

HIRDETMÉNYE

fogyasztói forint alapú

OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁS MELLETT NYÚJTOTT

LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN¹

nyújtásához

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

A Kölcsön összege: **1.000.000,- Ft – 15.000.000,- 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 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 130 százalékanak 3 százalékponttal növelt mértéke a Kölcsön futamidejétől függetlenül.

Az Kölcsön kamattámogatása: a fenti **ÁKK** által megállapított átlaghozam **70-60-50** százaléka.

Az Adós által a kamattámogatás időtartama alatt fizetendő nettó kamat⁴: a **bruttó kamat** kamattámogatással csökkentett mértéke.

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
2018. január 1.	0,02 %	3,026%	0 %	3,026%
2018. február 1.	0,02 %	3,026%	0 %	3,026%
2018. március 1.	0,02 %	3,026%	0 %	3,026%
2018. április 1.	0,01 %	3,013%	0 %	3,013%
2018. május 1.	0,01 %	3,013%	0 %	3,013%
2018. június 1.	0,04 %	3,052%	0 %	3,052%
2018. július 1.	0,12 %	3,156%	0 %	3,156%

¹ Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Kormányrendelet alapján

² A Kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg

a) új lakás építése vagy vásárlása esetén a 15 millió forintot;

b) használt lakás vásárlása, korszerűsítése vagy bővítése esetén a 10 millió forintot.

³ Kamattámogatás csak a futamidő első 5 évében jár, azt követően a bruttó kamat fizetendő a futamidő végéig.

⁴ Amennyiben az ügyleti, bruttó kamat 6 százalék alá csökken, úgy az adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

2018. augusztus 1.	0,19 %	3,247%	0 %	3,247%
2018. szeptember 1.	0,36 %	3,468%	0 %	3,468%
2018. október 1.	0,53 %	3,689%	0 %	3,689%

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 nem haladja meg az egy évig állandó kamatozású Kölcsön esetén 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 diszkontkincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértékét. Amennyiben az érintett futamidőre a fent meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, úgy 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 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértékét nem haladja meg az Ügyleti Kamat éves mértéke.

A fent hivatkozott - a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított - állampapír átlaghozamot, valamint a referenciahozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi. Az e bekezdés szerinti állampapírhozamok, vagy referenciahozamok alapján megállapított Ügyleti Kamatot, valamint az otthoneremtési kamattámogatásokat a közzététel naptári hónapját követő hónaptól kell alkalmazni. A fenti módon kiszámított kamatmértéket a Kölcsön Ügyleti Kamatának a Szerződésben rögzített Kamatperiódusa fordulónapján kell alkalmazni.

Az Ügyfelet a Kölcsön futamidejének első öt évében otthoneremtési kamattámogatás illeti meg, amelynek mértéke a fent rögzített módon számított állampapírhozamnak, vagy referenciahozamnak

a) új lakás építéséhez, vásárlásához igényelt otthoneremtési kamattámogatás esetén legfeljebb két gyermek esetén 60 százaléka, kettőnél több gyermek esetén 70 százaléka,

b) a használt lakásvásárlásához, korszerűsítéséhez, valamint legalább komfortos, használt lakás bővítéséhez, illetve a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyongazdálkodásába tartozó lakóingatlan visszavásárlásához igényelt otthoneremtési kamattámogatás esetén 50 százaléka.

Az a) pont szerinti otthoneremtési kamattámogatás esetén a kamattámogatás mértékének számításánál a támogatott személynek a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző

a) vér szerinti és örökbe fogadott, vagy

b) gyámsága alatt álló, legalább egy éve vele együtt élő és általa eltartott gyermeke vehető figyelembe.

A támogatott személy a támogatás időszakában fenti módon meghatározott mértékű otthoneremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet. Amennyiben az otthoneremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban a törlesztés folyamán felszámított Ügyleti Kamat adós által fizetett része 6 százaléknál alacsonyabbra csökkenne, úgy azon időszakra a kamattámogatás olyan mértékben csökken, hogy a támogatott személy által fizetett Ügyleti Kamat mértéke a 6 százaléknál eléri. Amennyiben az Ügyleti Kamat 6 százaléknál alacsonyabbra csökken, úgy az Adós a teljes Ügyleti Kamatot fizeti. Az otthoneremtési kamattámogatással érintett Kölcsönök kamattámogatásának 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 törlesztő részlet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része. Az otthoneremtési kamattámogatással 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.

