

HIRDETMÉNY

a fogyasztói forint alapú

FIATALOK, VALAMINT TÖBBGYERMEKES CSALÁDOK ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁSA MELLETT NYÚJTOTT LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN¹ nyújtásához

Hatályba lépés napja: 2017. május 1-től

A Kölcsön összege: **1.000.000,- Ft – 12.500.000,- Ft²**

A Kölcsön futamideje: **13 hónap – 240 hónap³**

Az alkalmazott Referencia-kamatláb:

- az **Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.)** által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított – átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (**állampapír átlaghozam**)
- amennyiben az érintett futamidőre a fent meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (**referenciahozam**)

Az **Ügyleti Kamat**, azaz **bruttó kamat** a Referencia-kamatláb 110 százalékanak 3 százalékponttal növelt mértéke a Kölcsön futamidejétől függetlenül.

Az Kölcsön kamattámogatása: a fenti ÁKK által megállapított átlaghozam **70-64-59-55-52-50-40⁴ százaléka**.

Az Adós által a kamattámogatás időtartama alatt fizetendő nettó kamat⁵: a **bruttó kamat kamattámogatással csökkentett mértéke**.

¹ A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI.23.) Kormányrendelet alapján

² Az építési költség, a vételár vagy a korszerűsítés költsége kiegyenlítéséhez felvett kamattámogatott hitelintézeti kölcsön, vagy biztosítóintézeti jelzáloghitel (a továbbiakban együtt: kölcsön) összege

a) lakás építése, új lakás vásárlása esetén

aa) Budapesten és a megyei jogú városokban legfeljebb a 12,5 millió forint,

ab) egyéb településeken legfeljebb 10 millió forint,

b) lakás korszerűsítése esetén legfeljebb 5 millió forint lehet.

³ Kamattámogatás legfeljebb 20 évre vehető igénybe.

⁴ Kölcsöncéltől és gyerekszámától függően.

⁵ Amennyiben az ügyleti, bruttó kamat 6 százalék alá csökken, úgy az adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

Az Ügyleti Kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

<i>Dátum</i>	<i>Az irányadó ÁKK állampapír átlaghozam éves mértéke</i>	<i>Bruttó kamat éves mértéke</i>	<i>Kamattámogatás éves mértéke</i>	<i>Nettó kamat éves mértéke</i>
2016. március 1.	1,00 %	4,100 %	0 %	4,100 %
2016. április 1.	1,06 %	4,166 %	0 %	4,166 %
2016. május 1.	1,04 %	4,144 %	0 %	4,144 %
2016. június 1.	1,05 %	4,155 %	0 %	4,155 %
2016. július 1.	1,01 %	4,111 %	0 %	4,111 %
2016. augusztus 1.	0,98 %	4,078 %	0 %	4,078 %
2016. szeptember 1.	0,87 %	3,957 %	0 %	3,957 %
2016. október 1.	0,78 %	3,858 %	0 %	3,858 %
2016. november 1.	0,66 %	3,726 %	0 %	3,726 %
2016. december 1.	0,63 %	3,693 %	0 %	3,693 %
2017. január 1.	0,60 %	3,660 %	0 %	3,660 %
2017. február 1.	0,46 %	3,506 %	0 %	3,506 %
2017. március 1.	0,34 %	3,374 %	0 %	3,374 %
2017. április 1.	0,29 %	3,319 %	0 %	3,319 %
2017. május 1.	0,22 %	3,242 %	0 %	3,242 %

A Hitelintézet kizárólag olyan Ügyleti Kamatot számít fel, amely egyéves időszakra vonatkozóan állandó, tehát egy éves Kamatperiódusokban rögzített. Az első Kamatperiódus a Kölcsön folyósításának napján kezdődik. A Kölcsön futamideje alatt a Kamatperiódus fordulónapja minden naptári évben a Kölcsön folyósításának napjával megegyező nap. Az utolsó Kamatperiódus utolsó napja a Kölcsön lejáratának a napja.

