

3. modul 1. olvasólecke

Hitelezés

A hitel és kölcsön fogalma és típusai

A pénzügyi kultúra vizsgálatok rendkívül fontos témaköre a hitelekkel és kölcsönökkel kapcsolatos tudás és attitűd felmérése. A hiteleknek és kölcsönökkel kapcsolatban számos olyan fogalom felmerülhet (pl. THM, hitelkártya, minősített fogyasztóbarát lakáshitel vagy változó kamatozás), amelyet nagyon fontos tisztázni ahhoz, hogy megfelelően össze tudjunk hasonlítani hitelkonstrukciókat és a számunkra és gazdasági körülményeink számára legmegfelelőbb hitelt tudjuk választani. Amiről viszont nem gyakran esik szó, az a hitel és a kölcsön különbsége. Mi különbözteti meg a hitelt a kölcsöntől, nem ugyanaz a kettő? Jelen lecke a hitel és a kölcsön különbségére ad választ, illetve bemutatja, hogyan is lehet a hitelek típusaik szerint csoportosítani.

Elsőként tehát tekintsük át a hitel és a kölcsön fogalmak jelentését, amelyeket bár a hétköznapi beszédben egymással felváltva használunk, és tökéletesen meg is értjük miről van szó, gazdasági és jogi értelemben fontos tisztázni a jelenségeket, hiszen a kölcsön és a hitel nem ugyanazt jelenti. A hitelszerződésekről Magyarországon az új Polgári Törvénykönyv (Ptk.) 6:382. § rendelkezik:

„6:382. § [Hitelszerződés]

(1) Hitelszerződés alapján a hitelező hitelkeret rendelkezésre tartására, és a rendelkezésre tartott összeg erejéig kölcsönszerződés, kezességi szerződés, garanciaszerződés vagy egyéb hitelművelet végzésére vonatkozó más szerződés megkötésére, az adós díj fizetésére köteles.”¹

Ezzel szemben a Ptk. 3:383. § az alábbiakban definiálja a kölcsönszerződés fogalmát:

„6:383. § [Kölcsönszerződés]

Kölcsönszerződés alapján a hitelező meghatározott pénzüsszeg fizetésére, az adós a pénzüsszeg szerződés szerinti későbbi időpontban a hitelezőnek történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles.”²

¹ 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről. Online: <https://mkogy.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A1300005.TV>, letöltve: 2020.05.03.

² 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről

A Ptk. rendelkezése értelmében tehát a hitel azt jelenti, hogy a hitelező vállalja, hogy az adós számára fenntart egy hitelkeretet, amelyen belül egy bizonyos összeghatárig kölcsönszerződés köthető vagy egyéb hitelművelet végezhető a hitelkeret összegének eléréséig, és amely hitelkeretért az adós díjat (kamatot) fizet. Ez nem jelenti automatikusan, hogy az adós feltétlenül elhasználja a teljes hitelkeretet (ahogy például egy hitelkártya használata során sem kötelező a teljes hitelkeret összegét elkölteni, csak lehetősége van rá a hitelkártya tulajdonosának), és nem is jelenti azt, hogy azonnal pénzhez jut, azonban legfeljebb a hitelkeret összegében lehetősége van kölcsönszerződés megkötésére.

A kölcsön ezzel szemben a Ptk. rendelkezései értelmében azt jelenti, hogy a hitelező vállalja egy adott összeg kifizetését az adós számára, aki pedig vállalja ezen pénzösszeg egy meghatározott időpontig történő visszafizetését és a kapott összeg után kamat fizetését. A kölcsön esetén tehát mindenképpen történik pénzmozgás, és ez az a pénzmozgás, amire gyakran a hétköznapi kommunikáció során hitelként utalunk. Azonban nagyon fontos előre tisztáznunk, hogy amennyiben az adós pénz kap későbbi visszafizetési kötelezettséggel a banktól, akkor jogi értelemben nem hitelt, hanem kölcsönt kap, még ha ezt a két fogalmat egymással párhuzamosan is használjuk a mindennapokban (*csak egy példaként, a lakásvásárláskor felvett lakáshitel valójában tehát nem hitel, hanem egy lakásvásárlás céljával felvett kölcsön*), és emellett gyakran számos bank is felváltva használja a két fogalmat ügyfelei tájékoztatásakor.