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott 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.

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott 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>
Hitelbírálati díj	0,5%	A Kölcsön folyósítását megelőzően	Az Adós fizetési számlájáról / hiteleszámlási számlájáról kerül levonásra
Folyósítási díj	1 %, de legfeljebb 200.000,- Ft	A Kölcsön folyósításakor	
KHR lekérdezés díja	500 Ft/lekérdezés	A Kölcsön folyósításakor	
Ingatlan-nyilvántartási eljárás, tulajdoni lap és térkép kivonat lekérés költsége	12.600,- Ft/bejegyzés, 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	jelen hirdetmény 1. számú mellékletét képező díjjegyzék alapján	Az értékbecslés elkészítését követően	Készpénzben vagy átutalással az értékbecslőnek
Vagyonszolgáltatás költsége	A biztosítási szerződésben kerül meghatározásra.	A biztosítási szerződésben rögzített időközönként.	Közvetlenül a biztosító felé

Teljes Hiteldíj Mutató (THM):

THM 5 millió forint kölcsönösszeg esetén 20 évre ⁵ (Kereskedelmi THM)	THM-minimum	THM-maximum
4,14 %	4,04%	19,56 %

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:

Megnevezés	Késedelmi Kamat éves mértéke (%-ban) ⁶
Késedelmi Kamat a késedelmes tőkeösszegre	- vagy ügyleti kamatmérték + 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 tételesen meghatározva)	Esedékesség	Megfizetés módja
Szerződésmódosítási díj (felszámítására csak az Adós kérelmének befogadása esetén kerül sor)	0 - 1% (a fennálló Kölcsön összegének alapulvételével)	A Szerződés módosításával egyidejűleg	Az Adós fizetési számlájáról / hiteleszámlási számlájáról kerül levonásra
Előtörlesztési díj ⁷ (végtörlesztés esetén is)	0 – 1%	Az előtörlesztéssel egyidejűleg	
Rendelkezésre tartási díj	1% (az igénybe nem vett kölcsönrészre számolva)	havonta, a naptári hónap végén	
Hitel egyenlegközlő levél díj (évente egyszer díjmentes)	500,- Ft / db	az egyenlegközlő kiállítása iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg	

⁵ Reprezentatív mintapélda 5 millió forint kölcsönösszeg esetén:

Amennyiben az Adós a Kölcsönt nyújtó Hitelintézetnél 5.000.000,- Ft összegű otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott 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: **3,689 %** (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: **7.110.314,- Ft**, a Kölcsön teljes díja: **2.110.314,- Ft**, az Adós által fizetendő összes törlesztés összege: **7.110.314,- Ft**, a havi törlesztő részlet összege – az utolsó havi törlesztő részlet kivételével: **29.760,- Ft**, utolsó havi törlesztő részlet összege: **27.434,- Ft**, THM: **4,14 %**. 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.

⁶ A két lehetséges késedelmi kamat mérték közül minden ügyfélszerződés esetén az alacsonyabb kerül felszámításra.

⁷ 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.

Rendkívüli levelezési díj	499,- Ft / levél	A levél kiküldésével egyidejűleg	
Rendkívüli ügyintézési díj	0-0,49 % (a fennálló kölcsön összegének alapulvételével)	A kérelmezett ügyintézés teljesítésekor	Az Adós fizetési számlájáról / hiteleszámlolási számlájáról kerül levonásra
Eseti igazolások, számlaegyenlegek díja <i>(ide nem értve az Adós részére díj-, költség-, és egyéb fizetési-kötelezettség mentesen kiállítandó törlesztési táblázatot)</i>	999,- Ft / igazolás	Az igazolás kiállítása iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg	
Ingtalan érték felülvizsgálati díj	jelen hirdetmény 1. számú mellékletét képező díjjegyzék alapján	Lakóingatlan piaci értékét legalább háromévente, lakóingatlanok nem minősülő ingatlan piaci értékét legalább évente egyszer	
Közjegyzői költség	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 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,

tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékévekben kifejezve, ezért t₁ = 0,

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

X: a THM értéke.

A fogyasztói forint alapú Otthonteremtési kamattámogatás 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