

HIRDETMÉNY

Lakossági Jelzáloghitel

Hatályos: 2016.03.21-től

Az Ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Kamatok:

Megnevezés	Referencia kamatláb éves mértéke (2016.02.26-án)	Kamatfelár éves mértéke*	Ügyleti kamat éves mértéke (Referencia-kamatláb és Kamatfelár összege)	THM**
Piaci kamatozású forint hitel lakáscélra	6 havi BUBOR (1,32 %)	2,70 % - 3,20 %	4,02 % - 4,52 %	4,37 % - 4,90 %
Piaci kamatozású forint hitel szabadfelhasználásra	6 havi BUBOR (1,32 %)	3,70 % - 4,20 %	5,02 % - 5,52%	5,43 % - 5,97 %

Egyéb díjak, költségek:

Megnevezés	Esedékesség	Mértéke
Folyósítási díj:	Folyósításonként, egyszeri	1,00%, maximum 200.000,- Ft
Szerződésmódosítási díj: ***	Esetenként	30.000,- Ft
Előtörlesztési díj ****	Esetenként	előtörlesztett összeg 1,00% - 1,50 %-a, maximum 95.000,- Ft
Előtörlesztési díj 2016.03.20. napjáig szerződött ügyletek esetén ****	Esetenként	előtörlesztett összeg 1,00% - 2,00 %-a, maximum 95.000,- Ft
Rendkívüli ügyintézési díj	Esetenként	1.000,- Ft
Devizanem-váltás költsége	Szerződésmódosításkor	fennálló tartozás 2%-a

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 (1,32 % referencia kamat), illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A THM értékek 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre és 1 db ingatlanfedezetre 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.

Továbbá a 2016.03.21-et megelőzően megkötött hitelszerződések esetén nem kerül felszámításra előtörlesztési díj:

- az Adós részleges vagy 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 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., TakarékJektor 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 lakásprojekteiből 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 lejárta 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 mindenkorai 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.

1. **Reprezentatív példa I. (5.000.000,- Ft lakáscélú hitel felvételére, 20 éves futamidőre):**

Hitel adatok:

- Igenyelt hitelösszeg: 5.000.000,- Ft
- Futamidő: 20 év
- Referencia kamatláb: **1,32 %¹**
- Kamatfelár: 3,20 %
- Folyósítás napja: **2016. március 21.**

THM számítás során figyelembe vett díjak:

- Referencia kamatláb + kamatfelár: 1,32% + 3,2% = 4,52%
- Egyszeri folyósítási jutalék: 1 %, esetünkben 50.000,- Ft
- Értébecslési díj: 25.400,- Ft
- Ingatlan nyilvántartási eljárási díj: 12.600,- Ft/ingatlan

Nem a Takarékbanknak fizetendő díjak, melyek a THM számításban nem szerepelnek:

- 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 31.825,- Ft, ami tartalmazza a tőkét és a kamatot.

THM: 4,90 %

¹ 2016. február 26-án jegyzett 6 hónapos BUBOR

2. Reprezentatív példa II. (5.000.000,- Ft szabad felhasználású hitel felvételére, 20 éves futamidőre):

Hitel adatok:

- Igenyelt hitelösszeg: 5.000.000,- Ft
- Futamidő: 20 év
- Referencia kamatláb: **1,32 %²**
- Kamatfelár: 4,20 %
- Folyósítás napja: **2016. március 21.**

THM számítás során figyelembe vett díjak:

- Referencia kamatláb + kamatfelár: 1,32% + 4,20% = 5,52%
- Egyszeri folyósítási jutalék: 1 %, esetünkben 50.000,- Ft
- Értébecslési díj: 25.400,- Ft
- Ingatlan nyilvántartási eljárási díj: 12.600,- Ft/ingatlan

Nem a Takarékbanknak fizetendő díjak, melyek a THM számításban nem szerepelnek:

- 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 34.626,- Ft, ami tartalmazza a tőkét és a kamatot.

THM: 5,97 %

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt.

A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat!

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges.

Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.

² 2016. február 26-án jegyzett 6 hónapos BUBOR