



PÉNZÜGYI FOGYASZTÓVÉDELMI KÖZPONT

PÉNZÜGYI NAVIGÁTOR

Amit a minősített
fogyasztóbarát
lakáshitelekről tudni érdemes!



Tudta, hogy már elérhető a
Minősített fogyasztóbarát lakáshitel?

Olvassa el tájékoztatónkat és ismerje meg, miben térnek
el a **minősített fogyasztóbarát lakáshitelek**
az egyéb hiteltermékektől!

H I T E L E K

34

Milyen kérdésekben segít ez a tájékoztató

Önnek?

Mi az a **Minősített fogyasztóbarát lakáshitel?**

Hol vehető igénybe?



Melyek a Minősített fogyasztóbarát lakáshitel legfontosabb **jellemzői**, feltételei?

Hogyan lehet a különböző minősített fogyasztóbarát lakáshiteleket **összehasonlítani?**



Mi az a Minősített fogyasztóbarát lakáshitel?

A Minősített fogyasztóbarát lakáshitel bevezetésével a Magyar Nemzeti Bank (MNB) célja, hogy minél szélesebb körben elérhető, közérthető és áttekinthető feltételrendszerű, egyszerű és gyors ügyintézés mellett felvehető lakáscélú jelzálogkölcsönök kerüljenek forgalomba.

Ez a kölcsöntípus elősegíti, hogy a törlesztőrészek hosszabb távon maradjanak állandóak és a szolgáltatók ajánlatai egyszerűen összehasonlíthatóak legyenek.

A minősített fogyasztóbarát lakáshiteleket a hitelezők otthonteremtési kamattámogatás és a Családok Otthonteremtési Kedvezménye (CSOK) mellett is kínálhatják.

A hitelintézetek termékei önkéntes pályázat útján nyerhetik el az MNB-től a Minősített fogyasztóbarát lakáshitel besorolást.

A pályázati feltételek betartását az MNB ellenőrzi.



Hol vehető igénybe?

A Minősített fogyasztóbarát lakáshitelt minden olyan banknál, takarékszövetkezetnél, vagy ezek közvetítőinél igényelheti, amelyek valamely terméke elnyerte a minősítést.

NE FELEDJE!



Hitelfelvétel előtt tájékozódjon a pénzügyi intézmények által kínált lakáshiteltermékekről, döntése előtt hasonlítsa össze a különböző ajánlatokat!



További információkat a minősített fogyasztóbarát lakáshiteleket kínáló intézmények listájával együtt itt talál: www.mnb.hu/minositett-fogyasztobarat-lakashitel



Melyek a Minősített fogyasztóbarát lakáshitel legfontosabb jellemzői, feltételei?

- Magyarország területén lévő, lakhatási célú ingatlan építésére, vásárlására, és lakáscélú kölcsön kiváltására igényelhető hiteltípus.
- Új építésű ingatlanoknál a lakáshoz tartozó garázs és tároló vásárlására, illetve építési telek vásárlására is igényelhető.
- A hitelező meghatározhatja az általa kínált kölcsön célját, így az egyes hitellehetőségek eltérhetnek egymástól.
- A kölcsön futamideje maximum 30 év lehet.
- Amennyiben Ön a futamidő lejáratá előtt betölti a 70. életévét, hitelezője adóstárs bevonását kérheti.
- A kamatperiódus hossza – ami alatt a kölcsön törlesztőrésze nem változik – 3, 5, 10 év lehet, vagy a futamidő végéig fix kamat alkalmazható.

NE FELEDJE!

A kamatperiódus kiválasztása előtt érdemes átgondolnia, hogy az ügyleti kamat esetleges emelkedése milyen hatással lesz a havi törlesztőrészleteire.



Mennyivel kedvezőbb a minősített lakáshitelek árazása?

- A kamatfelár maximum 3,5 százalékpont lehet. Ez azt jelenti, hogy az ügyleti kamat a kamatbázis (referenciakamat) és a kamatfelár összegként áll elő.

$$\text{Referencia-kamat} + \text{Kamatfelár} = \text{Ügyleti kamat}$$

Például, ha a referenciakamat értéke 2,0% és a kamatfelár 3,5 százalékpont, akkor a hitel ügyleti kamata 5,5% lesz. A hitelintézetek saját döntésük alapján választhatnak: az MNB által elfogadott referenciakamatot vagy alacsonyabb felárat is meghatározhatnak.

