

# HIRDETMÉNYE

fogyasztói forint alapú

**FIATALOK, VALAMINT TÖBBGYERMEKES CSALÁDOK ÁLLAMI**

**KAMATTÁMOGATÁSA MELLETT NYÚJTOTT**

**LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN<sup>1</sup>**

nyújtásához

Hatályba lépés napja: **2018. október 01.**

A Kölcsön összege: **1.000.000,- Ft – 12.500.000,- Ft<sup>2</sup>**

A Kölcsön futamideje: **13 hónap – 240 hónap<sup>3</sup>**

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 70-64-59-55-52-50-40<sup>4</sup> százaléka.**

Az Adós által a kamattámogatás időtartama alatt fizetendő nettó kamat<sup>5</sup>: **a bruttó kamat kamattámogatással csökkentett mértéke.**

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Kamattámogatás legfeljebb 20 évre vehető igénybe.

<sup>4</sup> Kölcsöncéltől és gyerekszámától függően.

<sup>5</sup> 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:**

Dátum	Az irányadó ÁKK állampapír átlaghozam éves mértéke	Bruttó kamat éves mértéke	Kamattámogatás éves mértéke	Nettó kamat éves mértéke
<b>2018. január 1.</b>	<b>0,02 %</b>	<b>3,022 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,022 %</b>
<b>2018. február 1.</b>	<b>0,02 %</b>	<b>3,022 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,022 %</b>
<b>2018. március 1.</b>	<b>0,02 %</b>	<b>3,022 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,022 %</b>
<b>2018. április 1.</b>	<b>0,01 %</b>	<b>3,011 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,011 %</b>
<b>2018. május 1.</b>	<b>0,01 %</b>	<b>3,011 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,011 %</b>
<b>2018. június 1.</b>	<b>0,04 %</b>	<b>3,044 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,044 %</b>
<b>2018. július 1.</b>	<b>0,12 %</b>	<b>3,132 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,132 %</b>
<b>2018. augusztus 1.</b>	<b>0,19 %</b>	<b>3,209 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,209 %</b>
<b>2018. szeptember 1.</b>	<b>0,36 %</b>	<b>3,396 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,396 %</b>
<b>2018. október 1.</b>	<b>0,53 %</b>	<b>3,583 %</b>	<b>0 %</b>	<b>3,583 %</b>

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 és a folyósítás évének utolsó naptári napjáig tart. A Kölcsön futamideje alatt a Kamatperiódus fordulónapja minden naptári év első napja. 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 mindenkor 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:***

<i>Megnevezés</i>	<i>Mérték (a folyósított Kölcsön százalékában vagy tételesen meghatározva)</i>	<i>Esedékesség</i>	<i>Megfizetés módja</i>
<b><i>Hitelbírálati díj</i></b>	<b>0,5%</b>	<b>A Kölcsön folyósítását megelőzően</b>	<b>Az Adós fizetési számlájáról / hitelezési számlái</b>
<b><i>Folyósítási díj</i></b>	<b>1 %, de legfeljebb 200.000,- Ft</b>	<b>A Kölcsön folyósításakor</b>	

<b>KHR lekérdezés díja</b>	<b>500 Ft/lekérdezés</b>	<b>A Kölcsön folyósításakor</b>	
<b>Ingtalan-nyilvántartási eljárás, tulajdoni lap és térkép kivonat lekérés költsége</b>	<b>12.600,- Ft/bejegyzés, 5.500,- Ft/hiteles, 1.000,- Ft/nem hiteles tulajdoni lap lekérés, 5.000,- Ft/térkép kivonat ingatlanonként</b>	<b>A lekéréskor, illetve az eljárás iránti kérelem benyújtásakor</b>	
<b>Értékbecslés költsége</b>	<b>jelen hirdetmény 1. számú mellékletét képező díjjegyzék alapján</b>	<b>Az értékbecslés elkészítését követően</b>	<b>Készpénzben vagy átutalással az értékbecslőnek</b>
<b>Vagyonbiztosítás költsége</b>	<b>A biztosítási szerződésben kerül meghatározásra.</b>	<b>A biztosítási szerződésben rögzített időközönként.</b>	<b>Közvetlenül a biztosító felé</b>

**Teljes Hiteldíj Mutató (THM):**

<b>THM 5 millió forint kölcsönösszeg esetén 20 évre<sup>6</sup> (Kereskedelmi THM)</b>	<b>THM-minimum</b>	<b>THM-maxim</b>
<b>3,97 %</b>	<b>3,88 %</b>	<b>19,15 %</b>

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 mindenkorli újjáépítési értéket.

