

HIRDETMÉNY

Lakossági Jelzáloghitel

Hatályos: 2017. január 11-től

Lakossági Jelzáloghitel kondíciói:

A kölcsön összege: 3.000.000,- Ft – 30.000.000,- Ft

A kölcsön futamideje: 60 hónap – 300 hónap

Az ügyleti kamat éves mértéke:

- Referencia-kamatláb, 6 havi BUBOR (melynek kamatperiódusa 6 hónap) és
- a Kamatfelár* összege (kamatfelár-kamatperiódus a futamidőtől függően 3 vagy 5 év).

| A Hirdetményben közétett Lakossági jelzáloghitelre alkalmazott referencia-kamatláb: | | |
|---|-------------------------------|--------------------|
| Megnevezés | Jelenlegi értéke ¹ | Értéknap |
| 6 havi BUBOR | 1,35 % | 2015. december 29. |
| 6 havi BUBOR | 0,96 % | 2016. június 28. |
| 6 havi BUBOR | 0,42 % | 2016. december 28. |

Az Ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

| Megnevezés | Ügyleti kamat éves mértéke (%/év) (Referencia kamatláb+kamatfelár*) | | THM** | |
|---|--|---------------------|----------------------|---------------------|
| | Jelenleg | Előző Hirdetményben | Jelenleg | Előző Hirdetményben |
| Piaci kamatozású forint hitel lakáscélra | 6 havi BUBOR+ 2,70%-3,20%, azaz jelenleg 3,12% - 3,62% | 3,66% - 4,16% | 3,41% - 3,94% | 3,98% - 4,51% |
| Piaci kamatozású forint hitel szabadfelhasználásra | 6 havi BUBOR+ 3,70%-4,20%, azaz jelenleg 4,12% - 4,62% | 4,66% - 5,16% | 4,47% - 5,01% | 5,05% - 5,58% |

Az ügyleti kamat mértéke referencia-kamat kamatperióduson belül nem változik, referencia-kamat kamatperiódusonként a referencia-kamat változásából eredően, azzal azonos mértékben változik.

Kamatfelár változtatási mutató:² 5-18 éves futamidejű hitelek esetében H4F3 (kamatfelár-kamatperiódus 3 év, 18-25 éves futamidejű hitelek esetében H4F5 (kamatfelár-kamatperiódus 5 év).

¹ A referencia-kamat kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 6 havi BUBOR alapján kerül meghatározásra.

² A kamatfelár változtatási mutatókról részletesebben az MNB honlapján (<http://www.mnb.hu/fair-bank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinthitel>) tájékozódhat.

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 lakáscélú hitelek esetében 1,00%, szabadfelhasználású hitelek esetében 1,50 %-a, maximum 95.000,- Ft |
| Előtörlesztési díj 2016.03.20. napjáig szerződött ügyletek esetén **** | Esetenként | előtörlesztett összeg lakáscélú hitelek esetében 1,00%, szabadfelhasználású hitelek esetében 2,00 %-a, maximum 95.000,- Ft |
| Rendkívüli ügyintézési díj | Esetenként | 1.000,- Ft |
| Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának díja | Ügyintézésre vonatkozó hiánytalan kérelem benyújtásakor | fennálló tartozás 2,00%-a |

Késedelmi kamat mértéke:

A késedelmi kamat mértéke: az esedékesség napján érvényes ügyleti kamat x 1,5 + 3,00% p.a és nem lehet több mint az érintett naptári félévét 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:

- Értékbecslés költsége családi ház esetén 24.000,- Ft+ÁFA, lakás esetén 20.000,- Ft+ÁFA.
- Közjegyzői díj: közjegyző által megállapított, a közokiratba foglaláskor közjegyzőnek fizetendő.
- Ingatlan biztosítási díj: biztosító által megállapított, biztosítónak fizetendő.
- Ingatlan nyilvántartási eljárás költsége: 12.600,- Ft/ingatlan, közvetlenül az Illetékes Földhivatalnak fizetendő.

* 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, 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.

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 : 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 töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
- X: a THM értéke.

Az alábbi példákkal prezentáljuk a Takarékbanknál igényelt Lakossági Jelzáloghitelre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket, valamint minden hónap 10-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.

A THM számítása során a fedezeti ingatlan(ok)hoz kapcsolódó vagyonszámítás díja – a pontos összeg ismeretének hiányában – nem került figyelembevételre.

Mindkét példában 1 ingatlanfedezettel számoltunk.

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

| | |
|--|--|
| A hitel teljes összege: | 5.000.000,- Ft |
| A hitel futamideje: | 240 hónap |
| A hitelkamat típusa: | változó, 6 havi kamatperiódussal |
| Ügyfél által fizetendő hitelkamat: | 6 havi BUBOR (0,42%) + 3,20% = 3,62% |
| Folyósítási díj: | 50.000,- Ft |
| Egyéb díjak: | |
| Fedezeti ingatlan(ok) értékbecslésének költsége: | 25.400,- Ft / lakás 30.480,- Ft / családi ház |
| Ingatlan nyilvántartási eljárás költsége: | 12.600,- Ft/ingatlan |
| A teljes hiteldíj mutató: | 3,94 % |
| Törlesztőrészletek száma: | 240 |
| Törlesztőrészletek összege: | 29.439,- Ft/hó |
| A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó: | 2.065.360,- Ft |
| Az adós által visszafizetendő teljes összeg: | 7.065.360,- Ft |

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

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

| | |
|--|--|
| A hitel teljes összege: | 5.000.000,-Ft |
| A hitel futamideje: | 240 hónap |
| A hitelkamat típusa: | változó, 6 havi kamatperiódussal |
| Ügyfél által fizetendő hitelkamat: | 6 havi BUBOR (0,42%) + 4,20% = 4,62% |
| Folyósítási díj: | 50.000,- Ft |
| Egyéb díjak: | |
| Fedezeti ingatlan(ok) értékbecslésének költsége: | 25.400,- Ft / lakás 30.480,- Ft / családi ház |
| Ingatlan nyilvántartási eljárás költsége: | 12.600,- Ft/ingatlan |
| A teljes hiteldíj mutató: | 5,01% |
| Törlesztőrészletek száma: | 240 |
| Törlesztőrészletek összege: | 32.134,- Ft/hó |
| A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó: | 2.712.160,- Ft |
| Az adós által visszafizetendő teljes összeg: | 7.712.160,- Ft |

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

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

A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat!

A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonsz biztosítás megkötése vagy megléte szükséges.

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

Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.