

A TERVEZETT JÖVŐ (2024)

A BIZTOSÍTÁS

1. Miért hasznos a biztosítás - 6 pontban?

A biztosítások váratlan, előre nem látható helyzetekre nyújthatnak anyagi segítséget, vagy épp egy tervezhető cél megvalósítását segíthetik elő. Az alábbiakban néhány olyan helyzetről olvashatsz, amikor jól jöhet a biztosítás.

- A baleset- vagy egészségbiztosítás a baleset, illetve betegség miatt szükségessé váló műtétek, kórházi kezelések esetére nyújthat anyagi segítséget.
- A biztosítások egyik további formája az életbiztosítás, amelynek több fajtája közül is választhatsz. Egy alacsony díjú kockázati életbiztosítással – amit esetenként balesetbiztosítás is kiegészíthet – szeretteidről gondoskodhatsz.
- Az elérési életbiztosítás lényegében megtakarítás, hiszen akkor juthatsz a pénzhez, ha eléred a szerződésben meghatározott időtartamot. Ezek kombinációját, az úgynevezett vegyes életbiztosítási formát is választhatod. Ebben az esetben is a szerződésben meghatározott esemény bekövetkeztekor vagy a meghatározott időtartam elérése esetén fizeti ki a megtakarítást a biztosító, azonban biztosítási védelmet nyújt a tartam alatt bekövetkező kockázati eseményekre is.
- Vagyonbiztosítást akkor érdemes kötnöd, ha ingatlannal vagy ingóságokkal rendelkezelsz. Amennyiben lakásvásárláshoz hitelt veszel fel, a bank előírja a lakásbiztosítást, valamint kérheted hitelfedezeti biztosítás megkötését is. Akkor is köthetsz biztosítást, ha albérletben élsz, ezzel védve már megszerzett ingóságaidat.
- Autótulajdonosként kötelező rendelkezned gépjármű-felelősségbiztosítással, azonban nem csak a kötelezően előírt biztosítás a fontos.
- Értékeid védelme saját érdeked! Mindig a megfelelő biztosítást válaszd! Váratlan helyzetekben nagy segítséget nyújthat, ha a biztosító vállalja át az anyagi terheket.

2. Hogyan válasszunk kedvező biztosítást?

A biztosítási feltételek bonyolultak, kérd szakember tanácsát a legmegfelelőbb biztosítás kiválasztásához. Gondold végig céljaidat és pénzügyi lehetőségeidet! A döntés előtt feltétlenül tájékozódj a kiválasztott szolgáltatás feltételeiről, például az interneten elérhető összehasonlító honlapok segítségével!

Fontos! A szerződési feltételek közül a biztosítási díj és annak fizetési gyakorisága mellett a legfontosabb, hogy milyen biztosítási eseményekre terjed ki a biztosító szolgáltatási kötelezettsége, melyek a biztosító mentesülésének esetei.

Tájékozódj, hogy mi a teendő a káresemény bekövetkezésekor, mi a kárügyintézés menete! Őrizd meg a biztosítással kapcsolatos dokumentációt, a biztosítási kötvényt!

3. A lakásbiztosítás

Egy erősebb vihar pusztítása, vagy egy betörés nyomán keletkezett kár enyhítéséhez, a nem várt költségek fedezéséhez nyújt hatékony segítséget egy gondosan megválasztott lakásbiztosítás. A biztosító nemcsak az épületben és a vagyontárgyakban keletkezett károkra fizet, hanem megtérítheti például a biztosítottak parkoló gépjárműveiben keletkezett károkat is. Éppen ezért nagyon fontos, hogy a legmegfelelőbb szolgáltatást válaszd.

Az ingatlanokra (például lakás, ház, nyaraló, garázs) és ingóságokra (például szórakoztató- és háztartási elektronikai eszközök) vonatkozó vagyonszolgáltatásokat tűz és elemi károk (ilyen a villámcsapás, a vihar, az árvíz és a földrengés, továbbá a jégverés és a robbanás is) esetére minden esetben lehet kötni.

A megfelelő biztosítás kiválasztásához érdemes átnézni az egyes szolgáltatók egyedi lakásbiztosítási szerződési feltételeit, amihez segítségül szolgálhat a Magyar Biztosítók Szövetsége (MABISZ) által összeállított lakásbiztosítási útmutató (<https://mabisz.hu/lakasbiztositasi-utmutato/>). Az útmutató választ ad a lakásbiztosítások kapcsán felmerülő legfontosabb kérdésekre, egyben választási szempontok bemutatásával megkönnyíti a lakásbiztosítási szerződésekkel kapcsolatos eligazodást is.

