

HIRDETMÉNY

Otthonteremtési kamattámogatásos lakáscélú kölcsönei 341/2011.(XII.29.) Korm. rendelet szerinti kölcsönök

Hatálybalépés napja: 2015. július 01.

A hitel célja: Magyarország területén lévő új lakás építésére, vásárlására, használt lakás vásárlására, korszerűsítésére, valamint legalább komfortos, használt lakás bővítésére szolgáló hitelintézeti kölcsönhöz.

A hitel fedezete: elsődlegesen a felépíteni/korszerűsíteni kívánt Magyarország területén fekvő lakóingatlan.

A hiteligénylők köre: a 341/2011.(XII.29.) Kormányrendeletben foglalt feltételek alapján állami támogatásként kamattámogatás vehető igénybe a központi költségvetésből Magyarország területén lévő lakás építésére, új lakás vásárlására, korszerűsítésére szolgáló hitelintézeti kölcsönhöz. A hitelkapacitás adóstársak bevonásával bővíthető. A kölcsönadósok közül legalább egy személy a hitel lejáratakor 75 évnél nem idősebb.

A hitel főbb paramétereit és a THM számításnál figyelembe veendő kamata/díj és költség tételeit:

A hitel	Éven túli lejáratra
futamideje /hónapokban	12-240
kamattámogatás időtartama /hónapokban:	60
összege	minimum: 1.000.000,- Ft maximum: új lakás építése vagy vásárlása esetén 15.000.000,- Ft, használt lakás vásárlása, korszerűsítés, bővítése esetén 10.000.000,- Ft, A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésbe tartozó lakóingatlan vonatkozásában otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg a 6 millió forintot.
finanszírozható ingatlan piaci értéke	maximum: új lakás építése vagy vásárlása esetén 30.000.000,- Ft, használt lakás vásárlása 20.000.000,-Ft, vagy korszerűsítés esetén maximum 15.000.000,-Ft
önerő:	a vételár/építési kgt minimum 30%-a, figyelemmel az ingatlan piaci értékére/bekerülési költségére és a hitel maximális összegére
törlesztése	A hónap első napján esedékes egyenlő törlesztő részletekben. A törlesztőrészlet tartalmazza az aktuálisan fizetendő kamatot is.

éves hitelkamat¹	<p>Kamata változó, kamatperióduson belül fix. Az első kamatperiódus a szerződéskötésnapján kezdődik és az első kamatfordulót megelőző napig tart, minden további kamatperiódus a kamatforduló napjától a következő kamatfordulót megelőző napig tart. 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 (ennek hiányában a referenciahozamnak a) 130%-a, növelve 3 százalékponttal. ÁKK $1,58\% * 130\% + 3\% = 5,054\%$ A hitelkamatok részletezése az alábbi táblázatok alapján.</p>
kamattámogatás	a hitel céljától, valamint a gyermekek függvényében az alább részletezett táblázatok szerint
ügyfél által fizetendő nettó kamat	az éves hitelkamat kamattámogatással csökkentett mértéke/év
hitelképesség vizsgálati díj	0,5 %, de minimum 5.000 Ft maximum 50.000 Ft
tulajdoni lap lekérésének díja (TAKARNET)	3.600 Ft/ingatlan
jelzálog bejegyzés díja	12.600 Ft/ingatlan
helyszíni szemle díja	3.000,- Ft/alkalom
fizetési számla - számlavezetési díja	255 Ft/hó (CSAK számla havi díja)
hitelszámla vezetésének díja /év	0 Ft
hitelre vonatkozó THM	5,35 %-12,16%

Új lakás építése, vásárlása esetén a hitel kamata, a támogatás mértéke, az ügyfél által fizetendő nettó kamat és a kereskedelmi kommunikációra vonatkozó THM a gyermekszám, az igénylő és a hitelcél függvényében:

¹ A Takaréknak a jelen dokumentumban feltüntetett kamatok, díjak, költségek változtatásának jogát fenntartja, mely a már hatályban lévő szerződéseket nem érinti. A fennálló kölcsönszerződések egyoldalú módosítására a Hitelintézet és ügyfelek között megkötött egyedi szerződésben, illetve az ahhoz kapcsolódó általános szerződési feltételekben, a vonatkozó jogszabályokban és a Magatartási Kódexben foglaltak az irányadók

Támogatás jogalapja és a támogatás mértéke a referenziahozam %-ában	éves hitelkamat %	támogatás mértéke* %	ügyfél által fizetendő (nettó) kamat %	kereskedelmi kommunikációra vonatkozó THM %
legfeljebb 2 gyermek esetén 60%	5,054	0,0	5,054	5,48
2-nél több gyermek esetén 70%	5,054	0,0	5,054	5,48

