

A hitelkiváltásról egyszerűen!



Megkapta elszámolását? Szeretné egy kedvezőbb hitellel kiváltani meglévő tartozását? Ha felmerült Önben a hitelkiváltás gondolata, olvassa el tájékoztatónkat!

Abban az esetben jó Önnek a hitelkiváltás, ha

- tovább szeretné **csökkenteni törlesztő részletét**,
- **jelenlegi élethelyzetére szabott feltételeket** szeretne.

Ha időben cselekszik, most ingyenesen válthat egy kedvezőbb hitelkonstrukcióra!

A hitelintézetek többsége jelenleg **számos kedvező ajánlatot kínál** azoknak, akik szeretnék kiváltani meglévő hitelüket. Nagyon fontos azonban, hogy ebben a helyzetben is **tudatos döntést hozzon**.

Az MNB objektív tájékoztatást biztosít azoknak a fogyasztóknak, akik a hitelkiváltáson gondolkoznak:

- honlapon tájékoztatóval,
- [„Tervezze meg hitelfelvételét!”](#) című Navigátor Füzet,
- keresse [civil partnereinket](#) is!

A speciális eseteket lentebb találja:

- árfolyamgát
- életbiztosítással kombinált hitel
- lakás-takarékkal kombinált hitel

Mikor érdemes kiváltanom a hitelemet?

Akkor érdemes kiváltania a hitelét, **ha hosszú távra szóló kedvezőbb feltételeket** kap. Ez többféleképpen is megtörténhet:

- **azonos futamidő** alatt **alacsonyabb kamatozás** mellett **kevesebb lesz a törlesztő részlete**, így a havi kiadásai mérséklődnek,
- amennyiben tud **magasabb törlesztő részletet** vállalni akkor azzal **a futamidőt tudja rövidíteni**, ekkor összességében **kevesebb kamatot, díjat** kell kifizetnie,
- a hitel költségeit **csökkenteni** tudja (például a **kezelési költséget**).



A kedvezőbb havi törlesztő részlet miatt **több marad a háztartási költségvetésben**, amit akár megtakarításra is fordíthat. Megtakarításait idővel előtörlesztheti a hitelébe, és tovább csökkentheti a tőketartozását. Erről bővebben a [„Mielőtt befektetne”](#) című Navigátor Füzetben olvashat.

Hogyan válasszam ki az új hitelemet?

1. Az elszámolási tájékoztató levelemmel **felkeresek legalább 4-5 hitelintézetet**.
2. Miután összegyűjtöttem 4-5 ajánlatot, az alábbi szempontok alapján **összehasonlítom őket**.
3. Megvizsgálom, hogy...
 - a. mennyit tudok **megtakarítani** a hitelkiváltással?
 - b. mennyi lesz az új **törlesztő részletem**?
 - c. változik-e a **futamidőm**?
 - d. mennyi lesz az új **kamatom**?
 - e. mennyi lesz a **THM**?

- f. milyen **egyéb feltételeket** kell teljesítenem a szolgáltató felé?
- g. milyen **költséggel** jár számomra (például: értékbecslés, közjegyző díja stb.)?

Fontos kiemelni, hogy most az **elszámoláshoz és forintosításhoz kapcsolódó** hitelkiváltás esetén, **nem kell alkalmazni** a 2015. január 1. óta bevezetett „adósságfék” szabályozást. Így Ön **akkor is élhet ezzel a lehetőséggel**, ha a jelenleg aktuális szabályok értelmében **nem lenne hitelképes**.

Ne feledje, a hitelintézetek üzleti szabályzata az „adósságfék szabályozásnál” lehet szigorúbb.

Mindig érdeklődjön az adott szolgáltatónál!

A hitelkiváltáshoz kapcsolódóan előírhat a bank **egyéb feltételeket**. Ide tartozik például: **kötelezően ahhoz a pénztézethez kell utaltatni a bérét**, ahol a hitele van, ezen kívül előírja a bank a **havi rendszeres minimum jóváírás összegét** stb.

A későbbiekben a minimum jóváírás **nem teljesítése előre meghatározott költséget vonhat maga után és előfordulhat**, hogy Ön **nem válthat egy kedvezőbb számlacsomagra**.