4. Miért hasznos a hitelfedezeti biztosítás?

A hitelek adós általi visszafizetését biztosítja a hitelfedezeti biztosítás is. Igénybevételével megelőzhető, hogy egy nem várt esemény miatt a felvett kölcsön törlesztése aránytalanul nagy terhet jelentsen az ügyfél, illetve családjá, vagy örökösei számára.

A biztosító által nyújtott szolgáltatásokat több fizetési nehézséget okozó helyzetben is igénybe lehet venni:

- Munkanélküliség
- Keresőképtelenség
- Baleseti rokkantság
- Természetes vagy baleseti halál esetén

A hitelfedezeti biztosításnak külön díja van, amit a felvett hitel nagysága után százalékosan, vagy fix összegben határoznak meg a biztosítók.

5. Hogyan kaphatok kedvezményt a biztosításomra?

A legtöbb biztosító árkedvezményt kínál, ha az elektronikus ügyintézészt választod és évente fizeted a biztosítási díjat.

A LAKÁSVÁSÁRLÁS

1. Alapos tervezés mindenekelőtt

Egy saját ingatlan megvásárlása életünk egyik legfontosabb eseménye, amelybe érdemes felkészülten belevágni. A lakás- vagy házvásárlás folyamata hosszadalmasnak és összetettnek tűnhet, azonban az alapos felkészülés segít megelőzni a meglepetéseket. Első lépés, hogy tisztán lássuk, hogy milyen céllal vásárolsz ingatlant.

2. Döntsd el, mit szeretnél pontosan!

A lakásvásárlás előtt gondold át, milyen ingatlant szeretnél. Családi ház vagy lakás, téglá vagy panel, vagy éppen az ingatlan elhelyezkedése mind fontos kérdés. Ha igénybe vennél valamilyen támogatást, jó, ha előre tudod, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie az ingatlanoknak.

A legtöbb adásvételi portálon beállítható a részletes keresés, így beállíthatod azokat a paramétereket, amelyek számodra a legfontosabbak. Lakáskereséskor gondolj azokra az apróságokra is, mint hogy mennyire könnyű a parkolás a ház előtt, elérhető-e a tömegközlekedés, és milyen messzire találsz boltot, gyógyszertárat, iskolát, vagy akár orvosi rendelőt. Figyeld meg, hogy van-e elég konnektor, milyenek a fűtési és hűtési lehetőségei, próbáld ki a csapokat, mérd fel, mekkora felújítás kell. Ha komolyan érdekel egy lakás, nézz utána, hogy van-e lehetőséged egy-két éjszakát az ingatlanban tölteni lakásvásárlás előtt!

3. Miből fedezed a lakásvásárlást?

Egy ingatlan megvásárlása életünk egyik legnagyobb kiadása, amelyet gyakran csak hitel igénybevételével lehet megtenni. Ha szükséged lesz lakáshitelre, nézz utána időben a lehetőségeknek, és mérd fel, hogy hitelképes vagy-e. Ellenőrizd, hogy mennyi önerő szükséges a vételár megfizetéséhez. Az elvart saját erő mértékét egyrészt egy MNB rendelet határozza meg, másrészt az egyes hitelintézetek belső szabályzata. A banki szabályozás szigorúbb lehet az MNB előírásnál, sőt a bankok egymástól eltérő finanszírozási arányokat alkalmaznak.

A különböző konstrukciók között jelentős különbségek is lehetnek. Ezért fontos, hogy több különböző pénzügyintézetnél is érdeklődj. Használd az MNB Hitel- és lízingtermék keresőjét! Link: <https://hitelvalaszto.mnb.hu/termekkereso>

4. Lakásvásárlás csak ügyvéddel!

A lakásvásárlással kapcsolatos adminisztrációhoz szükség lesz egy ügyvéd vagy közjegyző közreműködésére. Vevőként feltétlenül ajánlott megbízni egy ügyvéddel, aki segít az adásvételi szerződés elkészítésében és az átírás folyamata során is számíthatsz rá. Ha ingatlanirodán keresztül vásárolsz lakást, valószínűleg biztosítanak saját ügyvéddel, ellenőrizd ennek költségeit. Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell, hogy milyen felszereltséggel vagy bútorozással veszed át az ingatlant.

