

Hirdetmény

a 134/2009.(VI.23.) Korm. rend. alapján kiegészítő kamattámogatás az újonnan folyósított építési és vásárlási hitelek esetén

Változás érvényes: 2017. szeptember 1-től

(A változások dőlt betűvel vannak jelölve)

A Hirdetmény módosításának oka a referencia kamatok 2017.09.01-től hatályos változása, valamint a Hirdetményben feltüntetett információk bővítése (egyéb hiteldíjak, THM számítás képlete, reprezentatív példa).

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

Új lakás építés, vásárlás

	Ügyleti kamat az első évben	Kamat támogatás	Ügyfél által fizetendő kamat	Referencia THM¹
35 éves korig maximum 1 gyermek esetén 50%-os állami kamattámogatással	3,14%	0%	3,14%	3,44%
45 éves korig 2 gyermek esetén 52%-os állami kamattámogatással	3,14%	0%	3,14%	3,44%
45 éves korig 3 gyermek esetén 55%-os állami kamattámogatással	3,14%	0%	3,14%	3,44%
45 éves korig 4 gyermek esetén 59%-os állami kamattámogatással	3,14%	0%	3,14%	3,44%
45 éves korig 5 gyermek esetén 64%-os állami kamattámogatással	3,14%	0%	3,14%	3,44%
45 éves korig 6 vagy több gyermek esetén 70%-os állami kamattámogatással	3,14%	0%	3,14%	3,44%

Maximális futamidő: 25 év

A hitel maximális összege: 10 millió Ft (de nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 70%-át, adósszolgálat, jövedelmek függvényében)

Korszerűsítés

	Ügyleti kamat az első évben	Kamat támogatás	Ügyfél által fizetendő kamat	Referencia THM²
Korlát nélkül 40%-os kamattámogatással	3,14%	0%	3,14%	3,44%

¹ A THM értékének meghatározása az aktuális feltételek illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével 5 millió Ft hitelösszege és 20 éves futamidőre került megállapításra, és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat.

² A THM értékének meghatározása az aktuális feltételek illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével 5 millió Ft hitelösszege és 20 éves futamidőre került megállapításra, és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat.

Maximális futamidő: 25 év

A hitel maximális összege: 5 millió Ft (de nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 70%-át, adósminősítés, jövedelmek függvényében)

A hitelek kamata változó, üzleti évente kerül felülvizsgálatra.

A THM számításánál figyelembe vett harmadik személynek fizetendő díjak:

Ingotlan értékbecslés díja (Értékbecslőnek fizetendő)	30.000 Ft (becsült díj)
Ingotlan nyilvántartás díja (Földhivatalnak fizetendő)	19.200 Ft
Energetikai minősítés díja (a minősítés elkészítőjének fizetendő, lakásvásárlás esetén az eladót, lakásépítés esetén az építetöt terheli, korszerűsítés esetén nem kell elkészíteni)	10.000 Ft (becsült díj)
Vagyonbiztosítás díja (biztosítónak fizetendő)	2.000 Ft/hó (becsült díj)

Egyéb hiteldíjak

Hitelbírálati díj	Az igényelt hitelösszeg 1%-a minimum 10.000 maximum 30.000 Ft
Nyomtatvány költség	500 Ft
Prolongálás	A fennálló hitelösszeg 2%-a minimum 10.000 Ft
Általános ügyintézés	2.000 Ft
Szerződésmódosítás	A fennálló hitelösszeg 2%-a minimum 10.000 Ft
Előtörlesztés díja	0 Ft
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére	az ügyleti kamaton felül további 6%
Késedelmi kamat a késedelmes kamatra és egyéb költségre, hiteldíjra	6%
Felszólító díj	700 Ft/levél
Felmondás díja	3.000 Ft
KHR felszólítás, értesítés	1.500 Ft
KHR ügyfél tudakozvány díja	díjmentes
Egyéb levelezési költség nem szerződésszerű teljesítés esetén	5.000 Ft/levél

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása

(a THM számításának 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 törlesztő részlet vagy díjfizetés összege,

m : a hitelfolyósítások száma,

m': az utolsó törlesztő részlet vagy díjfizetés sorszám,
tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam
években
és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
sl: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztő részlet vagy díjfizetés időpontja közötti
időtartam
években és töredékévekben kifejezve,
X: a THM értéke.

Reprezentatív példa:

A hitel összege: 5.000.000.- Ft

A hitel célja: új lakás építés

Futamidő: 240 hónap

Kamat: üzleti évente változó, ügyfél által fizetett támogatással csökkentett kamat jelenleg 3,14%

Egyéb díjak:

- jelzálogbejegyzés és törlés díja: 19.200.- Ft
- Értébecslés díja: 30.000.- Ft
- Energetikai minősítés díja: 10.000.- Ft
- Épületbiztosítás díja: 2.000.- Ft/hó

THM: 3,44%

Törlesztőrészlet összege: 28.196.-Ft

Törlesztések száma: 240

A teljes hiteldíj (ügyfél által fizetendő kamat+egyéb díjak és költségek): 2.336.670.- Ft

Visszafizetendő teljes összeg (tőke+teljes hiteldíj): 7.336.740.-Ft

Fegyvernek és Vidéke Körzeti Takarékszövetkezet