

# pénzügyi navigátor

MAGYAR NEMZETI BANK



MINŐSÍTETT  
FOGYASZTÓBARÁT  
LAKÁSHITEL



## MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL

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

34.

[www.mnb.hu/penzugyinatigator](http://www.mnb.hu/penzugyinatigator)  
utat mutat a pénzügyekben

# Milyen kérdésekben segít Önnek ez a tájékoztató?

Mi az a  
**Minősített  
Fogyasztóbarát  
Lakáshitel?**

**Hol  
igényelhető?**



Melyek a Minősített  
Fogyasztóbarát Lakás-  
hitel legfontosabb  
**jellemzői,**  
feltételei?

Hogyan lehet  
**össze-  
hasonlítani**  
a különböző minősít-  
ett fogyasztóbarát  
lakáshiteleket?



## 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 törlesztőrészletek 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 lakáshitelről a

tóbarát lakáshiteleket kínáló intézmények listájával együtt itt talál: [www.minositett hitel.hu](http://www.minositett hitel.hu).



## 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 törlesztőrészele nem változik – 5, 10 vagy 15 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 törlesztőrészeleire.



## 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.

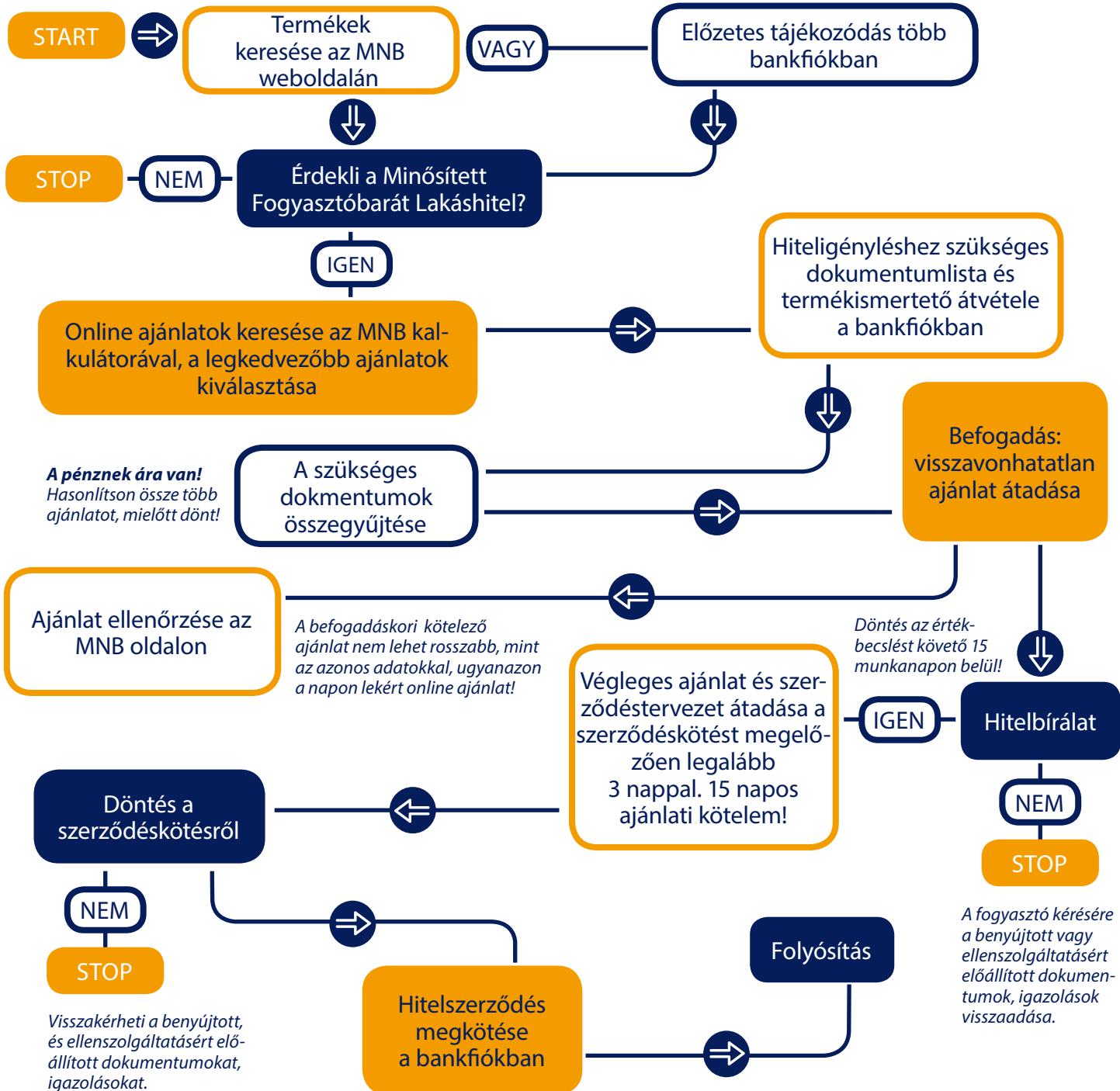
Az előtörlesztési díj nem lehet több, mint az előtörlesztett összeg 1 %-a, bármely lakástakarék-pénztári megtakarításból pedig díjmentes.



### ne feledje!

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







## ne feledje!

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



## Milyen többletszolgáltatásokat biztosítanak a hitelezők?

A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel igénylésével Ön jogosulttá válik többletszolgáltatásokra.

Ezek közül a legfontosabbak:

- ⇒ A hitel feltételeiről egy egységesített, így összehasonlítható termékismertetőt kap a hiteligénylést megelőzően.
- ⇒ 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 [www.minositetthitel.hu](http://www.minositetthitel.hu) 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 ugyanazon paraméterekkel lekérdezhető kondíciók. A kalkulátor elérhető a [www.minositetthitel.hu](http://www.minositetthitel.hu) 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 ügyintézészt 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 visszakeresését 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 – 5, 10 vagy 15 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 törlesztéséről szóló engedélyt.



## Hogyan lehet 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. ahol egy összehasonlító kalkulátor is segíti Önt a választásban. A honlap címe: [www.minositetthitel.hu](http://www.minositetthitel.hu).

### TIPP

Ha olyan hitelt kíván felvenni, amelynek kamatperiódusa megegyezik az Ön által meghatározott futamidővel, érdemes a végig fix kamatozású ajánlatokat is lekérdezni. Ugyanígy, ha végig fix kamatozású hitelt keres, vegye figyelembe a futamidővel megegyező kamatperiódusúakat is! Például, ha 10 évre szeretne hitelt felvenni, akkor végezze el a kalkulációt 10 éves kamatperiódussal és végig fix kamatozással is!

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





## **Magyar Nemzeti Bank Ügyfélszolgálat**

Cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

Levél cím: 1534 Budapest BKKP Pf.: 777.

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

E-mail: [ugyfelszolgalat@mnb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnb.hu)

Honlap: [www.mnb.hu/penzugyinnovator](http://www.mnb.hu/penzugyinnovator)

## **Pénzügyi Navigátor Tanácsadó Irodahálózat**

A megyeszékhelyeken működő irodák elérhetőségei, valamint az aktuális kitelepülésekkel kapcsolatos információk megtalálhatók honlapunkon.



Legyen mindig naprakész!

**Töltse le a Pénzügyi Navigátor  
mobilapplikációt!**