

pénzem és...

a banki alap- szolgáltatások



Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete szükségesnek tartja, hogy a pénzügyi szervezetek ügyfelei megfelelő tájékoztatást kapjanak a különböző szolgáltatásokról és azok kockázatairól. A felügyelet hasznos tudnivalók, tanácsok közreadásával segíti a fogyasztókat felelős – gyakran anyagi helyzetüket meghatározó – döntéseik meghozatalában. Ennek érdekében jelenteti meg tájékoztató füzetét.

Jelen kiadvány a banki alapszolgáltatásokról ad áttekintést.

Pénzem és...
a banki alapszolgáltatások



A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének kiadványa

1013 Budapest, Krisztina krt. 39.

Telefon: 489-9100

Fax: 489-9102

Internet: www.pszaf.hu

© PSZÁF

Minden jog fenntartva

A kézirat lezárva: 2004. december 13.

1. BETÉTÜGYLETEK

A **betétgyűjtés** pénzeszközök üzletszerű gyűjtése. A betétben elhelyezett összeggel a hitelintézet rendelkezhet, de köteles azt a meghirdetett feltételeknek megfelelően kamattal, más előny biztosításával vagy anélkül visszafizetni. Éppen ez különbözteti meg a befektetéstől: a bankbetétnél a tőkét és a kamatot is visszakövetelhetjük, a befektetésnél azonban a várt hozam reményében a tőkénket is kockáztatjuk. Magyarországon 2002 óta a pénzmosás elleni törvény rendelkezése értelmében bankbetétet elhelyezni csak névre szólóan lehet azért, hogy a magyar bankrendszert ne lehessen felhasználni bűncselekményből származó pénzeszegek elhelyezésére. 2005. január 1-jétől anonim betétet forgalmazni, azt pl. pénzre váltani csak az Országos Rendőrfőkapitányság engedélyével lehet.

Nyilvánosan **kizárólag hitelintézet** (bank, szakosított hitelintézet, szövetkezeti hitelintézet) gyűjthet betéteket. A hitelintézetek a két alaptevékenységen, a betétgyűjtésen, illetve a hitel és a pénzkölcsön nyújtásán túl pénzügyi lízinget, kezességet és bankgaranciát nyújtanak, letéti és széfszolgáltatást, továbbá egyéb kiegészítő pénzügyi szolgáltatásokat folytatnak, mint például a pénzforgalmi szolgáltatások, de a nagyobb hitelintézetek jelentős számban kínálnak nem tipikusan banki – pl. befektetési – szolgáltatásokat is. Az utóbbi évtizedekben jellemzővé vált a pénz-, tőke-, biztosítási és pénztári piac összefonódása. Előfordul, hogy a hitelintézet egy biztosító ügynökeként működik, vagy fordítva, esetleg a hitelintézet alapít biztosítótársaságot, befektetési szolgáltatót, nyugdíjpénztárat.

MŰKÖDÉSI GARANCIÁK

A hitelintézetek alapítása és működése a **Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének (PSZÁF)** engedélyéhez kötött, és a szabályozás szigorú előírásokat tartalmaz a tulajdonosokkal és a bank vezetésével szemben egyaránt, egyfelől a betétesek és a hitelezők érdekeit védő garanciális biztosítékok, másfelől a pénzügyintézeti tevékenység zavartalansága érdekében.

A BETÉTBIZTOSÍTÁS

A bankrendszer egészének elemi érdeke, hogy a betétesek pénze biztonságban legyen. Ha valamelyik hitelintézet nem tudna eleget tenni a betétesekkel szembeni fizetési kötelezettségének, helyette az **Országos Betétbiztosítási Alapnak (OBA)** kell helytállnia. Az Alapba, amelynek bevételei a tagok befizetéseiből származnak, minden hitelintézet köteles belépni. Az OBA honlapján (www.oba.hu) betétnyilvántartást tesz közzé, hogy tájékozódhasunk az egyes megtakarítási formák védettségeről.

Az OBA által védett betétek esetében a betétbiztosítás egymillió forintig 100%, tehát a betét teljes összegét visszakaphatjuk. Egemillió forint feletti betéteknél az egymillió fölötti rész 90%-át, de összesen legfeljebb hatmillió forintot követelhetünk.

