
HITELFELVÉTELRE FELKÉSZÍTŐ TANFOLYAM 16. RÉSZ

Miért NEM elég csak a pénzügyi felügyelet (MNB) honlapján található összehasonlításra hagyatkozni?



2013-tól a Magyar Nemzeti Bank látja el a pénzügyi szervezetek állami felügyeletét, s ebben a minőségében a bankok hitelezési gyakorlatát is monitorozza folyamatosan. Számos alkalmazást fejlesztett ki annak érdekében, hogy segítse az ügyfelek eligazodását.

Mire jó ez az alkalmazás és mire nem? Erről szól ez a rész. Megállapításainkat 2025. október 27-én egészítettük ki.

I. MIRE JÓ?

1. segít átlátni a hitelpiac egész rendszerét, szereplőt, termékeit
2. sok fogalmat is leír

II. MIRE NEM JÓ?

1.) SZÁMOS FOGALOM ISMERETÉT FELTÉTELEZI

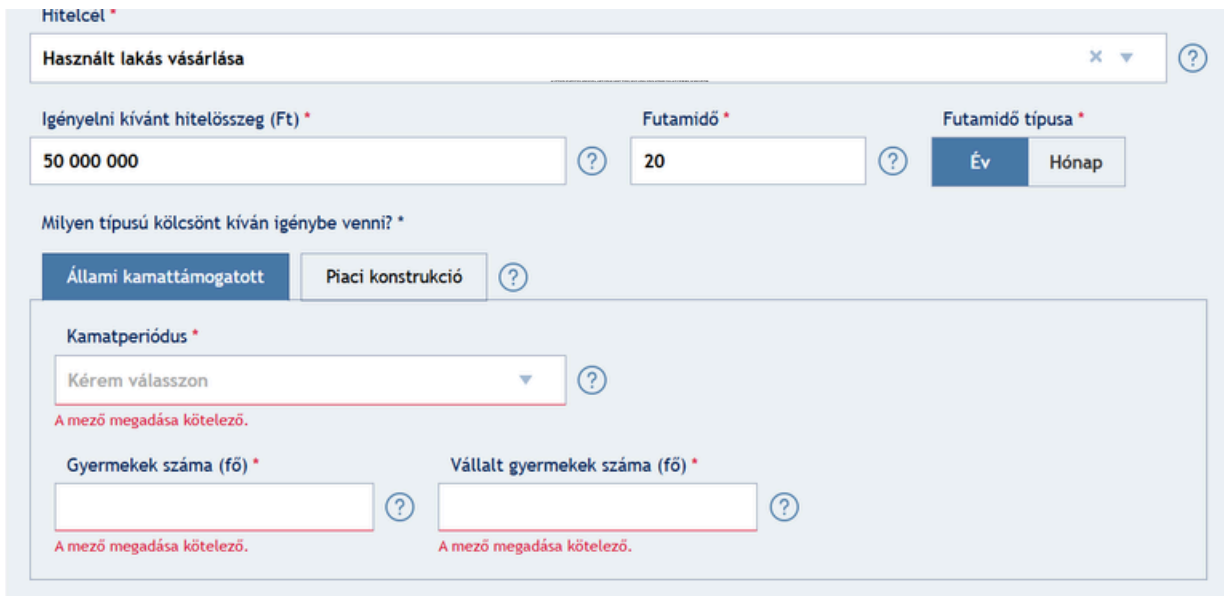
Pedig szerintünk nem kell azt Önnek tudnia, hogy ha meglévő lakáscélú hitelét ki szeretné váltani, akkor az lakáscélú vagy nem lakáscélú hitelnek minősül-e? Eleve honnan kellene Önnek tudnia azt, hogy mit takar PONTOSAN a lakáscélú kifejezés? Lakásvásárlásra tippelhet, de vajon benne van-e az építés is? S a felújítás, korszerűsítés, bővítés? Mi van, ha már egyszer kiváltotta, de csak a fennálló tartozást vagy éppenséggel még azon felül is kért egy plusz összeget? Akkor az mi lesz, lakáscélú vagy sem? Hova írja be egy vállalkozó a saját cégéből kapott munkabérét, KATA-s vagy épp átalányadózó jövedelmét és pontosan mekkora összeggel?

