

# TÁJÉKOZTATÓ A TÚLZOTT ELADÓSODOTTSÁG KOCKÁZATAIRÓL<sup>1</sup>

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

Legtöbbször előbb-több óhatatlanul szembesülünk azzal, hogy terveink megvalósításához átmenetileg több pénzre lenne szükségünk, mint amennyit meglévő megtakarításaink és havi jövedelmünk megenged. Egy hitel felvétele segítheti céljaink gyorsabb elérését.

A gyakran több évre, lakáshitelek esetén akár több évtizedre kiható hiteldöntések előtt azonban érdemes időt szánni a kockázatok mérlegelésére. Ha a pénzügyi teherbíró-képességünk által indokoltnál nagyobb hitelt veszünk fel, akkor megnő annak az esélye, hogy a hitelt nem tudjuk maradéktalanul visszafizetni. Ebben az esetben nagyon 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 az ügyfél és a bank vagy egyéb – hitelt, illetve lízingszolgáltatást nyújtó – pénzügyi intézmény (együtt továbbiakban: hitelező) legjelentősebb kockázata 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, hiszen a felvett hitel összegét a kamatokkal és a szerződésben meghatározott egyéb terhekkel együtt vissza kell fizetni.

A szerződés felmondását követően a hitelező számos módon érvényesítheti követelését. Így az adós – ha rosszul mérte fel törlesztési képességét, és anyagi lehetőségeit meghaladó mértékben eladósodott – elveszítheti a hitel fedezetéül szolgáló vagyontárgyat, lakóingatlana esetében lakhatása kerülhet veszélybe.

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.

Emellett, 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), és ez jelentősen megnéhezíti, illetve sokszor kizárja a későbbi hitelhez jutás esélyét.

## **Nagyon fontos, hogy hitelfelvételkor reálisan és inkább óvatosan ítélje meg a hitelfelvevő 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 törlesztőrészlet megemelkedhet!**

A felvett kölcsönt és azok kamatait az adósnak meghatározott idő (a hitel futamideje) alatt általában havonta kell törlesztenie a hitelezőnek. A hitel lehet állandó (fix) vagy a futamidő alatt változó kamatozású. Fix kamatozású hitelnél a futamidő alatt az ügyleti kamatláb nem változik függetlenül attól, hogy időközben a piaci kamatok nőnek vagy csökkennek. Változó kamatozású hitelnél a futamidő alatt a kamatláb megváltozhat. A kamatláb emelkedése esetén a törlesztőrészlet megemelkedik. Minél hosszabb a hitel futamideje annál nagyobb mértékben emelkedik a törlesztőrészlet a kamatláb azonos mértékű emelkedése esetén. Hasonló az összefüggés a hitel összege és a kamatláb emelkedése között, magasabb hitelösszeznél ugyanakkora kamatlábváltozás nagyobb törlesztőrészlet változást eredményez. Némely konstrukciónál a törlesztőrészlet emelkedése helyett a futamidő növekszik, így további törlesztőrészlet fizetési kötelezettség keletkezik. A változás az ún. kamatperiódusos hiteleknel csak az adott időszakot, kamatperiódust követően (pl. negyedév, félév múlva) jelentkezik.

A törlesztőrészletet a deviza alapú hiteleknel 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 10 százalékos leértékelődés önmagában 10 százalékos törlesztőrészlet-emelkedést jelent (minden más tényező (kamatt, kezelési költség) változatlanúsága mellett).

A deviza alapú hiteleknel tehát kettős kockázati hatás érvényesül. A devizahitelek kockázataival kapcsolatban kérje a hitelnyújtótól a PSZÁF devizahitelekéről szóló részletes fogyasztóvédelmi tájékoztatóját is, vagy töltsé le azt a Felügyelet honlapjáról ([www.pszaf.hu/fogyasztoknak/hitelek/devizahitelek](http://www.pszaf.hu/fogyasztoknak/hitelek/devizahitelek))! Mielőtt hitelt venne fel, használja a Felügyelet honlapján elérhető hitelkalkulátort ([www.pszaf.hu/fogyasztoknak/kiemelt\\_fogyasztok/alkalmazasok](http://www.pszaf.hu/fogyasztoknak/kiemelt_fogyasztok/alkalmazasok))! A kalkulátor segítségével a devizahitelek esetében azt is nyomon követheti, hogy a törlesztőrészlete hogyan változik meg egy esetleges árfolyamváltozás hatására.