Példa: X banknál elhelyezett 8,2 millió forintos betétünkben elvileg 1 millió forint + a 7,2 millió forint 90%-a számítana OBA által védettnek, ami összesen 7,48 millió forint. Ám a védettség felső határa összesen hatmillió forint. 7,48 millió forint helyett X bank fizetéképtelensége esetén mindössze 6 millió forint visszafizetésére tarthatunk igényt. A betétbiztosítás betétesenként és hitelintézetenként értendő, így egy adott személy egy hitelintézetben belüli betéteit összevonják, míg a több hitelintézetben elhelyezett betétei külön-külön mindenütt biztosítottá válnak. Ha tehát 8,2 millió forintunkat nem egy

összegben helyezzük el X banknál, hanem megosztjuk X és Y bank között, akkor – a hivatalos el-

járást követően – a teljes 8,2 millió forintot visszakapjuk a betétbiztosítás keretében akkor is, ha mindkét bank fizetéképtelenné válik. Ha pedig egy betétnek két tulajdonosa is van, mindkettejükre külön-külön értendő a minimumösszeg. A biztosítás kiterjed az esedékes kamatokra is.

A betétbiztosítás által garantált összeghatárt meghaladó betétnél a betétes követelését csak a hitelintézet felszámolási eljárása keretében a többi hitelezővel együttesen érvényesítheti. Ez azt jelenti, hogy amennyiben a hitelintézet vagyona a felszámolás során nem elegendő az összes hitelező kielégítésére, akkor a betétünk összegét csak részben, vagy egyáltalán nem kapjuk vissza.

Az OBA biztosítása csak a hitelintézeti termékekre – számlapénzekre, lekötött betétekre, s a 2003. január 1-je után kibocsátott banki kötvényekre és letéti jegyekre – vonatkozik, s nem csak a forintbetéteket védi, hanem az OECD- és európai uniós devizabetéteket is.

1.1. A BANKSZÁMLA

A bankszámla számlaszerűen vezetett betét. A hitelintézet szerződéses kötelezettséget vállal arra, hogy ügyfelének pénzét számlán kezeli, nyilvántartja, befizetéseket és átutalásokat fogad, fizetési megbízásokat teljesít, a számlatulajdonost pedig számlája forgalmáról évente legalább egyszer tételes számlakivonattal értesíti.

A bankszámla célja az ügyfelek kényelmének elősegítése, a rendszeres és eseti fizetések korszerű és biztonságos teljesítése. Pénzünk védettebb a bankban, mintha otthon tartanánk. Ha bankkártyát is igényeltünk bankszámlánk mellé, bankjegykiadó automatán keresztül készpénzt fizethetünk be a bankszámlánkra, és készpénzt vehetünk fel, vásárolhatunk, számlakivonatot ellenőrizhetünk

anélkül, hogy a bankba be kellene mennünk. Mind ezért persze általában havi számlavezetési díjat kell fizetnünk. Ha pedig rendszeres munkabér jellegű átutalással rendelkezünk, számlánkra hitelkeretet igényelhetünk. A hitelkeret nagysága a havi rendszeres átutalás összegétől függ.

A bankszámla legtöbbször betétszámlaként is működik: a bank a számlán lekötött pénzeszközök után kamatot fizet.

A SZÁMLANYITÁS

Folyószámlát szerződés megkötésével nyithatunk személyi okmányaink valamelyikének bemutatása mellett. Számlát kiskorúak is nyithatnak szülői segédlettel, sőt a hitelintézetek családi számlacsomag keretében a család valamennyi tagjának kínálhatnak hasznos szolgáltatásokat. A számlanyitásnak rendszerint kötelező minimális összege is van, a számlavezetés pénzneme pedig nem csak forint, hanem deviza is lehet. Ez akkor előnyös, amikor fizetési kötelezettségeinket devizában kell teljesítenünk, mert ebben az esetben megtakaríthatjuk a pénzváltás költségeit, és nem vagyunk kitéve a kedvezőtlen irányú árfolyamváltozások negatív hatásának.

ÁTUTALÁSOK

A számlatulajdonos kezdeményezésére teljesített fizetési megbízás alaptípusa az **egyszerű átutalás**, mely során a hitelintézet a pénzösszeget átutalja egyik bankszámláról a másikra. Az átutalást formanyomtatványokon a számlavezető hitelintézetnél, interneten, esetleg telefonközpont (call center) segítségével kezdeményezhetjük.

A **csoportos átutalás**nál a kötelezett számlatulajdonos az azonos jogcímen benyújtott igények teljesítésére a számlavezető hitelintézetnek megbízást ad. Itt díjmentesen felső limitet is megszabhatunk, hogy indokolatlanul magas összeget ne lehessen automatikusan leemelni a bankszámlánkról.

A **csoportos beszedési megbízás** olyan fizetési mód, amelynél a fizetésre kötelezett beleegyezésével a bankszámlát vezető pénzintézet a rendszeresen felmerülő és általában előre nem ismert összegű szolgáltatói számlákat és díjakat kiegyenlíti. Így például rendezhetők a villany-, gáz-, kábeltévé-, és egyéb számlák. Nem kell a csekkel bajlódni, postán sorban állni, a fizetési határidőket megjegyezni, vagy a késedelmi díjaktól tartani. A fizetés beszedésére jogosult először eljuttatja a kötelezettnek a számlát, és utána 6 napig nem emelheti le a számláról az összeget. A kötelezettnek ennyi idő áll rendelkezésére, hogy letiltsa a beszedést, ha nem ért egyet a fizetendő összeg nagyságával.

LEKÖTÖTT BETÉTEK ÉS A KAMAT

A számlatulajdonos a számlán levő összeget meghatározott időre lekötheti egy alkalomra vagy folyamatosan. A folyamatos lekötéskor választhat, hogy a futamidő lejártával a betét után járó kamatot a lekötött összeggel együtt tovább kamatoztatja, vagy folyószámlájára jóvá íratja. A lekötésért a hitelintézet a meghirdetett kamatlábnak megfelelően kamatot fizet. A kamatláb nagyságát befolyásolja a jegybanki alapkamat, valamint az adott hitelintézet üzletpolitikája. A hitelintézetek lépcsőzetes vagy sávós kamatozású betéti konstrukciókat hirdetnek meg. A betét összegének nagyságától függő, **lépcsőzetes** kamatozásnál a következő kamatlépcső elérését követően a teljes betétre a magasabb kategóriához tartozó kamatot kapjuk, míg **sávós** kamatozásnál a magasabb kamat csupán az adott kamatsávnak megfelelő összeg után jár, így a teljes összeg után járó kamat ebben az esetben akár kisebb is lehet, mint ha lépcsőzetes kamatozású terméket választottunk volna.

A devizabetéteknél nem csak a betét összegét, futamidejét és a kamatfeltételeket kell számításba vennünk, hanem az adott devizanem forinthez viszonyított árfolyamát is. A forint árfolyamának változása önmagában, a kamatváltozásoktól függetlenül

is okozhat veszteséget vagy nyereséget a devizabetét forintban számított értékében. Ez a veszteség vagy nyereség akkor válik ténylegesen érzékelhetővé, amikor a devizabetétben elhelyezett összeget – a hitelintézetnek átváltási költségét is kifizetve – forintra átváltjuk.

1.2. A BANKKÁRTYA

A bankkártya szabvány méretű műanyag lap, amelyet a hitelintézet bocsát ügyfele rendelkezésére, s amellyel az hitelt vagy számlájáról készpénzt vehet fel, vásárlás esetén fizethet. A kártyát csak olyan kereskedelmi vagy szolgáltató egységnél lehet használni, amely a kártyát elfogadó rendszerhez szerződéssel csatlakozott. A bankkártya a számlatulajdonos birtokában van, de a kibocsátó pénzügyintézet a mindenkori tulajdonosa. Amikor a kártyát használjuk, a kártyán szereplő adatokkal (név, aláírás) és a titkos azonosítóval, a **PIN-kóddal** azonosíthatjuk magunkat.

BANKKÁRTYA-TÍPUSOK

Ha csak készpénzfelvételre használjuk, elegendő egy **ATM-kártyát** igényelnünk, amellyel többnyire csak a hitelintézet által üzemeltetett automatából (ATM) vehetünk ki pénzt. Ez a legolcsóbb kártya, de a készpénzfelvétel szinte sohasem ingyenes.

Ha vásárlásra is használni akarjuk a kártyát, **betéti (debit) kártyát** válasszunk, ahol a kártya birtokosa nem csak számlaegyenlege erejéig vehet fel készpénzt, illetve vásárolhat, hanem az egyenleg folyószámlahittel negatívba is fordítható.

Hitel(credit)kártya esetén a kibocsátó hitelintézet a kártya birtokosának akár 42 napra szerződésben meghatározott feltételek mellett hitelkeretet bocsát a rendelkezésére, melyen belül a kártya birtokosa fizetést teljesíthet. Türelmi időszak esetén a tartozás kamatmentes, a határidő után fennma-

radó, kiegyenlítettlen összegre azonban kamatot kell fizetni (bizonyos részt így is mindenképp törleszteni kell). Nem vonatkozik a kamatmentesség a készpénzfelvételi műveletekre, ezek ugyanis a tranzakció kelteől kamatoznak. A hitelkeret rendelkezésre tartásának költségei vannak, amelyeket a hitelintézet a számlatulajdonosnak felszámít.

Az **előleg** (charge) **kártyával** a kártya birtokosa tranzakciókat végezhet, melyek összegét a pénzügyi intézet költési határ megállapítása nélkül megelőlegezi. A pénzügyi intézet meghatározott időszakonként elszámolást küld a kártyabirtokosnak a teljes összeg azonnali kiegyenlítésére. Amennyiben ez nem történik meg, a kibocsátó a ki nem egyenlített összegre általában a szokásosnál magasabb hitelkamatot számít fel.