2.) NEM TELJES KÖRŰ

Egyetlen olyan hitelkiváltási célú ajánlatot és bankot sem találtunk fenn az „ingatlan célú hiteleknél”, amelyekkel napi szinten dolgozunk.

3.) HIBÁS FUNKCIONALITÁS

Támogatott hitelt választva kér a kamatperiódust, amiről tudni lehet, hogy 5 év, épp csak nem engedi kiválasztani:



The screenshot shows a web form for a loan application. The 'Hitelcél' (Loan purpose) is set to 'Használt lakás vásárlása' (Purchase of used housing). The 'Igényelni kívánt hitelösszeg (Ft)' (Requested loan amount) is 50,000,000 Ft. The 'Futamidő' (Term) is 20 years. The 'Futamidő típusa' (Term type) is 'Év' (Year). The 'Milyen típusú kölcsönt kíván igénybe venni?' (Which type of loan do you want to apply for?) is 'Állami kamattámogatott' (State-subsidized). The 'Kamatperiódus' (Interest period) dropdown menu is open, showing 'Kérem válasszon' (Please select) as the selected option. A red error message 'A mező megadása kötelező.' (This field is required.) is displayed below the dropdown. There are also input fields for 'Gyermekek száma (fő)' (Number of children) and 'Vállalt gyermekek száma (fő)' (Number of employed children), both with red error messages 'A mező megadása kötelező.' (This field is required.).

Az Otthon Startot fel sem hozza, amit onnan lehet tudni, hogy annál nincs szükség vállalt gyerekekre, se meglévőre.

4.) CSAK A MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL AJÁNLATOKAT LISTÁZZA

Érthetetlen módon a piaci kamatozású konstrukciókon belül sincs minden rendben, mert nem minden, elméletben szóba jöhető ajánlatot listázott ki, hanem csupán hármát egy adott, biztosan hitelezhető esetre (50 millió piaci, 20 évre):

Piaci kölcsönök
Államilag támogatott kölcsönök

5 év
 10 év
 15 év
 Végig fix

Érvényes ajánlatok listája Azonosító: UA0A-UK00-UK63-89LE

	THM	Fizetendő teljes összeg*	Havonta összesen fizetendő	Ügyleti kamat / Zöld ügyleti kamat	Hitelfelvételkor összesen fizetendő	Elő- és végtörlesztési díj	Türelmi idővel is elérhető?	További információ	Online hiteligénylés
	7,32 %	93 674 769 Ft	390 267 Ft	6,99 %	56 700 Ft	1,00 %	Nem		Igénylés
	7,79 %	96 806 461 Ft	402 491 Ft	7,49 %	59 900 Ft	1,00 %	Nem		Igénylés
	8,36 %	101 103 666 Ft	406 402 Ft	7,49 %	124 504 Ft	1,00 %	Nem		

5.) A LISTÁZOTT BANKOKNÁL IS VANNAK ENNÉL JOBB AJÁNLATOK

Ha e lista alapján kellene dönteni, akkor mindhárom pénzintézetnél drágább hitelt választana annál, mint amit egyébként jelenleg mi el szoktunk tudni náluk érni. Miért nincsenek ezek is kilistázva akkor?

6.) NEM TALÁLTUK OTT, HOGY AZ AJÁNLATOKNAK MILYEN EXTRA FELTÉTELEI VANNAK

Célszerű lett volna legalább a termék adatlapon is feltüntetni, hogy az mekkora hitelösszegetől és milyen extra feltételek vállalása esetén vehető csak igénybe.

