

Hirdetmény
a 341/2011.(XII.29.) Korm. rend. alapján
otthonteremtési kamattámogatással újonnan folyósított hitelek esetén
Hatályos: 2017. szeptember 1-től
(A módosítások 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.

Hitelcél	Ügyleti kamat az első évben	Kamat támogatás	Ügyfél által fizetendő kamat az első 5 évben	Referencia THM ¹	Ügyfél által fizetendő kamat a 6. évtől
Új lakás építés, vásárlás	3,17%	0%	3,17%	3,47%	3,17%
Használt lakás vásárlás	3,17%	0%	3,17%	3,47%	3,17%
Korszerűsítés, bővítés	3,17%	0%	3,17%	3,47%	3,17%

Futamidő: max. 25 év

Hitel maximális összege: 15 millió Ft új lakás építés és vásárlás esetén,

10 millió Ft használt lakás vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén

(de egyik esetben sem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 70%-át, adósminősítés, jövedelmek függvényében)

Az állami kamattámogatás az első 5 évre jár. Az ügyfél által fizetendő kamat az első 5 évben az ügyleti kamattámogatással csökkentett mértéke, a 6. évtől az ügyfél által fizetendő kamat megegyezik az ügyleti kamattal.

A hitelek kamata változó, kölcsönszerződésenként üzleti évente kerül felülvizsgálatra.

A THM számításánál figyelembe vett harmadik személynek fizetendő díjak:

Ingatlan értékbecslés díja (Értékbecslőnek fizetendő)	30.000 Ft (becsült díj)
Ingatlan nyilvántartás díja (Földhivatalnak fizetendő)	19.200 Ft
Energetikai minősítés díja (a minősítés elkészítőjének fizetendő, lakásvásárlás esetén az eladót, lakásépítés esetén az építetót 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
Nyomatvány 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

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

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 szerződészerű teljesítés esetén	5.000 Ft/levél

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása

(a THM számításának képlete):

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

C_k: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D_l: az l sorszámú törlesztő részlet vagy díjfizetés összege,

m: a hitelfolyósítások száma,

m': az utolsó törlesztő részlet vagy díjfizetés sorszáma,

tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években

és töredékekben kifejezve, ezért t₁ = 0,

sl: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztő részlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam

években és töredékekben 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 3,17%

Egyéb díjak:

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

THM: 3,47%

Törlesztőrészlet összege: 28.273.- Ft

Törlesztések száma: 240

A teljes hiteldíj (ügyfél által fizetendő kamat+egyéb díjak és költségek): 2.355.140.- Ft

Visszafizetendő teljes összeg (tőke+teljes hiteldíj): 7.355.220.- Ft

Fegyvernek és Vidéke Körzeti Takarékszövetkezet