

Jelzáloghitel vagy lakáslízing: milyen szempontokat mérlegeljünk a választásnál?

Megnevezés	Hitel	Lízing																																	
Ki választhatja az egyes finanszírozási módokat?	természetes személyek (egyéni vállalkozók, társas vállalkozások, egyéb gazdálkodó szervezetek is)	természetes személyek (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	zárt végű pénzügyi lízing esetén: a futamidő végén automatikusan nyílt végű pénzügyi lízing esetén: a futamidő végén vevő-kijelölési 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																																	
Maximális jövedelemarányos törlesztőrészlet (JTM mutató)	<p>600 ezer forint havi (nettó) jövedelem alatt: HUF: 50%, EUR: 25%, egyéb: 10%.</p> <p>600 ezer forint havi jövedelem, vagy afölött: HUF: 60%, EUR: 30%, egyéb deviza: 15%.</p> <p>5 évet meghaladó futamidejű, ingatlanra alapított jelzálogjog-fedezete mellett nyújtott hitelek esetén:</p> <p><i>600 ezer forint havi (nettó) jövedelem alatt:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>HUF</th> <th>EUR</th> <th>Egyéb</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legalább 10 éves kamatperiódusban vagy futamidő végéig rögzített hitelkamat</td> <td>50%</td> <td>25%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Legalább 5 éves, de 10 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat</td> <td>35%</td> <td>25%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített vagy változó hitelkamat</td> <td>25%</td> <td>15%</td> <td>5%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>600 ezer forint havi (nettó) jövedelem, vagy afölött:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>HUF</th> <th>EUR</th> <th>Egyéb</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legalább 10 éves kamatperiódusban vagy futamidő végéig rögzített hitelkamat</td> <td>60%</td> <td>30%</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>Legalább 5 éves, de 10 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat</td> <td>40%</td> <td>30%</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített vagy változó hitelkamat</td> <td>30%</td> <td>20%</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table>				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%		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%
		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%																															
		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%																															

<p>Hitelfedezeti arány:</p>	<p>az ingatlan (hitelebírláskori) forgalmi értékének: HUF: 80%, EUR: 50%, egyéb deviza: 35%</p>	<p>A pénzügyi lízingre vonatkozóan 5 százalékponttal magasabb hitelfedezeti korlátok alkalmazhatók, azaz: HUF: 85%, EUR: 55%, egyéb deviza: 40%</p>
<p>Mely szempontok figyelembevétele javasolt a jelzáloghitel és a lakáslízing termékek közötti választásnál?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • a finanszírozási igény nagysága, • a havi törlesztőrészlet nagysága, • teherviselési képesség és a törlesztőrészletek időbeni változása, • állami támogatásra jogosultság, • egyéb kedvezmények (pl. albérleti hozzájárulás) <p>A konstrukciók ügyfélterhei tételen 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>	