7.) MEGLEHETŐSEN HIÁNYOSAK A FEDEZETI OLDALRA VONATKOZÓ ADATOK

Elég elnagyoltak a fedezeti oldalra vonatkozó adatok. Az a hat paraméter, amit meg lehet adni, messze nem elég a pontos képhez vagy egyenesen irreleváns, mint pl. a hasznos alapterület piaci hitelnél.

Fedeztként szolgáló ingatlanra vonatkozó adatok

A hitelcél alapjául szolgáló ingatlan értéke (Ft) *	Az ingatlan helyének irányítószáma *	
<input type="text" value="150 000 000"/>	<input type="text" value="2030 - Érd"/>	
Az ingatlan jellege	Építőanyag típusa	Az ingatlan elhelyezkedése
<input type="text" value="Családi Ház"/>	<input type="text" value="Tégla"/>	<input type="text" value="Belterület"/>
Az ingatlan hasznos alapterülete (négyzetméter)		
<input type="text" value="240"/>		

Arra sem ad választ az alkalmazás, hogy vannak-e olyan települések, amelyeknél a megadott értékekkel sem lehet számolni vagy mik azok a minimumfeltételek (komfortfokozat, szobaszám, méret stb.), amit az adott banknál teljesíteni kell ahhoz, hogy a fedezetül felajánlott ingatlant egyáltalán elfogadja a bank.

Ha ez mind ott lenne a termékek adatlapján, településenként, ingatlantípusonként, akkor már a valóság közelében járnánk, így azonban csak lógnak a levegőben a számok és a fogalmak, ami az Ön számára egyet jelent azzal, hogy nagyon óvatosan és fenntartásokkal érdemes kezelnie az ott írtakat!

8.) HIÁNYZIK A NAPI SZINTŰ AKTUALIZÁLÁS

Nagyon sok ponton változhatnak a termékek. Van olyan, amelyeknek a kamata és THM-je a piaci kamatszintek változásának függvényében maga is havi szinten más és más. Ezen felül nincs feltüntetve a termék referenciakamata sem, pedig itt úgy lenne szerintünk teljes a tájékoztatás és az segítené Önt igazán az eligazodásban, ha az is szerepelne, hogy

1. az micsoda?
2. milyen értékei vannak?
3. ki számítja?
4. tudja-e befolyásolni az értékét a bank?
5. mit takar az konkrétan?
6. tudja-e ezt Ön bármikor ellenőrizni?
7. milyen időközönként van ennek szerepe az Ön kamata és törlesztője szempontjából?
8. ennek az aktuális értéke most sok-e vagy kevés?
9. mire kell számítania ennek alakulását illetően?
10. van-e maximális felső határa neki vagy elvileg bármekkorára is nőhet?

Összefoglalás

Távol áll tőlünk, hogy rossz színben tüntessük fel a Nemzeti Bank felügyeleti munkáját, csak szerettük volna ebben a részben konkrétan is megmutatni, hogy milyen korlátai vannak egy általános összehasonlító alkalmazásnak és ahogy írják is, miért fontos az a kitétel, hogy a fent lévő ajánlatok nem minősülnek nyilvános ajánlattételnek, a részletekért meg érdemes tájékozódni a kiválasztott pénzügyintézeteknél.

Mi is ezt valljuk. Ha lenne ugyanis kapacitás arra, hogy az összes szolgáltató több száz termékének minden rezdülését napi szinten kövesse valaki, akkor csak azzal kellene foglalkoznia és még ebben az esetben is csúszhatnának be hibák, nem beszélve az egyedi feltételekről, amiket ki lehet időnként alkudni. Mivel ilyen egyszerű megoldás nincsen, ezért marad az, hogy személyre szólóan, egyesével érdemes megnézni, hogy mi felel meg leginkább az adott pillanatban Önnek.

SEGÍTÜNK ELIGAZODNI AZ ÖN HITELÉBEN IS!

[KAPCSOLAT](#)



TANFOLYAMUNK KÖVETKEZŐ RÉSZE:
**TRÜKKÖK: MIVEL CSALOGATJÁK BE A BANKOK
AZ ÜGYFELEKET?**
