

## Jelzáloghitel vagy lakáslízing: milyen szempontokat mérlegeljünk a választásnál?

Megnevezés	Hitel	Lízing		
Ki választhatja az egyes finanszírozási módokat?	<b>természetes személyek</b> (egyéni vállalkozók, társas vállalkozások, egyéb gazdálkodó szervezetek is)	<b>természetes személyek</b> (egyéni vállalkozók, társas vállalkozások, egyéb gazdálkodó szervezetek is)		
Kié a vagyontárgy tulajdonjoga a futamidő alatt?	a hitelt felvevőé	a lízingbe adóé (pénzügyi szolgáltató)		
Kié a vagyontárgy használati joga a futamidő alatt?	a hitelt felvevőé	a lízingbevevőé		
Ki viseli a kockázatot (pl. szavatossági, jótállási, kár)?	a hitelt felvevő (tulajdonos)	a lízingbevevő		
Mikor szerzi meg az ügyfél a vagyontárgy tulajdonjogát?	a futamidő elején	<b>zárt végű</b> pénzügyi lízing esetén: a futamidő végén automatikusan; <b>nyílt végű</b> pénzügyi lízing esetén: a futamidő végén vevőkijelölési joggal rendelkezik (más tulajdonost is kijelölhet)		
Szerződés futamideje:	határozott idejű, általában 1-25 / 35 év	határozott idejű: általában 5-25 / 35 év		
Igénybe vehető-e állami támogatás?	feltételeknek való megfelelés esetén igen	nem		
Mit fizet az ügyfél a pénzügyi intézmény felé?	törlesztőrészlet = tőketörlesztés + kamat	lízingdíj = tőketörlesztés + kamat + (bizonyos esetekben) ÁFA		
<b>Maximális jövedelemarányos törlesztőrészlet (JTM mutató)</b>	500 ezer forint havi (nettó) jövedelem alatt: HUF: 50%, EUR: 25%, egyéb: 10%.			
	500 ezer forint havi jövedelem, vagy afölött: HUF: 60%, EUR: 30%, egyéb deviza: 15%.			
	<b>5 évet meghaladó futamidejű, ingatlanra alapított jelzálogjog-fedezete mellett nyújtott hitelek esetén:</b>			
	500 ezer forint havi (nettó) jövedelem alatt:			
		HUF	EUR	Egyéb
	Legalább 10 éves kamatperiódusban vagy futamidő végéig rögzített hitelkamat	50%	25%	10%
	Legalább 5 éves, de 10 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat	35%	25%	10%
	5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített vagy változó hitelkamat	25%	15%	5%
	500 ezer forint havi jövedelem, vagy afölött:			
		HUF	EUR	Egyéb
Legalább 10 éves kamatperiódusban vagy futamidő végéig rögzített hitelkamat	60%	30%	15%	
Legalább 5 éves, de 10 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat	40%	30%	15%	
5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített vagy változó hitelkamat	30%	20%	10%	

<b>Hitelfedezeti arány:</b>	az ingatlan (hitelebíráskori) forgalmi értékének HUF: 80 %, EUR: 50 %, egyéb deviza: 35 %	A pénzügyi lízingre vonatkozóan 5 százalékponttal magasabb hitelfedezeti korlátok alkalmazhatók.
<b>Mely szempontok figyelembe vétele javasolt a jelzáloghitel és a lakáslízing termékek közötti választásnál?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a finanszírozási igény nagysága,</li> <li>• a havi törlesztőrészlet nagysága,</li> <li>• teherviselési képesség és a törlesztőrészletek időbeni változása,</li> <li>• állami támogatásra jogosultság,</li> <li>• egyéb kedvezmények (pl. albérleti hozzájárulás)</li> </ul> <p>A konstrukciók ügyfélterhei tételesen nehezen hasonlíthatók össze, a kínálat igen széles. Különböző élethelyzetek és ennek megfelelően különböző forrás-kiegészítési igények lehetnek. Mindig az egyéni élethelyzettől függ, milyen finanszírozási forma, és azon belül melyik konstrukció a jobb, megfelelőbb. Ezért fontos, hogy a leendő ügyfél több ajánlatot is áttekintsen.</p>	