



Személyi kölcsön

Frissítve: 2015.09.27. Szerző: money.hu csapat

Milyen díjakat, kamatokat és egyéb költségeket számítanak fel hitelfelvételkor?

Az alábbi táblázatban megtalálod azokat a **költségeket**, melyeket a bank felszámíthat a hiteligénylés és a hiteltörlesztés során. A különböző költségeket **nem egyszerre** kell kifizetni és ezek közül csak **néhány jellemző az adott hitelre**.

A bank köteles minden költségről tájékoztatni téged, mint hiteligénylőt. Ezeket megtalálod az igényelt hitel hirdetményében, illetve a hitelszerződésben is.

Költség	Mikor?	Milyen gyakran?	Kinek?	Mennyit?
Tulajdoni lap	Hiteligényléskor	Ingatlanonként általában kétszer	Földhivatal vagy bank	1.000 - 6.250 Ft
Térképmásolat díja	Hiteligényléskor	Általában egyszer	Földhivatal vagy bank	2.400 - 3.600 Ft

Értékbecslési díj	Hiteligényléskor	Ingatlanonként egyszer	Értékbecslő vagy bank	kb. 30.000 Ft
Műszaki szakértői díj	Hitel szakaszainak folyósítása előtt (építési hiteleknél)	Szakaszonként	Értékbecslő vagy bank	15.000 Ft
Szerződéskötési díj	Szerződéskötéskor	Egyszer	Bank	Változó. Lehet fix összeg, vagy a hitelösszeg valahány százaléka
Ügyvédi díj	Adásvételi szerződés megkötésekor	Egyszer	Ügyvéd	Adásvételi összeg valahány százaléka (általában 0,5-1%)
Közjegyzői díj	Szerződéskötéskor	Egyszer	Közjegyző	Közjegyzői díjszabás szerint
Jelzálogjog bejegyzési díj	Jelzálogjog bejegyzési kérelem benyújtásakor	Ingatlanonként egyszer	Földhivatal	12.600 Ft
Jelzálogjog törlési díj	Hitel kifizetésekor	Ingatlanonként egyszer	Földhivatal	6.600 Ft
Egyszeri kezelési költség	Hitel folyósításakor (a három költség ugyanazt jelenti, elnevezés bankonként változik)	Egyszer	Bank	Változó. Lehet fix összeg, vagy a hitelösszeg valahány százaléka
Hitelbírálati díj				
Folyósítási jutalék				
Kamat(felár)	Törlesztés folyamán	Havonta	Bank	Hirdetmény vagy ügyfélminősítés szerint
Késedelmi kamat	Törlesztés folyamán	Csak ha késés van a törlesztőrészlet fizetésében	Bank	Hirdetmény szerint
Rendelkezésre tartási jutalék	Még nem folyósított összegek után (építési hiteleknél)	Havonta vagy negyedévente	Bank	Folyósítandó összeg valahány százaléka

Előtörlesztési díj	Előtörlesztés esetén	Előtörlesztéskor (kivéve a törvényileg kedvezményes esetekben)	Bank	Előtörlesztett tőke max. 1-2%-a
Végtörlesztési díj	Végtörlesztés esetén	Végtörlesztéskor (kivéve a törvényileg kedvezményes esetekben)	Bank	Tőketartozás max. 1-2%-a (kivéve kombinált hiteleknél)
Banki igazolás díja (pl. fennálló tőketartozásról)	Igazolás kikérésekor	Kikérésenként	Bank	Fix összeg, hirdetmény szerint
Szerződésmódosítási díj	Szerződés módosításakor	Módosításonként	Bank	Változó. Lehet fix összeg, vagy a tőketartozás valahány százaléka

Milyen jövedelmeket fogad el a bank?

A bank szempontjából **az számít elsődleges jövedelemnek, ami munkabérből származik és igazolni is tudod.** A nem igazolható bevételnél semmiféle biztosíték nincs arra, hogy az a jövőben is megérkezik majd. Az igazolhatóság elengedhetetlen a bank számára, mivel ezzel biztosítja magát afelől, hogy a törlesztőrészeket fizetni tudod.

A **bank megvizsgálja** a potenciális adós (illetve az esetleges adóstársak, kezeselek) gazdasági és jogi helyzetét. A pénzügyi feladatuk ugyanis az, hogy biztosítsák: az igénylő képes és hajlandó lesz a felhasznált hitelt kamatostul törleszteni. Feltétel továbbá, hogy nagykorú és cselekvőképes legyen.

