

HIRDETMÉNY
Lakossági Jelzáloghitel
Érvényes 2015. július 11-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 (1,44 %)	2,70 % - 3,20 %	4,14 % - 4,64 %	4,49 % - 5,03 %
Piaci kamatozású forint hitel szabadfelhasználásra	6 havi BUBOR (1,44 %)	3,70 % - 4,20 %	5,14 % - 5,64 %	5,56 % - 6,10 %

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 (1,44 % 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, alkalmazottjai

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 és kamatfizetési 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: **1,44 %**¹
- Kamatfelár: 2,70 %
- Folyósítás napja: 2015. július 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 30.831,- Ft, ami tartalmazza a tőkét és a kamatot.

THM: 4,49 %, amely magába foglalja a kamatot, Ingatlan nyilvántartási eljárási díjat, folyósítási jutalékot és az értékbecslési díjat.

Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.

¹ 2015. június 26-án jegyzett 6 hónapos BUBOR