## **Hitelfelvétel előtt alaposan tekintse át a hitel feltételeit, különös figyelmet fordítva arra, hogy a törlesztő részletekhez kapcsolódóan milyen egyéb költségek merülhetnek fel, változó kamatozású hitel esetén mi alapján számítják a kamatot (pl.: referencia kamatláb), illetve milyen gyakorisággal (pl. havonta, negyedévente, évente) változhat a kamat!**

### **A törlesztésre fordítható jövedelme váratlanul csökkenhet!**

A törlesztésre fordítható jövedelem több okból is csökkenhet. Jelentősen megnéhezül a hiteltörlesztés, ha az adós vagy a háztartásában élők jövedelme csökken, esetleg elveszíti a munkáját, vagy váratlan kiadások merülnek fel. Javasolt olyan mértékű tartalékok képezni, amely segítségével hosszabb ideig, pl. 6-12 hónapig képes folytatni a hitel törlesztését. Ennyi idő alatt lehetőség van új munkahelyet találni, a hitelnyújtóval a feltételeket újratárgyalni, illetve az átmeneti kedvezőtlen pénzügyi változások miatt megemelkedett törlesztőrészleteket is fizetni.

## **Hitelfelvétel előtt alaposan gondolja végig, hogy jövedelmének mekkora részét tudja – váratlan események bekövetkezése esetén is – törlesztésre fordítani, illetve esetleges jövedelem csökkenés esetén vannak-e ehhez felhasználható tartalékai!**

<sup>1</sup> Ez a tájékoztató, melyet a hitelező köteles a hitelígénylőnek átadni, a *körütekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról* szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettséggel összhangban készült. A tájékoztatóban szereplő javaslatok csupán ajánlások, amelyek betartása a Magyar Nemzeti Bank és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete szakértőinek véleménye szerint jelentősen csökkentheti a hitelfelvétel kockázatait. Mivel azonban egy hitelfelvétel során nem lehet minden kockázatot kizárni, ezért a Magyar Nemzeti Bank és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete nem vállal és nem is vállalhat semmilyen felelősséget az útmutató javaslatainak betartása mellett felvett hitellel kapcsolatos esetleges veszteségekről.

**Ha nehéz helyzetbe került, mihamarabb vegye fel a kapcsolatot a hitelezővel és egyeztessen a szerződés átütemezésének lehetőségeiről!**

**Ügyeljen arra, hogy a hitel kiváltása érdekében egy újabb növekvő terhet jelentő hitel felvételével könnyen adósságörvénybe kerülhet, és egyre nagyobb adósságot kell törlesztenie!**

### **Mekkora törlesztőrészlet vállalható a kockázatok figyelembevételével?**

A felvehető hitel összegének meghatározásához mindenekelőtt számítsa ki a hiteltörlesztésre tartósan rendelkezésre álló jövedelmet. Gondolja végig, hogy háztartásának jövedelméből mennyit tud a hitel törlesztésére fordítani, illetve az egyes jövedelmekre mennyire tartósan számíthat. Ha több hittel rendelkezik, akkor azok törlesztőrészleteit össze kell adni. Ne az esetlegesen alacsonyabb, kezdő akciós törlesztőrészletet vegye alapul a tervezésnél! A rendelkezésre álló jövedelemhez képest megfelelően alacsony törlesztőrészlet választásával jelentősen csökkenthető annak a kockázata, hogy Ön nem tudja visszafizetni hitelét.

A várhatóan tartósan rendelkezésre álló jövedelem és a hitel devizanemének függvényében az alábbi felső korlátok betartása ajánlott a hitelfelvétel során. Természetesen a hitelnújtó szigorúbb feltételeket is szabhat a hitel elbírálásakor.

Ha hitelt venne fel...			
Mennyi az Ön és az Önnel egy háztartásban élők havi nettó jövedelme összesen?			
	250 ezer Ft alatt	250 – 500 ezer Ft között	500 ezer Ft felett
A jövedelem legfeljebb mekkora százaléka fordítható hiteltörlesztésre:			
Forint hitel esetén:	30%	40%	50%
Euro alapú hitel esetén:	25%	30%	40%
Egyéb devizahitel esetén:	15%	20%	25%

**Példa:** Tegyük fel, hogy az Ön és az Önnel egy háztartásban élők összes havi nettó jövedelme 270 ezer Ft. Ezt nem fordíthatja mind hiteltörlesztésre, hiszen élelmiszerre, lakásra, iskolára, ruhára stb. is kell költenie, tehát ennél lényegesen kevesebb lehet a vállalható hiteltörlesztő-részlet. A fenti táblázat alapján, ha forint lakáshitelt venne fel, akkor úgy válasszon, hogy a hitel futamideje során az előre kalkulálható maximális törlesztőrészlete ne legyen több havi 108 ezer forintnál! ( $270 \text{ ezer Ft} * 40\% = 108 \text{ ezer Ft}$ ).

Ha euró alapú hitelt választ, akkor arra ügyeljen, hogy az Önnek ajánlott hitel havi törlesztőrészlete ne haladja meg a 81 ezer forintot ( $270 \text{ ezer Ft} * 30\% = 81 \text{ ezer Ft}$ ).

Végül, ha esetleg egyéb devizában (svájci frank, japán jen stb.) venné fel a hitelét, akkor a hitel törlesztőrészlete ne legyen több havi 54 ezer forintnál ( $270 \text{ ezer Ft} * 20\% = 54 \text{ ezer Ft}$ ).

Deviza alapú hitel esetén azért célszerű kisebb törlesztőrészletet vállalni, mert a deviza árfolyamának emelkedése esetén a törlesztőrészlet megnő.

A táblázatból levonható legáltalánosabb következtetések, hogy minél nagyobb a háztartás jövedelme, a jövedelem annál nagyobb hányada fordítható hiteltörlesztésre. Továbbá, a forinthiteleknek nincs árfolyamkockázatuk, ezért kevésbé kockázatosak, mint az euró hitelek, az euró hitelek pedig kevésbé kockázatosak, mint az egyéb deviza alapú hitelek.

A táblázatban megjelölt jövedelemkategóriákhoz képest az egyes konkrét élethelyzetek, életvitel függvényében nagyon különböző lehet a szabadon felhasználható jövedelemhányad mértéke, ezért hitelfelvétel során elsősorban egyéni helyzete alapján mérlegeljen. A mérlegelésben segítségére lehet a PSZÁF honlapján található háztartási költségvetés számító program ([www.pszaf.hu/fogyasztoznak/kiemelt\\_fogyaszto/alkalmazasok](http://www.pszaf.hu/fogyasztoznak/kiemelt_fogyaszto/alkalmazasok)).

### **A döntéshez alaposan tájékozódnunk kell!**

Hitelfelvétel előtt tájékozódjon a hitelek, finanszírozási lehetőségek különböző fajtáiról, azok kondícióiról! Ebben segítségére lehetnek a szolgáltatók honlapjain közzétett összehasonlító alkalmazások, hitel-kalkulátorok, tájékoztató anyagok, illetve a PSZÁF honlapján található hitel és- lízing termékválasztó program ([www.pszaf.hu/fogyasztoznak/kiemelt\\_fogyaszto/alkalmazasok](http://www.pszaf.hu/fogyasztoznak/kiemelt_fogyaszto/alkalmazasok)) és egyéb hasznos információk.

Kérjen részletes tájékoztatást a hitelezőtől a hitel minden lényeges feltételéről, beleértve a kamatozást, a különféle díjakat és költségeket, a teljes hiteldíj mutatót, a kalkulált törlesztési összeget! Tájékozódjon a kamat- és díjfeltételek változásának 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 hirdetőanyagot! 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!

Kiadja a Magyar Nemzeti Bank és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete

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