K.O. kritériumok: olyan feltételek, amelyek fennállása azonnali K.O.-val, azaz "kiütés"-sel jár. Tehát a bank nem hitelez azoknak az igénylőknek, akiknél ezek bármelyike fennáll. Ilyen lehet, ha hitelmulasztást követsz el (90 napon túli, a mindenkori minimálbért meghaladó hiteltartozásod van) vagy nincs jövedelemigazolásod legalább a minimálbér összegéről.

Javító/rontó tényezők: olyan feltételek, amelyek meglepte pozitív vagy negatív irányba befolyásolja a hitelfelvevő megítélését, így neki jobb/rosszabb kondíciókkal nyújt a bank hitelt. Javító tényező lehet például a magas bejelentett jövedelem, vagy a meglévő megtakarítás, vagy, ha például lakásvásárlás esetén a megvásárolni szánt ingatlan értékének töredékére vonatkozik a hitel (például a vételár 50 százalékára), vagy az igénylőnek biztos, komoly jövedelmet jelentő munkája van: régóta dolgozik például magas pozícióban nagy, nemzetközi cégnél. Negatív irányba befolyásolhatja értelemszerűen a feltételeket az alacsony, vagy bizonytalan jövedelem, a kevésbé forgalomképes ingatlan.

Aktív keresőként milyen jövedelemtípusokat fogad el a bank?

Aktív keresőként az alábbi jövedelemtípusokat veszik általában figyelembe hiteligenyléskor a bankok:

Jövedelem típusa és meghatározása	Elfogadhatóság
<p>Igazolt havi nettó jövedelem Az a szabadon elkölthető pénzösszeg, amit bankszámlára (vagy készpénzben) havi rendszerességgel kapsz a munkáltatódtól. Bármilyen hitel igényléséhez legalább a minimálbért igazolni kell.</p>	<p>Minden bank elfogadja, különösen, ha bankszámlára érkezik a teljes jövedelem. Ha készpénzben kapod, akkor munkáltatói igazolást és előző évi NAV adóigazolást is be kell majd mutatnod. Amennyiben saját cégben dolgozol, a NAV-tól köztartozásmentes igazolásra (0-ás igazolásra) is szükség lesz.</p>
<p>Nyugdíj, öregségi nyugdíj A nyugdíjkorhatár elérése után jár.</p>	<p>Minden bank elfogadja, különösen, ha bankszámlára érkezik.</p>
<p>Erzsébet utalvány, SZÉP-kártya, egyéb utalványok Előre meghatározott célokra felhasználható cafetéria utalványok.</p>	<p>Amennyiben a hiteligenlő egyéb jövedelme eléri a minimálbért, akkor legfeljebb kiegészítő jövedelemként vehetőek figyelembe, és a bankok döntenek el, milyen mértékben veszik figyelembe.</p>
<p>Gépjármű költségtérítés Juttatás, amit a normál fizetésen felül kaphatsz.</p>	
<p>Jutalék Teljesítménytől függő juttatás, mely gyakori kereskedőknél, illetve ügynöki munkavégzésnél.</p>	<p>Csak akkor fogadja el a bank, ha havi összege nem ingadozik nagymértékben.</p>
<p>Prémium, bónusz Teljesítménytől vagy a vállalat eredményétől függő juttatás. Általában havonta, negyedévente vagy évente kapható, a kitűzött vállalati célok függvényében.</p>	<p>Csak akkor fogadja el a bank, ha várhatóan havi rendszerességgel jár.</p>
<p>Túlórapénz Akkor jár, ha a normál munkaidőn, vagyis heti 40 órán túl dolgozol.</p>	
<p>Vezetői pótlék Ha műszakvezetőként vagy bármilyen más vezetői tisztségben dolgozol, akkor vezetői pótlékot kaphatsz.</p>	
<p>Egyéb rendszeres pótlékok: egészségügyi-, nyelv-, osztályfőnöki-, vagy veszélyességi pótlék A felsoroltakon kívül minden kiegészítő pótlék ide tartozik, mely a munkádhoz kapcsolódik.</p>	
<p>Napidíj Ha a munkavégzés helye mindig máshol van, akkor jogosult vagy napidíjra. Jellemző eset, ha külföldi kiküldetésre küldenek, vagy nemzetközi gépkocsivezető vagy.</p>	

Passzív keresőként milyen jövedelemtípusokat fogad el a bank?

