

HIRDETMÉNY

Lakossági Jelzáloghitel

Hatályos: 2018.01.11-től

Lakossági Jelzáloghitel kondíciói:

A kölcsön összege: 3.000.000,- Ft – 30.000.000,- Ft

A kölcsön futamideje: 60 hónap – 300 hónap

Az ügyleti kamat éves mértéke:

- Referencia-kamatláb (6 havi BUBOR¹, melynek kamatperiódusa 6 hónap) és
- a Kamatfelár* összege (kamatfelár-kamatperiódus a futamidőtől függően 3 vagy 5 év).

A Hirdetményben közétett Lakossági jelzáloghitelre alkalmazott referencia-kamatláb:		
Megnevezés	Jelenlegi értéke ²	Értéknap
6 havi BUBOR	1,35 %	2015. december 29.
6 havi BUBOR	0,96 %	2016. június 28.
6 havi BUBOR	0,42 %	2016. december 28.
6 havi BUBOR	0,28 %	2017. március 29.
6 havi BUBOR	0,22 %	2017. június 28.
6 havi BUBOR	0,06 %	2017. december 27.

Az Ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Megnevezés	Ügyleti kamat éves mértéke (%/év) (Referencia kamatláb+kamatfelár*)		THM	
	Jelenleg	Előző Hirdetmény- ben	Jelenleg	Előző Hirdetmény- ben
Piaci kamatozású forint hitel lakáscélra (vásárlás, lakáscélú hitelkiváltás)	6 havi BUBOR+ 2,70%-3,20%, azaz jelenleg 2,76 % - 3,26 %	2,92 % - 3,42 %	3,04 % - 3,56 %	3,20 % - 3,73 %
Piaci kamatozású forint hitel szabadfelhasználásra	6 havi BUBOR+ 3,70%-4,20%, azaz jelenleg 3,76 % - 4,26 %	3,92 % - 4,42 %	4,09 % - 4,62 %	4,26 % - 4,79 %

* Az ingatlan értéke és a hitel összeg arányától, valamint a nettó jövedelmek és a törlesztőrészlet arányától függően a lakáscélú hitelek esetében 3,20 %, szabadfelhasználású hitelek esetében 4,20 % kamatfelárból maximum 0,50 százalékpont kamatfelár-kedvezmény érhető el.

Az ügyleti kamat mértéke referencia-kamatláb kamatperióduson belül nem változik, referencia-kamatláb kamatperiódusonként (6 havonta) a referencia-kamatláb változásából eredően, azzal azonos mértékben változik. A Takarékbank az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatfelár-kamatperiódusonként jogosult módosítani (futamidőtől függően 3 vagy 5 évente).

Kamatfelár változtatási mutató:³ 5-18 éves futamidejű hitelek esetében H4F3 (kamatfelár-kamatperiódus 3 év), 18-25 éves futamidejű hitelek esetében H4F5 (kamatfelár-kamatperiódus 5 év).

¹ BUBOR (Budapest Bankközi Forint Hitelkamatláb)

² A referencia-kamat kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 6 havi BUBOR alapján kerül meghatározásra.

Egyéb díjak, költségek:

Megnevezés	Esedékesség	Mértéke
Folyósítási díj:	A kölcsön folyósításakor, egyszeri	a szerződött hitelösszeg 1,00%-a, maximum 200.000,- Ft
Szerződésmódosítási díj:	Az Ügyfél kérésére végzett szerződésmódosításkor, esetenként	30.000,- Ft
Előtörlesztési díj⁴	Az előtörlesztés bejelentett és a Takarékbank által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.	lakáscélú hitelek esetében 1,00%, szabadfelhasználású hitelek esetében 1,50 %, maximum 95.000,- Ft
Előtörlesztési díj 2016.03.20. napjáig szerződött ügyletek esetén ⁴		lakáscélú hitelek esetében 1,00%, szabadfelhasználású hitelek esetében 2,00 %, maximum 95.000,- Ft
Rendkívüli ügyintézési díj⁵	Esetenként, az Ügyfél kérésére végzett ügyintézéskor kerül felszámításra.	1.000,- Ft
Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának díja⁶	Ügyintézésre vonatkozó hiánytalan kérelem benyújtásakor	fennálló tartozás 2%-a

Késedelmi kamat éves mértéke: ügyleti kamat x 1,5 + 3 százalékpont és nem lehet több, mint az érintett naptári félévévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 százalékpont.

Lakáscélú jelzáloghitel esetén a szerződés felmondását követő kilencvenegyedik naptól pedig nem haladhatja meg a szerződés felmondását megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat.

