

A nem körültekintő hitelfelvétel komoly anyagi nehézséget okozhat! Kérjük, alaposan tanulmányozza át ezt a tájékoztatót!

Terveink megvalósításához átmenetileg több pénzre lehet szükségünk, mint amennyit meglévő megtakarításaink és havi jövedelmünk megenged. Egy hitel felvétele segítheti céljaink gyorsabb elérését, azonban egy ilyen döntés előtt érdemes időt szánni a kockázatok mérlegelésére is. Ha a teherbíró-képességünknel nagyobb hitelt veszünk fel, akkor előfordulhat, hogy a hitelt nem tudjuk maradéktalanul visszafizetni. Ebben az esetben komoly anyagi hátrány is érhet minket.

Kérjük, mindenképpen szánjon időt ennek a rövid tájékoztatónak az elolvasására, a hitelfelvétel kockázatainak megismerésére és mérlegelésére!

Milyen kockázatai vannak a hitelfelvételnek?

Hitelfelvételkor a legjelentősebb kockázat az, ha az **adós nem tudja visszafizetni** a hitelt. Ez akkor következhet be, amikor a hitel törlesztőrészletében és/vagy az adós jövedelmében, életkörülményeiben jelentős, kedvezőtlen változás történik.

Amennyiben az adós a törlesztőrészletek teljesítésével tartósan késedelembe esik, a hitelező felmondhatja a szerződést és az abból eredő tartozás megfizetését egy összegben kérheti. Ha az adós rosszul mérte fel törlesztési képességét, és anyagi lehetőségeit meghaladó mértékben eladósodott – elveszítheti a hitel fedezetéül szolgáló vagyontárgyat, akár a lakhatása is veszélybe kerülhet. Nem szabad megfeledkezni arról sem, hogy a késedelmes fizetés és a követelésérvényesítés – sokszor jelentős összegű – költségei is az adóst terhelik. Amennyiben a vagyontárgy értékesítéséből nem fedezhető a hiteltartozás és az egyéb járulékos díjak, költségek összege, az adóst még további fizetési kötelezettség is terheli. Ha az adós a mindenkori minimálbért meghaladó összeggel több mint 90 napja tartozik, adatai bekerülnek a Központi Hitelinformációs Rendszerbe (KHR, korábbi közismert nevén BAR-lista), ami jelentősen megnehezíti, illetve sokszor kizárja a későbbi hitelhez jutás esélyét.

Fontos, hogy a hitelfelvevő hitelfelvételkor realisan és inkább óvatosan ítélje meg jövőbeli hiteltörlesztési képességét, és csak akkora összegű hitelt vegyen fel, amelynek törlesztését – még váratlan kiadások felmerülése, jövedelmének csökkenése és a törlesztőrészlet emelkedése esetén is – biztonsággal tudja teljesíteni!

A felvett hitel és kamatait a hitel futamideje alatt általában havonta kell törleszteni. A hitel kamata lehet **rögzített** (fix) vagy valamilyen kijelölt piaci kamatlábhoz (ún. referencia-kamatlábhoz) igazítottan **változó**. A referencia-kamatláb mellé egy rögzített kamatfelár is megállapításra kerül. Mind a fix kamat, mind pedig a rögzített kamatfelár a három évnél hosszabb futamidejű hitelek esetén legalább három évre előre rögzített. Az adott periódusokra rögzített kamat vagy kamatfelár az egyes periódusok végén emelkedhet, de csak a Magyar Nemzeti Bank által elfogadott módszertanoknak megfelelő mértékben (bővebb tájékoztatás kapcsán lásd: www.mnb.hu/fair-bank).