5. Ellenőrizd a tulajdoni lapot!

Nagyon fontos, hogy még a szerződés aláírása előtt saját magunk és ügyvédünk is ellenőrizze a tulajdoni lapot, hogy megbizonyosodhass arról, hogy a tulajdonviszonyok rendezettek-e, illetve tehermentes-e a kiszemelt ingatlan. A legbiztosabb, ha lekérsz egy tulajdoni lap másolatot akár órákkal a szerződés aláírása előtt a Földhivatali rendszerből.

6. Mi az előleg és a foglaló közötti különbség?

A foglaló a szerződésben vállalt teljesítés biztosítékaként szolgál. Ha a szerződést az egyik fél megszegi, a foglalót elveszítheti vagy köteles visszaszolgáltatni. A foglaló összegét mindkét fél egyetértésével határozzák meg és a szerződés teljesítésekor beszámításra kerül az összesített árba.

Az előleg tulajdonképpen nem más, mint a vételár egy részlete, ennek megfelelően a foglalótól teljes mértékben eltérő célt tölt be. Ingatlanvásárláskor előleg megfizetésére minden esetben sor kerül, ugyanis jogilag a vételár összes részlete előlegnek számít. Éppen ezért a foglalóval ellentétben itt nem kell anyagi következményekre számítani, ha valamiért mégsem történik meg az adásvétel.

7. A birtokbavétel részletei

A szerződésben feltétlenül rögzítsd a birtokbavétel részleteit! Ez az az dátum, amikor az előző tulajdonos átadja az ingatlant és annak kulcsait a szerződésben megjelölt állapotban. Az eladó igazolja, hogy nincs tartozása a közműszolgáltatók felé. Átvételkor szintén rögzíteni kell a mérőórák aktuális állását, amelyekről érdemes hiteles jegyzőkönyvet is készíteni. Birtokbavételkor feltétlenül készüljön jegyzőkönyv az átvett bútorokról és felszerelési tárgyairól, amiket előzetesen az adásvételi szerződésbe is belefoglaltál!

8. Tartalékolj a plusz költségekre!

Az ingatlanvásárlásnak a vételáron felül számos plusz költsége van. Az ügyvédi díjak mellett mindenképpen számolni kell a vagyonszerzési illetékekkel (kedvezmények nélkül jellemzően a vételár 4%-a), az energetikai tanúsítvánnyal, a készpénzes foglaló tranzakciós költségeivel, a vételár átutalási díjával, a költözködés, felújítás, festés, valamint az új bútorok költségével is. Hiteligénylés esetén emellett felmerülhet az értékbecslés díja és a közjegyzői díj. Szolgáltatótól függően lehet külön díja a közművek átírásának is.

9. Hol kell bejelenteni a tulajdonosváltást?

Az adásvételi szerződés aláírását követően az ügyvédünknek 30 napon belül kezdeményeznie kell a Földhivatalnál a tulajdonosváltás bejelentését.

10. Vásárlás utáni teendők

A tulajdonosváltás után – a vízszolgáltatót kivéve, ahol 30 nap a türelmi idő – a közműszerződések átírására 15 nap áll rendelkezésre (távhő, gáz, víz, áram, internet stb.). Ha hivatalosan is a tulajdonunkba került az ingatlan, érdemes azonnal megkötni a lakásbiztosítást, még akkor is, ha nem költözünk be rögtön. Társasház esetén a közös képviselő felé szintén jelezni kell a tulajdonosváltást.

AZ EGÉSZSÉGPÉNZTÁR

1. Miért hasznos az egészségpénztár?

Az egészségpénztári megtakarítás lehetővé teszi, hogy fel tudj készülni a váratlanul jelentkező egészségügyi kiadások fedezésére, valamint az egészség megőrzése érdekében igénybe vett szolgáltatásokat is finanszírozhatod belőle.

2. Az egészségpénztári megtakarítás főbb jellemzői:

- a pénztárba való belépés önkéntes
- havonta rendszeresen tagdíjat kell fizetni, amelynek minimális mértékét az adott pénztár határozza meg (pénztáranként eltérő, általában minimum havi 3-5 ezer forint)
- egyéni számlán (azaz névre szólóan) tartják nyilván a befizetéseket és a kifizetéseket
- a befizetett összeg az egészség megőrzését szolgáló szolgáltatásokra, termékekre költhető el
- egyes egészségpénztárak külön pénztári kártyát bocsáthatnak ki, melyen keresztül kényelmes és egyszerű az igénybe vett szolgáltatások elszámolása a pénztárak szerződött szolgáltatóinál (hasonlóan működik, mint a bankkártya)

3. Az egészségpénztári tagság előnyei

A hatályos adózási szabályok szerint az egyéni befizetések és a munkáltatói hozzájárulás alapján a jogszabályban meghatározott módon számított összeget visszaigényelhetjük a személyi jövedelemadónkból, melyet egyéni számlánkon írnak jóvá, ha olyan pénztárba kérjük, amelybe érkezett befizetés.

