pénzügyi navigátor

MAGYAR NEMZETI BANK

HITELFELVÉTEL TUDATOSAN

Egy hitelfelvétel hosszú távon hatással van az Ön és családja életére, ezért mindig megfontoltan, körültekintően döntsön! Tájékoztatónkban számos, hitelfelvétellel kapcsolatos kérdésre választ talál.

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 TÖRLESZTŐRÉSZLETEK?**
- **MIRE KELL FIGYELNI AZ „AKCIÓS HITELEKNÉL?”**

www.mnb.hu/penzugyinavigator

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.

Ingyen hitel nincs! A hitelfelvétel költségekkel és kötelezettségekkel 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 az MNB honlapján elérhető Piaci szereplők keresése menüpontban.

MIRE KELL FIGYELNI A HITEL KIVÁLASZTÁSAKOR?

Soha nem kell azonnal dönteni! Az előzetes tájékozódást, tanácsadást követően kérhet időt, hogy átgondolhassa az ajánlatot. Vizsgáljon meg több lehetőséget más szolgáltatónál is! Ehhez érdemes elkérni az ügyintézőtől a hiteltermékre vonatkozó tájékoztatót, amelyet ingyen rendelkezésre kell bocsátaniuk.

- Minden esetben **kérdezzen rá a futamidő hosszára!** Érdemes összehasonlítani a **különböző futamidejű ajánlatokat** is, így láthatja, hogy rövidebb vagy éppen hosszabb idő alatt mekkora törlesztőrészletekre számíthat. Fontos, hogy a hosszabb futamidő alatt összességében nagyobb összegű kamatot kell megfizetnie. 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!**

- **Kérdezzen rá** arra is, hogy a hiteltermékhez kapcsolódóan **milyen járulékos szolgáltatásokat kötelező, illetve lehetséges igénybe venni!** Ilyen lehet például a fizetési számla (bankszámla vagy más néven folyószámla), illetve különböző biztosítási vagy megtakarítási termékek.

- **Érdeklődjön azoknak a szolgáltatásoknak a kondícióiról, amelyeket a hiteltermék mellett kötelező vagy érdemes igénybe venni!**

- 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/!

- **Személyi kölcsön felvételekor vegye számításba az MNB által minősített fogyasztóbarát személyi hiteleket is,** amelyekről bővebb tájékoztatás az alábbi linken érhető el: https://www.mnb.hu/mszh!

- Kizárólag akkor írja alá a szerződést, ha minden kérdésére választ kapott és a szerződés valamennyi rendelkezését érti!

MEKKORÁK A VÁLLALHATÓ TÖRLESZTŐRÉSZLETEK?

Hitelfelvétel előtt mindig mérje fel, hogy adott időszakban, például havonta, mekkora törlesztőrészletet tud vállalni!

- Ehhez készítsen családi költségvetést: összegezze a **család bevételeit és kötelező kiadásait!**
- Számoljon azzal is, hogy **egy esetlegesen megemelkedő törlesztőrészletet 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 bizonyos ideig mentesít a törlesztőrészletek fizetése alól! Kérdezzen rá a biztosítási díj összegére, a fizetési ütemezésre és a módosítás feltételeire!

A kiadástervezéshez használja a Pénzügyi Navigátor honlapon elérhető Háztartásiköltségek-kalkulátort, míg a fizetési nehézségek kezeléséről a Lehetőségek fizetési-nehézségek esetén című 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 hiteldíj mutatók** összevetése. Ez a speciális képlet alapján számított mutató tartalmaz minden olyan költséget, díjat, amelyet szerződésszerű teljesítés esetén egy évre vetítve, a tőkén felül fizetni kell a hitelező felé. 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 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 összegét. **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 többe kerülnek, mint más, nem „akciós” hitelek.

