

HIRDETMÉNY

Lakossági Jelzáloghitel

Hatályos: 2016.01.11-től

Lakossági Jelzáloghitel kondíciói:

Az Ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Kamatok:

Megnevezés	Referencia kamat éves mértéke (2015.09.28-án)	Kamatfelár éves mértéke*	Ügyleti kamat éves mértéke (Referencia-kamatláb és Kamatfelár összege)	THM**
Piaci kamatozású forint hitel lakáscélra	6 havi BUBOR (1,35 %)	2,70 % - 3,20 %	4,05 % - 4,55 %	4,40 % - 4,93 %
Piaci kamatozású forint hitel szabadfelhasználásra	6 havi BUBOR (1,35 %)	3,70 % - 4,20 %	5,05 % - 5,55 %	5,47 % - 6,00 %

Egyéb díjak, költségek:

Megnevezés	Esedékesség	Mértéke
Folyósítási díj:	Folyósításonként, egyszeri	1,00%, maximum 200.000,- Ft
Szerződés módosítási díj: ***	Esetenként	30.000,- Ft
Előtörlesztési díj ****	Esetenként	1,00% - 2,00%, maximum 95.000,- Ft
Rendkívüli ügyintézési díj	Esetenként	1.000,- Ft

Késedelmi kamat mértéke:

A késedelmi kamat mértéke: az esedékesség napján érvényes ügyleti kamat x 1,5 + 3 % p.a és nem lehet több mint az érintett naptári félévévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 százalék. Lakáscélú jelzáloghitel esetén a szerződés felmondását követő kilencvenegyedik naptól pedig nem haladhatja meg a szerződés felmondását megelőző napon érvényes ügyleti kamatot.

Egyéb nem banknak fizetendő díjak:

- Értékbecslési díj családi ház esetén 24.000,- Ft+ÁFA, lakás esetén 20.000,- Ft+ÁFA.
- Közjegyzői díj: közjegyző által megállapított,
- Ingatlan biztosítási díj: biztosító által megállapított,
- Ingatlan nyilvántartási eljárási díja: 12.600,- Ft/ingatlan

* Az ingatlan értéke és a hitel összeg arányától, valamint a nettó jövedelmek és a törlesztőrészlet arányától függően a lakáscélú hitelek esetében 3,20 %, szabadfelhasználású hitelek esetében 4,20 % kamatfelárból maximum 0,50 % kamatkedvezmény érhető el.

**A THM értékek meghatározása az aktuális feltételek (1,35 % referencia kamat), illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A THM értékek 5M forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre vonatkoznak. A THM számítás

során figyelembe vett díjak: ügyleti kamat, folyósítási jutalék, ingatlan nyilvántartási eljárási díj, értékbecslési díj.

***Szerződésmódosítási díjat az ügyfél általi kezdeményezés esetén számít fel a bank.

****A jogszabályban meghatározott esetekben a bank előtörlesztési díjat nem számol fel. Előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt, illetve az Adós teljes előtörlesztése (végtörlesztése) esetén, ha az Adós fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző 12 hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

Lakáscélú jelzáloghitelek esetében nem számítható fel előtörlesztési díj a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával sem, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

Igénybevevők köre:

A kölcsönt olyan lakossági ügyfelek vehetik igénybe, akik:

- a Takarékbank által finanszírozott lakásépítési projektek során felépülő ingatlanok megvásárlásához kívánnak hitelt felvenni,
- az SZHISZ, TAKINFO Kft., TakaréxFaktor Zrt., Banküzlet Zrt. és a Takarékbank dolgozói, dolgozójának - Ptk. 8:1 §. (1) bek. 1 pontja szerinti - közeli hozzátartozója, illetve hozzátartozója,
- MFB stratégiai csoport tagjainak dolgozója, dolgozójának - Ptk. 8:1 §. (1) bek. 1 pontja szerinti - közeli hozzátartozója, illetve hozzátartozója
- a Takarékbank Zrt dolgozója által ajánlott természetes személyek,
- a Takarékbank Pénz- és Tőkepiaci Üzletág ügyfelei,
- a Takarékbank Vállalati ügyfeleinek tulajdonosai, alkalmazottai

A fedezetként felajánlott ingatlan területi elhelyezkedése:

- a Takarékbank lakásprojektjeiből történő vásárlás esetében a lakásprojekt megvalósulásának helyszínén,
- egyéb esetekben Budapest, Solymár, Törökbálint, Nagykovácsi, Budaörs, és Budakeszi területén.