Amennyiben azt tapasztalja az érdeklődés során, hogy bármely okból Önt megkülönbözteti a bank, akkor jó ha tudja, hogy ez **tilos**. A **pénzügyi intézmény** szolgáltatásnyújtása során **nem alkalmazhat olyan rendelkezést**, melynek eredményeként egy **személy nemzetisége, életkora, társadalmi származása, vagyoni helyzete vagy bármely egyéb tulajdonsága miatt részesül kedvezőtlenebb bánásmódban**.

Az egyenlő bánásmód követelmény megsértésének gyanúja esetén az **Egyenlő Bánásmód Hatósághoz fordulhat**.

Milyen kockázatokat kell figyelembe vennem?



Azokban az esetekben, ahol megtörtént a forintosítás, az **árfolyamkockázat megszűnt**.

Jelenleg a legfontosabb kockázati tényező, amit meg kell vizsgálnia, a **kamatkockázat**. A forintosítás utáni jelzálog alapú hitelszerződések kamatozása a **3 havi BUBOR (referencia kamatláb)+kamatfelár** szerint kerül megállapításra. A kamatfelárat a hitelintézetek jogszabályban meghatározott időközönként módosíthatják. A BUBOR (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb) a jegybanki alapkamat mértékével összefüggésben változik. Az alapkamat az utóbbi időben csökkent. Vegye számításba, hogy ha emelkedni fog, akkor az Ön hitelének a kamata is emelkedni fog, ezáltal a törlesztő részletének növekedése is várható. Fontos azonban, hogy a kamatkockázat már a korábbi hitele esetén is fennállt, így most nem egy új kockázati elemről van szó. Nem szabad elfelejteni, hogy minden pénzügyi műveletnek van kockázata, így most sem az a cél, hogy minden kockázatot kizárjon – hiszen ez nem lehetséges – hanem az, hogy a kockázatokat a lehető legkisebb mértékűre csökkentse és kiszámítható legyen a törlesztőrészlet.



A hitelkiváltás esetén az új hitele kamatszámítása ettől eltérhet! Például: 6 havi BUBOR + kamatfelár.

Ne feledje!

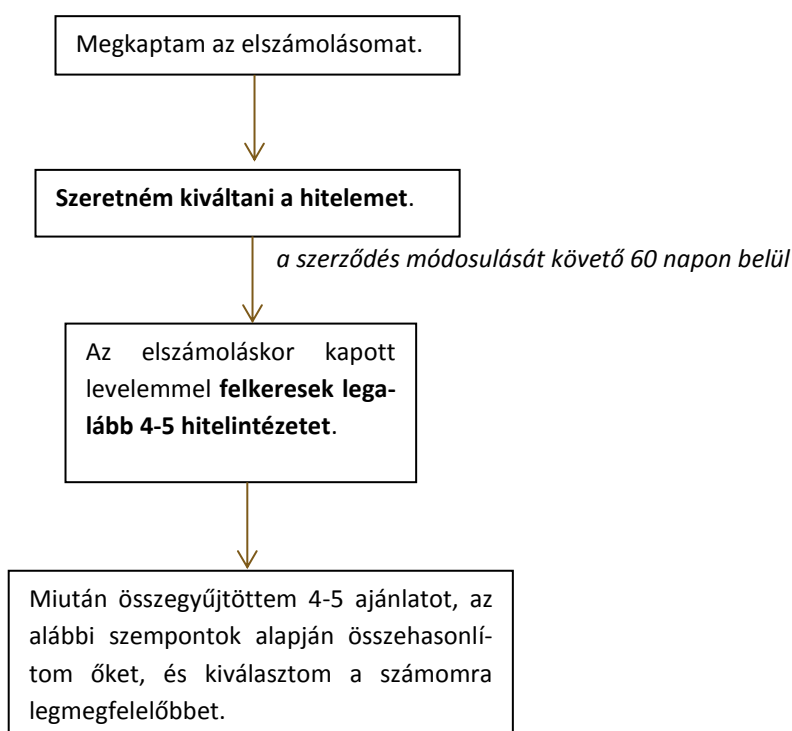
A hitelkiváltáshoz kapcsolódóan előírhat a bank **egyéb feltételeket**, melyek szintén hordozhatnak az Ön számára kockázati tényezőt.

