

Tájékoztató
a
Teljes Hiteldíj Mutatóról (THM)
Fogyasztónak minősülő ügyfél részére
a 83/2010.(III.25. Kormányrendelet alapján

A **THM** a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékában kifejezve.

A THM meghatározása és mértéke az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek megváltozása esetén a mértéke módosulhat.

A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát a deviza alapú kölcsönöknél.

A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel árfolyamkockázatát a változó kamatozású kölcsönöknél.

A teljes hiteldíj mutató számításánál figyelembe kell venni:

az Adós által a hitel/kölcsönszerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a kölcsönhöz/hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a hitelező számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja, ideértve különösen

- az Adós által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
- építésnél a helyszíni szemle díját,
- a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket,

Ha az ügyfél 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.

- a hitelközvetítőnek fizetendő díjat,
- az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, valamint
- a biztosítás és garancia díját a jelzáloghitel kivételével

A THM számításánál nem vehető figyelembe:

- a prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége,
- a késedelmi kamat,
- egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
- a közjegyzői díj,
- kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt hitelszerződés esetén az ügyfél által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett - a vételáron felüli - díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint
- 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 az ügyféllel kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

A THM számításánál azt kell figyelembe venni, hogy a kölcsönszerződés a szerződés szerinti futamidő alatt a szerződés szerint kerül teljesítésre.

A THM kiszámításánál a következő számítási módszert kell alkalmazni:

- ha a kölcsönszerződés nem határozza meg a kölcsön lehívásának időpontját, a teljes kölcsönösszeget azonnal lehívottnak kell tekinteni;
- ha a szerződés alapján a kamat és más díj mértéke változó, de azok mértéke nem határozható meg a kiszámításkor, a számítás során az utolsó ismert kamatot és díjat változatlanoknak kell tekinteni a futamidő végéig;
- ha a visszafizetés ütemezése nincs meghatározva, akkor a kölcsön lejáratú időtartamát egy évnél kell tekinteni és tizenkét egyenlő részletben, havonta történő törlesztéssel kell számolni;
- ha a kölcsönszerződés különböző módokat biztosít a lehívásra, amelyekhez eltérő kamatok és díjak kapcsolódnak, a teljes kölcsönösszeget az adott hiteltípusnál leggyakoribb lehívási módra alkalmazandó legmagasabb kamattal és díjjal kell figyelembe venni;
- ha a kölcsönszerződés szerint az Adós szabadon hívhatja le a kölcsönt, de a szerződés a lehívás különböző módjainál összegre és időtartamra vonatkozó korlátokat tartalmaz, a kölcsönt a legkorábbi időpontban lehívottnak kell tekinteni a korlátok figyelembevételével;
- ha a visszafizetés ütemezése meghatározott, de a törlesztőrészek összege változó lehet, a szerződésben meghatározott legalacsonyabb törlesztőrészt kell figyelembe venni, hitelkártyák esetén az egyes elszámolási időszakokat követő türelmi időszakok végén a nyilvánosan meghirdetett minimális törlesztésekkel és a futamidő végén a fennmaradó teljes tartozás megfizetésével kell számolni;
- e bekezdés eltérő rendelkezése hiányában, ha a kölcsönszerződés több lehívási és törlesztési időpontot tartalmaz, a legkorábbi időpontot kell figyelembe venni;
- ha a kölcsön legmagasabb összegéről még nem állapodtak meg, azt 375 000 forintnak kell tekinteni;
- fizetési számlához kapcsolódó hitel esetén a teljes hitelösszeget a hitelszerződés teljes időtartamára lehívottnak kell tekinteni, a hitelszerződés időtartamát - ha az nincs meghatározva - három hónapnak kell tekinteni;
- ha a kölcsönszerződés szerint a kölcsön kamata az első időszakra rögzített kamattal, ezt követően új kamatot fognak megállapítani, amit rendszeres időközönként hozzáigazítanak a megállapodás szerinti mutatóhoz, a rögzített kamatozású időszakot követően a megállapodás szerinti mutatóhoz a THM kiszámításakor érvényes értéken alapuló kamattal, mint változatlan kamattal kell számolni;
- ha a Hitelező egy korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő, kedvezményes kamatot és díjat számít fel, a THM kiszámításakor érvényes nem kedvezményes kamatot és a díjat kell figyelembe venni a kölcsönszerződés teljes időtartamára a THM értékének meghatározásakor.

