

PÉNZÜGYI KÖZVETÍTŐ RENDSZER

A pénzügyi közvetítő rendszer intézményei a szabad pénzeszközöket áramoltatják a gazdasági szereplők között, azaz biztosítják a tőke szabad áramlását a megtakarítók és a megtakarítások felhasználói között.

A pénzügyi eszközök

- váltó (kereskedelmi és kincstári),
- kincstárjegy,
- bankbetétek és bankhiteltek,
- kötvény,
- záloglevél,
- részvény.

A gazdaság szereplői:

- lakosság,
- üzleti szektor,
- állam,
- külföld.

Lakossági lakáshitelezési tevékenységet folytató hitelintézetek megoszlása 2015-ben, Magyarországon:

- 30 bank (a teljes hitelállomány összegének 64 százaléka),
- 3 jelzáloghitel-intézet (27 százalék),
- 112 takaré- és hitelszövetkezet (6 százalék fölött),
- 2 lakás-takarékpénztár (3 százalék).

2015. június végére a 3 070 milliárd forintos lakáshitel-állománynak mindössze alig 1 százaléka, azaz 26 milliárd forintnyi a deviza- vagy devizaalapú jelzálogkölcsonök értéke. Egy évvel korábban még nagyjából fele-fele volt az arány.

A Kormány [T/7396.](#) számon benyújtotta a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőit érintő törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló törvényjavaslatot. A hitelintézeti törvény és a fogyasztóknak nyújtott hitelekre vonatkozó törvény módosítása a jelzáloghitelekre vonatkozó európai uniós irányelv nemzeti jogba történő átültetése miatt szükséges. A kollektív befektetési formákról szóló törvény módosítását az átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozásokra (ÁÉKBV) vonatkozó uniós jogszabályok hatályba lépése indokolta.

A fogyasztói hitelmegállapodások, jelzáloghitelek

A lakóingatlanokra vonatkozó hitelmegállapodásokkal szemben támasztott európai uniós követelménynek megfelelően elengedhetetlen, hogy a tagországokban **átlátható és hatékony hitelpiac** működjön. A 2008-as válság óta a hitelközvetítők, illetve a hitelintézetnek nem minősülő hitelezők tevékenységére erőteljes hangsúly helyeződik, különösen az intézmények szabályozását és felügyeletét illetően. A lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodásokról szóló [2014/17/EU](#) irányelv vonatkozó rendelkezéseit legkésőbb 2016. március 21-ig implementálni kell a haza jogrendbe. Az irányelv átültetése a hitelintézeti törvény ([2013. évi CCXXXVII. tv.](#)) és a fogyasztói hitelekéről szóló törvény ([2009. évi CLXII. tv.](#)) szabályozásait érinti, többek között a következő területeken:

- kereskedelmi kommunikáció,
- a szerződéskötést megelőző tájékoztatás,
- hitelképesség-vizsgálat,
- árukapcsolás engedélyezése, tiltása,
- devizahitelek.

Bizonyos területeken a tagállamok szabadon, a nemzeti jogszabályok alapján rendelkezhetnek; ezekbe az EU nem kíván beleszólni. Ilyen például

- a hitelmegállapodások érvényességének szabályozása,
- az ingatlanjog,
- az ingatlan-nyilvántartás,
- értékbecslő választása,
- előlegfizetés a hitelmegállapodáskor.

Az irányelv célja annak biztosítása – különös tekintettel a 2008-as devizahitel-válságra –, hogy a fogyasztók az ingatlanvásárláshoz kapcsolódó hitelmegállapodások során magas szintű védelmet élvezhessenek.

A FOGYASZTÓK VÉDELME

Kereskedelmi kommunikáció

A kereskedelmi kommunikáció a hitel-megállapodásokra vonatkozó reklámokat és marketingközleményeket foglalja magába. A kommunikációnak egyértelműnek és tisztességesnek kell lennie, azaz egyértelműsíteni kell:

- a hitelező vagy hitelközvetítő nevét,
- a hitelmegállapodás fedezetét (jelzálog vagy jog),
- a teljes hitelösszeget és a THM-t,
- a hitelmegállapodás időtartamát,
- a törlesztőrészletek összegét és számát.

Az irányelv nemzeti hatáskörben ad lehetőséget arra, hogy a hitelezők a reklámokban felhívják a figyelmet a konkrét kockázatokra.

THM

A Teljeshiteldíj-mutatót (THM) úgy kell kiszámolni és megadni, hogy az a hitel teljes időszakára érvényes legyen. A mutató kiszámításának matematikai képletét az irányelv 1. számú melléklete tartalmazza.

A szerződéskötést megelőző általános tájékoztatás

A hitelezőknek illetve hitelközvetítőknek nyomtatott formában, tartós adathordozón vagy online egyértelmű és érthető általános tájékoztatást kell nyújtaniuk az ügyfélnek. Ennek tartalmaznia kell:

- a célt, amire a hitel felhasználható,
- a hitelmegállapodás lehetséges időtartamát,
- a biztosítékok formáját,
- a hitelkamatláb típusokat (rögzített, változó, vegyes),
- egy reprezentatív példa levezetését,
- esetleges további költségeket,
- előtörlesztés feltételeit,
- a megállapodás be nem tartásának lehetséges következményeit.