A hitel kamatlábnak emelkedése esetén a **törlesztőrészlet megemelkedik**. Minél hosszabb a hitel futamideje, annál nagyobb arányban emelkedik a törlesztőrészlet a kamatláb azonos mértékű emelkedése esetén. Bizonyos konstrukciónál a törlesztőrészlet emelkedése helyett a futamidő növekszik, így az eredeti futamidő lejáratát követő időszakra további törlesztőrészlet-fizetési kötelezettség keletkezhet. A törlesztőrészletet a devizaalapú hiteleknel a deviza kamatszintjének változása mellett a forint/deviza árfolyam is befolyásolja. Ha az árfolyam megváltozik, akkor a törlesztőrészlet ezzel megegyező arányban változik: például a forint árfolyamának 10 százalékos leértékelődése, minden más tényező (kamatt, kezelési költség) változatlanlaga mellett, önmagában is 10 százalékos törlesztőrészlet-emelkedést jelent.

Mielőtt hitelt venne fel, érdemes megvizsgálni, hogyan hatnak a hitel egyes paramétereinek esetleges változásai a törlesztőrészletre. Ehhez használja az MNB honlapján elérhető hitelkalkulátort: <http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/alkalmazasok/szamitsa-ki-hitelet>

Hitelfelvétel előtt alaposan tekintse át a hitel feltételeit, különös figyelmet fordítva arra, hogy a törlesztőrészleteken felül milyen egyéb díj- és költség-elemek merülhetnek fel, változó kamatozású hitel esetén mi alapján számítják a kamatot (pl.: mi a referencia kamatláb), illetve milyen gyakorisággal (pl. havonta, negyedévente, évente) változhat a kamat!

Jelentősen nehezedhet a hiteltörlesztés, ha az adós vagy a háztartásában **élők jövedelme csökken**, esetleg elveszíti a munkáját, vagy váratlan kiadások merülnek fel. Amennyiben van rá lehetőség, javasolt olyan mértékű tartalékok képezni, amely segítségével hosszabb ideig, akár 6-12 hónapig képes a hitel további törlesztésére. Ennyi idő alatt lehetőség van új munkahelyet találni, a hitelnélkülséggel a feltételeket újratárgyalni.

Hitelfelvétel előtt gondolja végig, hogy esetleges jövedelemcsökkenés esetén vannak-e a hiteltörlesztéshez felhasználható tartalékai! Ha nehéz helyzetbe került, mihamarabb vegye fel a kapcsolatot a hitelezővel és egyeztessen a szerződés átütemezésének lehetőségeiről! Ügyeljen arra, hogy a hitel kiváltása során egy növekvő terhet jelentő hitel felvételével könnyen adósságcsapdába kerülhet, és egyre nagyobb adósságot kell törlesztenie!

Mekkora törlesztőrészlet vállalható a kockázatok figyelembevételével?

Hitelfelvétel előtt gondolja végig és próbálja kiszámítani, hogy háztartásának jövedelméből mennyit tud tartósan hitel törlesztésre fordítani. Ha több hitellel rendelkezik, azok törlesztőrészleteit össze kell adni. Ne az alacsonyabb, kezdő akciós törlesztőrészletet vegye alapul a tervezésnél, hanem azt, amit majd tartósan fizetnie kell! A jövedelmének megfelelő alacsony törlesztőrészlet választásával jelentősen csökkenthető annak a kockázata, hogy nem tudja visszafizetni hitelét.

A Magyar Nemzeti Bank rendeletben 2015. január 1-jétől adósságfék-szabályozást írt elő (32/2014. MNB rendelet). A **jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM)** értékére előírt felső korlát megakadályozza, hogy a hitelfelvevő rendszeres, legális jövedelméhez képest túlságosan nagy törlesztési teherrel járó új hitelt vegyen fel. A mutató

¹ Ez a tájékoztató, melyet a hitelező köteles a hiteligénylőnek átadni, a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettséggel összhangban készült. A tájékoztató célja, hogy felhívja a figyelmet a túlzott eladósodottság kockázataira és ajánlásokat tegyen a körültekintőbb hitelfelvételekre. Mivel azonban egy hitelfelvétel során nem lehet minden kockázatot kizárni, ezért a Magyar Nemzeti Bank nem vállal és nem is vállalhat semmilyen felelősséget a felvett hitellel kapcsolatos esetleges veszteségeikért.

