

3. modul 2/2. olvasólecke

Hitelezés

Hitelfelvétel előtt

Az előző leckékben megismerkedtünk a hitelek típusaival és a hitelekkel kapcsolatos legfontosabb fogalmakkal. A hitelfelvétel bár kockázatokkal jár, felvétele rendkívül hasznos lehet, ha megfelelően utánajárunk milyen hitelt milyen feltételek mellett veszünk fel. Jelen lecke célja, hogy röviden bemutassa a hitelfelvétel folyamatát, illetve néhány gyakorlati tanáccsal segítse a legmegfelelőbb hitel kiválasztását.

1. A hitelezés folyamata

A hitelezés folyamata nem akkor kezdődik, amikor a jövőbeli adós belép a hitelintézet ajtaján, hanem már jóval korábban, amikor az adósban megfogalmazódik az igény arra, hogy szeretne hitelt felvenni. Minden pénzügyi döntést részletes előkészítésnek kell megelőznie, igaz ez a hitelfelvételi döntésekre éppúgy, mint a bankválasztási, befektetési vagy munkavállalással kapcsolatos döntésekre. A hitelezés folyamata tehát a hiteligeny megfogalmazásával kezdődik és a hitel vagy kölcsönszerződés megszűnésével ér véget (amely ideális esetben a felvett kölcsön maradéktalan visszafizetése és nem a fizetésképtelenné válás miatt történik meg). A

hitelezés folyamata az alábbi lépésekből áll:

1. Hitelfelvételi igény megfogalmazása
2. Információgyűjtés, informálódás, szakmai tanács kérése a hitelintézetek képviselőitől
3. Hitelkérelem és szükséges dokumentumok benyújtása a hitelintézethez
4. Adósminősítés, hitelbírálat
5. Szerződéskötés
6. Hitel folyósítása
7. Monitoring-időszak

1.1. Előkészítő lépések: hitelfelvételi igény megfogalmazása, információgyűjtés

A hitelezés első lépése tehát az, amikor megfogalmazódik a leendő adósban az **igény, hogy hitelre van szüksége**. Az igény felmerülésének számos oka lehet, leggyakrabban az állhat a hitelfelvétel mögött, hogy az adós jelenlegi jövedelme nem elegendő egy kiadás fedezéséhez, tehát forrásszűkében van, emellett pedig sok esetben a média és a marketing befolyásoló ereje állhat a hitelfelvelek kiváltó okai között, hiszen ki ne találkozna nap, mint nap olyan reklámokkal, amelyek csábítóvá teszik számunkra egy új okostelefon megvásárlását, a lakás

felújítását vagy bármely más termék megvásárlását? A legtöbb esetben ezen termékek megvásárlása jelenlegi jövedelmünkben nem lehetséges, ezért sokan fordulnak például áruhitelhez vagy személyi kölcsönhöz, hogy ezen vásárlásokat finanszírozhassák. Ezen vásárlások természetesen spontánabb döntések, mint egy lakás vagy autó megvásárlása, így sokszor sokkal kevésbé mérlegelik a vásárlók a hitelkonstrukciókat, illetve, hogy egyáltalán szükségük van-e az adott termék vagy szolgáltatás megvásárlására hitelből finanszírozva. Azonban, nagyon fontos megjegyeznünk, hogy bármekkora is legyen egy hitel összege, **a döntés előkészítését minden esetben ugyanolyan mértékű információgyűjtésnek és informálódásnak kell megelőznie.**

Minden esetben érdemes először elgondolkodni rajta, hogy vajon egyáltalán szükséges-e számunkra az adott termék megvásárlása és nem csak egy reklám hatására akarjuk azt megvásárolni, és csak akkor érdemes elgondolkozni hitel felvételén, ha valóban elengedhetetlen számunkra az adott vásárlás. A kulcsszó ennek átgondolásakor a **túlzott eladás elkerülése**, csábító lehet számtalan fogyasztási termék áruhitelből történő finanszírozása, illetve a hitelkártyával történő vásárlás során sem érezzük sokszor ennek súlyát, hiszen nem a saját pénzünket költjük. Mégis, **fontos a tudatosság, és annak átgondolása, szükségünk van-e az adott hitelre, és ha igen, vajon vissza fogjuk-e tudni fizetni?**