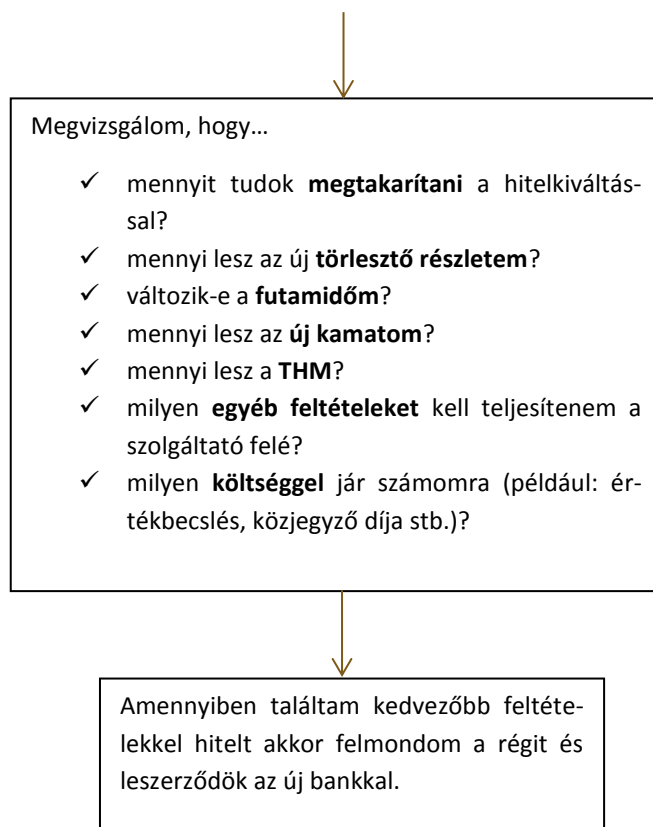
Olyan **hitelközvetítők** bukkanhatnak fel, akik kedvezőnek tűnő konstrukciókkal és a hitelkiváltás gyors rendezésének ígéretével **hitegetik Önt**. Ezek a személyek vagy vállalkozások sokszor **további, jelentős díjak mellett vállalnak megbízási szerződéssel állítólagos hitelkiváltást/adósságrendezést**. Mindig ellenőrizték le a hitelezőt az MNB honlapján a **Piaci szereplők** menüpontban, hogy rendelkezik-e a megfelelő engedéllyel!

Óvakodjon a **fogyasztói csoportoktól!** Engedéllyel nem rendelkeznek, nem köthetnek hitelszerződést! Jellemzően „**BAR-listásoknak**” kínálnak hitellehetőséget!

Mit kell tennem?

Amennyiben nem elégedett az elszámolási tájékoztatóban szereplő új feltételekkel, Ön **jogosult felmondani** a szerződését a **szerződés módosulását követő 60 napon belül**. Nagyon fontos ez az időpont, mivel ezután már csak az általános szabályoknak megfelelően tudja kiváltani a hitelét!





Szerződés felmondása

Kiemelten fontos, hogy amennyiben **Ön szeretné felmondani a szerződését a szerződés módosulását követő 60 napon belül teheti meg.** (Ez összesen kb. 90 nap.) Nagyon lényeges ez az időpont, mivel ez után már csak az aktuális szabályoknak megfelelően tudja kiváltani a hitelét, vagyis vonatkozik Önre a jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató, azaz az adóssághék szabályozás.

A szerződés módosulásának határideje

Az ügyfél a forintosítás mellőzését..	Hatálya	Módosulás napja
nem kezdeményezi	2015.02.01	kézhezvételt követő 31. nap
kezdeményezi - nem felel meg	2015.02.01	az elutasítás kézhezvételt követő nap
kezdeményezi – megfelel	2015.02.01	elbírálás után a módosult szerződés mellékleteinek kézhezvételt követő napon

A felmondást követően **90 nap áll rendelkezésére**, hogy a pénzügyi intézmény részére a **teljes tartozását megfizesse.** Hitelkiváltás esetén **semmilyen díjat, költséget és jutalékot nem számíthat fel** a pénzintézet, ha náluk vagy egy másik pénzügyi intézménnyel köt új hitelszerződést. A hitelkiváltással összefüggésben az „**ingyenesség**” követelménye **arra a pénzügyi intézményre vonatkozik, amellyel szemben megszünteti a szerződést.** Az új – hitelkiváltó – szerződést kötő **másik pénzügyi intézményre nem vonatkozik a tilalom.** Másrészt a **tilalom** csak a felmondással érintett

szerződésből eredő fizetési kötelezettség teljesítésével, vagyis a **fennálló tartozás rendezésével összefüggésben áll fenn**. Azok a költségek nem számíthatók tehát fel, amelyek a tartozás rendezésével kapcsolatban merülnek fel.

