNI, HA CSÖKKEN A JÖVEDELEM?
- A HITELELVÉTELLEL JÁRÓ KÖTELEZETTSÉG HOSSZÚ TÁVON IS VÁLLALHATÓ?

[www.mnb.hu/penzugyinarivator](http://www.mnb.hu/penzugyinarivator)



Bármikor alakulhatnak úgy az életkörülmények, hogy hitel felvételére lehet szükség. Számos váratlan esemény módosíthatja kitűzött céljainkat, 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 **fontos időt szánni a kockázatok mérlegelésére! Ha több hitelt vesz fel**, mint aminek rendszeres terheit hosszú távon is fizetni tudja, megnő az esélye, hogy a kölcsönt nem tudja maradéktalanul visszafizetni. Mindez nagyon **súlyos anyagi helyzet kialakulásához 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!

Hitelfelvétel előtt 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 változásának módjáról,
- 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 szerződészerű 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 futamidő-hosszabítás díja, vagy a késedelmi kamat.

**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.** Csak a futamidő alatti teljes lízingdíj, valamint a maradványérték megfizetését követően lehet a lízingtárgy tulajdonosa.

Összehasonlításképpen: **autóvásárlás céljából felvett hitel esetén** a vételárat meghitelezi a pénzügyi intézmény, vagyis kifizeti a járművet a vevő helyett, és 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 a futamidő alatti teljes lízingdíjat, valamint a 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, **egy közvetítőtől kapott ajánlat esetén is ajánlott figyelmesnek lenni!**

Egy ajánlat ugyanis megkérdőjelezhető lehet, ha

- **meglepően kecsesítő** 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 tartozást.** Ez jellemzően akkor következik be, ha a

hitel törlesztőrészlete vagy az adós jövedelme valamilyen ok miatt kedvezőtlen irányba változik.

Fontos, hogy a hitelező megfelelően mérje fel az ügyfél pénzügyi teherviselő képességét, ugyanakkor az ügyfélnek 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 alacsonyabb lehet.

A hitelkérelem elindítása előtt javasolt minél nagyobb összegű megtakarítással rendelkezni. A hitelezők **nem nyújthatnak hitelt kizárólag a fedezet figyelembevételével, kivéve a 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 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 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 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 üzletszabályzatban egyértelműen meg kell határozniuk a hitel- vagy lízingszerződésre vonatkozó

- kamatot, díjat,
- minden egyéb fizetési kötelezettséget vagy felvételt,
- 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.



## 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!



## A HITELELVÉTELEL JÁRÓ KÖTELEZETTSÉG HOSSZÚ TÁVON IS VÁLTOZHATÓ?

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 törlesztőrészletek 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 törlesztőrészletet!

A Pénzügyi Navigátor honlapon elérhető [Ház-tartásiköltségvetés-számító programunk](#) segítségével könnyen felmérheti, hogy rendelkezésre álló jövedelméből milyen összegű törlesztőrészletek fizetését tudja biztonságosan teljesíteni.

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

### ***Ne feledje!***

Egy esetleges fizetéseképtelenség 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).

Ha valaki a fenti tartozás miatt szerepel a – korábban BAR-listaként ismert – KHR 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 pénzüpi 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 megtett-e a túlzott eladósodás elkerüléséért!**

- Több intézménytől is kért hitelajánlatot?
- Kért részletes tájékoztatást? Tudta értelmezni a kapott információkat?
- Elolvasta az összes kapott dokumentumot?
- Több szolgáltató hitelajánlatát is összehasonlította?

- Ellenőrizte az ajánlatot adó piaci szereplőket?
- Elegendő önerő áll rendelkezésre?
- Átgondolta háztartása kiadásait hosszabb távon is?
- Tervezett az egyéb járulékos költségekkel is?
- 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, mivel csak így **hozhat megalapozott döntést.**



### **PROBLÉMÁJA VAN?**

Forduljon mielőbb 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 keletkezik, annak rendezéséhez 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 az eredménytelenül zárult, illetve más közvetítői eljárást, vagy polgári peres eljárást az ügyben még nem indított.

*A PBT-ről bővebben a [Pénzügyi Békéltető Testület c. Pénzügyi Navigátor](#) füzetben olvashat.*

*A panaszkezelés lehetséges módjairól és a különböző fórumokról a [Pénzügyi panasz](#) c. Pénzügyi Navigátor füzetben, valamint honlapunkon található bővebb információ.*

*Kézirat lezárva: 2023. november*

## **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.



## **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@mnk.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnk.hu)

Honlap: [www.mnk.hu/penzugyinavigator](http://www.mnk.hu/penzugyinavigator)

## **PÉNZÜGYI NAVIGÁTOR TANÁCSADÓ IRODAHÁLÓZAT**

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

## **PÉNZÜGYI BÉKÉLTETŐ TESTÜLET**

Személyesen elérhető:

MNB Ügyfélszolgálat, 1122 Budapest, Krisztina krt. 6.

Telefon: +36-80/203-776 (MNB Ügyfélszolgálat)

Levél cím (általános és méltányossági ügyekben):

1525 Budapest Pf.:172

E-mail: [ugyfelszolgalat@mnk.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnk.hu)

Honlap: [www.mnk.hu/bekeltetes](http://www.mnk.hu/bekeltetes)

Online kötött pénzügyi szolgáltatási szerződéssel kapcsolatban a Testület az Európai Bizottság online vitarendezési (OVR) platformján keresztül is elérhető:

[www.webgate.ec.europa.eu/odr](http://www.webgate.ec.europa.eu/odr)

## **BISZ KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS ZRT.**

Cím: 1205 Budapest, Mártonffy utca 25–27.

Telefon: +36-1/421-2505, +36-70/462-8505

E-mail: [info@bisz.hu](mailto:info@bisz.hu)

Honlap: [www.bisz.hu](http://www.bisz.hu)

Legyen mindig naprakész!

**Töltse le a Pénzügyi Navigátor  
mobilapplikációt!**