Ha úgy döntünk, valóban szükségünk van az adott hitel vagy kölcsön felvételére, **nagyon fontos az információgyűjtés és a lehetséges hitelkonstrukciók minél szélesebb körben történő összehasonlítása.** Magyarországon gyakori, hogy az emberek saját számlavezető bankjuk hitelkonstrukciói közül választanak és nem informálódnak más bankok kínálatáról. Ez egy rendkívül helytelen viselkedés, hiszen előfordulhat, hogy más bankok sokkal kedvezőbb hitelkonstrukciókat ajánlanak és amennyiben nem vagyunk nyitottak más szolgáltatók iránt, eleshetünk ezektől a kedvező ajánlatoktól. Ezért érdemes az információgyűjtés során más bankok hitelkonstrukcióit is megvizsgálni, és ezeket összehasonlítani egymással, illetve sokat segíthet a döntésben, ha személyesen kikérjük a bankok pénzügyi szakértőinek segítségét is.

Manapság már sok online rendszer segíti a hitelkonstrukciók összehasonlítását, ezek közül az egyik a Magyar Nemzeti Bank hitel- és lízingtermék-összehasonlító oldala, amely az alábbi címen érhető el: http://alk.mnb.hu/fogyasztoknak/bal_menu/ptilekerdezo

1.2. A hiteligénylés benyújtása a hitelintézethez

Amennyiben megtörtént a megfelelő hitelkonstrukció és intézmény kiválasztása, benyújthatjuk igénylésünket a hitelintézethez. **A hiteligénylés benyújtásához igen széles körű**

dokumentáció elkészítését kérheti az adott hitelintézet, amelyről érdemes mindig előre informálódni, rengeteg időt megspórolhatunk azzal, ha a lehető legtöbb dokumentumot a bankba történő első látogatásunk alkalmával magunkkal visszük, hiszen minden egyes alkalommal, amikor egy hiányzó dokumentumot be kell szereznünk, a hitelbírálat határideje és a folyósítás is több nappal, sőt, akár héttel is kitolódhat.

Az adatok benyújtásakor számos dokumentumot kell tehát benyújtatunk, amelyről részletes tájékoztatást az adott bank szakértői tudnak adni. A teljesség igénye nélkül az alábbiakban látható néhány példa, milyen **dokumentumokra és adatokra** lehet szükség egy hiteligenylés benyújtásához:

- Igénylő (és amennyiben van, az adóstárs) személyazonosító okmányai: személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya, iskolai végzettség, foglalkozás
- Igénylő (és amennyiben van, az adóstárs) munkáltatói és jövedelemigazolása, utolsó néhány hónap bankszámlakivonata (ha a számlavezető bankunknál szeretnénk hitelt igényelni, előfordulhat, hogy eltekintenek a jövedelemigazolástól, amennyiben jövedelmünk a náluk vezetett bankszámlánkra érkezik)
- Kiválasztott hitelkonstrukció esetén az igényelt összeg és futamidő
- Már meglévő hitelek és kölcsönök adatai (kölcsön összege, típusa, havi törlesztőrészlet nagysága, kölcsön lejárat ideje stb. - a KHR-ből elérhető a hitelnyújtó számára)
- Hozzájárulás adatainknak a KHR-ben történő kezeléséhez (így a bankot felhatalmazzuk, hogy hozzáférjen hitellel kapcsolatos „előéletünkhöz”)
- Jelzálog-hitel esetén kiegészítő szükség lehet az ingatlannal kapcsolatos dokumentumokra is, pl. adásvételi szerződés, tulajdoni lap, helyszínrajz, ingatlan építése esetén építési engedély vagy tervdokumentáció, értébecslés stb., amelyek egy részét sok esetben a bank maga is le tudja kérni a Földhivaltól, ám mindenképpen fontos előre
- Babaváró hitel esetén várandósság során a várandósgondozási könyv, vagy már megszületett vagy örökbefogadott gyermek esetén a gyermek anyakönyvi kivonatára vagy az örökbefogadást engedélyező végleges határozatra, illetve a gyermek lakcímkártyájára és adóigazolványára lehet még szükség.

A fenti lista közel sem teljes, a szükséges dokumentumok köréről ahogy azt a fentiekben is említettük, mindenképpen érdemes a hitelt kínáló bankfiókban személyesen is érdeklődni!