értéke úgy határozható meg, hogy az adós havi törlesztőrészletét és a kapcsolódó díjak, költségek összegét elosztjuk a havi nettó (adózott) jövedelmével. Jövedelemként az igazolt, legális nettó jövedelem (munkabér, nyugdíj, családi pótlék, stb.) számítható be. A 300 ezer forintot meg nem haladó hitel esetében nem kell alkalmazni az adóssághék szabályozást, amennyiben az adósnak nincs másik olyan korábbi – 2015. január 1-jét követően felvett – hitelből eredő fennálló tartozása, amelynél a hitel eredeti összege nem haladta meg a háromszázezer forintot. Ha új hitelt vesz fel, akkor a JTM arány kiszámításához az újabb hitel havi törlesztőrészletét és egyéb díjait hozzá kell adni a fennálló, korábban felvett (és még maradéktalanul vissza nem fizetett) hitelek törlesztőrészleteihez és egyéb díjaihoz. Adóstársak bevonása esetén a JTM meghatározásához az adóstársak fennálló havi törlesztőrészleteit és kapcsolódó fizetési kötelezettségeit, valamint az új hitel törlesztőrészletét és egyéb díját, költségét össze kell adni és azt kell arányosítani a nettó jövedelmek összegéhez. Az összes havi kötelezettség és jövedelmek aránya kell, hogy alacsonyabb legyen az előírt JTM-korlátnál.

A tartósan rendelkezésre álló jövedelem és a hitel devizaneme alapján a hitelezőnek legalább a következő ábrán olvasható felső korlátok betartása szükséges a hitelfelvétel során. Kérjük, hogy hitel igénylése során vegye figyelembe a rendszeres megélhetésének költségeit, főként a havi kötelező jellegű rendszeres kiadásait mint a rezsire és élelmiszerre fordított összegeket. (Azt javasoljuk, hogy amennyiben lehetséges, inkább alacsonyabb korlátokat állítson magának!)

Fontos, hogy a hitelnyújtó ezeknél szigorúbb feltételeket is elvárhat a hitel elbírálásakor!

A **hitelfedezeti mutató (HFM)** korlát a fedezett hiteleknél (pl. jelzáloghitelek, gépjárműhitelek) a fedezetek (lakás, gépkocsi) értékének arányában korlátozza a felvehető hitelek nagyságát. A HFM a fogyasztók számára azt mutatja meg, hogy a hiteligénylés során a hitel fedezetét képező ingatlan forgalmi értékének vagy gépjármű piaci értékének maximum hány százalékáig kaphatnak hitelt a pénzügyi szervezettől. Felhívjuk figyelmét, hogy a fedezet forgalmi értéke, illetve piaci értéke eltérhet a tényleges vételártól.

	Jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) korlátok		Hitelfedezeti mutató (HFM) korlátok	
	Mennyi az Ön és a hitelszerződésben adóstársként részt vevők havi igazolt jövedelme összesen?		Milyen típusú az Ön hitele?	
	400 ezer forint alatt	400 ezer forint vagy afölött	Jelzáloghitel	Gépjárműhitel
	A jövedelem legfeljebb mekkora százaléka fordítható hiteltörlesztésre:		A hitel maximális elbíráláskori értéke a fedezet forgalmi értékének arányában:	
Forinthitel esetén:	50%	60%	80%	75%
Euró alapú és euróhitel esetén:	25%	30%	50%	45%
Egyéb devizahitel esetén:	10%	15%	35%	30%

Megjegyzések: A JTM korlát a legalább 5 éves kamatperiódusra rögzített jelzáloghiteleknél úgy módosul, hogy a rendszeresen fizetendő törlesztőrészlet 85%-os súllyal vehető figyelembe a havi törlesztőrészletek meghatározásánál, azonban a mutató értéke ekkor sem haladhatja meg a 400 ezer forint feletti jövedelem esetére vonatkozó felső korlátot.