KÉSZPÉNZFELVÉTEL BANKKÁRTYÁVAL

A bankkártyás készpénzfelvételt részben az éjjelnappal használható ATM-berendezések, részben pedig a hitelintézeti fiókokban és a postahivatalokban felszerelt POS-berendezések teszik lehetővé. Készpénzfelvételhez mindig szükség van a PIN-kódra, hitelintézeti fiókokban és postahivatalban pedig többnyire a készpénzfelvétel bizonylatát is alá kell írunk.

A készpénzfelvétel mindig pénzbe kerül, és minél „távolabb” vagyunk a bankunktól, annál drágább. Így a saját bankfiókban vagy a kibocsátó által üzemeltetett ATM-nél felvett pénz a legolcsóbb. Drágább a pénzfelvétel más bank fiókjában, „idegen” ATM-nél, vagy postahivatalban. Ha pedig külföldön veszünk ki pénzt bankjegy-automatából, az a felvett összeg 1-1,5%-ába és további 4-5 euróba is belekerülhet.

FIZETÉS AZ ELFOGADÓHELYEKEN

Magyarországon a forgalmasabb üzletekben és szolgáltatóknál csaknem mindenütt elfogadják a bankkártyás fizetést. A bankkártyán mindig szerepel a kibocsátó hitelintézet és azoknak a nagy nemzetközi kártyatársaságoknak (pl. VISA, Eurocard/-Mastercard) az emblémája, amelyek a bank-

kártya egységes nemzetközi elfogadásáról gondoskodnak. Ugyanezen emblémák az üzlet ajtaján, kirakatában, a pénztárnál, a bankjegykiadó automatókon bankkártyánk elfogadását jelzik.

A fizetés a készpénzfelvétellel szemben szinte mindig ingyenes számunkra, a jutalékot az elfogadó kereskedő fizeti. Magasabb összegű vásárlás vagy visszaélés gyanúja esetén a kereskedő kérheti személyazonosságunk igazolását, biztosítva ezzel saját magát és közvetve bennünket is a nagyobb pénzügyi kockázat ellen. Azonosító adataink kezelése során az elfogadó köteles az adatvédelmi szabályokat betartani.

FIZETÉS INTERNETEN VAGY TELEFONON

A vásárlás általában úgy történik, hogy az ügyfél begépezi, vagy telefonon bemondja bankkártyája számát, aminek érvényességét az elfogadó megvizsgálja, majd a vételárat beszedi a vásárló bankjától. Ezekben az esetekben fokozottan érvényesülnie kell az adatbiztonság követelményeinek, ezért néhány hitelintézet az internetes tranzakciókhoz külön virtuális kártyát kínál, és az adatkezelési biztonságot növelő szolgáltatásokkal segíti ügyfelei vásárlásait. Érdeemes tájékozódni ezekről a lehetőségekről.

VIGYÁZAT!

- **A PIN-kódot** tartsa a lehető legnagyobb titokban. Aki a kártyával együtt a PIN-kódot is megszerzi, közvetlenül hozzáfér az Ön bankszámlájához!
- A PIN-kód többszöri sikertelen beírásakor a tranzakciót a berendezés elutasítja, és a harmadik sikertelen kísérletnél a kártyát bevonja.
- **Fizetéskor** ne engedje, hogy a kártya kikerüljön a látóköréből. Mindig ellenőrizze a vásárlás összegét, és a számlát legalább a következő számlakivonat megérkezéséig őrizze meg, mert esetleges reklamációját e bizonylat alapján teheti majd meg.

- **ATM-es készpénzfelvétel**nél figyeljen arra, ha valaki Ön mögött gyanúsán viselkedik, tolakszik. A kivett készpénzt lehetőleg ne az automatánál számolja. Próbáljon meggyőződni, nem manipulálták-e az automatát (pl. eltömődött a bankjegynyílás, a gép nem adja vissza a kártyát). Probléma esetén az üzemeltetővel vegye fel mielőbb a kapcsolatot.

ELVESZETT A BANKKÁRTYA?

Ha a kártyánk elveszett, haladéktalanul jelentsük be a kibocsátó hitelintézetnél, illetve az általa megadott telefonszámon. Ezért célszerű bankunk kártyaletiltásra rendszeresített telefonszámát, kártyánk számát és lejáratát beszerezni. Ha külföldre utazunk, utazás előtt célszerű feljegyezni a letiltás érdekében külföldről hívható telefonszámot.

Ne feledjük, az eltűnt kártyával elkövetett visszaélés esetén csak a gyors bejelentés véd meg attól, hogy a bekövetkezett kárt nekünk kelljen viselni!