A bankok szemszögéből vizsgálva a hitelezés kérdését a hitel számukra azt jelenti, hogy a betétesektől szerzett forrást (tehát a betéten elhelyezett összeget) hitelezik tovább ügyfeleknek, a betéteseknek betéti kamat fizetése ellenében, az adósokat pedig hitelkamat fizetésére kötelezve. A betéti kamatlábak általában alacsonyabbak a hitelkamatlábaknál, és ennek a két kamatnak a különbsége, a kamatmarzs („*interest margin*”) vagy más néven kamatrés biztosítja a bank hasznát.

Alapfogalmak

Adós

Az adós a természetes személy, aki **a kölcsönszerződés megkötése után a bank által egy meghatározott pénzösszeghez jut, és amelyet a bank részére a kölcsönszerződésben meghatározott feltételek mellett és idő alatt köteles visszafizetni.**

Hitelező

Az a pénzintézet, aki **a kölcsönszerződés által meghatározott pénzüsszeget bocsát az adós rendelkezésére**, amelyért cserébe az adós kamat fizetését és a kölcsön összegének fizetését vállalja egy megadott időpontig.

Kamat, kamatláb

fere lényegében a felvett kölcsön ára. A hitel kamatát számos tényező befolyásolja, a kamatperiódus hossza, a hitel célja és az egyedi sajátosságok is. A kamat mértéke a kölcsönszerződésben éves százalékban meghatározott ügyleti kamatláb alkalmazásával számítható ki.

Az **ügyleti kamat** két részből állhat, a referenciakamatból (vagy kamatbázisból) és a kamatfelárból. A **referenciakamat** megegyezhet a jegybanki alapkamattal (amelynek mértéke 2016. május 25. óta 0,90%) vagy a BUBOR (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb, ennek mértéke változó, a jegybanki alapkamathoz képest magasabb, az aktuális napi BUBOR kamatlábakat az MNB minden munkanap 11 órakor publikálja) értékével, és ehhez adódik hozzá a **kamatfelár**, amelynek mértékét a hitelintézet saját maga határozhatja meg.

Az ügyleti kamat mértéke az első kamatperiódusra vonatkozóan a kölcsönszerződésben rögzítésre kerül, így a törlesztőrészeket kiszámítása során a kamatperiódus lejártáig ugyanazt a kamatlábat kell figyelembe venni. Azonban a kamatperiódus lejártá után a hitelintézet akár az adós előnyére, de hátrányára is változtathatja az ügyleti kamatlábat, amelyről a kamatperiódus lejártá előtt az adóst írásban értesíti.

Kamatperiódus

A **kamatperiódus az az időszak, amelyen belül a kamatláb értéke nem változik.** Ez egészen rövid időtartamtól (3-6 hónap) akár több év is lehet (akár 5 év) és ezen időszakon belül a hitelező vállalja, hogy a kamatláb mértéke nem fog megváltozni. A kamatperiódus lejártát követően a bank jogszabályokban rögzített korlátok mellett csökkentheti, de akár növelheti is a kamatlábat, amely akár a törlesztőrészlet növekedéséhez is vezethet.

Fix és változó kamat

A hitelek csoportosításának egyik módja a kamatozás két csoportjának vizsgálata: a fix és a változó kamatozás. **Fix kamatozású** hiteleknek azokat a hiteleket nevezzük, amelyek felvétele során a szerződésben **az egész futamidőre rögzítik** a kamat mértékét és az a futamidő lejártáig nem is változik. A **változó kamatozású hitelek kamata ezzel ellentétben nem állandó**, az

ügyleti kamatlábat egy adott referenciakamatlábbhoz kötik, és bizonyos időszakonként (negyedévente, fél évente, évente stb.) a kamatot a megváltozott referenciakamathoz (pl. bankközi kamatlábak, BUBOR) igazítva újra meghatározzák, amely a referenciakamat változásától függően az adós előnyére és hátrányára is változtathatja a kamat mértékét. A fix kamatozású hitelek felvétele így tehát abból a szempontból kevésbé kockázatos, mint a változó kamatozású hiteleké, hogy a kamat a teljes futamidőre ismert, így sokkal jobban tervezhető a hitel, mint a változó kamatozás esetén, ezzel szemben a változó kamatozásnál akár az adós előnyére is változhat a kamat, hiszen akár jelentősen is csökkenhet.