Kérdezzen rá, nézzen utána, hogy

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

MNB-ADÓSSÁGFÉK SZABÁLYOK

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

1 JÖVEDELEMARÁNYOS TÖRLESZTŐRÉSZLET-MUTATÓ (JTM)

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

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

	JÖVEDELEMARÁNYOS TÖRLESZTŐRÉSZLET MUTATÓ (JTM) KORLÁTOK (KIVÉVE: 5 ÉVET MEGHALADÓ FUTAMIDEJŰ JELZÁLOGHITELEK)	
	Mennyi az Ön és a hitelszerződésben adóstársként részt vevők igazolt havi nettó jövedelme összesen?	
	600 ezer Ft alatt	600 ezer Ft vagy afölött
	A jövedelem legfeljebb mekkora százaléka fordítható hiteltörlesztésre?	
Forinthitel	50% (60% *)	60%
Euró alapú / euróhitel	25%	30%
Egyéb devizahitel	10%	15%

	JÖVEDELEMARÁNYOS TÖRLESZTŐRÉSZLET MUTATÓ (JTM) KORLÁTOK 5 ÉVET MEGHALADÓ FUTAMIDEJŰ JELZÁLOGHITELEK ESETÉN					
	Milyen a választott hitel kamatozásának a módja?					
	Legalább 10 éves kamatperiódusban / futamidő végéig rögzített hitelkamat		Leg alább 5 éves, de 10 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat		5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített / változó hitelkamat	
	Mennyi az Ön és a hitelszerződésben adóstársként részt vevők igazolt havi nettó jövedelme összesen?					
	600 ezer Ft alatt	600 ezer Ft vagy afölött	600 ezer Ft alatt	600 ezer Ft vagy afölött	600 ezer Ft alatt	600 ezer Ft vagy afölött
	A jövedelem legfeljebb mekkora százaléka fordítható hiteltörlesztésre?					
Forinthitel	50% (60% *)	60%	35%	40%	25%	30%
Euró alapú / euróhitel	25%	30%	25%	30%	15%	20%
Egyéb devizahitel	10%	15%	10%	15%	5%	10%

*Amennyiben a hitelcél energetikailag hatékony lakás vásárlása, építése vagy lakás energiamegtakarítási célú felújítása.

2 HITELFEDEZETI MUTATÓ (HFM)

A **hitelfedezeti mutató (HFM)** a fedezett hiteleknél és lízingeknél (például 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 HITELFEDEZETI MUTATÓ (HFM) ÁLTAL MEGHATÁROZOTT FEDEZETI KORLÁTOK

A hitelügylet típusa				
	Jelzáloghitel	Ingatlanlízing	Gépjárműhitel	Gépjárműlízing
	↓	↓	↓	↓
A fedezet forgalmi értékének maximális, a felvehető legmagasabb hitelösszeget meghatározó aránya				
Forinthitel	80% (90%*)	85% (90%*)	75%	80%
Euró vagy euró alapú hitel	50%	55%	45%	50%
Egyéb devizahitel	35%	40%	30%	35%

*Amennyiben a hitelkérelem benyújtásának napjáig az ügyfél, adóstársak esetén az ügyfelek elsőlakásvásárlónak minősülnek, vagyis a rendelet szerint egyikük sem rendelkezett lakásban 50%-ot elérő tulajdoni hányaddal, vagy kizárólag olyan lakástulajdonnal rendelkeztek, amely jogszabályon alapuló haszonélvezeti joggal terhelt, vagy amennyiben a hitelcél a fedezetként szolgáló energetikailag hatékony lakás vásárlása, építése vagy a fedezetként szolgáló lakás energiamegtakarítási célú felújítása.

HITEL- ÉS LÍZINGTERMÉK-VÁLASZTÓ PROGRAM

A piaci szereplők ajánlatairól a Pénzügyi Navigátor honlapon elérhető Hitel- és lízingtermék-választó program segítségével tájékozódhat, amellyel megtekinthetők a hazai piaci szereplők által kínált hitel- és lízingtermékek.

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 Hitel- és lízingtermék-választóban 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/!

A Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitel termékek összehasonlításához használja az MNB kalkulátorát: https://www.mnb.hu/mszh!

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: 2025. szeptember

pénzügyinavigátor

MAGYAR NEMZETI BANK

MAGYAR NEMZETI BANK ÜGYFÉLSZOLGÁLAT
Cím: 1122 Budapest, Krisztina krt. 6. (Széll Kálmán tér)
– MNB Felügyeleti Központ és Pénzmúzeum
Levélcím: 1534 Budapest BKKP Pf.: 777.
Telefon: +36-80/203-776 Fax: +36-1/489-9102
E-mail: ugyfelszolgalat@mnb.hu
Honlap: www.mnb.hu/penzugyinavigator

Kiadja: Magyar Nemzeti Bank | Felelős kiadó: Farkas Milán
1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.
www.mnb.hu
Nyomdai előkészítés és kivitelezés: Prospektus Kft.

ISBN 978-615-5318-77-1
2023

www.mnb.hu/penzugyinavigator