Egyéb, nem a Takarékbanknak fizetendő költségek:

- Értékbecslés költsége családi ház esetén 30.480,- Ft, lakás esetén 25.400,- Ft, a kölcsönkérelem benyújtásakor vagy a fedezetcsereére vonatkozó igény befogadásakor esedékes.
- Helyszíni szemle (ingatlan értékbecslés felülvizsgálat) költsége: családi ház esetén 21.590,- Ft, lakás esetén 17.780,- Ft, ingatlanonként, helyszíni szemléneként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban esedékes a Takarékbank által finanszírozott lakásépítési projektek során épülő lakások megvásárlása esetén.
- Közjegyzői okiratba foglalás költsége: közjegyző által megállapított, a közokiratba foglaláskor közjegyzőnek fizetendő.
- Ingatlan biztosítási költsége: az ingatlanra a biztosító által megállapított újjáépítési érték erejéig, a biztosítónak fizetendő.
- Ingatlan nyilvántartási eljárás (jelzálog bejegyzés) költsége: 12.600,- Ft/ingatlan, közvetlenül az illetékes Földhivatalnak fizetendő.
- Életbiztosítás költsége adott esetben, biztosítónak fizetendő.

³ A kamatfelár változtatási mutatókról részletesebben az MNB honlapján (<http://www.mnb.hu/fair-bank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinthitel>) tájékozódhat.

⁴ A jogszabályban meghatározott esetekben a Takarékbank előtörlesztési díjat nem számol fel.

Előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

Továbbá a 2016.03.21-et megelőzően megkötött hitelszerződések esetén nem kerül felszámításra előtörlesztési díj:

- az Adós részleges vagy teljes előtörlesztése (végtörlesztése) esetén, ha az Adós fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző 12 hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.
- Lakáscélú jelzáloghitelek esetében a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával sem, 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.

⁵ Az alábbi esetekben kerül felszámításra: eseti igazolás, tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéséhez, igazolás fennálló tartozásról, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása.

⁶ Egy adott hitel pénzneme, akkor tekinthető idegen pénznemnek, ha az a hiteligénylés időpontjában eltér az Ügyfél állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az idegen pénznemű hitelt forintról euróra, illetve euróról forintra lehet átváltani a jogszabályi (2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.)) feltételek teljesülése esetén.

A teljes hiteldíj mutató (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 törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- m: a hitelfolyósítások száma,
- m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
- t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve,
- X: a THM értéke.

Az alábbi példákkal prezentáljuk a Takarékbanknál igényelt Lakossági Jelzáloghitelre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket, valamint minden hónap 10-én esedékes törlesztést figyelembe véve:

Hitelcél	lakáscélú hitel	szabad felhasználású hitel
A hitel teljes összege:	5.000.000,- Ft	5.000.000,- Ft
A hitel futamideje:	240 hónap	240 hónap
A hitelkamat típusa:	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamatláb 6 havi BUBOR	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamatláb 6 havi BUBOR
Hitelkamat mértéke:	3,26 %	4,26 %
Folyósítási díj:	50.000,- Ft	50.000,- Ft
THM (teljes hiteldíj mutató):	3,56 %	4,62 %
Törlesztőrészletek száma:	240	240
Törlesztőrészletek összege:	28.502,- Ft/hó	31.149,- Ft/hó
A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó:	1.840.480,- Ft	2.475.760,- Ft
Az adós által fizetendő teljes összeg:	6.840.480,- Ft	7.475.760,- Ft

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt.

A THM értékek 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre és 1 db ingatlanfedezetre vonatkoznak.

A THM számítás során figyelembe vett díjak, költségek: ügyleti kamat, folyósítási díj, valamint:

- Fedezeti ingatlan(ok) értékbecslésének költsége: 25.400,- Ft/lakás, 30.480,- Ft/családi ház
- Jelzálogbejegyzés (ingatlan nyilvántartási eljárás) költsége: 12.600,- Ft

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonszótás megkötése vagy megléte szükséges. A reprezentatív példában szereplő THM számítása során a fedezeti ingatlan(ok)hoz kapcsolódó vagyonszótás költsége - a pontos összeg ismeretének hiányában - nem került figyelembevételre.

A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat!

A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

Nem a Takarékbanknak fizetendő díjak, melyek a THM számításban nem szerepelnek:

- Közjegyzői okiratba foglalás költsége: Közjegyzői díjszabás szerint, 5.000.000,- Ft hitel esetében körülbelül 52.000,- Ft

Jelen Hirdetmény nem minősül ajánlattételnek. A Lakossági Jelzáloghitelre vonatkozó további információk és feltételek a Takarékbank vonatkozó Üzletszabályzatában és az Általános Szerződési Szabályokban találhatóak. A Takarékbank a hitelbírálat jogát fenntartja.