

HIRDETMÉNY

LAKOSSÁGI HITELEK III.

LAKÁSHITELEK, ILLETVE EGYÉB INGATLAN FEJLESZTÉSI HITELEK

Hatályos: **2023. január 01-től**

A termék értékesítése 2018. július 1-jén megszűnt.

Érvényes a Dél TAKARÉK Szövetkezet által

2018. június 30. napjáig befogadott fogyasztói kölcsönszerződések/hitelszerződések vonatkozásában

A Hirdetményben¹ feltüntetett THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A Hitelintézet a kamat és kondíciók változtatásának jogát fenntartja. A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak. A THM értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát. A kölcsön fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.

PIACI KAMATOZÁSÚ LAKÁSHITELEK KAMATAI:

Hiteltípus	Referencia-kamat: 6 havi BUBOR (a naptári félév első napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal jegyzett érték)	Kamatfelár évi mértéke	Referencia-kamat és kamatfelár összege (hitelkamat)	
Takarékszövetkezeti lakáshitel	15,74 %	4,00 %	19,74 %	

KAMATKEDVEZMÉNYEK:

Kedvezmény neve	Feltétele	Kamatkedvezmény mértéke (bázispont)
Célegyenesben kedvezmény	- Dobogó, Pezsdítő, Komplex, Prémium vagy már meglévő Célegyenesben számlacsomag igénylése esetén és - Rendszeres havi számla jóváírás* - legalább 150.000,- Ft összegben	50
ÖKO kedvezmény	- Dobogó, Pezsdítő, Komplex, Prémium vagy már meglévő Célegyenesben számlacsomag igénylése esetén és - Rendszeres havi számla jóváírás* - legalább 150.000,- Ft jóváírás összegben - Lakás építése, vásárlása esetén legalább BB energetikai minősítési osztály vagy felújítás, korszerűsítés esetén meghatározott hitelcélok** megvalósulása	100

* Rendszeres havi jóváírás esetén az elvárt jóváírási kötelezettség akár több részletben és akár több számlára (deviza számlára is) teljesíthető. Jóváírásnak tekintendők a számlára érkező átutalási tranzakciók és befizetések. Nem tekintendő jóváírásnak a kamatfelár-kedvezmény szempontjából a saját számlák közötti átvezetés, lakossági betét lejáratából, betét feltörésből, illetve betéti kamat jóváírásából származó és a saját értékpapír számláról történő jóváírás.

¹ A Szigetvári Takarékszövetkezet - a MECSEK TAKARÉK Szövetkezet és a Szentlőrinc-Ormánság Takarékszövetkezet beolvadását követően, azok általános jogutódjaként - 2017. november 30. napjától Dél TAKARÉK Szövetkezet néven folytatja tevékenységét.

****hitelcélok:**

- hőszigetelés
- nyílászárók energia-megtakarítást eredményező felújítása vagy cseréje
- szoláris nyereségek passzív hasznosítása (pl. az épület/ek lodzsáinak beüvegezése)
- épület/ek nyári hővédelmének javítása (pl. árnyékolók, árnyékvető szerkezetek)
- hővisszanyerős szellőzői rendszer létesítése (pl. rekuperátor berendezés, szellőztető rendszer)
- fűtési rendszer és használati melegvízellátás korszerűsítése, felújítása, átalakítása (pl. légkazan, kondenzációs gázkazan, faelgázosító kazán, hőtároló tartály)
- a megújuló energia-felhasználás növelése, a hagyományos energiahordozók megújuló energiaforrásokkal való helyettesítésére irányuló beruházások az energiatermelésre, a tárolásra, az energia hálózatba való esetleges visszatáplálásra (pl. napkollektoros és napelemes rendszerek, biomassza tüzelésű kazánok, geotermikus hőszivattyúk, szélenergia hasznosítása)

A kamatfelár-kedvezmény minden esetben a meghirdetett kamatfelár felső értékéből kerül levonásra.

Amennyiben az Adós az igényelt kamatfelár-kedvezményhez szükséges, hitelszerződésben rögzített feltételeket nem teljesíti legalább 3 hónapon keresztül, akkor a kapcsolódó teljes kamatkedvezmény megvonásra kerül.

Legfeljebb 3 éves futamidejű hitel esetén:

A referencia kamatláb a BUBOR változásához igazodóan 6 havi kamatperiódusonként változó, míg a kamatfelár a teljes futamidő alatt fix, rögzített. A hitel kamatfeltételei a futamidő teljes tartama alatt az Adós számára hátrányosan egyoldalúan nem módosíthatók.

A referencia-kamatláb kamatperiódusa: naptári félév.

3 évet meghaladó futamidejű hitel esetén:

A referencia kamatláb – a BUBOR változásához igazodóan – 6 havi kamatperiódusonként változó, míg a kamatfelár a 3, 4 vagy 5 éves kamatperióduson belül fix, rögzített.

A referencia-kamatláb kamatperiódusa: naptári félév,

a kamatfelár kamatperiódusa:

- **3-9 éves futamidejű hitel esetén 3 év,**
- **9-16 éves futamidejű hitel esetén 4 év,**
- **16-25 éves futamidejű hitel esetén 5 év.**

A referencia-kamatláb változásáról a Takarékszövetkezet a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetményben rendszeresen tájékoztatja az ügyfeleket.

A kamatfelár csak az alábbi – a hitel-/kölcsönszerződésben is meghatározott és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján közzétett – H4F kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosítható (a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal, az egyes kamatperiódusok lejártá után), az ügyfél 90 naptári nappal korábbi értesítése mellett:

$$H4F = (\dot{a}kk_{t+1} - BIRS_{t+1}) - (\dot{a}kk_t - BIRS_t) + KT_t$$

A mutatónak 3 változata van a 3 éves (H4F3), a 4 éves (H4F4) és az 5 éves (H4F5) kamatperiódusra, ahol a 3 és 5 éves kamatperiódus esetében a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben. A 4 évet átfedő kamatperiódus esetén az 5 éves ÁKK és BIRS hozamokat kell behelyettesíteni a képletbe.

(**t** a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban az ÁKK referenciakamat, illetve BIRS 3-havi számtani átlaga.

ákk: Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 3 (3 éves kamatperiódus esetén) és 5 éves (4 és 5 éves kamatperiódus esetén) névleges futamidejű államkötvénnyre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

KT: A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményta) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,

b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,

c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy

d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

KT_i: az i. évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.
NA_{i-1}: a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a t-1. évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.
ALL_{i-1}: a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány t-1. évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétel képezi.)

A kamatfelár-változtatási mutatóval kapcsolatban részletes tájékoztatás az MNB honlapján (www.mnb.hu) olvasható.

DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK:

Megnevezés	Megjegyzés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj		Egyszeri 1 % Max. 200.000,- Ft	A kölcsön folyósításakor
Nyomtatványdíj	Az ügyintézővel kapcsolatos dokumentumok	536,- Ft	A kölcsön folyósításakor
Helyszínelés díja		Alkalmanként 19.280,- Ft	A kölcsön folyósításakor
Közvetlen támogatás (pl. CSOK, adó-visszatérítési támogatás) bírálati díja ²	Egyszeri díj az igényelt támogatási összeg százalékában	1,5 % Max. 30.000,- Ft	Befogadásakor

EGYÉB DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK:

² Amennyiben a támogatott személy a hitelintézettől lakáscélú kölcsönt is igényelt, a lakásépítési támogatásra való jogosultság elbírálásáért és folyósításáért a hitelintézet díjat vagy egyéb ellenszolgáltatást nem számíthat fel.

Egyéb díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Szerződésmódosítási díj ³	10.620,-Ft	Alkalmanként	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor
Rendkívüli ügyintézési díj (ideértve az ügyfél kérésére kiállított igazolásokat, számlaegyenlegeket)	5.362,-Ft	Alkalmanként	
Előtörlesztési díj:	0,-Ft ⁴	Alkalmanként ⁵	
	1,5 % ⁵ (az előtörlesztett összeg után)	Alkalmanként ⁶	
Földhivatali ügyintézési díj	1.073,-Ft	Alkalmanként	
Takarnet (tulajdoni lap) lekérdezés költsége	4.150 ⁶ ,-Ft	Alkalmanként	
	3.600 ⁷ ,-Ft	Alkalmanként	
Takarnet (tulajdoni lap) lekérdezéssel kapcsolatos ügyintézési díj ⁸	565,-Ft	Alkalmanként	
Takarnet (térképmásolat) lekérdezés költsége	3.000,-Ft	Alkalmanként	
Értékbecslés díja	32.718,- Ft	Alkalmanként	
Felszólítás ügyintézésének díja	536,-Ft/levél	Alkalmanként	Felszólításkor

KÉSEDELMI KAMAT:

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)
Késedelmi kamat tőkére az ügyleti kamaton felül	6 %
Késedelmi kamat kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	Mindenkori MNB alapkamat mértéke

Az ügyfél (fogyasztó) késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a Takarékszövetkezet legfeljebb olyan mértékű késedelmi kamatot számíthat fel az ügyféllel szemben, amely nem haladja meg a hitelszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a jogszabályban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke, azaz a jegybanki alapkamat 24 %-kal növelt mértéke.

A kölcsönszerződés szerint folyósítandó kölcsönösszeg alapján a folyósítás feltétele lehet a kölcsönszerződés az Adós és a Biztosítéknyújtók közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú tartozáselismerő és kötelezettségvállaló nyilatkozatának benyújtása vagy a kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések (kétoldalú) közokiratba foglalása és benyújtása a Dél TAKARÉK Szövetkezet részére.

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 hitelfelvétellel összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költséggel, D_l: az l sorszámú törlesztő részlet vagy díjfizetés összege, m: a hitelfolyósítások száma, m' az utolsó törlesztő részlet vagy díjfizetés sorszáma, t_k: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törédékekben kifejezve ezért t₁=0, s_l: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztő részlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törtévekben kifejezve, X: THM értéke).

³ A futamidő meghosszabbítása 5 évente egy alkalommal díjtalan, ebben az esetben szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra.
Előtörlesztés esetén szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra

⁴ 2016. március 20-ig befogadott hitelkérelmek esetén

⁵ 2016. március 21-től befogadott hitelkérelmek esetén

⁶ 2017. március 31-ig befogadott hitelkérelmek esetén

⁷ 2017. április 1-től befogadott hitelkérelmek esetén

⁸ 2017. április 1-től befogadott hitelkérelmek esetén