A kártyák elvesztése vagy ellopása miatt a bejelentés előtt bekövetkezett kár legfeljebb 45.000 Ft-ig terhel bennünket, hacsak az nem a mi szándékos, vagy súlyosan gondatlan magatartásunk miatt következett be. A bejelentés utáni kárt pedig a bank viseli.

1.4. HOGYAN DÖNTSÜNK

A BETÉTI LEHETŐSÉGEK KÖZÖTT?

A betétesek megszerzéséért folyó versenyben a hitelintézetek igyekeznek újabb és újabb csábító ajánlatokkal előállni. Már az ajánlatok megismerése sem egyszerű feladat, még nehezebb összehasonlítani a különböző konstrukciókat.

- **EBKM:** Az egyes hitelintézetek által kínált betételhelyezési lehetőségek összehasonlíthatóságát segíti az ún. **egységesített betéti kamatlábmutató** (EBKM), amelyet minden hitelinté-

zet köteles közölni ügyfeleivel. A betétek hozamát ugyanis csökkentik a betétszámla kezeléséért a hitelintézet által felszámított díjak és jutalékok, esetleges egyéb költségek, s a betét tényleges hozama kisebb lehet, mint a hitelintézet által ígért kamat.

- Érdemes figyelni arra is, hogy mekkora az ún. **reálkamatt**, amely a meghirdetett nominális kamatláb inflációval korrigált értéke. Minél magasabb a reálkamatt mértéke, annál inkább érdemes a takarékoskodás mellett dönteni.
- Figyelni kell arra, hogy mikor lesz szükségünk a pénzünkre, hogy a lekötés kényszerű, lejárat előtti feltörése ne okozzon anyagi veszteséget. Várható kiadásaink ismeretében érdemes lehet a betétünket különböző időtávú lekötések között megosztani.
- Mindenképpen figyeljünk arra, mi történik akkor, ha a pénzünket elfelejtjük felvenni a lejárat napján. Számos lekötési konstrukciónál választható a lejáratot követő naptól automatikus, ismétlődő időtartamú újbóli lekötés.
- **Költségek:** A folyószámla vezetéséért, a műveletekért a hitelintézetek – saját üzletpolitikájuk szerint – díjat számítanak fel, a különféle szolgáltatásokért jutalékot kérnek, pl. a számláról való készpénzfelvételnek is díja van. Ezek aktuális mértékét a hitelintézet ügyfélforgalmi helységeiben hirdetményként függeszti ki és internetes honlapján kötelező közzé tennie. Aki gyakran használja a számláját, jobban jár, ha alacsonyabb forgalmi díjakat alkalmazó számlakonstrukciót választ, aki azonban csak pihenteti a számlán a pénzét, az alacsony számlavezetési díjat tartalmazó konstrukciókkal jár jobban.

2. HITELNYÚJTÁS

Amikor a hitelintézet hitelt nyújt, pénzt ad az ügyfélnek későbbi visszafizetésre, kamat fejében. A kamat a pénz használati díja. A hitelek kamata általában magasabb, mint a betétek kamata, a különbség fedezi a hitelintézet költségeit és képezi a nyereségét.

A hitelkérelem benyújtásától annak esetleges elutasításáig jelentős költségek terhelhetik az ügyfelet, mint pl. a hitelbírálati díj vagy az értékbecslés díja, amit később nem követelhet vissza. Előnyös tehát hitelfelvétel előtt előminősítést kérni a hitelintézettől. Ennek kifejezetten az a célja, hogy az ügyfelet pontosan tájékoztassa a felmerülő költségekről. Fontos pontja ennek a szűrésnek a BAR-lista megtekintése. A hitelintézetek a nem-teljesítő, illetve a nem a szerződés szerint teljesítő ügyfelekről kérhetnek információt a Bankközi Adósnnyilvántartó Rendszerből (BAR). A rendszerbe került ügyfelek általában nem, vagy csak az átlagosnál kedvezőtlenebb feltételek mellett juthatnak hitelhez.

A KÖLCSÖN VISSZAFIZETÉSE

A kölcsönt a kölcsönszerződésben foglalt idő alatt és az ott meghatározott részletekben kell visszafizetni, mert a hitelintézet számára nagyon fontos, hogy tervezett bevételei (hitelkamatok) és kiadásai (betéti kamatok) egyensúlyban legyenek. Ezért ha valaki kölcsönét vagy annak egy részét a futamidő lejáratá előtt akarja visszafizetni, általában előtörlesztési díjat kell fizetnie.