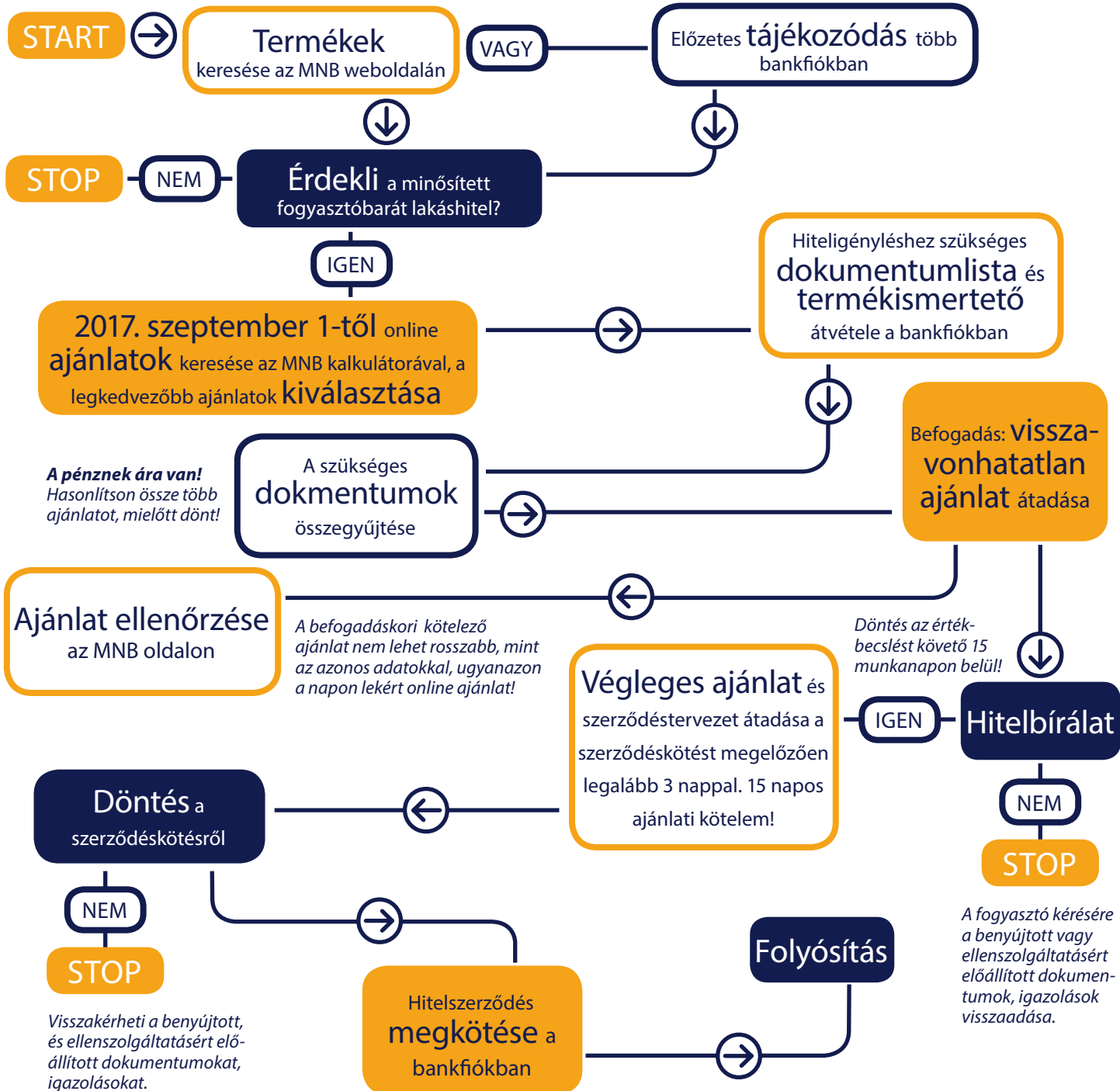
- A folyósításig csak a folyósítási díj és a következő költségek számíthatók fel:
 - tulajdoni lap díja,
 - térképmásolat díja,
 - jelzálogjogbejegyzési díj,
 - értékbecslési díj,
 - közjegyzői díj.
- A folyósítási díj legfeljebb a hitelösszeg 0,75 %-a, maximum 150.000 Ft lehet.

Az előtörlesztési díj nem lehet több, mint az előtörlesztett összeg 1 %-a, bármely lakástakarék-pénztári megtakarításból pedig díjmentes.

NE FELEDJE!

A lakás-takarék-pénztári megtakarítás lejáratkor a szerződés szerinti megtakarításból, az állami támogatásból és az ezekre jóváírt kamatokból felhalmozódott összegből díjmentes az előtörlesztés.







Milyen többlétszolgáltatásokat biztosítanak a hitelezők?

A Minősített fogyasztóbarát lakáshitel igénylésével Ön jogosulttá válik többlétszolgáltatásokra.

Ezek közül a legfontosabbak:

- A hitel feltételeiről egy egységesített, így összehasonlítható termékismertetőt kap a hiteligénylést megelőzően.

NE FELEDJE!

A Minősített fogyasztóbarát lakáshitelt forgalmazó hitelintézeteknek kötelező felhívni az Ön figyelmét erre a konstrukcióra, amennyiben az Ön hitelcélja ennek segítségével megvalósítható!

