

TÁMOGATOTT JELZÁLOGHITELEK ÉS ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK

- I. UniCredit támogatott lakáscélú jelzáloghitelek**
- II. UniCredit Otthonteremtő hitelek**
- III. Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele és többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott NHP Zöld Otthon hitele**
- IV. UniCredit támogatott lakáscélú jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, költségek**
- V. UniCredit Otthonteremtő kölcsönhöz kapcsolódó díjak, költségek**
- VI. UniCredit Támogatott jelzáloghitelekhez és Otthonteremtő hitelekhez kapcsolódó hitelbiztosítéki érték megállapítási díjak, és az ingatlan fedezettel kapcsolatos ügyintézési díjak**
- VII. Állami támogatások**
- VIII. THM, aktív-kedvezmény akció, díj visszatérítési akciók, előtörlesztési díjmentesség, késedelmi kamat rendelkezések, reprezentatív példák**

A hirdetmény módosításai piros betűvel és aláhúzással kerültek kiemelésre

Módosítás indoka:

- Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által közzétett aukciós átlaghozamok változása alapján módosuló kamatok 2023.11.01-től
- Aktivitási kedvezmény feltételrendszerének pontosítása 2023.11.01-től

Jelen Hirdetmény a módosuló kamatokat illetően 2023.11.01-től befogadott hiteligénylésekre irányadó.

I. UniCredit támogatott¹ lakáscélú jelzáloghitelek és Páros Hitelek* állami kamattámogatással

Díj-visszatérítési akció: A bank a hitelbiztosítéki érték megállapításának díját visszatéríti. Feltételek és további részletek jelen Hirdetmény IX. részében olvashatók. Az akció visszavonásig érvényes.

Kondíciók	Új lakás vásárlása, építés					
Hitelösszeg	1 000 000 - 12 500 000 Ft					
Futamidő	2 - 20 év					
Türelmi idő	6 vagy 12 hónap					
Rendelkezésre tartási idő	maximum 18 hónap					
Kamatok (évi)	1 éves kamatperiódus			5 éves kamatperiódus		
	Ügyleti kamat	Kamattámogatás	Támogatott személy által fizetett ügyleti kamat	Ügyleti kamat	Kamattámogatás	Támogatott személy által fizetett ügyleti kamat
0-1 gyermek esetén	13,70%	4,87%	8,84%	11,22%	3,74%	7,48%
2 gyermek esetén		5,06%	8,64%		3,88%	7,33%
3 gyermek esetén		5,35%	8,35%		4,11%	7,11%
4 gyermek esetén		5,74%	7,96%		4,41%	6,81%
5 gyermek esetén		6,23%	7,48%		4,78%	6,44%
6 és annál több gyermek esetén		6,81%	6,89%		5,22%	6,00%
	Korszerűsítés					
	1 éves kamatperiódus			5 éves kamatperiódus		
	Ügyleti kamat	Kamattámogatás	Támogatott személy által fizetett ügyleti kamat	Ügyleti kamat	Kamattámogatás	Támogatott személy által fizetett ügyleti kamat

¹ 134/2009. (VI.23.) számú kormányrendelet alapján

	<u>13,70%</u>	<u>3,89%</u>	<u>9,81%</u>	<u>11,22%</u>	<u>2,99%</u>	<u>8,23%</u>
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat *1,5 + 3 % ²					

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében, maximum 540 napos rendelkezésre tartási idővel nyújtott új lakás vásárlási célú hitelek csak az erre kijelölt alábbi bankfiókokban igényelhetők: Szabadság téri fiók, Boráros téri fiók, Lágymányosi úti fiók, Alkotás úti fiók, Duna Pláza fiók, Europark fiók.

*** A Bank a Páros Hitel termékre vonatkozó hiteligénylések befogadását 2018.11.15-től határozatlan időre felfüggeszti.**

² Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény IX. része tartalmazza.

II. UniCredit Otthonteremtő hitel és Páros Otthonteremtő hitel³ * állami kamattámogatással, használt lakás vásárlására/korszerűsítésére/bővítésére

Aktív-kedvezmény akció: Bankunk - a jelen Hirdetmény IX. részében foglalt feltételek teljesítése esetén – az Otthonteremtő hitel teljes futamidejére az induló kamatból 0,50% kamatkedvezményt nyújt. A kamatkedvezményre az ügyfél a futamidő első két hónapjában a feltételek teljesítése nélkül is jogosult. Az Aktív-kedvezmény akció a bank által meghirdetett egyéb kamatkedvezménnyel nem összevonható.

Díj-visszatérítési akciók: A bank a hitelbiztosítéki érték megállapításának díját és a közjegyzői díjat maximum 50.000 Ft mértékéig - visszatéríti. Feltételek és további részletek jelen Hirdetmény IX. részében olvashatók. Az akciók visszavonásig érvényesek az Otthonteremtő hitel kérelmekre.

Előrelátó Otthonteremtő hitel:

A bank 2020.04.01-től határozatlan időtartamra felfüggeszti az Előrelátó hiteltermékre vonatkozó hiteligénylések befogadását.

Az Előrelátó Otthonteremtő hitel 1, és 5 éves kamatperiódusú jelzáloghitel, amely lakásvásárlásra igényelhető egyösszegű folyósítással és kamattámogatással. A bank a meghatározott feltételek teljesülése esetén felvehető hitelösszegről igazolást állít ki, amely a kiállítás napjától a kiállítás hónapját követő hatodik hónapnak a kiállítás napjával egyező napjáig érvényes. A bank az igazolás kiállításáért nem számít fel díjat. Előrelátó Otthonteremtő hitel esetén a hitelre nem az igazolás kiállítás kori kondíciók, hanem a szerződéskötés kori kondíciók érvényesek. Az igazoláson szereplő hitelösszeg igénybevételéhez megfelelő forgalmi értékű ingatlan fedezet illetve a 341/2011. (XII.29.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Rendelet) rögzített otthonteremtési kamattámogatásra jogosító feltételek teljesülése szükséges. A Bank az igazolás kiállításakor az otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó jogosultságot nem vizsgálja, mivel arra kizárólag az adásvételi szerződés, illetve a Rendeletben előírt dokumentumok benyújtása esetén van lehetősége. A felvehető hitelösszeg nem haladhatja meg a Rendeletben rögzített maximális 10 millió forintos összeget, valamint az ingatlan - bank által is elfogadott - forgalmi értékének 80 százalékát. A forgalmi érték alapján folyósítható hitelösszeget a bank a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével, egyedi bírálat alapján az ingatlan értékbecslését követően állapítja meg.

Hitelcél	Használt lakás vásárlása	Használt lakás korszerűsítése	Használt lakás bővítése
Hitelösszeg	1 000 000 - 10 000 000 Ft	500 000 - 10 000 000 Ft	1 000 000 - 10 000 000 Ft
Futamidő	2 - 30 év		
Türelmi idő	6 vagy 12 hónap	6 vagy 12 hónap ⁵	
Rendelkezésre tartási idő	maximum 6 hónap	maximum 9 hónap	maximum 18 hónap

³ 341/2011. (XII.29.) számú kormányrendelet alapján

⁴ Befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.

⁵ A türelmi idő a rendelkezésre tartási időn felül igénybe vehető türelmi idő korszerűsítési és bővítési hitelcél esetén.

Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat *1,5 + 3 % ⁶
-----------------	--

Ügyleti kamat, kamattámogatás, támogatott személy által fizetett ügyleti kamatKamattámogatási időszak	Ügyleti kamat		Kamattámogatás ⁷		Támogatott személy által fizetett ügyleti kamat	
	1 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus	1 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus	1 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus
Első év	<u>15,65%</u>	<u>12,71%</u>	<u>4,87%</u>	<u>3,74%</u>	<u>10,78%</u>	<u>8,98%</u>
Második év	ÁKK referencia hozam ⁸ 130% + 3%		ÁKK referencia hozam 50 %-a		ÁKK referencia hozam 130 % + 3 % - ÁKK referencia hozam 50 %-a	
Harmadik év						
Negyedik év						
Ötödik év						

A Támogatott személy által fizetendő ügyleti kamat mértéke az állampapírhozam, ennek hiányában a referenciahozam változásával 1 éves kamatperiódus esetén az egyes kamatperiódusok utolsó napján változik.

Amennyiben a kamattámogatással csökkentett ügyleti kamat mértéke évi 6 % alá csökkenne, kamattámogatásként az a mérték vehető figyelembe, ami az Adósok által fizetendő kamat évi 6 %-os mértékének eléréséhez szükséges. A Magyar Állam a kölcsön kamatainak megfizetéséhez – ha a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet másként nem rendelkezik – legfeljebb öt évig nyújt támogatást. Ezt követően a Támogatott személy a kamattámogatás megszűntének időpontjában hatályos, 1 éves kamatperiódusú hitelek esetén a kamatfelár a „Nem forgalmazott hitelek – Hirdetmény – Az UniCredit Bank Hungary Zrt. Kamatkondíciói magánszemélyek részére” elnevezésű Hirdetményben közzétett 2018.11.30-tól 2019.02.28-ig befogadott lakáscélú

⁶ Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény IX. része tartalmazza.

* A Bank a Páros Hitel termékre vonatkozó hitelgénylések befogadását 2018.11.15-től határozatlan időre felfüggeszti.

⁷ A kamattámogatás mértéke az első öt évben az ÁKK referencia hozam 50 %-a, amely rendelkezés a 2013. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelmekre is érvényes.

⁸ 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 átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga

hitelkre vonatkozó kamatfelár, referencia kamatlábra a „Referencia kamatok és kamatváltoztatási mutatók” elnevezésű; 5 éves kamatperiódusú hitelek esetén „Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondíciói – Jelzáloghitelek” elnevezésű Hirdetmények szerinti, a kamattámogatási időszak alatt érvényes kamatperiódusra (1 éves kamatperiódus esetén a referencia kamat + kamatfelár, 5 éves kamatperiódus esetén az 5 éves kamatperiódusra) vonatkozó ügyleti kamatot köteles megfizetni a Banknak.

III. Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele és Páros Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele* új lakás vásárlására/építésére, vagy használt lakás vásárlásra

Díj-visszatérítési akciók: A bank a hitelbiztosítéki érték megállapításának díját és a közjegyzői díjat maximum 50.000 Ft mértékéig - visszatéríti. Feltételek és további részletek jelen Hirdetmény IX. részében olvashatók. Az akciók visszavonásig érvényesek a befogadott Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitelkérelmekre.

Hitelcél	Használt lakás vásárlása	Új lakás vásárlása	Új lakás építése
Hitelösszeg	1 000 000 - 15 000 000 Ft		
Futamidő	5 - 25 év		
Türelmi idő	6 vagy 12 hónap		6 vagy 12 hónap
Rendelkezésre tartási idő	maximum 6 hónap		maximum 18 hónap
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat *1,5 + 3 % ⁹		
Kamatperiódus	5 éves		
Kamattámogatási időszak	25 év		
Ügyleti kamat ¹⁰	12,71%		
Kamattámogatás ¹¹	9,71%		
Támogatott személy által fizetett ügyleti kamat	3,00%		

* A Bank a Páros Hitel termékre vonatkozó hiteligénylések befogadását 2018.11.15-től határozatlan időre felfüggeszti.

⁹ Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény IX. része tartalmazza.

¹⁰ Az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértéke

¹¹ Az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százaléka

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében, maximum 540 napos rendelkezésre tartási idővel nyújtott új lakás vásárlási célú hitelek csak az erre kijelölt alábbi bankfiókokban igényelhetők: Szabadság téri fiók, Boráros téri fiók, Lágymányosi úti fiók, Alkotás úti fiók, Duna Pláza fiók, Europark fiók.

IV. UniCredit támogatott lakáscélú jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, költségek

Esedékesség		Megnevezés	Mérték
Előtörlesztési díj 2016.03.20-ig kötött szerződések esetén			
Előtörlesztéskor fizetendő	Előtörlesztési díj ¹²	Hitelkiváltásból ¹³ történő rész vagy teljes előtörlesztés esetén	az előtörlesztett összeg 1,5%-a, de max. 175.000 Ft
		Nem hitelkiváltásból történő előtörlesztés esetén	az előtörlesztett összeg 1,0%-a, de max. 175 000 Ft
Előtörlesztési díj 2016.03.21-től kötött szerződések esetén			
Előtörlesztéskor fizetendő	Előtörlesztési díj ¹⁴	Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződések esetén	előtörlesztett összeg 1,5%-a
		Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott* szerződések esetén, amennyiben az előtörlesztés a kamatperiódus fordulókör történik (kamatperiódusonként változó kamatozású szerződéseknel)	
		Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott* szerződések esetén, amennyiben a jelzáloghitel kamata rögzített vagy a jelzáloghitel változó kamatozású és az előtörlesztésre nem kamatperiódus fordulókör kerül sor.	előtörlesztett összeg 2%-a

* A Bank és az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban: Jelzálogbank) között fennálló megállapodás, valamint a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján a Bank által folyósított kölcsönöket a Jelzálogbank refinanszírozhatja.

¹² Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény IX. része tartalmazza.

¹³ Amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik

¹⁴ Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény IX. része tartalmazza.

V. UniCredit Otthonteremtő hitelekhez és a Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitelekhez kapcsolódó díjak, költségek

Rendelkezésre tartási díj elengedési akció: A bank az akció visszavonásáig befogadott¹⁵ igénylések esetén nem számít fel rendelkezésre tartási díjat.

Esedékesség		Megnevezés	Mérték
Hitel folyósításáig, utolsó részlet folyósításáig felmerülő díjak, költségek			
Rendelkezésre tartási idő alatt havonta fizetendő (szakaszos folyósítás esetén)		Rendelkezésre tartási díj	Az igénybe nem vett hitelösszeg 2,0 %-a, de maximum az ügyleti kamat 50 %-a
Egyéb díjak, költségek			
Előtörlesztéskor fizetendő	Előtörlesztési díj ¹⁶ (2016.03.20-ig kötött szerződések esetén)	Hitelkiváltásból ¹⁷ történő rész vagy teljes előtörlesztés	az előtörlesztett összeg 1,5%-a, de max. 175.000 Ft
		Nem hitelkiváltásból történő előtörlesztés esetén	az előtörlesztett összeg 1,0%-a, de max. 175 000 Ft
	Előtörlesztési díj ¹⁸ (2016.03.21-től kötött szerződések esetén)	Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződések esetén	előtörlesztett összeg 1,5 %-a
		Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott* szerződések esetén, amennyiben az előtörlesztés a kamatperiódus fordulókör történik (kamatperiódusonként változó kamatozású szerződéseknél)	
		Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott* szerződések esetén, amennyiben a jelzáloghitel kamata rögzített vagy a jelzáloghitel változó kamatozású és az előtörlesztésre nem kamatperiódus fordulókör kerül sor	előtörlesztett összeg 2 %-a
	Szerződésmódosítási díj		30.000 Ft

¹⁵ Befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.

¹⁶ Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény IX. része tartalmazza.

¹⁷ Amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik

¹⁸ Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény IX. része tartalmazza.

Módosításkor fizetendő	Fedezetcsere/kivonás díja	38.000 Ft + ingatlanonként a hatályos hirdetmény szerinti értékebecslési díj együttes összege
---------------------------	---------------------------	---

* A Bank és az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban: Jelzálogbank) között fennálló megállapodás, valamint a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján a Bank által folyósított kölcsönöket a Jelzálogbank refinanszírozhatja.

VI. UniCredit Támogatott jelzáloghitelekhez, Otthonteremtő hitelekhez és a Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitelekhez kapcsolódó hitelbiztosítéki érték megállapítási díjak, és az ingatlan fedezettel kapcsolatos ügyintézési díjak

2022.08.08-tól megrendelt értékebecslések esetén

A hitelbiztosítéki érték (HBÉ) megállapításának díja		
Ingatlanértékeléskor fizetendő	Üzleti célra nem használt családi ház, sorház, üdülő	50 800 Ft
	Üzleti célra nem használt társasházi lakás, lakóövezeti építési telek	44 450 Ft
	Üzleti jellegű vagy vegyes funkciójú, jövedelemtermelő ingatlanok (üzlet, iroda, raktár, telephely, stb.)	
	Alapterület összesen: 0 - 150 m ²	101 600 Ft
	Alapterület összesen: 151 - 500 m ²	127 000 Ft
	Alapterület összesen: 501 - 1000 m ²	158 750 Ft
	Alapterület összesen: 1001 - 2000 m ²	190 500 Ft
	Alapterület összesen: 2000 m ² felett	228 500 Ft + 1 000 m ² -enként + 6 350 Ft, de összesen maximum 342 900 Ft vagy egyedi **
	Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj (Családi ház, sorház, üdülő)	50 800 Ft
	Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj (használt társasházi lakás, lakóövezeti építési telek)	44 450 Ft
Ingatlanfedezettel kapcsolatos ügyintézési díj	Műszaki felülvizsgálati díj	25 400 Ft
	Újraértékelés helyszíni szemlével	az ingatlan típusának megfelelő alapidíj 50%-a*
	Kiszállási díj (amennyiben hitelbiztosítéki érték megállapítására nem kerül sor)	19 050 Ft
	Földhivatali ügyintézés során esedékes	
	Minden olyan alkalommal, amikor az ügyfél hiteligénylése vagy hitelszerződése alapján a bank tulajdoni lapot kér le	
	TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap és térképmásolat	3 000 Ft / lekérés
	Földhivatalból hiteles tulajdoni lap másolat	6 250 Ft / lekérés

Hatályba lépés napja 2023. november 1.. Érvényes a következő Hirdetmény hatályba lépéséig (H-13/23)

	Elsőfokú ingatlan-nyilvántartási eljárást (nem bejegyzést, módosítást) érintő kérelem esetén	6 600 Ft / kérelem
	A jelzáloghitel fedezeteként felajánlott ingatlanra történő jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén	12 600 Ft / bejegyzés, módosítás
Hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz kapcsolódó díjak		
	azonossági nyilatkozat megtételének díja (a nyilvántartásba való regisztráció érvényesítése kapcsán egyszeri alkalommal fizetendő)	5 000 Ft
	hitelbiztosítéki nyilatkozat költségtérítése	7 000 Ft

A fenti díjtételek az UniCredit Bank Hungary Zrt. egységesített formátumában elkészített értébecslésekre vonatkoznak és a hitelbiztosítéki érték megállapításához szükséges dokumentumok beszerzésének költségét a fenti díjak nem tartalmazzák. A bank a hitelbiztosítéki érték megállapítását kizárólag főszolgáltatás részeként kéri.

Újraértékelés helyszíni szemlével 3 évenként: díjtétel 100%-a

* Éven belüli újraértékelés esetén a díjtételek 50%-a fizetendő, amennyiben nem volt alapterület változás vagy nem történt engedélyköteles építési, átalakítási munka az ingatlanon továbbá az ingatlan tulajdoni viszonyaiban és megnevezésében nem történt változás és a 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet 4. sz. mellékletében előírt kötelező mellékletek az első ingatlanértékeléskor elektronikusan vagy papír alapon a Bank részére átadásra kerültek. Ellenkező esetben az alap-díjtétel 100%-a kerül felszámításra (ingatlantípusnak megfelelően)

**Sok épületes, kiemelkedően nagy alapterületű és/vagy speciális funkciójú ingatlanok esetében egyedi, az Ingatlanértékelési területtel egyeztetett értékelési díj kalkulálható!

A megállapított díjak nem tartalmazzák a szükséges dokumentumok beszerzésének költségét.

A fenti díjtételek az UCB egységesített formátumában elkészített értébecslésekre vonatkoznak.

VII. Állami támogatások

VII.1. UniCredit Megelőlegező kölcsön

2009. július 1-től a bank új igénylést nem fogad be.

Kamat (évi, a megelőlegezés ideje alatt az állam fizeti meg)	Ügyleti kamat	Kamattámogatás	Támogatott személy által fizetett ügyleti kamat
Megelőlegezés ideje alatt – 1 éves kamatperiódussal	<u>14,70%</u>	<u>5,83%</u>	<u>8,87%</u>
Megelőlegezés idejét követően – 1 éves kamatperiódussal	<u>14,70%</u>	<u>5,83%</u>	<u>8,87%</u>
THM	0 %	0%	0%
Késedelmi kamat (évi)	Mindenkori ügyleti kamat + 6% ¹⁹		

VII.2. Közvetlen állami támogatások

2009. július 1-től a bank új közvetlen támogatási kérelmet nem fogad be, kivétel az utólag igényelt közvetlen állami támogatási és akadálymentesítési támogatási kérelem

Támogatásigénylési díj ²⁰	
Utólag igényelt közvetlen állami támogatás esetén - UniCredit jelzáloghitel igénylése esetén	a támogatás összegének 1,5 %-a, maximum 10 000 Ft + HBÉ megállapítási és műszaki felülvizsgálati díj
Akadálymentesítési támogatás esetén	díjmentes ²¹

¹⁹ Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény IX. része tartalmazza.

²⁰ Támogatásigénylési díj a 12/2001. Kormányrendelet alapján a jelen Hirdetmény hatálya alatt igényelhető ún. közvetlen támogatások esetében

²¹ A Bank akadálymentesítési kérelem esetén az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap hiteles másolatának díját, valamint HBÉ megállapítási és műszaki felülvizsgálati díját kivéve egyéb díjat, ill. ellenszolgáltatást nem számít fel.

VII.3. Családi Otthonteremtési Kedvezmény, Adó-visszatérítési támogatás

16/2016. (II.10.) és 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet szerint

Támogatásigénylési díj ²²		
Családi Otthonteremtési Kedvezmény, Adó-visszatérítési támogatás - UniCredit jelzáloghitel igénylése nélkül	a támogatás összegének 1,5 %-a, maximum 30 000 Ft ²³ + HBÉ megállapítási és műszaki felülvizsgálati díj	
Családi Otthonteremtési Kedvezmény, Adó-visszatérítési támogatás - UniCredit jelzáloghitel igénylésével	díjmentes	
Ingatlanfedezettel kapcsolatos ügyintézési díj		
Földhivatali ügyintéзések során esedékes	Minden olyan alkalommal, amikor az ügyfél igénylése vagy szerződése alapján a bank tulajdoni lapot kér le	
	TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap ²⁴ és térképmásolat	3.000 Ft/lekérés
	Földhivatalból hiteles tulajdoni lap másolat	6 250 Ft / lekérés

²² Támogatásigénylési díj a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet alapján igényelt Családi Otthonteremtési Kedvezmény és Adó-visszatérítési támogatás, illetve a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet alapján igényelt Családi Otthonteremtési Kedvezmény esetében

²³ A vonatkozó kormányrendeletek 2016.09.16-án hatályba lépett módosítását megelőzően, a Bank által az építkezés magas készültségi fokára vagy a több lakásból álló, osztatlan közös tulajdonra hivatkozással elutasított, de 2016. január 1. után benyújtott kérelmek esetén, amennyiben az igénylő a Banknál ezen kérelmek ismételt elbírálását kéri, akkor a Bank ezt díjmentesen végzi el.

²⁴ Jogszabály alapján tárgyánál fogva díjmentes a lakás építéséhez, vásárlásához vagy bővítéséhez igénybe vehető vissza nem térítendő állami támogatás igényléséhez az igénylő megbízásából tárgyévben ugyanazon ingatlan tulajdonilap-másolatára vonatkozóan egy alkalommal történő lekérdezés.

VIII. THM, aktív-kedvezmény akció, díj-visszatérítési akciók, előtörlesztési díjmentesség, késedelmi kamat és egyéb rendelkezések, reprezentatív példák

A teljes hiteldíj mutató (THM) az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel. A hitel teljes díja a hitelező által ismert minden olyan – a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő – ellenszolgáltatás, amelyet az Adós a hitelszerződés kapcsán megfizet. A THM meghatározása az aktuális (kamatkedvezmény esetén is a közzététel időpontjában a bank által az adott kölcsöntípusra meghirdetett normál kamattal) feltételek, illetve a hatályos jogszabályok – így a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010 (III.25.) kormányrendelet – figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM mutató értéke – változó kamatozású kölcsönök esetén - nem tükrözi a hitel/kölcsön kamatkockázatát.

Lakáscélú jelzáloghitelek esetén a THM a vonatkozó jogszabály alapján 20 éves futamidejű, 12 millió forint összegű hitelre, a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feltételekkel, 1db **TakarNet rendszerből lekért hiteles** tulajdoni lap, 1 db jelzálogjog bejegyzési kérelem, valamint **Kölcsön bankszámla csomag** igénybevételével, lakásvásárlási hitel esetén a hitelösszeg utalásával kapcsolatos díj, továbbá építés, korszerűsítési és bővítési hitel esetén 2 db műszaki felülvizsgálati díj figyelembe vételével került kiszámításra, a bank a THM számítása során figyelembe vette, hogy egy ingatlan vonatkozásában hitelbiztosítéki érték megállapítási díjat a hitel folyósítását követően visszatéríti. Használt lakás célú Otthonteremtő hitelek esetében a THM a kamattámogatási időszak lejártát követően - a futamidő hatodik évétől - a hirdetmény hatálybalépését megelőző hónapban hatályos piaci kamatozású lakáscélú jelzáloghitel kamatok figyelembevételével került meghatározásra.

Mindegyik hitel feltétele a vagyonbiztosítás és az UniCredit Banknál vezetett számla. **Amennyiben a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás díja a hitelszerződés megkötésekor a Bank számára nem ismert, abban az esetben a Bank a hitel fedezetéül szolgáló ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értékéhez igazodóan az alábbi díjtételeket veszi referenciaként figyelembe a THM (ideértve a THM plafont is) számítása során:**

Fedezeti ingatlan hitelbiztosítéki értéke	Vagyonbiztosítás havi díja
4.000.000 Ft – <u>20.000.000 Ft</u>	<u>1 234 Ft</u>
<u>20.000.001 Ft – 50.000.000 Ft</u>	<u>1 875 Ft</u>
<u>50.000.001 Ft -</u>	<u>2 430 Ft</u>

UniCredit támogatott lakáscélú jelzáloghitelek THM

Kondíciók	Új lakás vásárlása		Építés	
	1 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus	1 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus
0-1 gyermek esetén	<u>9,41%</u>	<u>7,92%</u>	<u>10,47%</u>	<u>8,72%</u>
2 gyermek esetén	<u>9,19%</u>	<u>7,76%</u>	<u>10,47%</u>	<u>8,72%</u>
3 gyermek esetén	<u>8,87%</u>	<u>7,52%</u>	<u>10,47%</u>	<u>8,72%</u>
4 gyermek esetén	<u>8,45%</u>	<u>7,19%</u>	<u>10,47%</u>	<u>8,72%</u>
5 gyermek esetén	<u>7,92%</u>	<u>6,79%</u>	<u>10,47%</u>	<u>8,72%</u>
6 és annál több gyermek esetén	<u>7,28%</u>	<u>6,32%</u>	<u>10,47%</u>	<u>8,72%</u>

THM – Páros támogatott hitel esetén	1 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus	1 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus
0-1 gyermek esetén	-	-	-	-
2 gyermek esetén	-	-	-	-
3 gyermek esetén	-	-	-	-
4 gyermek esetén	-	-	-	-
5 gyermek esetén	-	-	-	-
6 és annál több gyermek esetén	-	-	-	-

Otthonteremtő hitel THM

Kondíciók	Használt lakás vásárlása		Használt lakás korszerűsítése, bővítése	
	1 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus	1 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus
THM - Otthonteremtő hitel esetén	<u>13,84%</u>	<u>10,31%</u>	<u>13,82%</u>	<u>10,28%</u>
THM – Páros Otthonteremtő hitel esetén	-	-	-	-

Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitel THM

Kondíciók	Használt és új lakás vásárlása	Új lakás építése
	5 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus
THM –Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitel esetén	<u>3,14%</u>	<u>3,12%</u>
THM – Páros Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitel esetén	-	-

Aktív-kedvezmény akció:

A kamatkedvezmény igénybevételének feltétele: az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább **200.000 Ft havi jóváírás** érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele), valamint betéti kártyával való vásárlási aktivitás (minimum 15.000,- Ft/hó). Jelen pont alkalmazásában vásárlási aktivitásnak minősül, ha az Adós a saját nevére szóló Főkártyával havonta összesen minimum 15.000 Ft értékben forint pénznemben indított/kezdemenyezett alábbi tranzakciók valamelyikét kezdeményezi: (i) Magyarország területén vásárlást eszközöl bármely POS-terminálon, vagy (ii) rendelést kezdeményez az interneten, vagy (iii)

rendelést kezdeményez telefonon keresztül (a továbbiakban bármelyik vagy együttesen: „Tranzakció”), amely Tranzakciók a vizsgált időszakban Kártya számlakivonaton könyvelt tételként megjelennek. A feltételek teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével - a bank havonta, minden hónap első és utolsó napja közötti időszakban vizsgálja. Amennyiben a vállalt összegű jóváírás feltételét az ügyfél a vizsgált hónapban nem teljesíti, úgy a bank a vizsgált hónapot megelőző hónapot is figyelembe veszi, és a két hónap átlaga alapján vizsgálja a havi jóváírás teljesülését, ezzel áthidalva a havi rendszerességtől eltérően érkező jóváírásból származó kedvezményvesztést. Amennyiben az ügyfél ezen vizsgált két hónapos időtartamban sem teljesíti a kamatkedvezmény feltételét, akkor a vizsgált hónapokat követő hónapban az ügyfél kamatkedvezményre nem jogosult. A fentiekből eredő, bármely irányú kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

Díjkedvezmények és díj-visszatérítési akciók:

Amennyiben az ügyfél a hitelt a futamidő első 5 évében végtörleszti, úgy köteles a folyósítást követően az ügyfél bankszámlájára jóváírt alábbi díjak (a hitelbiztosítéki érték megállapítási díj illetve a közjegyzői okirat díj) bank felé történő megfizetésére, kivétel a Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsön esetén. A Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsön esetén az ügyfélnek nem kell megfizetnie a hitelbiztosítéki érték megállapítási díját, illetve a közjegyzői okirat díját.

Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott és NHP Zöld Otthon hitele²⁵ esetén a Bank nem számítja fel továbbá a TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap- és térképmásolat díját, a műszaki szemle/szemlék díját.

- Hitelbiztosítéki érték megállapítási díjának visszatérítése

A bank a befogadott Támogatott lakáscélú jelzáloghitel, az Otthonteremtő hitel és a Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitel, valamint a Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele és NHP Zöld Otthon hitele igénylésére vonatkozó kérelmekre visszavonásig az alábbi díj-visszatérítéseket nyújtja:

- **A hitelbiztosítéki érték megállapítási díjának visszatérítése:** A hitelbiztosítéki érték megállapításának díját az értékeléskor a helyszínen kell megfizetni. A bank egy lakóingatlan vonatkozásában a – hitelfelvétel feltételeként Bank által előírt - hitelbiztosítéki érték megállapításának díját visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja. A hitelbiztosítéki érték megállapítási díj visszatérítés feltétele, hogy a számlán az ingatlan pontos címe vagy helyrajzi száma megjegyzésként feltüntetésre került. (Többgyermekes családok otthonteremtési hitele és NHP Zöld Otthon hitele igénylése vonatkozásában a díj visszatérítés egy ingatlanra vonatkozik)

- Közjegyzői okirat díjának visszatérítése:

A bank a befogadott Otthonteremtő hitel, a Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitel, illetve a Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott és NHP Zöld Otthon Hitele igénylése esetén, valamint a Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsön kérelmekre visszavonásig az alábbi díj-visszatérítéseket nyújtja:

- **A közjegyzői okirat díjának visszatérítése:** A hitel folyósításához előírt, a hitelszerződés és zálogszerződés alapján készített egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat és 2 db hiteles kiadmány (közjegyzői okirat) elkészítésének díját az okirat elkészítésekor a helyszínen kell megfizetni. A bank a közjegyzői okirat díját - 2019. július 31-ig befogadott²⁶ kérelmek esetén teljes mértékben, 2019. augusztus 1-től befogadott²⁸ kérelmek esetén maximum 50.000 Ft mértékig - visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja. A közjegyzői okirat díj visszatérítés feltétele, hogy a közjegyzői okirat elkészítéséről, az ügyfél nevére kibocsátott számlán a közjegyzői okirat szám (ügyszám) és a kölcsön nyilvántartási száma megjegyzésként feltüntetésre került. A bank a szerződés bármely módosítása esetén előírt közjegyzői okirat díját nem téríti vissza.

²⁵ Azoknál az igényléseknél, ahol a hitelcél ingatlan megfelel az NHP Zöld Otthon Hitel Terméktájékoztatóban szereplő feltételeknek.

²⁶ Befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.

Díjmentes előtörlesztés szabályozása:

A hitelező jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére. Az előtörlesztési díj maximális mértéke jelen Hirdetmény termékkondíciói között kerül szabályozásra. A Bank a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009.évi CLXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően nem számít fel előtörlesztési díjat, ha:

- az előtörlesztés a hitel visszafizetésének biztosítékául kötött biztosítási szerződés alapján történik.

A Bank a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott vissza nem térítendő, egyszeri támogatási összegből történő előtörlesztés esetén a támogatás összegére vonatkozó előtörlesztett összeg erejéig nem számít fel előtörlesztési díjat, Továbbá amennyiben az előzőekben meghatározott támogatásból az ügyfél a hitelt a futamidő első 5 évében végtörleszti, úgy nem köteles a IX, Díj-visszatérítési akciók pont szerinti, a folyósítást követően az ügyfél bankszámlájára jóváírt díjak Bank felé történő megfizetésére.

A Bank a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelete alapján nyújtott vissza nem térítendő, egyszeri támogatási összegből történő előtörlesztés esetén a támogatás összegére vonatkozó előtörlesztett összeg erejéig nem számít fel előtörlesztési díjat.

A koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III.18.) Kormányrendelet, Az egyes kiemelt társadalmi csoportok, valamint pénzügyi nehézséggel küzdő vállalkozások helyzetének stabilizálását szolgáló átmeneti intézkedésekről szóló 2020. évi CVII. törvény, valamint a hiteltörlesztési moratórium veszélyhelyzettel kapcsolatos különös szabályainak bevezetéséről szóló 637/2020. (XII.22.) Kormányrendelet alapján a **moratóriumban felhalmozott kamat és díjtartozás előtörlesztése esetén a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat.**

A 2017.01.16-tól kötött lakásvásárlási, építési, bővítési, korszerűsítési és felújítási célú hitelszerződések esetében a Bank a fenti díjmentes esete(ke)n felül további korlátlan számú díjmentes előtörlesztési lehetőséget biztosít az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- a hitel lebonyolítása hitelközvetítő közreműködésével történt,
- az előtörlesztésre kizárólag lakás-takarékpénztári megtakarításból kerül sor,
- az előtörlesztésre a futamidő első négy évét követően kerül sor,
- az előtörlesztés napjáig hitelkönnyítésre nem került sor, és az előtörlesztés napján a hitelszerződés alapján az ügyfélnek nincs lejárt, meg nem fizetett tartozása.

Késedelmi kamat speciális rendelkezések:

A jelen hirdetmény szerinti késedelmi kamat nem haladhatja meg érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt értékét. Lakáscélú jelzáloghitel esetén, a felmondást követő 90. napot követően a felmondást megelőző napon érvényes - éves százalékban kifejezett mértékű - ügyleti kamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamat kerül terhelésre.

Díjmentes szerződésmódosítás szabályozása

A koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III.18.) Kormányrendelet, Az egyes kiemelt társadalmi csoportok, valamint pénzügyi nehézséggel küzdő vállalkozások helyzetének stabilizálását szolgáló átmeneti intézkedésekről szóló 2020. évi CVII. törvény, valamint a hiteltörlesztési moratórium veszélyhelyzettel kapcsolatos különös szabályainak bevezetéséről szóló 637/2020. (XII.22.) Kormányrendelet alapján igénybe vett moratórium miatt meghosszabbított futamidő mérséklése érdekében magasabb törlesztőrészlet vállalása miatt szükséges szerződésmódosítás díjmentes.

Reprezentatív példák:

A reprezentatív példák számítására az alábbi feltételek figyelembe vétele mellett került sor:

A hitelbiztosítéki érték megállapítási díját a bank a befogadott ügyletek esetén visszatéríti a IX. pontban részletezettek szerint, illetve a Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsön esetén a Bank átvállalja azt, így az a teljes díj meghatározásánál nem került figyelembe vételre.

	UniCredit Otthonteremtő hitel állami kamattámogatással használt lakás vásárlásra	UniCredit támogatott lakásvásárlási hitel állami kamattámogatással új lakás vásárlásra	Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele új lakás vásárlásra
a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, illetve ahhoz kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom			
Kamat mértéke:	<u>8,98%</u>	<u>7,48%²⁷</u>	3,00%
Kamat típusa	5 éves kamatperiódusú hitel, a hitel kamata kamatperiódusonként változó, Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott kölcsöne esetén fix kamatozás		
Hitel összege	12 000 000 forint		
Hitel futamideje	20 év		
Törlesztőrészletek száma	240 db		
Az első kamatperiódusban a havi törlesztőrészletek összege (mely a további kamatperiódusokban a kamat változásával módosulhat, kivéve a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott Hitele igénylése esetén)	<u>108 938 forint</u>	<u>97 462 forint</u>	67 005 forint
THM	<u>10,31%</u>	<u>7,92 %</u>	3,14%
A hitel teljes díja	<u>15 990 146 forint²⁸</u>	<u>11 444 829 forint</u>	<u>4 119 464 forint</u>
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg:	<u>27 990 146 forint</u>	<u>23 444 829 forint</u>	<u>16 119 464 forint</u>

²⁷ 0-1 gyermek esetén

²⁸ A hitel teljes díja az ügyleti kamat összegén túl a következő tételekből tevődik össze: hitelösszeg utalásával kapcsolatos díj: 42 000 forint, 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 12 600 forint (jelzálogjog bejegyzési kérelem), 1 db TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díja 3 000 forint.