Futamidő

A futamidő a kölcsönszerződésben foglalt időtartam, amelynek lejártáig az adós köteles visszafizetni a kölcsön teljes összegét annak teljes költségével (pl. kamatok) együtt. A futamidőt a hitelező és az adós közösen határozzák meg a hitel összegének, céljainak és az adós jövedelmi helyzetének megfelelően, nagyobb összegű hitelek, például lakáshitelek esetén nem ritka a 15-20 éves futamidő, míg kisebb összegek, pl. egy személyi kölcsön esetén legfeljebb néhány év a futamidő. A futamidőválasztás nagyban befolyásolja a törlesztőrészlet nagyságának alakulását, hosszabb lejáratú hitelek esetén a törlesztőrészlet havi nagysága alacsonyabb lesz, azonban ilyenkor érdemes azt is figyelembe venni, a hitel futamidejének növelésével hogyan változik a fizetendő kamat mértéke, ezért a futamidő kiválasztásakor mindig érdemes kikérni a bank szakértőinek véleményét. Az alábbi futamidő-kategóriákat különböztethetjük meg:

- **rövid lejáratú hitelnek** nevezzük a legfeljebb egy éves futamidővel rendelkező hiteleket;
- **középlejáratú hitelnek** az 1-5 év közötti futamidejű hiteleket nevezzük;
- **hosszú lejáratú hitelnek** pedig az 5 évnél hosszabb futamidejű hiteleket nevezzük, amelyek futamideje általában 10-20 év, de létezhet akár 40 éves futamidejű hitel is.

Fedezet

A fedezet az olyan **vagyonelemeket** jelenti (ingatlan vagy ingóság), **amelyeket az adós a hitel felvételekor biztosítékként felajánl**. Ha az adós fizetéseképtelenné válik, ezek a bevont vagyonelemek biztosítják a tőketartozás és a kamat teljes vagy részleges megtérítését, a bank számára tehát a fedezet a hitelezés kockázata csökkentésének az eszköze. Nagyobb összegű hitelek, pl. lakáshitel esetén az ingatlan szolgál fedezetként, ekkor a hitelező jelzálogjogot jegyeztethet be az ingatlanra *(erre még visszatérünk)*.

Teljes Hiteldíj Mutató (THM)

A teljes hiteldíjmutató megmutatja, hogy az adott hitel felvétele után az adósnak egy év alatt a tőketörlesztés (vagyis a felvett hitel ténylegesen visszafizetett részlete) mellett mekkora összeget kell visszafizetnie, azaz százalékos formában megmutatja, hogy éves szinten milyen költség mellett juthat az adós hitelhez. A THM kiszámítását a 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet szabályozza³, emellett a 2014. évi LXXVIII törvény meghatározta, hogy a THM nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét (azaz tehát a jelenleg hatályos jogszabályok szerint a THM mértéke legfeljebb 24,9% lehet).⁴

*Érdekesség: a koronavírus-járványra tekintettel 2020. március 18-tól a 47/2020. (III. 18.) kormányrendelet a járvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében a THM-et a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértékében (azaz tehát legfeljebb 5,9 százalékban) maximalizálta, jelen tananyag elkészítésekor még ezen szabályozás volt érvényben.*⁵

Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR)

A Központi Hitelinformációs Rendszer egy olyan hitelinformációs adatbázis, amely a hitelezőket segíti a hiteligénylők hitelképességének felmérésében. A KHR-ből kinyerhető adatok segítségével a hitelbírálat során a bankok eldönthetik, érdemes-e az adott hitelkérelmet pozitívan elbírálni, képes lesz-e az adott kérelmező visszafizetni a kapott kölcsönt, vagy esetleg meg kell tagadni a hitelkérelmet, hiszen a KHR rendszerében szerepelnek már bejegyzések arra vonatkozóan, hogy a múltban visszaélt a hitelfelvétel lehetőségével vagy esetleg elmulasztotta egy hitel visszafizetését. A KHR célja tehát a transzparencia megteremtése a hitelbírálat során és ezáltal a bankok és a pénzügyi rendszer kockázatainak csökkentése, hiszen ki lehet szűrni azokat a személyeket, akik potenciálisan visszaéléseket követhetnek el a pénzügyi piacokon.⁶

Jövedelemarányos törlesztő részlet mutató (JTM)

A jövedelemarányos törlesztő részlet mutató azt mutatja meg, hogy a hitelfelvételt követően a havi adósság mennyisége mekkora részét teszi ki az igazolt havi nettó jövedelemnek,

³ 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről. Online: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1000083.kor>, letöltve: 2020.05.03.