- A tájékoztatóbeszélgetés során hitelezője egy ellenőrzőlistát ad Önnek, amelyből tudni fogja, hogy milyen dokumentumokat és igazolásokat kell benyújtania a hitelkérelemhez.
- A hitelkérelem befogadásához az ellenőrzőlistában megjelölt dokumentumokon kívül további iratokat nem kérhet a hitelező.
- A hiteligényléshez használhatja az MNB által kialakított munkáltatói igazolás sablont, ezt minden hitelező köteles elfogadni. A sablon a <http://www.mnb.hu/minositett-fogyasztobarat-lakashitel> oldalon is elérhető.
- A hitelező az Ön által megadott adatok alapján a hitelkérelem befogadásához szükséges iratok beadásakor visszavonhatatlan ajánlatot ad. Ez nem lehet kedvezőtlenebb, mint a befogadás napján az MNB online kalkulátorában az ugyan-



azon paraméterekkel lekérdezhető kondíciók. A kalkulátor 2017. szeptember 1-től érhető el a www.mnb.hu/minositett-fogyasztobarat-lakashitel weboldalon.

- A hitelező ettől az ajánlattól csak akkor térhet el, ha
 - valamelyik belső szabályzatában rögzített, a szerződés megkötését kizáró körülmény merül fel, ide nem értve azokat a körülményeket, amelyekre vonatkozóan Ön a hitelkérelem befogadásakor már adott adatokat, vagy
 - az Ön által megadott adatok nem felelnek meg a valóságnak, vagy
 - a kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a hitelező által meghatározott további dokumentumokat Ön nem nyújtja be, vagy
 - az adott kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat a befogadáskori ajánlat és a jogszabály szerinti végleges ajánlat közötti időszakban 0,75 százalékponttal elmozdult. Ez azt jelenti, hogy ha az ügyleti kamat alapjául szolgáló kamatbázis értéke a befogadáskori ajánlat és a végleges ajánlat közötti időszakban 0,75 százalékponttal megváltozik, akkor megszűnik az ajánlat kötelező jellege.
- Hitelezője maximum az értékbecslés meglététől számított 15 munkanapon belül köteles dönteni hitelkérelmének engedélyezéséről vagy elutasításáról.
- A hitelfolyósításig a hitelező díjmentesen, teljes körű földhivatali ügyintézkést biztosít az Ön számára. Ha saját maga intézné ezeket az ügyeket, erre is van lehetősége, amit írásban jeleznie kell.



- Meghiúsult szerződés esetén 7 munkanapon belül visszakaphatja azokat a benyújtott eredeti dokumentumokat, amelyek saját vagy adóstársa adatait tartalmazzák vagy amelyekért Ön korábban díjat fizetett.

NE FELEDJE!

- A dokumentumok visszakérését Önnek, és esetleges adóstársának is írásban kell kezdeményezni. Ezt megtehetik személyesen és postai úton is. A személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat más személy csak írásbeli meghatalmazással veheti át, ez így van adóstársak esetén is.
- Amennyiben Ön maradéktalanul teljesíti a folyósítási feltételeket, hitelezője legkésőbb 2 munkanapon belül folyósítja a kölcsönt.
- Minden évben az éves egyenlegközlőben fel kell hívni az Ön figyelmét a kedvezőbb előtörlesztés, illetve végtörlesztés lehetőségére.
- A kamatperiódus fordulónapján Ön a szerződésmódosítással járó, hitelező érdekkörén kívüli költségeket leszámítva díjmentesen, írásban kérheti a kamatperiódus hosszának módosítását, például 5-ről 10 évre. Ez a lehetőség biztosítja, hogy a törlesztőrészek az Ön aktuális igényeinek megfelelően – akár a futamidő során több alkalommal is – 3, 5, 10 éves időtartamra, vagy akár a futamidő végéig rögzíthetők legyenek.
- A hitelintézetnek a hitel maradéktalan visszafizetését követő 7. munkanapon belül ki kell adnia az Ön ingatlanát terhelő jelzálogjog törléséről szóló engedélyt.



Hogyan lehet a különböző Minősített fogyasztóbarát lakáshiteleket összehasonlítani?

A hitelintézetek által kínált minősített hiteltermékek összehasonlítását egyrészt az egységesített dokumentumok és tájékoztatók, másrészt az MNB által üzemeltetett weboldal biztosítja.

2017. szeptember 1-jétől ugyanitt egy online összehasonlító kalkulátor is segíti Önt a választásban.

A weboldal az alábbi linken érhető el:
www.mnb.hu/minositett-fogyasztobarat-lakashitel

Bővebb információért keresse a Magyar Nemzeti Bank Ügyfélszolgálatát és a Pénzügyi Tanácsadó Irodahálózat munkatársait!

Kézirat lezárva: 2017. június





PÉNZÜGYI FOGYASZTÓVÉDELMI KÖZPONT

PÉNZÜGYI NAVIGÁTOR

MNB Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ

Cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

Levélcím: 1534 Budapest BKKP Pf.: 777.

Telefon: +36-80 203-776 Fax: +36-1 489-9102

E-mail: ugyfelszolgalat@mnbb.hu

Honlap: www.mnbb.hu/penzugyinaavigator

Pénzügyi Békéltető Testület

Levélcím: 1525 Budapest Pf.: 172.

Telefon: +36-80 203-776 Fax: +36-1 489-9102

E-mail: ugyfelszolgalat@mnbb.hu

Honlap: www.penzugyibekeltetotestulet.hu

H I T E L E K