A kölcsönnyújtás előtt a hitelintézet hitelbírálattal győződik meg ügyfelének fizetőképességéről annak jövedelmi és vagyoni helyzetének igazoltatásával. Egyes kölcsöntípusoknál elég a munkaviszony és a havi jövedelem igazolása, másoknál egyéb fedezetet kér a hitelintézet. Lakás- vagy szabad felhasználású jelzáloghiteleknel maga a kölcsönből vásárolt vagy épített ingatlan a biztosíték, melyet a

hitelező jelzáloggal terhel meg. Elterjedt a kezes bevonása is, s a lakáshitelek speciális biztosítéka lehet a hitelfedezeti életbiztosítás, ahol az adós halála esetén annak hátralévő tartozását a biztosító fizeti meg a hitelintézetnek.

Az ügyfél fizetési készségének megvizsgálásában segíthet az adós banki előélete, vagyis hogy korábbi kölcsöneit mennyire pontosan törlesztette, mennyire régi és megbízható ügyfele a banknak.

A BAR-LISTA

Bankközi Adós- és Hitelinformációs Rendszer (BAR) természetes személyek esetében azokat a hiteladókat tartalmazza, akik a kölcsönszerződésben vállalt fizetési kötelezettségeiknek kilencven napot meghaladóan, a minimálbért meghaladó összegben nem tesznek eleget. Az így nyilvántartott személyek adatait a tartozás megszűnését követően öt évig tartják nyilván. Arról, hogy az adósnyilvántartás tartalmaz-e adatokat Önről, és ha igen, akkor mit, ügyfélként díj kifizetése ellenében bármelyik hitelintézettől felvilágosítást kérhet. A választ zárt levélben kapja meg az érintett a rendszert üzemeltető Bankközi Informatika Szolgáltató (BISZ) Rt.-től (www.bisz.hu). A hitelintézetnek értesítenie kell az ügyfelet arról, hogy kezdeményezte az ügyfél BAR-listára kerülését.

HITELTÍPUSOK

A magánszemélyek hitelei részletfizetéses, egy összegben visszafizetendő típusúak, illetve rulírozó – visszafizetés esetén újból és újból igénybe vehető – hitelek.

Lakáshitelezéssel (lakásvásárlás, építés, felújítás) számos hitelintézet foglalkozik, ezek egymástól eltérő, igen változatos hitelfeltételeket dolgoztak ki. Az 5-30 éves futamidejű, egymilliótól több tízmillió forintig terjedő hitelek fedezete többnyire az érintett ingatlan. Kormányrendelet szabályozza az állami támogatással adható lakáshitelek, illetve a lakás-

takarékpénztárak általános szerződési feltételeit. A lakáshitelek megítéléséhez sokszor az adósnak megfelelő munkabér-jövedelemmel is rendelkeznie kell a hitelképességhez.

A **folyószámlahitel** jellemzően a számlakeret terhére nyújt kölcsönt.

Jelzálogfedezetű hitelek (pl. lakáshitel, szabad felhasználású jelzálogkölcsön) esetén a hitel fedezeteként a hitelintézet ingatlant kér, melyre jelzálogjogot jegyeztet be a földhivatalnál. A kölcsön visszafizetéséig az ingatlan kizárólag a jelzálog tulajdonosának (esetünkben a hitelt folyósító hitelintézetnek) a beleegyezésével adható el.

A **lombardhitel** lényege, hogy értékpapír, forint- vagy devizabetét fedezete mellett nyújt hitelt a hitelintézet, rövid futamidőre, a fogyasztói hiteleknel kedvezőbb kamatozással, a hitelcél megjelölése nélkül.

A **fogyasztási hitelek** közül az **áruvásárlási hitelek** általában rövid vagy középtávra szólnak, az adósmínősítés a munkabér-jövedelem alapján történik és a hiteligénylést általában a kiválasztott árucikk forgalmazójánál lehet benyújtani, s a hitelintézet pár percen belül elbírálja azt. A **személyi kölcsön** előnye, hogy bármilyen hitelcélra igényelhető. A hitelbírálatnál itt is a jövedelem az elsődleges szempont, emellett a hitelintézet kérhet kezest vagy ingatlanfedezetet is. Az áruvásárlási hitelekhez hasonlóan a személyi kölcsön is rövid, illetve középtávra igényelhető.

Különleges hitelfajta a kedvező kamatú, a felsőoktatásban való részvételt segítő **diákhitel**, amelynek igénybevételére 35 évnél nem idősebb, felsőfokú oktatási intézményben tanuló diákok jogosultak. A Diákhitel Központ Rt. (www.dhk.hu) által koordinált kölcsönöket a hallgatók majd munkába állásuk után fizetik vissza.