**Késedelmi Kamat mértéke:**

<b>Megnevezés</b>	<b>Késedelmi Kamat éves mértéke (%-ban)<sup>7</sup></b>
<b>Késedelmi Kamat a késedelmes tőkeösszegre</b>	<b>- vagy ügyleti kamatmérték + 6 % - vagy az ügyleti kamat másfélszeresének 3 %-kal növelt értéke</b>
<b>Késedelmi Kamat a késedelmes Ügyleti Kamatra és minden egyéb díjra, költségre</b>	<b>- vagy 6 % - vagy az ügyleti kamat másfélszeresének 3 %-kal növelt értéke</b>

**Egyéb díjak és költségek:**

<b>Megnevezés</b>	<b>Mérték (százalékosan vagy tételesen meghatározva)</b>	<b>Esedékesség</b>	<b>Megfizetés módja</b>
<b>Szerződésmódosítási díj</b>	<b>0 - 1%</b>	<b>A Szerződés</b>	<b>N S I C I C</b>

<sup>6</sup> 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, egyösszegű folyósítással, minden hónap 15. napján történő törlesztés mellett, a Hirdetmény készítésekor érvényes Referencia-kamatláb és Kamatfelár mértéket figyelembe véve az Ügyleti Kamat: **3,583 %** (változó kamat), Hitelbírálati díj: 0,5 % (szerződött kölcsönösszeg százalékában), azaz 25.000,- Ft; Folyósítási díj: 1 % (szerződött kölcsönösszeg százalékában), azaz 50.000,- Ft, KHR lekérdezés díja: 500,- Ft. Értékbecslés költsége: 38.100,- Ft/ingatlan; Ingatlan-nyilvántartási eljárás, tulajdoni lapok és térkép kivonat lekérés 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: **7.011.418,- Ft**, a Kölcsön teljes díja: **2.011.418,- Ft**, az Adós által fizetendő összes törlesztés összege: **7.011.418,- Ft**, a havi törlesztő részlet összege – az utolsó havi törlesztő részlet kivételével: **29.340,- Ft**, utolsó havi törlesztő részlet összege: **28.498,- Ft**, THM: **3,97%**. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges. Tekintve, hogy a vagyonbiztosítás pontos díja előre nem ismert, ezért ezt a díjtételt a reprezentatív példa THM számítása nem tartalmazza.

<sup>7</sup> A két lehetséges késedelmi kamat mérték közül minden ügyfélszerződés esetén az alacsonyabb kerül felszámításra.

<i>(felszámítására csak az Adós kérelmének befogadása esetén kerül sor)</i>	<b>(a fennálló Kölcsön összegének alapulvételével)</b>	<b>módosításával egyidejűleg</b>	
<b>Előtörlesztési díj<sup>8</sup></b> <i>(végtörlesztés esetén is)</i>	<b>0 – 1%</b>	<b>Az előtörlesztéssel egyidejűleg</b>	
<b>Rendelkezésre tartási díj</b>	<b>1% (az igénybe nem vett kölcsönrésze számolva)</b>	<b>Havonta, a naptári hónap végén</b>	
<b>Hitel egyenlegközlő levél díj</b> <i>(évente egyszer díjmentes)</i>	<b>500,- Ft / db</b>	<b>az egyenlegközlő kiállítása iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg</b>	
<b>Rendkívüli levelezési díj</b>	<b>499,- Ft / levél</b>	<b>A levél kiküldésével egyidejűleg</b>	
<b>Rendkívüli ügyintézési díj</b>	<b>0-0,49 % (a szerződésben megállapított Hitelkeret összegének alapulvételével)</b>	<b>A kérelmezett ügyintézés teljesítésekor</b>	
<b>Eseti igazolások, számlaegyenlegek díja</b> <i>(ide nem értve az Adós részére díj-, költség-, és egyéb fizetési-kötelezettség mentesen kiállítandó törlesztési táblázatot)</i>	<b>999,- Ft / igazolás</b>	<b>Az igazolás kiállítása iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg</b>	
<b>Ingatlan érték felülvizsgálati díj</b>	<b>jelen hirdetmény 1. számú mellékletét képező díjjegyzék alapján</b>	<b>Lakóingatlan piaci értékét legalább háromévente, lakóingatlanok nem minősülő ingatlan piaci értékét legalább évente egyszer</b>	
<b>Közjegyzői költség</b>	<b>Ügyértéktől függően kerül megállapításra a közjegyző által.</b>	<b>Közjegyzői okiratba foglaláskor</b>	<b>Készpénzben vagy átutalással a közjegyzőnek</b>

### A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása:

A THM számításának képlete:

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

<sup>8</sup> Nem számítja fel a Hitelintézet az előtörlesztési díjat, ha tizenkét hónap alatt egy alkalommal az Adós által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a kétszázezer forintot, továbbá akkor sem, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

C<sub>k</sub>: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D<sub>l</sub>: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m: a hitelfolyósítások száma,

m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszámát,

t<sub>k</sub>: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törredékévekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,

s<sub>l</sub>: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törredékévekben 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, a Hitelezési Üzletszabályzatban és az Általános szerződési feltételek fogyasztónak minősülő természetes személy ügyfelekkel kötendő forint alapú kölcsön/hitelszerződésekhez című dokumentumban találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.**

**Nyugat Takarékszövetkezet**