Ha kisgyermeket nevelsz otthon, esetlegesen már nyugdíjas vagy, akkor passzív keresőnek számítasz. Ebben az esetben az alábbi jövedelmeket fogadják el a bankok:

Jövedelem típusa és meghatározása	Elfogadhatóság
-----------------------------------	----------------

CSED, GYES, GYÁS és családi pótlék

Az állam által nyújtott támogatás, melynek összegét nagymértékben meghatározza a gyermekek száma és a család szociális helyzete.

Amennyiben a hiteligénylő egyéb jövedelme eléri a minimálbért, akkor legfeljebb kiegészítő jövedelemként vehetőek figyelembe és általában csak az adóstársnál.

Özvegyi nyugdíj, szociális járadék, árvaellátás

A Nyugdíjfolyósító Intézet által kiutalt jövedelmek. Az év elején kiküldött nyugdíjrészletező dokumentumban található meg a juttatások jogcímei.

Amennyiben a hiteligénylő egyéb jövedelme eléri a minimálbért, akkor legfeljebb kiegészítő jövedelemként vehetőek figyelembe.

Van jövedelmed, de nem tudod igazolni. Ezt elfogadja a bank?

2015-től már csak igazolt és rendszeres jövedelmeket fogadhatnak el a bankok, ezt törvény szabályozza, egyik hitelező sem térhet el ettől. (Régebben néhány bank hajlandó volt „vélelmezni” jövedelmet úgy, hogy a kiadások számláit kérte be és elemezte. Ha a kiadások hónapról hónapra magasabbak voltak, mint a bejelentett bér, akkor a bank feltételezhette, hogy „egyéb” stabil jövedelem áll rendelkezésre. Ennek jellemző esete, amikor a munkavállaló nincs a teljes munkabérrre bejelentve, vagy olyan munkakörben dolgozik, ahol borraivalót kap, például fodrász, pincér).

A minimálbért is igazolnia kell legalább az egyik adósnak, igénylőnek (ezt törvény írja elő, egyik bank sem térhet el ettől) a jövedelmet illető egyéb tényezők esetén a bank döntésétől függ, hogy milyen mértékben és igazolások mellett fogadja el azt.

Mit kezd a bank a sok papírral?

A begyűjtött igazolásokat a bank ellenőrzi, **elemzi**, összeadja a bevételeket és kivonja belőlük a havi kiadásokat (amiket a hozzátartozók és eltartottaik számából és a múltbeli kiadásokból becsül meg) és az esetlegesen más hitelek, kötelezettségek kifizetéséhez szükséges összeget. Megnézi mennyi a fennmaradó összeg, amit nem költesz el: ez a **szabadon felhasználható jövedelem**.

Mindezzel párhuzamosan **ellenőrzi** a céget, amely a jövedelemigazolást adja (ezért kell a munkáltatói igazoláson olyan telefonszámot megadni, amit fel is vesznek) és összességében megnézik az életszerűségét a beadott kivonatoknak. Ha például 10-én megkapod a fizetést és másnap az egészet kiveszed, majd pedig ezen túlmenően semmi mozgás nincs a számládon, akkor bekérhetnek még további kivonatokat (hosszabb távra) vagy egyéb igazolásokat. Ilyenek lehetnek például a közműszámlák. Ezeken látják, hogy nem tartozol-e, ezért ilyenkor fontos, hogy semmiképp se legyen egy forint elmaradásod sem.

A bank általában nem engedi, hogy a szabadon felhasználható jövedelem egy bizonyos százalékánál magasabb legyen a törlesztőrészlet. Ennek mértéke bankonként változó, de **általában 60 százalék a felső határ**. Ennél magasabb arány nem reális és nem is életszerű, vagy biztonságos.

Külföldi állampolgárként vehetek fel hitelt?

Igen, amennyiben magyarországi banktól szándékozol hitelt felvenni. Az EU-s országok polgárai mellett a

bankok legszívesebben svájci, izraeli és egyesült államokbeli ügyfeleket szolgálnak ki. Azonban a legtöbb banknál, ahol adnak külföldieknek hitelt, magyarországi kötődést kérnek (pl. magyar lakcímkártya).