A kamat meghatározása: referencia kamat + kamatfelár

Jelen konstrukció keretében a Bank a hitelt a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett – 6 havi BUBOR – referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással és 3 vagy 5 éves kamatfelár kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral nyújtja (a hitel utolsó kamatfelár kamatperiódusának időtartama 3 évnél, illetve 5 évnél rövidebb is lehet).

- Referencia-kamat kamatperiódusra vonatkozó feltételek:

Referencia-kamat kamatperiódusa: 6 hónap

Az ügyleti kamat referencia-kamatláb kamatperiódusonként, referencia kamatlábhoz kötötten változik.

A Takarékbank évente kétszer - minden év január 11-én és július 11-én (a továbbiakban: kamatforduló) - igazítja a hitel referencia-kamatát a 6 havi BUBOR értékéhez, ennek megfelelően a kamatperiódusok január 11-től július 10-ig, illetve július 11-től január 10-ig tartanak. A kamatperiódusok 6 hónaposak és mindig a következő kamatforduló előtti napig tartanak. A fentiek alól kivételt képez az első kamatperiódus, amelynek kezdő napja az (első) folyósítás napja, valamint az utolsó kamatperiódus, amelynek utolsó napja a Kölcsön lejáratának a napja (tört kamatperiódusok).

A referencia-kamatláb kamatperióduson belül a kamat mértéke nem változik. A törlesztő részlet havonta esedékes. A havi törlesztőrészlet tartalmazza a mindenkor esedékes tőke- és kamatfizetési kötelezettséget. A törlesztő részletek megfizetése minden hónap 10-én esedékes.

• Kamatfelár kamatperiódusra vonatkozó feltételek:

A Bank a kamatfelárat a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal az egyes kamatfelár kamatperiódusok lejártá után legfeljebb a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.

Az alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató:

- 5-18 éves futamidejű hitelek esetében H4F3; kamatfelár periódus 3 év
- 18-25 éves futamidejű hitelek esetében H4F5, kamatfelár periódus 5 év

Az új kamatfelár kamatperiódusban alkalmazott kamatfelár mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével történik.

A hitelszerződésben megállapított alkalmazandó kamatfelár-változtatási mutató a - ideértve annak bármely összetevőjét is - a kamatperiódust követően sem módosul egyoldalúan.

Kamatfelár módosítás esetén a Bank a kamatfelár kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal feladott postai küldeményben, vagy más a Szerződésben meghatározott Tartós Adathordozón tájékoztatja ügyfeleit.

BUBOR:

(Budapest Interbank Offered Rate): azt az éves százalékban kifejezett, budapesti bankközi ajánlati kamatlábat jelenti, amelyet a Magyar FOREX Club szabályzatának mindenkor előírásai szerint állapítanak meg és a Reuters monitor "BUBOR" oldalán (vagy ennek hiányában a Telerate monitor megfelelő oldalán) BUBOR-ként megjelenik.

A teljes hiteldíj mutató képlete:

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

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

Jelen Hirdetmény nem minősül ajánlattételnek. A Takarékbank a hitelbírálat jogát fenntartja.

Példa egy 5.000.000,- Ft lakáscélú hitel felvételére, 20 éves futamidőre:

Hitel adatok:

- Igenyelt hitelösszeg: 5.000.000,- Ft
- Futamidő: 20 év
- Referencia kamat: **1,35 %**¹
- Kamatfelár: 2,70 %
- Folyósítás napja: **2016. január 11.**

Takarékbanknak fizetendő díjak:

- Egyszeri folyósítási jutalék: 1 %, esetünkben 50.000,- Ft
- Értékbecslési díj: 20.000,- Ft + ÁFA

Nem a Takarékbanknak fizetendő díjak:

- Ingatlan nyilvántartási eljárási díj: 12.600,- Ft/ingatlan
- Közjegyzői díj: Közjegyzői díjszabás szerint, 5.000.000,- Ft hitel esetében körülbelül 52.000,- Ft
- Ingatlan biztosítási díj: Biztosítói díjszabás szerint, de ha van társasházi biztosítás, akkor a közös költség tartalmazza a díjat.

Havi törlesztő részlet 30.584,- Ft, ami tartalmazza a tőkét és a kamatot.

THM: 4,40 %, amely magába foglalja a kamatot, Ingatlan nyilvántartási eljárási díjat, folyósítási jutalékot és az értékbecslési díjat.

Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.

¹ 2015. december 29-én jegyzett 6 hónapos BUBOR