

A teljes hiteldíj mutató számítása

A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni a 83/2010. (III.

25.) Korm. rendelet alapján:

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

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

2.* Az egyenlet átírható egy egységes összeg és a pénzáramlás fogalmának felhasználásával (A_k), amely lehet pozitív vagy negatív, más szóval megfizetett vagy megkapott az 1 és n közötti,

években kifejezett időszak során, azaz:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-t_k},$$

ahol „S” a pénzáramlás jelenlegi egyenlege. A kétirányú pénzáramlás egyenlősége esetén ennek értéke nulla.

A vagyonszertőzések alkalmazandó egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 25/2023. (II. 1.) Korm. rendelet 3. §-a alapján:

„Az Fhtv. 17/A. § (5) bekezdésétől eltérően az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdés alkalmazásában a teljes hiteldíj mutató meghatározásakor figyelembe kell venni a jelzáloghitel fedezetűl szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonszertőzés díját.”