



Tájékoztató a túlzott eladósodás kockázatairól¹

Kiadja a Magyar Nemzeti Bank

www.mnb.hu

¹ Ez a tájékoztató a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettséggel összhangban készült. 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 veszteségekért.

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, előfordulhat, hogy a hitelt nem tudjuk maradéktalanul visszafizetni, és komoly anyagi hátrány is érhet minket.

Milyen kockázatai vannak a hitelfelvételnek?

Hitelfelvételkor a legjelentősebb kockázat az, ha az **adós nem tudja visszafizetni** a hitelt. Ilyen esetben a késedelmi kamat és a követeléskezelés jelentős költségei, díjai az adóst terhelik, továbbá az adós adatai továbbításra kerülhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerbe (KHR), ami jelentősen megnehezíti, illetve sok esetben kizárja a későbbi hitelhez jutás esélyét. A KHR-ről bővebben a KHR-ről szóló tájékoztatóban olvashat.

Amennyiben az adós a törlesztőrészek teljesítésével tartósan késedelembe esik, a hitelező felmondhatja a szerződést és a 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. Amennyiben a vagyontárgy értékesítéséből nem fedezhető a tartozás, az adóst még további fizetési kötelezettség is terheli.

Fontos, hogy a hitelfelvevő hitelfelvételkor reálistan 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 hitelt és kamatait a hitel futamideje alatt általában havonta kell törleszteni. A hitel kamata lehet **rögzített (fix)** vagy **változó**. Amennyiben **nem rögzített (fix) kamatozású hitelt vesz fel, a hitel kamatlábának emelkedése esetén a törlesztőrészlet megemelkedik. Bizonyos konstrukcióknál a törlesztőrészlet emelkedése helyett a futamidő növekszik**, így az eredeti futamidő lejárata 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

(kamat, kezelési költség) változatlansága 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/penzugyi-navigator-alkalmazasok/szamitsa-ki-hitelet>

Hitelfelvétel előtt alaposan tekintse át a hitel feltételeit, különös figyelmet fordítva arra, hogy a törlesztőrészek felül milyen egyéb díj- és költségelemek 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!

Hitelfelvétel előtt gondolja végig, hogy esetleges jövedelemcsökkenés esetén vannak-e a hiteltörlesztéshez felhasználható tartalékai! Amennyiben van rá lehetőség, javasolt olyan mértékű tartalékot képezni, amely segítségével hosszabb ideig, akár 6-12 hónapig képes a hitel további törlesztésére. **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 törleszteni!**

Mekkora törlesztőrészlet vállalható a kockázatok figyelembevételével?

Hitelfelvétel előtt gondolja végig és próbálja kiszámítani, hogy háztartásának jövedelméből mennyit tud tartósan hiteltörlesztésre fordítani. Ha több hitellel rendelkezik, azok törlesztőrészeit 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 **hitelfedezeti mutató (HFM)** korlát a fedezett hiteleknel (pl. jelzáloghitelek, gépjárműhitelek) a fedezetek (lakás, gépkocsi) értékének arányában korlátozza a felvehető hitelek nagyságát, azaz azt, hogy a fedezet értékének maximum hány százalékáig nyújthat hitelt a pénzügyi szervezet. *Felhívjuk figyelmét, hogy a fedezet forgalmi értéke, illetve piaci értéke eltérhet a tényleges vételártól.*

A hitelezőnek legalább a következő ábrán olvasható felső korlátok betartása szükséges a hitelfelvétel során. Fontos, hogy a hitelnyújtó ezeknél szigorúbb feltételeket is elvárhat a hitel elbírálásakor! Javasolt, hogy Ön is az egyéni helyzete alapján mérlegeljen, és inkább alkalmazzon szigorúbb korlátokat!

Jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) korlátok		
Mennyi az Ön és a hitelszerződésben adóstársaként részt vevők havi igazolt jövedelme összesen?		
	400 ezer forint alatt	400 ezer forint vagy afölött
A jövedelem legfeljebb mekkora százaléka fordítható hiteltörlesztésre:		
Forinthitel esetén:	50%	60%
Euró alapú és euróhitel esetén:	25%	30%
Egyéb devizahitel esetén:	10%	15%

Hitelfedezeti mutató (HFM) korlátok*		
Milyen típusú az Ön hitele?		
	Jelzáloghitel	Gépjárműhitel
A hitel maximális elbíráláskori értéke a fedezet forgalmi értékének arányában:		
Forinthitel esetén:	80%	75%
Euró alapú és euróhitel esetén:	50%	45%
Egyéb devizahitel esetén:	35%	30%

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 e

$\text{Ft} * 25\% = 80 \text{ e Ft}$), 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 döntés előtt mindig tájékozódjon!

Hitelfelvétel előtt tájékozódjon a hitelek, finanszírozási lehetőségek különböző fajtáiról, azok kondícióiról, annak érdekében, hogy igényeinek és pénzügyi teljesítőképességének leginkább megfelelő hitelterméket válassza ki! Ebben segítségére lehetnek a szolgáltatók honlapjain közzétett összehasonlító alkalmazások, tájékoztató anyagok, illetve az MNB honlapján található Hitel- és lízingtermék választó alkalmazás (http://alk.mnb.hu/portal/fogyasztoknak/bal_menu/p_tilekerdezo).

Kérjen részletes tájékoztatást a hitelezőtől a hitel minden lényeges feltételéről, beleértve a kamatozást, a díjakat és költségeket, a teljes hiteldíj mutatót, a kalkulált törlesztőrészletet! 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!