A HFM korlát pénzügyi lízing esetén 5%-kal magasabb mint a jelzáloghiteleknél és a gépjárműhiteleknél

JTM Példa: Tegyük fel, hogy az Ön háztartásában élők összes havi nettó jövedelme 320 e Ft. Ezt nem fordíthatják mind hiteltörlesztésre, hiszen megélhetésre is kell költeniük. A fenti táblázat alapján, ha forint alapú hitelt venne fel, és a hitelfelvétel időpontjában nincs más hiteltartozása, akkor a hitel elbírálásakor az előre kalkulálható maximális törlesztőrészlete nem lehet több havi 160 e forintnál! ($320 \text{ e Ft} * 50\% = 160 \text{ e Ft}$) Ugyanakkor Önnek kell mérlegelnie, hogy a fennmaradó összeg elegendő lesz-e a megélhetésre! Inkább alkalmazzon szigorúbb korlátokat! Ha euró alapú hitelt választana, akkor az Ön hitele havi törlesztő részlete nem haladhatja meg a 80 ezer forintot ($320 \text{ e Ft} * 25\% = 80 \text{ e Ft}$), egyéb devizában a hitel törlesztőrészlete pedig nem lehet több havi 32 ezer forintnál ($320 \text{ e Ft} * 10\% = 32 \text{ e Ft}$). **Vegye figyelembe, hogy a devizahitelek kockázatosak, nagymértékű árfolyamváltozás esetén törlesztési terhei jelentősen megemelkedhetnek!**

HFM Példa: Tegyük fel, hogy Ön forint hitelből szeretne ingatlant vásárolni. A hitel fedezetét képező ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre. A megvásárolni kívánt ingatlan vételára 10 millió Ft, a forgalmi értéke 8 millió Ft. A felvehető hitel nagysága legfeljebb 6,4 millió Ft ($8 \text{ m Ft} * 80\% = 6,4 \text{ m Ft}$) lehet. Amennyiben euró hitelből szeretne gépjárművet vásárolni és a megvásárolni kívánt gépjármű vételára 1,4 millió Ft, de a piaci értéke 1,2 millió Ft, akkor a felvehető hitel nagysága legfeljebb 540 ezer Ft ($1,2 \text{ millió Ft} * 45\% = 540 \text{ e Ft}$) lehet.

A táblázatban megjelölt jövedelemkategóriákhoz képest az egyes konkrét élethelyzetekben, életvitel függvényében eltérő lehet a szabadon felhasználható jövedelemhányad mértéke, ezért egyéni helyzete alapján mérlegeljen, és inkább alkalmazzon szigorúbb korlátokat!

A döntés előtt mindig tájékozódjon!

Hitelfelvétel előtt tájékozódjon a hitelek, finanszírozási lehetőségek különböző fajtáiról, azok kondícióiról! Ebben segítségére lehetnek a szolgáltatók honlapjain közzétett összehasonlító alkalmazások, tájékoztató anyagok, illetve az MNB honlapján található alkalmazás (http://alk.mnb.hu/portal/fogyasztoknak/bal_menu/ptilekerdezo).

Kérjen részletes tájékoztatást a hitelezőtől a hitel minden lényeges feltételéről, beleértve a kamatozást, a különféle díjakat és költségeket, a teljes hiteldíjmutatót, a kalkulált törlesztési összeget! Tájékozódjon a kamat- és díjfeltételek változtatásának lehetőségéről, az adóst terhelő összes kötelezettségről! E részletes tájékoztatás megadására törvény kötelezi a hitelezőket. Mindenképpen olvassa el figyelmesen a hitelszerződést és az annak részét képező általános szerződési feltételeket, az üzletszabályzati rendelkezéseket, a hirdetményt! Ha esetleg egyes részek nem egyértelműek, kérjen segítséget az ügyintézőtől! Szükség esetén kérje szakértő, pénzügyekben jártas ismerős, vagy tanácsadó közreműködését pénzügyi döntésének meghozatalához, a választott hitelfeltételek értelmezéséhez!