1.3. Hitelbírálattól a folyósításig

A dokumentumok és a hiteligénylés benyújtását követően a hitelintézet megvizsgálja az igénylést, majd döntést hoz arról, hogy a szerződéskötés feltételeinek megfelel-e az igénylő. Amennyiben pozitív döntés születik a hiteligénylésről, megtörténhet a szerződéskötés, amelyet a hitel folyósítása követ. A **hitelbírálattól és adóminősítés** első lépése, hogy a bank a KHR rendszeréből lekérheti a leendő adós KHR-ben nyilvántartott adatait, és elsősorban azt ellenőrzi, nem szerepel-e az igénylő a mulasztók listáján, a hitelbírálatok egyik kizáró tényezője lehet ugyanis, ha az igénylő korábban már fizetéseképtelenné vált vagy visszaélt a hitelfelvétel lehetőségével. Az ügyfél minősítése során számos tényezőt vesz figyelembe a bank, fontos pl. az igénylő vagyoni és jövedelmi helyzete (a kettő nem ugyanaz, a vagyoni helyzet a saját vagyon nagyságát méri fel, ilyen például az ingatlan vagy a megtakarítások mennyisége, míg a jövedelmi helyzet elsősorban a munkajövedelemre fókuszál, például a jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató kiszámítása miatt), a hitel fedezeteként felajánlott ingatlan vagy ingóság értéke (ingatlan, gépjármű vagy egyéb vagyontárgy, ami alapján kiszámolhatják a hitelfedezeti mutató értékét), illetve hogy teljesülnek-e az igénylés alapvető feltételei.

Amennyiben az igénylés pozitívan kerül elbírálásra, következik a **szerződések** aláírása (a hitelszerződést az aláírás előtt a bank elküldi az igénylőnek átnézésre), majd ezt követően a bank által meghatározott határidőn belül megtörténik az **igényelt összeg folyósítása**. Az igényelt összeget ezután az adós a hitelszerződésben foglalt célokra vagy pedig szabadfelhasználású hitel esetén szabadon, bármire felhasználhatja, majd megkezdheti a hitel törlesztését. Ahogy az a tevékenységek jellemzéséből is látszik, az igénylő a legaktívabb szerepet a hitelfelvétel előkészítése során játssza, a hitelminősítés, a döntés, illetve a folyósítás már az igénylő aktív közreműködése nélkül történik (a szerződést ettől függetlenül be kell mennie aláírni), az adósnak legközelebb aktív része az igénylés benyújtását követően a kapott összeg felhasználásában, majd törlesztésében lesz.

1.4. A folyósítást követően: monitoring időszak

A **monitoring időszak** a bank szempontjából azt jelenti, hogy amint az adós elkezd a hitel törlesztését, a bank meghatározott időközönként felülvizsgálja a törlesztéseket. Megvizsgálja, hogy az adós a hitelszerződésben foglaltaknak megfelelően törleszt-e, történt-e változás a számlán bonyolított pénzforgalomban, továbbra is rendszeresen érkezik-e a számlára a jövedelem stb. Bármilyen változás ezek körében megkövetelheti a vészharangot, hogy esetleg az adós nehezebb helyzetbe került, ami veszélyeztetheti a felvett összeg visszafizetését, így növelve a bank kockázatát.

Ebben az időszakban az adós legfontosabb feladata tehát, hogy odafigyeljen arra, hogy a hitel törlesztése mindenben a szerződésben foglaltak szerint történjen, illetve amennyiben a hitel törlesztőrészelei mellett meg tud takarítani bármekkora összeget, érdemes elgondolkodni a hitel előtörlesztésén is. Az előtörlesztés csökkentheti a tőketartozás nagyságát, így a későbbi törlesztőrészeket. Az előtörlesztés lehetőségeiről érdemes már a hitelfelvétel előkészítése során informálódni, és amennyiben a lehetőségeink adottak rá, érdemes élni vele.

2. Mire figyeljünk hitelfelvétel előtt?

Az alábbiakban néhány gyakorlati tanáccsal szeretnénk segíteni a hitelfelvételi döntés meghozatalát.