A Kölcsön törlesztése során felszámított Ügyleti Kamat éves mértéke – a Kölcsön futamideje alatt – legfeljebb az állampapírhozamnak (amely egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított – átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga), ennek hiányában a referenciahozamnak (amely az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga) a 110%-a, növelve 3 százalékponttal. Az állampapírhozamot és a referenciahozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi azzal, hogy azokat a közzététel naptári hónapját követő hónap első napjától azon Kölcsönszerződésekre kell alkalmazni,
a) amelyeket a közzététel naptári hónapját követő hónap első napját követően kötöttek meg,
b) amelyek esetében az ellenszolgáltatás a közzététel naptári hónapját követő hónap első napját követően megváltozik.

A fenti módon kiszámított kamatmértéket a Kölcsön Ügyleti Kamatának a Szerződésben rögzített Kamatperiódusa fordulónapján kell alkalmazni.

A fiatalok, valamint többgyermekes családok állami kamattámogatása mellett nyújtott kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam - ha e rendelet eltérően nem rendelkezik - a Kölcsön futamidejének lejártáig, de legfeljebb húsz évig nyújt támogatást. A kamattámogatás mértéke

a) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából többgyermekes támogatott személy esetén
aa) hat vagy ennél több gyermek esetében az állampapírhozam 70%-a, ennek hiányában a referenciahozam 70%-a,

- ab) öt gyermek esetében az állampapírhozam 64%-a, ennek hiányában a referenciahozam 64%-a,
- ac) négy gyermek esetében az állampapírhozam 59%-a, ennek hiányában a referenciahozam 59%-a,
- ad) három gyermek esetében az állampapírhozam 55%-a, ennek hiányában a referenciahozam 55%-a,
- ae) két gyermek esetében az állampapírhozam 52%-a, ennek hiányában a referenciahozam 52%-a,
- b) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából fiatal támogatott személy esetében az állampapírhozam 50%-a, ennek hiányában a referenciahozam 50%-a,
- c) lakás korszerűsítése esetén az állampapírhozam 40%-a, ennek hiányában a referenciahozam 40%-a, azzal, hogy amennyiben a támogatott által fizetendő, az a)-c) pont szerint számított kamattámogatással csökkentett ellenszolgáltatás 6% alá csökkenne, kamattámogatásként az a mérték vehető igénybe, ami az ügyleti kamat 6%-os mértékének eléréséhez szükséges.

Amennyiben a Kölcsön törlesztése során

- a) a többgyermekes támogatott személy háztartásában élő eltartott gyermekek száma születés, örökbefogadás, hatósági vagy bírósági határozat alapján növekszik az adós, a házastárs, az élettárs, a bejegyzett élettárs 45. életéve betöltése előtt, vagy
 - b) a fiatal támogatott személy többgyerekesé válik az adós, a házastárs, az élettárs, a bejegyzett élettárs 45. életéve betöltése előtt,
- úgy a kamattámogatást a Hitelintézet gyermekszám-növekedésről történő értesítésétől számított második naptári hónaptól kezdődően a Kölcsön futamidejéből hátralévő időszakra a magasabb gyermekszám alapján kell számítani.

A támogatott Kölcsön Adósának törlesztési terheit csökkentő kamattámogatás havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része. A Kölcsön részfolyósítása vagy egyhavi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része. A fiatalok, valamint többgyermekes családok állami kamattámogatásával érintett Kölcsönök kamattámogatásának számításánál az osztószám 360 nap.

A Hitelintézet – a támogatás időtartama alatt – a Kölcsön Ügyleti Kamatának egyoldalú módosítására nem jogosult. Az Ügyleti Kamat Kamatperiódusonként, az új Kamatperiódus fordulónapján változik. A Hitelintézet által – az ügyleti vagy üzleti év fordulójának napján érvényes ÁKK átlaghozam vagy referenciahozam alapján – érvényesített Ügyleti Kamat módosítás nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

A fiatalok, valamint többgyermekes családok állami kamattámogatásával érintett Kölcsönök esetén az Ügyleti Kamat mértéke a fentebb rögzítettek szerint alkalmazható mindenkori legmagasabb Ügyleti Kamat, csökkentve

- a) az adott Kölcsönszerződésre a Kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb Ügyleti Kamat, és az adott Kölcsönszerződés megkötésekor érvényes Ügyleti Kamatának a különbözetével,
- b) a 2015. február 1-jén már szerződött állomány tekintetében pedig a 2014. december 31-én alkalmazható legmagasabb Ügyleti Kamatának és az adott Kölcsönszerződés 2014. december 31-én érvényes Ügyleti Kamatának a különbözetével.