A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

- C_k : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- D_1 : az 1 sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- m : a hitelfolyósítások száma,
- m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszám,
- t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- s_1 : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
- X : a THM értéke.

A képletet az alábbiak figyelembevételével kell alkalmazni:

- a felek által különböző időpontokban teljesített törlesztések és folyósítások összege és azok teljesítési ideje eltérő lehet;
- a kezdő időpont az első hitelfolyósítás időpontja; hitelkártya esetén a kezdő időpont a hitelező által nyilvánosan meghirdetett elszámolási időszak első napja;
- a kiszámítás során használt időtartamokat években vagy töredékévekben kell kifejezni;
- egy évet 365 napból (vagy szökőév esetén 366 napból), 52 hétből vagy tizenkét egyenlő hosszúságú hónapból állónak kell tekinteni, egy ilyen hónapot 30,41666 napból állónak kell tekinteni függetlenül attól, hogy szökőévről van-e szó;
- a számítás eredményét százalékos formában, legalább egy tizedesjegy pontossággal kell meghatározni.

Deviza alapú hitel esetén, ha a folyósítás és a törlesztés is forintban történik, a képletnél a hitelező és az adós által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni a hitelrészletet a hitelező által az adott ügyletre folyósításnál alkalmazott, a törlesztőrészletet és a díjfizetést a törlesztésnél alkalmazott

- a szerződésben a szerződés megkötését megelőző 30. napnál nem régebbi devizaárfolyam,
 - a kereskedelmi kommunikációban a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes devizaárfolyam
- figyelembevételével.

Deviza alapú hitel esetén, ha a folyósítás vagy a törlesztés devizában történik, a képletnél a devizában teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni a szerződésben 30 napnál nem régebbi, a kereskedelmi kommunikációban a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza-középfolyama figyelembevételével.

Devizahitel esetén a forintban fizetendő díjakat a THM meghatározásakor a hitel devizanemében kell számításba venni a szerződésben 30 napnál nem régebbi, a kereskedelmi kommunikációban a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes, a hitelező által az adott ügyletnél a díjfizetésre alkalmazott devizaárfolyam figyelembevételével.

Devizahitel és deviza alapú hitel esetén a szerződésben fel kell tüntetni, hogy a THM meghatározása a forint fizetések vagy a kölcsön devizanemében teljesített fizetések alapján

történt-e, továbbá a fizetések más devizanemre történő átszámításánál figyelembe vett devizaárfolyam érvényességének napját.

Lakás-előtakarékossági szerződéssel vagy életbiztosítási szerződéssel kombinált jelzáloghitel esetén a THM értékének meghatározásakor az ügyfél által a lakás-takarékpénztárnak vagy a biztosítónak teljesített befizetéseket is figyelembe kell venni az alábbiak szerint:

- A lakás-takarékpénztárnak vagy a biztosítónak történő fizetéseket az ügyfél szerződése szerinti gyakorisággal kell figyelembe venni azzal, hogy azok esedékességének napjaként a hitelezőnek járó törlesztés esedékességének napját kell tekinteni.
- Lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált jelzáloghitel esetén a THM meghatározásakor a lakás-takarékpénztártól történő hitelfelvétellel nem kell számolni és a lakás-takarékpénztárnak fizetendő számlanyitási díjnak a megtakarítási részre eső összegét kell figyelembe venni.
- Befektetési egységhez kötött életbiztosítással kombinált jelzáloghitel esetén a THM meghatározásakor a befektetés várható hozamát nullának kell tekinteni.
- Életbiztosítási szerződéssel kombinált jelzáloghitel esetén, ha az életbiztosítási szerződés indexálást tartalmaz, az indexált díjat kell figyelembe venni a THM meghatározásakor.