A FORINT ÉS DEVIZA ALAPÚ HITELEK

A gépjármű-hitelezés körében már évek óta ismert devizakölcsönök gyors ütemben terjednek a lakáshitelezésben és a szabad felhasználású hitelek körében is.

A devizakölcsön olyan hitel, amelynek összegét nem forintban, hanem valamely más pénznemben határozzák meg függetlenül attól, hogy azt forintban vagy devizában folyósítja-e a hitelintézet. A devizahitel kamatlába pedig az adott deviza pénzüpi kamatszintjének megfelelően alacsonyabb lehet, mint a forintHITELEK jelenlegi kamatai.

A devizahitelek első látásra kedvezőbbnek tűnnek, van azonban néhány olyan vonásuk, amely **további költségekkel és kockázatokkal jár** az ügyfeleknek. Mivel az embereknek a hitelre általában forintban van szükségük, a kölcsönnyújtó a folyósított devizahitel összegét előzetesen átszámítja forintra. Ilyenkor **deviza-vételi árfolyamot** alkalmaz, mintha megvásárolná ügyfelétől azt a devizaösszeget, aminek ellenértékét forintban kifizeti. A hitel törlesztésekor ugyanez fordítva játszódik le. Amikor az ügyfél a törlesztő részletet forintban fizeti, a hitelintézet azt **deviza-eladási árfolyamon** számítja át devizára, mintha eladta volna ügyfelének a törlesztéshez szükséges devizaösszeget. A vételi és eladási árfolyam közötti különbség (árfolyamrés) mértékét a pénzüintézet szabadon állapítja meg. A **vételi árfolyam alacsonyabb az eladásinál**, a különbség mértéke akár 0,2-3%-ig is terjedhet. Ez változatlan árfolyam mellett egy tízmilliós hitel esetében legalább néhány tízezer forinttal növeli a hitel költségeit. Egyes intézmények külön átváltási (konverziós) díjat is felszámíthatnak az átváltásért, s ennek **összegét** (százalékát) **általában az átváltott pénzüösszeggel arányosan** határozzák meg. Tovább növeli a kockázatot, hogy az adott **deviza árfolyama általában módosul a forinthez képest** a futamidő alatt. Magyarország az évtized végéig csatlakozhat az euróövezet országaihoz és **a forint helyett bevezeti az eurót**. Ez azt jelenti, hogy az euróHITELEK árfolyamkockázata

azonnal megszűnik, mert az árfolyamrögzítés időpontjától az euró/forint árfolyam már nem változhat. Az euró bevezetésével az átváltással járó költségek is megszűnnek, mert az euróhiteleket nem kell többé forintra átszámítani. **Más devizák, például az USA-dollár vagy a svájci frank esetében a devizahitelek kockázatai továbbra is fennmaradnak.**

- **Aki rövid futamidőre vesz fel devizahitelt** (pl. autóvásárlásra), az alacsony kamatok mellett vegye figyelembe az árfolyamkockázatot, és alaposan tájékozódjék a hitel fentebb leírt járulékos költségeiről.
- **Aki hosszú távra akar devizahitelt felvenni** (pl. lakásra), az előbbi szempontok mellett a kamatváltozás lehetőségével is számoljon. A jelenleg olcsó devizahitelek kamatterhei ugyanis várhatóan növekedni fognak, ám ennek mértékét senki sem tudja megjósolni.
- Végül az, **aki hosszú távra forintban adósodik** el, legyen óvatos a fix kamatozású hitelek felvételénél, mert ezek kamata akkor is magas maradhat, ha majd a forinthitelt átváltják euróra.

HOGYAN DÖNTSÜNK?

A TELJES HITELDÍJ MUTATÓ (THM)

A teljes hiteldíj mutató azoknak a díjaknak éves százalékban kifejezett mértéke, amelyet a hitelfelvevő a kölcsönért fizet, ezért segítséget nyújt a különböző hiteltermékek költségeinek összehasonlításához.

- 2005. január 1-jétől a THM-et **minden három hónapnál hosszabb lejáratú lakossági kölcsön esetén**, így a lakáskölcsönöknél is alkalmazni kell.
- A THM meghatározásakor a pénzüintézetnek **figyelembe kell vennie**
 - a hitelbírálati díjat,
 - a kezelési költséget,
 - a folyósítási jutalékot