Mi a hitelfelvétel folyamata?

1. Saját lehetőségek felmérése

Mennyi a szabad jövedelmed? A havi jövedelemből levonva az átlagos havi kiadásokat (beleértve minden más hitel törlesztőrészleteit is), mennyi pénz marad az új hitel törlesztésére.

Ha például havi nettó 250 ezer forint bevétel mellett a havi kiadás 150 ezer forint, akkor maximum 100 ezer forint marad a havi törlesztőrészlet fizetésére.

Jó tudni: A bank élettársaddal/házastársaddal együtt is vizsgálhatja a havi jövedelmeidet és a közös kiadásaitokat, ebben az esetben kettőtök összevont szabad jövedelmét nézik, és ebből állapítják meg a maximális havi törlesztőrészletet.

2. Legjobb hitel kiválasztása és igénylése a BankRáció.hu-n

Nincs univerzálisan legjobb bank, mindegyik bank más típusú és eltérő helyzetben lévő ügyfeleket céloz meg. [Kalkulátorunk](#) segítségével ki tudod választani a számodra legkedvezőbb kölcsönt.

3. Részletes egyeztetés a bankkal

Szükséges dokumentumok listájának áttekintése, beszerzésének megkezdése.

4. Banki elbírálás

Amint minden szükséges dokumentumot megkap a bank, megkezdik azok átnézését, ellenőrzését, elkezdődik a hitelbírálat.

5. Hitelszerződés véglegesítése, aláírása

6. Folyósítás

Az igényelt összeget a bank a bankszámládra utalja.

Mi történik, ha nem tudod visszafizetni a hitelt?

Ha érkezik jövedelmed, de abból nem fizetnéd a törlesztőrészletet, a bank az általad is aláírt hitelszerződés (közjegyzői okirat) alapján jogosult, hogy a neki járó összeget automatikusan levegye számládról, akár a beleegyezésed nélkül is. Hosszabb távú nemfizetés esetén ugyanerre a szerződésre hivatkozva végrehajtást indíthat és elárverezheti az ingóságaidat, értékeidet.

Milyen dokumentumokat kér a bank?

A következő dokumentumokra **minden esetben szükség lesz** a hitelkérelemhez:

- Személyi igazolvány (vagy útleveél, jogosítvány)
- Lakcímkártya

- Adókártya
- Munkáltatói igazolás (egyéni vállalkozó kata, eva esetén NAV jövedelemigazolás és nullás igazolás a cégre és magányszemélyre is ☒ nyugdíjas esetén nyugdíjszelvény és nyugdíjas igazolvány)
- Bankszámlakivonat (utolsó 2-6 havi), ha nem a számlavezető bankodtól igényelsz hitelt

A következő dokumentumokra ritkán **van szükség**:

- Közüzemi számlák (utolsó 1-3 havi)
- Már meglévő hitelek igazolásai

A hitelfelvételhez szükséges dokumentumokról bővebben [innen](#) tájékozódhatsz.

Mi a személyi kölcsön és mikor érdemes igényelned?

Személyi kölcsön szabadon elkölthető készpénzhez juthatsz. Ennek **fedezetűl** nincs szükség ingatlanra, csupán rendszeres **jövedelemre**. A hitelösszeget bármire elköltheted, a banknak nem kell számlákat bemutatni. Amennyiben nem fizeted a hiteledet, a banknak jogában áll a bankszámládra érkező fizetésből a törlesztőrészletnek megfelelő összeget levonni.

A bankok hiteleit [kalkulátorunk](#) segítségével tudod összehasonlítani.

A hitelfelvétel **indokolt lehet**

- halaszthatatlan és fontos kiadás fedezésére (például egészségügyi kiadások),
- átmeneti pénzhiány kezelésére - így a hitelt, amennyiben megoldódnak a problémáid, akár hamarabb vissza is fizetheted.

Mennyi hitelt lehet felvenni?

A felvehető hitelösszeg személyi hitelnél általában függ a jövedelmedtől, hogy hol dolgozol és milyen beosztásban vagy.

Magasabb hitelösszegre számíthatsz annál a banknál, ahova a jövedelmed érkezik. Ebben az esetben a legtöbb bank akár egy munkanapon belül is jóváhagyhatja a hiteledet.