⁴ 2014. évi LXXVIII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról. Online: <https://mkogy.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1400078.TV>, letöltve: 2020.05.03.

⁵ 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről. Online: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A2000047.KOR>, letöltve: 2020.05.03.

⁶ További információt a KHR-ről a <https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel-lizing/hitelfelvetel/kozponti-hitelinformacios-rendszer> oldalon találhat.

tehát lényegében egy arányszám, amely a havi adósság (törlesztőrészlet) nagyságát osztja az igazolt havi nettó jövedelem nagyságával. A JTM mutató kiszámítása és szabályozása a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet (amelyet adósságfék rendeletnek is neveznek) alapján történik, amely 6. §-a rendkívül részletesen szabályozza, mekkora lehet legfeljebb a jövedelemarányos törlesztőrészlet, amely főszabály szerint 500.000 Ft havi nettó jövedelem (ezt az eredeti 400.000 Ft-ról a 29/2018. (VIII. 21.) MNB rendelet⁷ módosította 500.000 Ft-ra) alatt forinthitel felvétele esetén legfeljebb 50% , euró és euró alapú hitel esetén legfeljebb 25%, más deviza vagy deviza alapú hitel esetén pedig legfeljebb 10% lehet, 500.000 Ft havi nettó jövedelem felett pedig ugyanezen sorrendben legfeljebb 60%, 30% és 15%. Ettől eltérő esetekben a rendelet 6. §. (3) és (4) bekezdése alapján jelzáloghitelek esetén jövedelemtől, futamidőtől és kamatozástól függően a JTM mértéke 10 és 50% közé eshet.⁸ **A JTM célja tehát annak szabályozása, hogy a törlesztőrészlet megfeleljen az adós jövedelmi helyzetének és segítsen elkerülni a túlzott eladósodást.**

Hitelfedezeti mutató (HFM)

Az adósságfék rendelet másik fontos mutatója a hitelfedezeti mutató, amely a JTM-hez hasonlóan segíti a túlzott hitelfelvétel és ezáltal túlzott eladósodás elkerülését. , amely forintalapú hitelek esetén a gépjármű forgalmi értékének 75%-a, az ingatlan forgalmi értékének 80%-a, euró és euró alapú hitelek esetén a gépjármű forgalmi értékének 45%-a, az ingatlan forgalmi értékének 50%-a, egyéb deviza és deviza alapú hitelek esetén pedig a gépjármű forgalmi értékének 30%-a, az ingatlan forgalmi értékének pedig 35%-a lehet. **A HTM és a JTM együttes célja tehát a felvehető hitelösszeg, illetve a fizetendő törlesztőrészlet korlátozása annak céljából, hogy az adós saját hitelbírási képességének megfelelően kaphasson csak hitelt, így csökkentve az adós részéről a jövőbeli fizetésekre való kockázatát és a bank részéről is a nemfizetésből eredő kockázatokat.**

Felhasznált irodalom

Dávid Balázs – Gulyás Erika – Lamanda Gabriella – Mizsák Márta – Szabadosné Németh Zsuzsa – Pálinkó Éva – Szabó Márta – Szórádi Attila (2007). *Személyes pénzügyek*. Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Pénzügyek Tanszék, Budapest.

⁷ 29/2018. (VIII. 21.) MNB rendelet a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet módosításáról. Online: <http://njt.hu/njtlink.php?njtcp=ee8eg9ed2em1er2ei5dx8cj1cy8bm1dw0eh7dv4eb5dw4cj3by6bw5cf6cf7ca2ce7bm0en1dv8eh3dw8dx7cj2by9d>, letöltve: 2020.05.03.

⁸ 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról. Online: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1400032.mnb>, letöltés ideje: 2020.05.03.

Gál Erzsébet (2013). *Hitelkérelem, banki ismeretek*. Online: https://regi.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop412A/0007_d3_hitelkerelem_jav_scorm/adatok.html, letöltés ideje: 2020.04.12.

Ryan, Joan S. – Ryan, Christie (2015). *Managing Your Personal Finances*. 7. kiadás, CENGAGE Learning, Boston. ISBN 978-1-305-07681-5

**JELEN TANANYAG A SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEMEN KÉSZÜLT AZ EURÓPAI UNIÓ
TÁMOGATÁSÁVAL. PROJEKT AZONOSÍTÓ: EFOP-3.4.3.-16-2016-00014**