Fontos, hogy még a szerződés megkötése előtt a fogyasztókat ellássák olyan személyre szabott információkkal, melyek alapján a fogyasztó össze tudja hasonlítani a piacon elérhető hitellehetőségeket,

fel tudja mérni a következményeket, és felelős döntést tudjon hozni.

Hitelképesség-vizsgálat

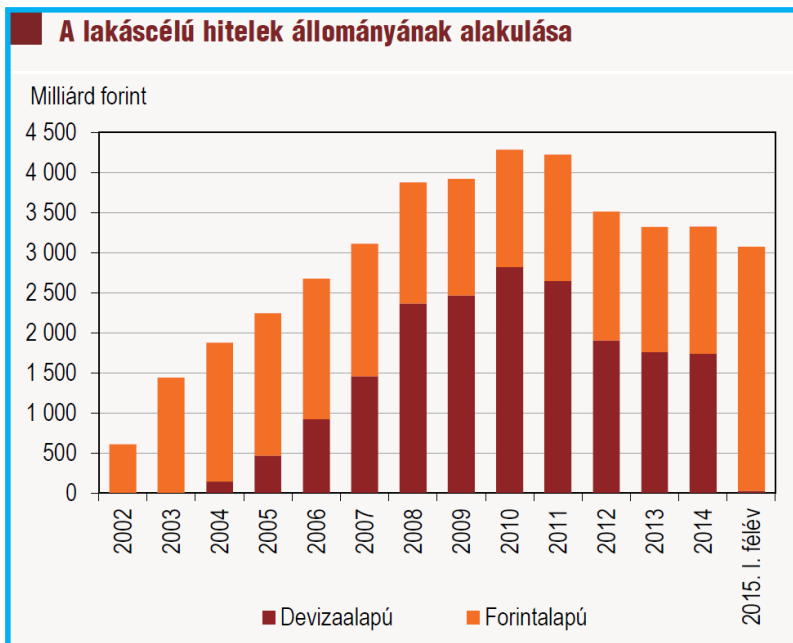
A hitelező köteles a fogyasztó hitelképességét abból a szempontból is megvizsgálni, hogy a fogyasztó feltételezhetően a megállapodásból eredő kötelezettségeinek a megállapodásban előírt módon tud majd megfelelnie.

Árukapcsolás tiltása

A hiteltermék csomagban történő értékesítése megengedett, az árukapcsolás viszont tiltott. Az árukapcsolás a hitelmegállapodás ajánlása vagy értékesítése más külön pénzügyi termékkel vagy szolgáltatásokkal egy csomagban úgy, hogy azok külön nem vehetők igénybe.

Devizahitelek

Amennyiben a hitelmegállapodás devizában történik, a fogyasztó számára lehetővé kell tenni, hogy meghatározott feltételek mellett más pénznemre átválthassa hitelét. Törekedni kell a fogyasztó árfolyamkockázatnak való kitettségének korlátozására. Amennyiben a hitelező a devizahitelek szabályozása céljából további rendelkezéseket hoz, azok nem lehetnek visszamenőleges hatályúak.



Forrás: KSH, Statisztikai Tükör, [2015/72.](#)

A MAGYARORSZÁGI LAKÁSHITEL-ÁLLOMÁNY FŐBB ADATAI

2014 végén a lakáshitel-állomány a 2014. évi GDP 10,4 százalékának felelt meg, ez összesen 3324 milliárd forintot jelentett.

Ekkor a devizaalapú lakáshitelek tették ki a lakáshitel-állomány 52 százalékát. A devizahitelek forinthitelre váltása következtében 2015 közepére ez az arány 1 százalék alá, azaz 26 milliárd forintra esett.

A lakossági lakáshitelezési tevékenységet folytató hitelintézetek megoszlása 2015 első félévében:

- 30 bank (a teljes hitelállomány összegének 64 százaléka),
- 3 jelzáloghitelintézet (27 százalék),
- 112 takaré- és hitelszövetkezet (hat százalék fölött), valamint
- 2 lakás-takarékpénztár (három százalék).

A teljes hitelállományon belül az államilag támogatott (26%) és az állami támogatás nélküli hitelek (74%) aránya az utóbbi években nem változott. A devizahitelek forintosítása után viszont az állami támogatás nélküli hitelek mindössze 1,1%-a volt devizaalapú. 2014 végén ez az arány még 70% volt.

ÁTRUHÁZHATÓ ÉRTÉKPAPÍROKKAL FOGLALKOZÓ KOLLEKTÍV BEFEKTETÉSI VÁLLALKOZÁSOK (ÁÉKBV)

Az UCITS (Undertakings for the collective investment in transferable securities,) – magyarul ÁÉKBV – irányelvek immáron ötödik felülvizsgálatának (2014/91/EU irányelv) átültetése a magyar jogrendbe szükségessé teszi, hogy a kollektív befektetési formákra vonatkozó törvényt és a hozzá kapcsolódó rendeletek módosításra kerüljenek. A tagállami átültetésre 2016. március 18-ig kell sort keríteni. Jelen módosítások elsősorban

• a letétkezelők kötelezettségeire és felelősségére,

• a javadalmazási politikára,

• a szankciókra vonatkoznak.