- A pénztártag által befizetett tagdíj és eseti befizetés összege, valamint a munkáltatói hozzájárulás után jelenleg 20%-os, maximum évi 150 ezer forintos adóvisszatérítés igényelhető.
- Lehetővé teszi a felkészülést váratlan egészségügyi kiadásokra. A munkáltatók részben vagy egészben átvállalhatják a tagdíj fizetését és további hozzájárulásokat is adhatnak.
- Az egyéni számlán lévő összeg erejéig kiegészítő egészségbiztosítási és életmódjavító szolgáltatásokat lehet igénybe venni.
- A szerződött szolgáltatók a termékeik és szolgáltatásaik árából pénztáranként eltérő mértékű kedvezményt adhatnak. Közele hozzátartozók is igénybe vehetik a pénztári szolgáltatásokat, amennyiben a pénztártag kedvezményezettként jelölte meg őket.
- Az egyéni számlák egyenlegét a pénztár biztonságos eszközökbe fekteti, ami hozamot eredményezhet.
- Az egyéni számla egyenlegét örökölheti a törvényes örökös, illetve rendelkezni lehet haláleseti kedvezményezetttről.

4. Igénybevehető egészségpénztári szolgáltatások

Az egészségpénztár kiegészítő egészségbiztosítási szolgáltatásként a következő, a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő (NEAK) által nem, vagy csak részben finanszírozott szolgáltatásokat nyújthatja:

- egészségügyi szolgáltatás
- otthoni gondozás
- gyógytorna, gyögmasszázs és fizioterápiás kezelés
- látássérült személyek életvitelét elősegítő szolgáltatás

- életvitelt könnyítő – például fogyatékkal élők életét segítő speciális szolgáltatás, eszköz
- a szenvedélybetegségről való leszoktatásra irányuló kezelések támogatása,
- gyógyszerek és gyógyászati segédeszközök árának támogatása
- pénzbeli kiegészítő egészségbiztosítási szolgáltatások
- hozzátartozók segélyezése a pénztártag halála esetén, szolgáltatást finanszírozó egészségbiztosítások díjainak kiegyenlítése

Az egészségpénztár életmódjavító egészségpénztári szolgáltatásként a következő szolgáltatásokat nyújthatja:

- természetgyógyászati szolgáltatás
- sporteszköz vásárlásának támogatása
- gyógyteák, fog- és szájapolók megvásárlásának támogatása

5. Önsegélyező szolgáltatások

Az egészségpénztárak önsegélyező pénztári szolgáltatásokat is nyújthatnak. Ilyenek lehetnek például:

- gyermek születéséhez kapcsolódó ellátások
- munkanélküliségi ellátások
- tűz- és elemi károkhoz kapcsolódó segélyek
- betegséghez, egészségi állapothoz kapcsolódó segélyek
- óvodai nevelésiév- és iskolai tanévkezdési, beiskolázási támogatás
- közüzemi díjak, lakáscélú jelzáloghitel törlesztésének támogatása

Fontos! Az adott egészségpénztár által nyújtott szolgáltatásokról részletes információk az egészségpénztáraknál állnak rendelkezésre. Kérj részletes tájékoztatást!

FELKÉSZÜLÉS A NYUGDÍJRA

1. Miért fontos a nyugdíjcélú öngondoskodás?

A nyugdíjas éveid pénzügyi tervezését érdemes már aktív keresőkorodban elkezdni. A nyugdíjcélú előtakarékoságnak három formája ismert: az önkéntes nyugdíjpénztár, a nyugdíj-előtakarékosági számla (NYESZ) és a nyugdíjbiztosítások. Ahhoz, hogy kiválassz a számodra megfelelőt, határozd meg céljaid és ismerd meg ezeket a pénzügyi termékeket!

2. Az önkéntes nyugdíjpénztár

Az önkéntes nyugdíjpénztár széles körben elterjedt és mindenkinek ajánlott megtakarítási forma. A magas szintű befektetési szakértelemmel nem rendelkező ügyfelek számára is megfelelő megoldás lehet. Jóváírás történhet egyénileg és munkáltatói befizetés után is.

