



PÉNZÜGYI SZERVEZETEK FELÜGYELETÉÉRT ÉS FOGYASZTÓVÉDELEMÉRT FELELŐS ALELNÖK

Iktatószám: 240106-9/2026

Vezetői körlevél a társasházi építményi jog fedezete mellett nyújtott, állami kamattámogatott hitelekhez kapcsolódó tájékoztatási elvárásokról

A vezetői körlevél címzettjei a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 6. § (1) bekezdés 40. pontja szerinti hitel és pénzkölcsön nyújtása pénzügyi szolgáltatási tevékenységet végző azon hitelintézetek, amelyek otthonteremtés céljából állami kamattámogatott jelzáloghitelt nyújtanak a fogyasztóknak.

Az MNB kiemelt feladata a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának fenntartása, valamint a pénzügyi szervezetek által nyújtott szolgáltatásokat igénybe vevők érdekeinek védelme és a pénzügyi közvetítőrendszerrel szembeni közbizalom erősítése. Ezen feladatához kapcsolódó felügyelési tevékenysége során az MNB különös figyelmet fordít az európai uniós, valamint a hazai jogszabályokban foglalt, ügyfélérdekeket védő előírások következetes betartására, illetve az azokban megfogalmazott ügyfélvédelmi elvek és szempontok érvényre juttatására.

Az olyan otthonteremtés céljából nyújtott állami kamattámogatott jelzáloghitel esetén, melynek a folyósítására társasházi építményi jog fedezete mellett kerül sor, megszűnik a kamattámogatás, ha a lakást építő vagy építtető gazdálkodó szervezet a jogszabályban meghatározott határidőn belül nem teljesít, és így a támogatott személy az építési munkák elvégzését határidőben nem tudja igazolni a hitelintézet felé.¹

Jelen vezetői körlevél célja annak elősegítése, hogy a vezetői körlevél címzettjei a fogyasztók számára átláthatóan és igazolható módon nyújtsanak tájékoztatást az otthonteremtési kamattámogatás feltételei önhibán kívül történő nemteljesítésének a következményeire történő felhívásra vonatkozóan.

Társasházi építményi jog fedezete mellett nyújtott állami kamattámogatott hitel esetén az MNB elvárja, hogy a hitelintézet a kölcsönszerződés megkötését megelőzően igazolható és a figyelem felhívására alkalmas, közérthető módon hívja fel a fogyasztó figyelmét arra, hogy ha az építési munkák elvégzése a vonatkozó jogszabályban meghatározott határidőn belül és módon nem kerül igazolásra a hitelintézet részére – függetlenül attól, hogy a vonatkozó feltétel nem teljesítésére a fogyasztó önhibáján kívül, a lakást építő vagy építtető gazdálkodó szervezet nem teljesítése következtében kerül sor – a kamattámogatás megszűnik és így a törlesztőrészlet emelkedhet, valamint a már igénybe vett kamattámogatást az igénybevétele napjától számított kamattal növelten vissza kell fizetni.

A vezetői körlevél a felügyelt intézményekre kötelező erővel nem bíró felügyeleti szabályozó eszköz. Az MNB által kiadott vezetői körlevél tartalma kifejezi a jogszabályok által támasztott követelményeket, az MNB jogalkalmazási

¹ Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 21. § (2a) bekezdése és a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdés d) pontja.

gyakorlata alapján alkalmazni javasolt elveket, illetve módszereket, a piaci szabványokat és szokványokat. Az MNB a jelen vezetői körlevelet közvetlenül megküldi az érintett hitelintézetek vezetőinek és a Magyar Bankszövetségnek, valamint közzéteszi a honlapján.

Az MNB a jelen vezetői körlevélben megfogalmazott elvárásoknak való mihamarabbi megfelelést várja el az érintett hitelintézetektől.

Köszönöm szíves együttműködését.

Budapest, 2026. június 03.

Dr. Sipos-Tompa Levente s. k.
a Magyar Nemzeti Bank
pénzügyi szervezetek felügyeletéért és
fogyasztóvédelemért felelős alelnöke
ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRT IRAT