- és az átlagosan két hónapos **előfinanszírozási díjat** abban az esetben, amikor a kereskedelmi bank és a takarékszövetkezet eladja az általa nyújtott jelzáloghitelt és ezáltal fiókhálózatukban is kínálni tudják a jelzáloglevélhez kötött támogatott lakáshiteleket.
 - Az ügyfél által felajánlott fedezet **értékbecslési díját**
 - és a lakásépítésre nyújtott hiteleknel a **helyszíni szemle díját**, függetlenül attól, hogy azt pénzintézet vagy harmadik személy végzi el.
- A pénzintézetnek **nem kell figyelembe vennie** a THM meghatározásánál
 - a **közokiratba foglalás díját**, mivel a közjegyzők által felszámított költségek eltérőek lehetnek pl. az ügyérték függvényében,
 - a kölcsönszerződéshez kapcsolódó **biztosítási díjakat**, amely nagymértékben függhet az ügyféltől, annak nemétől, korától és más jellemzőitől, melyekre nem lehet általánosításokat alkalmazni.
 - Valamint az esetleges **garancia díjat**, amelynek mértéke attól függ, hogy a jóváhagyott hitelen belül mekkora a garantált hitelrész aránya.
 - A lakáskölcsönökre számított THM értéke nagyban függ a hitelösszeg nagyságától és futamidejétől is. A díjak összehasonlíthatósága érdekében a lakástakarékpénztáraknál az 1 millió forintos kölcsönösszeg 5 éves futamidővel, míg más pénzügyi intézményeknél az ötmillió forintos kölcsön 20 éves futamidővel az alapja a THM számításának.
 - A devizahitelek esetében januártól forintban kell feltüntetni a törlesztőrészletek nagyságát, s a THM-et e forintosított pénzáramlások alapján kell a pénzintézetnek kiszámítania.

- A THM nem tudja tükrözni az árfolyamváltozás kockázatát. A devizahitelnél jelentkező árfolyamkockázatra a pénzügyi intézménynek külön kockázatfeltáró nyilatkozatban (ügyfél-szabályzat, tájékoztató, ajánlattétel) kell felhívnia az ügyfél figyelmét 2005. január 1-jétől.
- Hitelfelvételnél ne csak a hitelnyújtás feltételeire figyeljünk, hanem önkritikusan ítéljük meg törlesztő képességünket is, mielőtt több hónapos vagy több éves elkötelezettséget vállalunk.
- Ha nem akarunk utólag kellemetlen meglepetéseket, alaposan tanulmányozzuk át a hitelszerződést, a hitelintézet hirdetőanyagait és az általános szerződési feltételeket is. A hitelezési gyakorlat lényeges eleme az írásbeliség és fontos dokumentuma a szerződés. A szerződések gondos tanulmányozása, a feltételeknek a hitelfelvevő lehetőségeivel és helyzetével való összevetése, a változtatások hatása mindenképpen végiggondolandó a szerződés aláírása előtt.

A pénzügyi szolgáltatók világában egyre összetettebb termékekkel találkozunk. A PSZÁF **termék összehasonlító táblák** készítésével kívánja segíteni az Önök eligazodását.

A legelterjedtebb hitelintézeti szolgáltatásokra vonatkozóan hasznos információk és termék-összehasonlító táblázatok találhatóak a PSZÁF honlapján (www.pszaf.hu), „A fogyasztókért” menüpontban.

pénzem és...

■ A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének fogyasztóvédelmi sorozatában eddig a következő füzetek jelentek meg: **Pénzem és...**

- a biztosítások
- az elektronikus pénzügyi szolgáltatások
- a befektetésem védelme
- a magánnyugdíjpénztár
- a lakossági áruhitel
- a befektetési életbiztosítások
- a fogyasztói viták
- az önkéntes nyugdíjpénztárak
- az egészségpénztárak
- a befektetési alapok

Kiadványainkat megtalálja az egyes pénzügyi intézmények, fogyasztóvédelmi szervezetek fiókjában, irodáiban, valamint a PSZÁF Ügyfélszolgálatán. Felhívjuk Olvasóink figyelmét, hogy az egyes kiadványok tartalma a jogszabályok változása miatt idővel részben elavulhat.

FONTOS TELEFONSZÁMOK:

A PÉNZÜGYI SZERVEZETEK ÁLLAMI FELÜGYELETÉNEK ÜGYFÉLSZOLGÁLATA

- **cím:** 1013 Budapest, Krisztina krt 39.,
- **levélcím:** 1535 Budapest, 114., Pf.: 777.
- **telefon:** (06-40) 203-776 (kék szám)
- **honlap:** www.pszaf.hu
- **személyes ügyintézés:**

Hétfő: 8-19.00

Kedd: 8-16.30

Szerda: 8-17.00

Csütörtök: 8-16.30

Péntek: 8-12.00

ORSZÁGOS BETÉTBIZTOSÍTÁSI ALAP

- **cím:** 1027 Budapest, Csalogány u. u. 9-11.
- **levélcím:** 1535 Budapest 114. Pf. 793.
- **telefon:** (06-1) 214-0661
- **fax:** (06-1) 214-0665
- **e-mail:** info@oba.hu