Az Ügyleti Kamat mértéke az adott Kölcsönszerződésre irányadó Kamatperiódusok fordulónapján módosul az előző bekezdésben foglaltak szerint.

A fiatalok, valamint többgyermekes családok állami kamattámogatásával érintett Kölcsönök esetén a kamattámogatási időszak lejártát követően a Hitelintézet a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a Kamatperiódussal.

Állami kamattámogatással nyújtott Kölcsön esetén a hitelkamatot, díjat vagy költséget érintő módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal hirdetményben kell közzétenni.

Díjak és költségek:

Megnevezés	Mérték (a folyósított Kölcsön százalékában vagy tételesen meghatározva)	Esedékesség	Megfizetés módja
Hitelbírálati díj	1,5%	A Kölcsön folyósítását megelőzően	Az Adós fizetési számlájáról / hiteleszámlási számlájáról kerül levonásra
Hitel előkészítési díj	1.000,- Ft	A Kölcsön folyósítását megelőzően	
KHR lekérdezés díja	500 Ft/lekérdezés	A Kölcsön folyósításakor	
Ingyan-nyilvántartási eljárás költsége	5.500,- Ft/hiteles, 1.000,- Ft/nem hiteles tulajdoni lap lekérés, 5.000,- Ft/térkép kivonat ingatlanonként	A lekéréskor, illetve az eljárás iránti kérelem benyújtásakor	
Értékbecslés költsége	25.400,- Ft – 38.100,- Ft /ingatlan	Az értékbecslés elkészítését követően	Készpénzben vagy átutalással az értékbecslőnek

Teljes Hiteldíj Mutató (THM):

THM 5 millió forint kölcsönösszeg esetén 20 évre⁶ (Kereskedelmi THM)	THM-minimum	THM-maximum
3,62 %	3,52 %	20,55 %

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. **A fedezetként bevont ingatlanra érvényes ingatlanbiztosítás megkötése, vagy megléte szükséges. A biztosítás összegének el kell érnie a mindenkorai újjáépítési értéket.**

Késedelmi Kamat mértéke:

⁶ Reprezentatív mintapélda 5 millió forint kölcsönösszeg esetén:

Amennyiben az Adós a Kölcsönt nyújtó Hitelintézetnél 5.000.000,- Ft összegű Fialatok kamattámogatott kölcsönt igényel 240 hónapos (20 éves) futamidőre, minden hónap 15. napján történő törlesztés mellett, a Hirdetmény készítésekor érvényes Referencia-kamatláb és Kamatfelár mértéket figyelembe véve az Ügyleti Kamat: 3,242 % (változó kamat), Hitelbírálati díj: 1,5 % (szerződött kölcsönösszeg százalékában), azaz 75.000,- Ft; KHR lekérdezés díja: 500,- Ft, Hitel előkészítési díj: 1.000,- Ft. Értékbecslés költsége: 38.100,- Ft/ingatlan; Ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége: 12.600 Ft/ingatlan és 5.500,- Ft és 1.000,- Ft/2 pld tulajdoni lap, 5.000,- Ft/térkép kivonat. Az Adós által fizetendő teljes összeg: 6.929.452,- Ft, a Kölcsön teljes díja: 1.929.452,- Ft, az Adós által fizetendő összes törlesztés összege: 6.790.752,- Ft, a havi törlesztő részlet összege – az utolsó havi törlesztőrészlet kivételével: 28.300,- Ft, utolsó havi törlesztő részlet összege: 27.052,- Ft, THM: 3,62 %. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonszámítás megkötése vagy megléte szükséges. Tekintve, hogy a vagyonszámítás pontos díja előre nem ismert, ezért ezt a díjtételt a reprezentatív példa THM számítása nem tartalmazza.