Az önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítás elsődleges célja a nyugdíjas éveid anyagi biztonsága, és az életszínvonal emelése. A nyugdíjkorhatár elérését követően az eltelt várakozási idő hosszától függetlenül jogosulttá válsz a nyugdíjszolgáltatásra.

Az önkéntes nyugdíjpénztári tagság:

- rugalmas mértékű rendszeres befizetés mellett is elérhető
- nem igényel magas szintű befektetési ismereteket
- kockázatvállalási hajlandóságot és életkorodnak megfelelő portfóliók közül választhatsz

Az elszámolóegységes nyilvántartást vezető pénztáraknál a választott portfólió aktuális árfolyama napi szinten ellenőrizhető a pénztárnál és az MNB honlapján. A nyugdíjcélú megtakarítások jellemzően hosszú távúak, a pénztárak, illetve a portfóliók befektetési teljesítményének megítélése során célszerű lehetőség szerint legalább 10-15 éves időtartamot figyelembe venni. A jegybank minden évben megosztja honlapján a pénztári hozamrátákat, ezzel is megkönnyítve a pénztárválasztást. (Link: <https://www.mnb.hu/felugyelet/felugyeleti-keretrendszer/tanulmanyok-elemzesek/penztari-tanulmanyok-elemzesek>).

Az egyéni befizetések és a munkáltatói hozzájárulás után 20%-os, évi maximum 150 ezer Ft-os adókedvezményt igényelhetsz. Ezt az összeget a pénztártag egyéni számláján írják jóvá.

3. A nyugdíj-előtakarékosági számla (NYESZ)

A nyugdíj-előtakarékosági számlát általában a magasabb jövedelemmel és magas szintű pénzügyi ismeretekkel rendelkező ügyfelek választják, mert bár nagyon rugalmas befektetési lehetőségeket kínál, de szakértelmet és folyamatos odafigyelést igényel.

NYESZ számla egy olyan értékpapír-, letéti-, illetve pénzszámla-konstrukció együttes megnevezése, amelynél a számlavezető által elérhetővé tett termékek közül a saját ismereteire és tapasztalataira támaszkodva, magas szintű befektetési szabadságot biztosítva magad állíthatod össze nyugdíjcélú befektetési portfóliódat. Bár elvileg több NYESZ számla is nyitható, a konstrukcióhoz kapcsolódó adóvisszatérítést csak a NYESZ-R számla után lehet igénybe venni. Ez az éves befizetések 20%-a, maximum 100.000 Ft lehet.

A NYESZ számláról a nyugdíjba vonulást követően adómentesen lehet hozzáférni a megtakarításhoz, amennyiben legalább 10 adóév eltelt a szerződéskötéstől.

4. A nyugdíjbiztosítások

A nyugdíjbiztosítás kifejezetten nyugdíjcélra kötött életbiztosítási szerződés.

A nyugdíjbiztosítási termékek rendszeres befizetési kötelezettség vállalása mellett javasoltak. Nyugdíjbiztosítási termékek széles skálája megtalálható a piacon, így mindenki a befektetési szaktudásának és kockázatvállalási hajlandóságának legmegfelelőbb terméket választhatja, melyhez kiegészítő biztosítási szolgáltatás is párosul.

Két fajtája létezik, a hagyományos életbiztosítás és a befektetési egységekhez kötött életbiztosítás.

A hagyományos életbiztosítás:

A megtakarításokat a biztosító saját eszközeivel együtt fekteti be, ezért a biztosító is érdekelt abban, hogy a lehető legmagasabb hozamot érje el. A befektetésre a biztosító garantált hozamot ígér és a garantált hozamon felüli hozam – szerződéstől függően – 80-90%-át a biztosító szintén jóváírja a megtakarításon.

A befektetési egységekhez kötött életbiztosítás:

Befektetési egységekhez kötött nyugdíjbiztosítás esetén a biztosító különböző eszközalapokat kínál. Ezek közül választhatod meg, hogy mely eszközalapokba és milyen arányban fekteti be megtakarításaid. Az ilyen döntések meghozatalához a biztosítók az elérhető eszközalapokat minősítik attól függően, hogy az eszközalap mennyire kockázatos, illetve milyen hozamkilátással rendelkezik.

A befektetési egységekhez kötött nyugdíjbiztosítások nagyobb befektetési szabadságot biztosítanak és lehetővé teszik magasabb hozamok elérését. Tekintettel arra, hogy ezen biztosítások esetében magad határozod meg, hogy milyen eszközökbe fekteted be megtakarításaidat, a befektetés kockázatát is magad viseled.