Használt lakás vásárlása korszerűsítés esetén a hitel kamata, a támogatás mértéke, az ügyfél által fizetendő nettó kamat és a kereskedelmi kommunikációra vonatkozó THM az igénylő és a hitelcél függvényében:

A támogatás mértéke a referenziahozam %-ában	éves hitelkamat %	támogatás mértéke* %	ügyfél által fizetendő (nettó) kamat %	kereskedelmi kommunikációra vonatkozó THM %
Használt lakás vásárlása korszerűsítés esetén 50%	5,054	0,0	5,054	5,48

* amennyiben a támogatott által fizetendő nettó kamat (éves hitelkamat kamattámogatással csökkentett mértéke) 6% alá csökkenne, kamattámogatásként az a mérték vehető igénybe, ami az éves hitelkamat 6%-os mértékének eléréséhez szükséges.

A THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM számítás során a fenti kamatok és díjak, és egy ingatlan került figyelembe vételre.

A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A Takarékszövetkezet a hitel igénybevételéhez hitelfedezeti biztosítást is kérhet. Mivel ennek díja előre nem ismert, a hirdetményben szereplő THM értékek ezt nem tartalmazzák.

A Takaréék a fedezetül szolgáló ingatlanra vagyombiztosítás kötését írja elő. A hatályos Polgári Törvénykönyv értelmében a zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál, mely összeg felett a Takaréék jogosult rendelkezni.

A Signál biztosítónál kötött biztosítások esetében a 300.000,- Ft-ot meg nem haladó szolgáltatási összeget a biztosító minden esetben közvetlenül a Biztosított részére teljesíti, a 300.000,- Ft feletti szolgáltatási összeg a zálogtárgy helyébe lép és ezen összeg felett a Takaréék jogosult rendelkezni.

A vagyombiztosítás díja nem része a THM-nek.

Az ingatlan jelzálog fedezete mellett nyújtott hitelre vonatkozó hitelszerződés megkötésekor a THM értéke nem lehet magasabb, mint a szerződéskötés naptári félévét megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt értéke.

A hirdetés érvénybe lépése a naptári félévét megelőző hónap első napján (2015.06.01-én) érvényes jegybanki alapkamat mértéke 1,65 %, a THM korlát $1,65\% + 24\% = 25,65\%$.
Semmis az a fogyasztóval 2015.07.01 és 2015.12.31 között ingatlan jelzálog fedezete mellett kötött hitelszerződés, amelyben a THM értéke meghaladja a 25,65 %-ot.

A hitelkonstrukciókra vonatkozó reprezentatív példa:

Amennyiben Ön két –támogatás igénybevételére jogosító- gyermeket nevel

- a Takaréknál 5.000.000 Ft összegű ingatlan jelzálog fedezete mellett lakás építése céljára államilag támogatott hitelt igényel
- az ingatlant nem Budapesten és nem megyeszékhelyen építi, és a költségvetés szerinti ár a telek nélkül nem haladja meg a 30 millió Ft-ot
- a kölcsönt havonta az annuitás szabályai szerint egyenlő részletekben törleszti minden hónap elsején;
- a hitel igénybevétele 2015. július 01. dátummal egyösszegben történik,
- és a hitel futamideje 240 hónap, amelyből 60 hónapra kamattámogatás illeti meg

az alábbi költségek és díjak merülnek fel:

Ügyfél által fizetendő nettó kamat évi 5,054%, 3.006.240,- Ft (a fennálló tőketartozás után a teljes futamidőre: 5 év kamattámogatás + 15 év támogatás nélkül), havi számlavezetési díj $240 \cdot 255 = 61.200,-$ Ft (CSAK számla havi díja); hitelképesség vizsgálati díj 0,5% 25.000 Ft; 2 db ingatlan tulajdoni lap lekérésének díja (TakarNet díj): 7.200 Ft, földhivatali eljárás (egy ingatlanra jelzálog bejegyzése) 12.600 Ft, két db helyszíni szemle díja 6.000 Ft. A hitel kapcsán felmerülő összes kamat, díj és költség összege (hiteldíj): 3.118.240,- Ft, THM : 5,48 %.

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 sorszama,

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

és töredékekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,

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

években és töredékekben kifejezve,

X : a THM értéke.

A THM számítás során figyelembe nem vett, az ingatlan jelzálog fedezete mellett nyújtott hitelszerződéssel kapcsolatosan a hitel futamideje alatt felmerülhető egyéb költségek és díjak:

A mindenkor hatályos díj és költség hirdetmény szerint.

Késedelmi kamat mértéke:

Megnevezés	Kamat éves mértéke
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére	az ügyleti kamaton felül 6 %
Késedelmi kamat a késedelmes ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	6 %

Nem szerződésszerű teljesítés esetén a kölcsöntartozás beszedésével/behajtásával kapcsolatosan felmerült valamennyi díj és költség a kölcsönfelvevőt terheli.