Mindenképp akkor célszerű felmondani a szerződést, ha már **rendelkezik** az új pénzügyi intézményétől a hitelkiváltó hitel megkötésére vonatkozó **írásos ígérvénnyel**. A felmondott hitel valamiféle „visszaállítására” a korábbi pénzügyi intézménynek nincs jogszabályi kötelezettsége, az, hogy a pénzügyi intézmény visszaállítja-e a hitelt vagy a felmondás nyomán a még fennálló tartozások egy összegben követeli, utóbbi saját döntésén múlik.

Ne feledje, a hitelező nem köteles kiváltani az Ön hitelét.

Mielőtt felmondja hitelét, kérjen ajánlatot több hitelezőtől és állapodjon meg a legkedvezőbb feltételt ajánló szolgáltatóval!

A hitelkiváltás speciális esetei

1. Árfolyamgátás szerződés esetén: át kell gondolnia, hogy valóban **érdemes-e kiváltania a hitelét**, vagy célszerűbb az eredeti ütemezésnél maradnia?

Kiváltás esetén **valószínűleg emelkedni fog a törlesztőrészlet** az árfolyamgátás törlesztőrészlethez viszonyítva. Viszont nem biztos, hogy szükség lesz a futamidő meghosszabbítására az alacsonyabb törlesztőrészlet miatt, ez által Önnek kevesebbe fog kerülni a hitele (összességében kevesebb kamatot fog fizetni).

Például: tegyük fel, hogy 100 ezer forint a forintosítás utáni törlesztőrészlet. Ez árfolyamgátásban lehet, hogy csak 75 ezer forint lenne, a hitelkiváltással pedig 90 ezer forint. A lehetőségre vonatkozó részletes szabályokat megtalálja [itt](#).

Amennyiben a hitelkiváltáskor nem szeretne az árfolyamgátásban rögzített törlesztőrészletnél nagyobb terhet akkor számoljon azzal, hogy a futamideje akár jelentősen megnőhet.

2. **Életbiztosítással** kombinált hitele van? Ebben az esetben a kiváltáskor nagyon fontos, hogy **nézze meg a szerződés megszűnésének a feltételeit**. Amennyiben nem szeretné a biztosítást megszüntetni fizetheti tovább. Javasoljuk, hogy akiknek ilyen hitelszerződésük van, **keressék fel a szolgáltatót!**

3. **Lakás-takarékpénztári** megtakarítása van és szeretné **bevonni a hitelkiváltásba?**

Az Ön legfontosabb tudnivalói:

- a. **A lakás-takarékpénztáraknál elhelyezett megtakarítások kifizetésének időigénye összeütközésbe kerülhet az Ön hitel kiváltásának 90 napos határidejével.**
- b. **Ha felmondja lakás-előtakarékosági szerződését, kérheti a gyorsított eljárást. Így 30 napon belül sor kerül a szerződés kifizetésére, azonban ezt csak díj ellenében igényelheti!**
- c. **Ha úgy dönt, hogy felmondja a lakás-előtakarékosági szerződést, azonban erre a szerződéskötéstől számított 4 éven belül kerül sor, elveszíti az állami támogatást, és természetesen a támogatás után járó kamatot is!**
- d. Javasoljuk, hogy ha Ön bevonja a hitelkiváltásba a lakás-takarékpénztári megtakarítását, **keresse fel a szolgáltatóját telefonon vagy személyesen és pontosítsa a határidőket.**

Hitelközvetítők

A jogszabály nem zárja ki a közvetítők szerepvállalását a hitelkiváltás folyamatában. Azonban **tartalmaz olyan rendelkezést**, amely a megbízó által a **közvetítőt illető díjazás lehetőségének a kizárásával** erőteljes korlátozásként jelenik meg. **A jogszabály** mindenkire, így az elektronikus felületen keresztül (**hitel aggregátor oldalak**) e termékekkel kapcsolatos tevékenységét végzőkre **is vonatkozik**. A **közvetítés maga nem tiltott**, de ezért **jutalék és ügyviteli költség nem számítható fel**.

Javasoljuk, hogy **több forrásból tájékozódjon**, így különösen a Magyar Nemzeti Bank által működtetett független és versenysemleges termékválasztó programok által.