



THM

Mi alapján hasonlíthatóak össze az egyes hitel termékek?

A hitelek esetében ezt legkönnyebben a **Teljes Hiteldíjmutató (THM) alapján tehetjük meg**. Ez megmutatja, hogy a tőkén felül mekkora összeg visszafizetésére kell majd számítanunk a hitel felvétele után.

Mit mutat a THM?

A hitelért nem csak kamatot fizetünk. A kamaton felül az igénybevételért és a folyósításért a bank különböző díjakat, költségeket (pl. értékbecslés díja, kezelési költség) is felszámíthat, melyek **növelik a ténylegesen visszafizetendő összeget**. Fontos tudni, hogy vannak olyan költségek, melyeket a THM nem tartalmaz. Ilyen pl. a késedelmi kamat, a közjegyzői díj és a futamidő hosszabbítás költsége. A szerződés megkötése előtt célszerű rákérdezni ezek mértékére is!

Példa:

| Felvett hitelösszeg | THM értéke | Futamidő | Törlesztő részlet | Ténylegesen visszafizetendő összeg |
|---------------------|------------|----------|-------------------|------------------------------------|
| 600 000 Ft | 22,96 % | 60 hónap | 16 180 Ft | 970 800 Ft |

Azaz, ha Ön 600 000 Ft hitelt igényel 22,96%-os THM érték, 60 hónapos futamidő és havi 16 180 Ft-os törlesztő részlet mellett 970 800 Ft-ot fog visszafizetni. Előfordulhat, hogy egy másik intézménynél kedvezőbb feltételek mellett igényelheti ugyanezt a hitelösszeget.

Hol lehet megismerni a hitel THM értékét?

A mutatót az intézmények egységes számítási mód alapján kötelesek megállapítani és ügyfeleik tudomására hozni **a bankfiókokban, hirdetésekben, illetve a honlapjukon keresztül**. Érdeemes tehát a kamatláb helyett a bankok kínálatában a THM értéket keresni és ez alapján összehasonlítani egymással a különböző hitel termékeket. Amikor Ön hitelszerződést köt a hitelintézettel, a hitelintézet köteles a THM-et kiszámítani és annak értékét a szerződésben szerepeltetni. ¹

Az MBFS által számított THM értéket az indikatív finanszírozási ajánlatban ismerheti meg, illetve ezen érték a velünk kötendő szerződés részét képezi.

¹ https://www.mnb.hu/archivum/Felugyelet/root/fooldal/fogyasztoknak/iranytu_jobbmenu/thm



Mik a THM meghatározására és számítására vonatkozó szabályok?

A THM számításánál figyelembe kell venni a fogyasztó által a hitelszerződés és a lízingszerződés (a továbbiakban együtt: hitelszerződés) kapcsán **fizetendő összes díjat** (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó **szolgáltatások költségeit**, ha a hitelező vagy a lízingbe adó (a továbbiakban együtt: hitelező) számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja, ideértve különösen

- a) a fogyasztó által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
- b) építésnél a helyszíni szemle díját,
- c) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket a THM számításánál felsorolt *f)* pontjában foglalt kivétellel, (ha a fogyasztó által igényelt számlatípus még nem ismert, a hitelezőnél elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált számlatípust kell figyelembe venni, amelynek igénybevételéhez a hitelhez nem kapcsolódó feltételek teljesítése nem szükséges)
- d) a hitelközvetítőnek fizetendő díját,
- e) az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját - ide nem értve az ingatlan megvételével kapcsolatos díjakat,
- f) a biztosítás és garancia díját.

A THM számításánál **nem vehető figyelembe:**

- a) a prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége,
- b) a késedelmi kamat, ide nem értve a kézizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül fizetendő késedelmi kamatot,
- c) egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a hitelszerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, ide nem értve a kézizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül teljesítendő fizetési kötelezettséget,
- d) a közjegyzői díj,
- e) kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt hitelszerződés esetén a fogyasztó által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett - a vételáron felüli - díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint
- f) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a hitelező nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költségeit a fogyasztóval kötött hitelszerződésben egyértelműen és külön feltüntették.²

² 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet