

**HIRDETMÉNY**  
**Lakossági Jelzáloghitel**  
**Érvényes 2015. február 01-től**

Lakossági Jelzáloghitel kondíciói:

Az Ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

**Kamatok:**

Megnevezés	Referencia kamat éves mértéke	Kamatfelár éves mértéke*	Ügyleti kamat éves mértéke (Referencia-kamatláb és Kamatfelár összege)	THM**
Piaci kamatozású forint hitel lakáscélra	6 havi BUBOR (2,10 %)	2,70 % - 3,20 %	4,80 % - 5,30 %	5,20 % - 5,73 %
Piaci kamatozású forint hitel szabadfelhasználásra	6 havi BUBOR (2,10 %)	3,70 % - 4,20 %	5,80 % - 6,30 %	6,27 % - 6,82 %

**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	1,00% - 2,00%, maximum 95.000,- Ft
Rendkívüli ügyintézési díj	Esetenként	1.000 Ft

**Késedelmi kamat mértéke:**

Késedelmi kamat tőkére:	Ügyleti kamat + 6 % p.a*****
Késedelmi kamat ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre:	6 % p.a *****

**Egyéb nem banknak fizetendő díjak:**

- Értékbecslési díj (ingatlanfedezet esetén): családi ház esetén 24.000,-Ft+ÁFA, lakás esetén 20.000,-Ft+ÁFA.
- Közjegyzői díj
- Ingatlan biztosítási díj
- Ingatlan nyilvántartási eljárási díja

\* 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 (2,10 % 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 (12.600,- Ft/ingatlan).

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

\*\*\*\*A jogszabályban meghatározott esetekben a bank előtörlesztési díjat nem számol fel.

\*\*\*\*\* A késedelmi kamat maximum mértéke: ügyleti kamat \* 1,5 + 3 % 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.

### **Ígénybevevők 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. 685. §. b) pontja szerinti - közeli hozzátartozója, illetve hozzátartozója,
- MFB stratégiai csoport tagjainak dolgozója, dolgozójának - Ptk. 685. §. b) 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.

### **Kamatperiódus:**

A Takarékbank évente kétszer (minden év január 11-én és július 11-én) igazítja a hitel kamatát a 6 havi BUBOR értékéhez, ezért az egyik kamatperiódus **január 11-től július 10-ig**, a másik kamatperiódus **július 11-től január 10-ig** tart.

Az első kamatperiódus a folyósítás napján kezdődik és az ezt követő január 10-ig vagy július 10-ig tart.

Ezt követően a kamatperiódusok 6 hónaposak és mindig a következő kamat megállapítás előtti napig tartanak. Az utolsó kamatperiódus vége a hitel lejáratának napja.

A kamatperióduson belül a kamat mértéke nem változik. A kamatfizetés gyakorisága havi. A havi törlesztőrészlet tartalmazza a mindenkor esedékes törlesztési kötelezettséget. A törlesztőrészletek megfizetése minden hónap 10-ig esedékes.

**A kamat meghatározása: referencia kamat + kamatfelár**

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

**Kamatfelár:** A Bank a kamatfelárat a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal az egyes 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:

- 3-18 éves futamidejű hitelek esetében H4F3;
- 18-25 éves futamidejű hitelek esetében H4F5.

Az új 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 kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal feladott postai küldeményben, vagy más a Szerződésben meghatározott Tartós Adathordozón tájékoztatja ügyfeleit.

A törlesztő részlet a kamatperiódust megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal - amennyiben ez munkaszüneti nap, úgy az ezt megelőző munkanapon - jegyzett 6 havi BUBOR alapján kerül megállapításra.

Szakaszos folyósítás esetén a 2. és az azt követő folyósításokkor a folyósítás napját magában foglaló kamatperiódusban érvényes kamat (referencia kamat + kamatfelár) alkalmazandó.

**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:**

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

- $C_k$ : 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 sorszama,  
 $t_k$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törédékekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,  
 $s_l$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törédékekben kifejezve,  
 $X$ : a THM 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: 2,10 %<sup>1</sup>
- Kamatfelár: 2,70 %
- Folyósítás napja: 2015. 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 53.000,- Ft
- Ingatlan biztosítási díj: Biztosítói díjszabás szerint, de ha van társasházi biztosítás, akkor a közös költség tartalmazza a díjat.

**Havi törlesztő részlet 32.676,- Ft**, ami tartalmazza a tőkét és a kamatot.

**THM: 5.20 %**, amely magába foglalja a kamatot, Ingatlan nyilvántartási eljárási díjat, folyósítási jutalékot és az értékbecslési díjat.

Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.

---

<sup>1</sup> 2015. január 28-án jegyzett 6 hónapos BUBOR