Megnevezés	Késedelmi Kamat éves mértéke (%-ban) ⁷
Késedelmi Kamat a késedelmes tőkeösszegre	Ügyleti Kamat mértékén felül: - vagy + 6 % - vagy az ügyleti kamat másfélszeresének 3 %-kal növelt értéke
Késedelmi Kamat a késedelmes Ügyleti Kamatra és minden egyéb díjra, költségre	- vagy 6 % - vagy az ügyleti kamat másfélszeresének 3 %-kal növelt értéke

Egyéb díjak és költségek:

Megnevezés	Mérték (százalékosan vagy tételiesen meghatározva)	Esedékesség	Megfizetés módja
Szerződésmódosítási díj (felszámítására csak az Adós kérelmének befogadása esetén kerül sor)	0 - 0,49⁸% (a folyósított Kölcsön összegének alapulvételével)	A Szerződés módosításával egyidejűleg	Az Adós fizetési számlájáról / hitelviszonyt megteremtő számlájáról kerül levonásra
Előtörlesztési díj⁹	0,2 % (az előtörlesztett összeg alapulvételével)	Az előtörlesztéssel egyidejűleg	
Eseti igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve az Adós részére díj-, költség-, és egyéb fizetési-kötelezettség mentesen kiállítandó törlesztési táblázatot)	999,- Ft¹⁰ / igazolás	Az igazolás kiállítása iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg	
Rendkívüli ügyintézési díj	0 - 0,49%¹¹ (a folyósított Kölcsön összegének alapulvételével)	A kérelmezett ügyintézés teljesítésekor	
Rendkívüli levelezési	499,- Ft¹² / levél	A levél kiküldésével	

⁷ a két lehetséges késedelmi kamat mérték közül minden ügyfél-szerződés esetén az alacsonyabb kerül felszámításra.

⁸ 2016. március 31-ig 0,5 % volt a maximum. A csökkentés oka a KSH 2015. évre meghatározott fogyasztói árindex negatív mértéke.

⁹ Nem számítja fel a Hitelintézet az előtörlesztési díjat a Szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, 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.

¹⁰ 2016. március 31-ig 1.000,- Ft volt. A csökkentés oka a KSH 2015. évre meghatározott fogyasztói árindex negatív mértéke.

¹¹ 2016. március 31-ig 0,5 % volt a maximum. A csökkentés oka a KSH 2015. évre meghatározott fogyasztói árindex negatív mértéke.

¹² 2016. március 31-ig 499,- Ft volt. A csökkentés oka a KSH 2015. évre meghatározott fogyasztói árindex negatív mértéke.

<i>díj</i>		egyidejűleg	
<i>Értébecslés felülvizsgálata</i> ¹³	Mindenkor hatályos értébecslés díjjegyzékben	Lakóingatlan piaci értékét legalább háromévente, lakóingatlanok nem minősülő ingatlan piaci értékét legalább évente egyszer	
<i>Vagyonbiztosítás költsége</i>	A biztosítási szerződésben kerül meghatározásra.	A biztosítási szerződésben rögzített időközönként.	Közvetlenül a biztosító felé
<i>Közjegyzői költség</i>	Ügyértéktől függően kerül megállapításra a közjegyző által.	Közjegyzői okiratba foglaláskor	Készpénzben vagy átutalással a közjegyzőnek

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása:

A THM számításának képlete:

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

C_k : a k sorszámú kölcsönrészlet összege, csökkentve a Kölcsön felvételével összefüggő, az első kölcsönfolyósításig fizetendő költségekkel,

D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m : a kölcsönfolyósítások száma,

m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,

tk : az első kölcsönfolyósítás időpontja és minden ezt követő kölcsönfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,

sl : az első kölcsönfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve,

X : a THM értéke.

A fogyasztói forint alapú Fiatalok, valamint többgyermekes családok állami kamattámogatása mellett nyújtott lakáscélú kölcsönre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet Általános Üzletszabályzatában és Általános Szerződési Feltételeiben találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.

Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet

¹³ 2016. július 1-jét követően kötött hitelszerződések vonatkozásában