• a szankciókra vonatkoznak.

A letétkezelőnek becsületesen, tisztességesen, magas szakmai színvonalon, függetlenül és a befektetők érdekeit szem előtt tartva kell eljárnia.

A letétkezelőkkel szemben támasztott követelményeknek egységesnek kell lenniük, ez biztosítja a jogbiztonságot, a befektetővédelmet és az egységes piaci feltételek kialakítását is.

Az irányelv arra vonatkozóan fogalmaz meg előírásokat, hogy a döntéshozatali pozícióban lévő munkavállalók esetében eredményes és hatékony kockázatkezeléssel összhangban álló **javadalmazási politika** működjön.

Jogsértés esetén a tagállamok nem kötelezhetőek arra, hogy közigazgatási **szankciót** állapítsanak meg arra, ami egyébként a büntetőjog alá tartozik.

Kollektív befektetési formák:

- befektetési alapok és jegyek,
- önkéntes nyugdíjpénztárak,
- életbiztosítások,
- részvények, tőzsde.

Hagyományos befektetési alapok:**Pénzpiaci:**

- rövid lejáratú,
- 12 hónapnál nem hosszabb.

Kötvényalapok:

- rövid,
- hosszú,
- szabad futamidejű.

Vegyes alapok

- kötvénytúlsúlyos,
- kiegyensúlyozott,
- dinamikus

Részvényalapok:

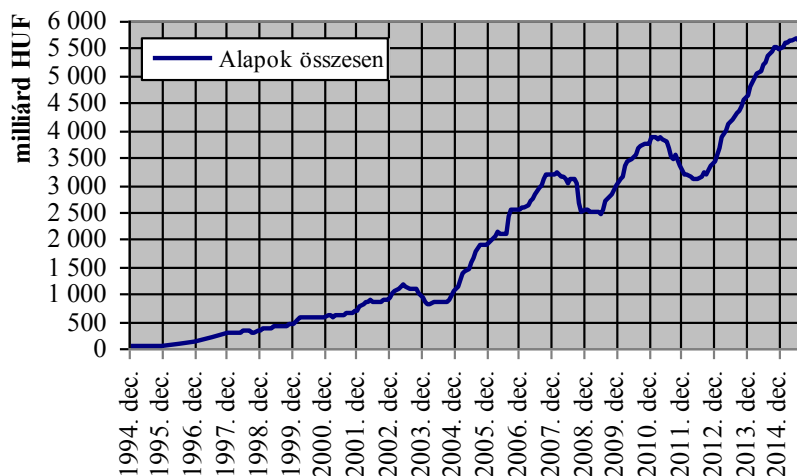
- legalább 80%-a részvény.

Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetsége

A Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetsége ([BAMOSZ](#)) a hazai alap- és vagyonkezelő szakmát képviselő

szövetség. A BAMOSZ 24 tagja összesen több, mint 8 600 milliárd forintot kezel, ezen belül 2014 végén mintegy 5 600 milliárd forintot befektetési alapokban.

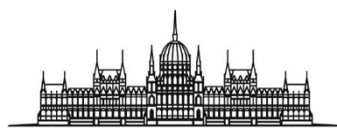
A befektetési alapok magyarországi piacának alakulása, 1994-2014, Forrás: BAMOSZ Hírlevél, [2015. október 15.](#)



Források:

- [2013. évi CCXXXVII. törvény](#) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról
- [2009. évi CLXII. törvény](#) a fogyasztónak nyújtott hitelről
- [2014. évi XVI. törvény](#) a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról
- [2014. évi XXXVII. törvény](#) a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről
- Az Európai Parlament és a Tanács [2014/17/EU irányelve](#) (2014. február 4.) a lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodásokról
- Az Európai Parlament és a Tanács [2014/91/EU irányelve](#) (2014. július 23.) az átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozásokra (ÁÉKBV) vonatkozó törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések összehangolásáról
- Lakossági lakáshitelezés, 2015.I.félév (Statistikai Tükör, [2015/72](#))
- BAMOSZ hírlevél, [2015. október 15.](#)

Készítette: Horváth Irén
Képviselői Információs Szolgálat
E-mail: infoszolg@parlament.hu



KÖZGYŰJTEMÉNYI ÉS KÖZMŰVELŐDÉSI IGAZGATÓSÁG

Internet: www.parlament.hu/infoszolg
Intranet: intra.parlament.hu/infoszolg/
Tel.: (1) 441-4529; (1) 441-6486

Az információs jegyzet az országgyűlési képviselők tájékoztatása céljából készült.
A dokumentum az összeállítás elkészültének időpontjában fennálló aktuális helyzetet mutatja be.
Az információs jegyzet szerzői jogvédelem alatt áll.