1. **Figyeljünk oda a túlzott eladósodás kockázataira!** Hitelfelvételi döntés meghozatala előtt érdemes a hitel néhány kockázatát átgondolni és ezek alapján ügyeljünk arra, hogy óvatosan ítéljük meg, képesek leszünk-e a jövőben is a hitel törlesztésére:

- a. Vajon képesek leszünk az adott törlesztőrészletet visszafizetni? Változhat-e a törlesztőrészlet vagy a jövedelmünk, amely meggátolhatja, hogy vissza tudjuk a hitelt fizetni? Tudjuk-e biztosítani a törlesztőrészek időben történő teljesítését, ha nem, milyen késedelmi kamatokkal kell számolnunk?
- b. Fennállhat-e a jövőben annak kockázata, hogy a hitelszerződésben foglaltaknak nem tudunk eleget tenni és a bank felmondhatja a szerződést?
- c. Fennállhat-e a jövőben annak kockázata, hogy a hitel fedezetéül szolgáló vagyontárgyat (ingatlan, gépjármű stb.) elveszíthetjük?
- d. Figyelembe vettük-e a hitelfelvételi döntés meghozatalakor, hogy felmerülhetnek a jövőben váratlan kiadások? Rendelkezünk-e tartalékkal a váratlan kiadások finanszírozására?

2. **Tájékozódjunk minél több bank kínálatából!** A hitelkonstrukciók összehasonlításakor az alábbi tényezőket érdemes megvizsgálni:

- a. Teljes hiteldíjmutatók (THM) összehasonlítása: segíthet a hitelkonstrukciók teljes éves költségének összehasonlításában
- b. Hiteligénylés feltételei (pl. minimális jövedelem, amely mellett az adott hitel igényelhető, kezes, adóstárs bevonásának lehetőségei, fedezettel kapcsolatos információk)
- c. Hitelek kondíciói (pl. kamat, kezelési költség, folyósítási költség, futamidő)
- d. Akciós hiteltermék esetén (pl. kamatmentesség vagy csökkentett törlesztőrészlet az első évben stb.) az ajánlott kedvezmények milyen feltételek mellett vehetők

igénybe, illetve milyen kondíciók vonatkoznak a kedvezményes idő utánra vonatkozóan

- e. Előtörlesztéssel és végtörlesztéssel kapcsolatos feltételek (pl. előtörlesztés gyakorisága, összege, költsége)
 - f. Módosítási lehetőségek a hitel futamideje alatt (pl. átütemezések, kedvezmények, halasztások)
3. **Ne vegyél fel hitelt másik hitel törlesztésére!** Ez azt jelenti, hogy ha egy hitelt nem tudsz a jövedelmedből törleszteni, ne vegyél fel egy másik hitelt az eredeti hitel törlesztőrészeinek fizetésére! Ezzel szemben, a hitelkiváltás jó módszer lehet arra, hogy már meglévő hiteleinket egy kedvezőbb feltételű hitelkonstrukcióra váltsuk, számos bank ajánl kifejezetten korábbi, kedvezőtlenebb feltételű hitelek kiváltására létrehozott hitelkonstrukciókat. A hitelkiváltás nem ugyanaz, mint egy másik hitel felvétele már meglévő hitelünk finanszírozására, ugyanis hitelkiváltás esetén végső soron „lecsereljük” már meglévő, kedvezőtlenebb hitelünket, míg egy másik hitel felvétele esetén két egymással párhuzamosan létező hitelszerződésünk lesz, amely lényegesen kockázatosabb és költségesebb is, mint a hitelkiváltás.
4. **Ne féljünk a hitelfelvételtől!** Magyarországon sokan tartanak a hitelfelvételtől, ami a közelmúlt eseményei (pl. a 2008-as világgazdasági válság vagy a devizahitelek problémái) fényében nem is meglepő, azonban ahogy a korábbi leckék is rámutattak, a hitelfelvétel bár adósságot hoz létre, ha felvételét megfelelő előkészítés, megfontolás és informálódás előzi meg, kifejezetten hasznos is lehet, így ne féljünk a hitelfelvételtől, de legyünk tudatosak!

Néhány további hasznos tanács hitelfelvétel előtt állóknak a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett Pénzügyi Navigátor oldalán: <https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel-lizing/hitelfelvetel/hasznos-tanacsok-hitelfelvetel-elott>

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.

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

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

SZÉCHENYI 



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE