

TÁMOGATOTT JELZÁLOGHITELEK ÉS ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK

Jelen Hirdetmény a módosuló kamatokat illetően 2024.01.01-től befogadott¹ hiteligénylésekre irányadó.
A CSOK Plusz hitel termék esetén a Közzététel napja: 2024.01.01., Hatályos: 2024.01.08. és a hatálybalépés napjától
benyújtott² hiteligénylésekre érvényes.

- I. UniCredit támogatott lakáscélú jelzáloghitelek
- II. UniCredit Otthonteremtő hitelek használt lakás vásárlására/korszerűsítésére/bővítésére
- III. CSOK Plusz hitel - használt lakás vásárlásra
- IV. UniCredit támogatott lakáscélú jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, költségek
- V. UniCredit Otthonteremtő kölcsönhöz kapcsolódó díjak, költségek
- VI. CSOK Plusz hitel – használt lakás vásárlásához kapcsolódó díjak, költségek
- VII. UniCredit Támogatott jelzáloghitelekhez, Otthonteremtő hitelhez és CSOK Plusz hitel - használt lakás vásárlásához kapcsolódó hitelbiztosítéki érték megállapítási díjak, és az ingatlan fedezettel kapcsolatos ügyintézési díjak
- VIII. Állami támogatások
- IX. THM, Aktív-kedvezmény akciók, Díj visszatérítési akciók, Előtörlesztési díjmentesség, Késedelmi kamat és egyéb rendelkezések, Reprezentatív példák

¹ Befogadás: befogadott az a hiteligény, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligényléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.

² Benyújtás: kölcsönkérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az ügyfél a kölcsönkérelmet benyújtja a bank részére.

A hirdetmény módosításai piros betűvel és aláhúzással kerültek kiemelésre

Módosítás indoka:

- Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által közzétett aukciós átlaghozamok változása alapján módosuló kamatok 2024.01.01-től
- Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitelének és többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott NHP Zöld Otthon hitelének, valamint a páros támogatott lakáshitel és páros Otthonteremtő hitel kivezetése jogszabály alapján
- Bankunknál 2024.01.08. napjától a CSOK Plusz hitelprogram - 518/2023. (XI.30.) Kormányrendelet - keretein belül igényelhető használt lakás vásárlásra vonatkozó hiteltermék kondíciói

I. UniCredit támogatott³ lakáscélú jelzáloghitelek

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	<u>12,57%</u>	<u>4,35%</u>	<u>8,22%</u>	<u>10,91%</u>	<u>3,60%</u>	<u>7,31%</u>
2 gyermek esetén		<u>4,52%</u>	<u>8,05%</u>		<u>3,74%</u>	<u>7,17%</u>
3 gyermek esetén		<u>4,79%</u>	<u>7,79%</u>		<u>3,95%</u>	<u>6,95%</u>
4 gyermek esetén		<u>5,13%</u>	<u>7,44%</u>		<u>4,24%</u>	<u>6,67%</u>
5 gyermek esetén		<u>5,57%</u>	<u>7,00%</u>		<u>4,60%</u>	<u>6,31%</u>
6 és annál több gyermek esetén		<u>6,09%</u>	<u>6,48%</u>		<u>4,91%</u>	<u>6,00%</u>

³ 134/2009. (VI.23.) számú kormányrendelet alapján

Hatályba lépés napja 2024. január 1. Érvényes a következő Hirdetmény hatályba lépéséig (H-01/24)

Kondíciók	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
	<u>12,57%</u>	<u>3,48%</u>	<u>9,09%</u>	<u>10,91%</u>	<u>2,88%</u>	<u>8,03%</u>
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat *1,5 + 3 % ⁴					

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.

II. UniCredit Otthonteremtő hitel 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 jelen Hirdetmény hatálybalépésének napjától az akció visszavonásáig befogadott⁵ igénylésekre érvényes. 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.

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 ⁶	
Rendelkezésre tartási idő	maximum 6 hónap	maximum 9 hónap	maximum 18 hónap
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat *1,5 + 3 % ⁷		

⁴ Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény [IX. részében](#) tartalmazza.

⁵ Befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.

⁶ A türelmi idő a rendelkezésre tartási időn felül igénybe vehető türelmi idő korszerűsítési és bővítési hitelcél esetén.

⁷ Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény [IX. részében](#) tartalmazza.

Ügyleti kamat, kamattámogatás, támogatott személy által fizetett ügyleti kamat

Kamattámogatási időszak	Ügyleti kamat		Kamattámogatás ⁸		Támogatott személy által fizetett ügyleti kamat	
	Kamatperiódus					
	1 éves	5 éves	1 éves	5 éves	1 éves	5 éves
Első év	<u>14,31%</u>	<u>12,35%</u>	<u>4,35%</u>	<u>3,60%</u>	<u>9,96%</u>	<u>8,75%</u>
Második év	<u>ÁKK referencia hozam⁹ 130% + 3%</u>		ÁKK referencia hozam 50 %-a		<u>ÁKK referencia hozam 130 % + 3 % - ÁKK referencia hozam 50 %-a</u>	
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 hitelkre vonatkozó kamatfelár, referencia kamatlábra a „Referencia kamatok és kamatváltóztatási 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.

⁸ 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.

⁹ Az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három.

III. CSOK Plusz hitel – használt lakás vásárlásra

Bankunkhoz a CSOK Plusz hitelprogram - 518/2023. (XI.30.) Kormányrendelet - keretein belül igényelhető használt lakás vásárlásra vonatkozó kérelem várhatóan 2024.01.08. napjától nyújtható be.

<u>Kondíciók</u>	
<u>Termék</u>	<u>Használt lakás vásárlás</u>
Hitelösszeg (gyermekek számától függően)	1 000 000 - 50 000 000 Ft ¹⁰
Futamidő	10 - 25 év
Türelmi idő ¹¹	12 hónap
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat *1,5 + 3 % ¹²
Kamattámogatási időszak	25 év
Ügyleti kamat éves mértéke ¹³	8,91 %
Fizetendő éves ügyleti kamat mértéke - a kamattámogatás időtartama alatt ¹⁴	3,00%

¹⁰ Lépésköz: millió

¹¹ A kölcsön tőketörlesztését a folyósítás napját követő 13. hónaptól kell megkezdeni.

¹² Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény IX. részében tartalmazza.

¹³ Az ügyleti kamat éves mértéke nem haladhatja meg

a) az egyéves, vagy egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott, 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 110 százalékának 1 százalékponttal növelt mértékét, vagy
b) ha az érintett futamidőre az a) pontban meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, akkor az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző 3 naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga 110 százalékának 1 százalékponttal növelt mértékét.

Ügyleti kamat kamatszámítás módja a Támogatási időszak alatt: Kölcsön referencia kamatláb 110%-a + 1%.

¹⁴ Ügyfél által a Fizetendő éves ügyleti kamat mértéke - a kamattámogatás időtartama alatt számításának módja: Ügyleti kamat éves mértéke mínusz a Magyar Állam (a továbbiakban: Állam) által nyújtandó kamattámogatás mértéke.

Az Állam az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a folyósított Kölcsön ügyleti kamatának megfizetéséhez, a tartozás rendezéséig, legfeljebb a Rendeletben meghatározott Támogatást nyújt. A Támogatás mértéke a az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdésben meghatározottak szerint kerül meghatározásra. A Támogatott személy a Támogatás időszakában az egyes Rendeletekben meghatározott mértékű Támogatással csökkentett Fizetendő ügyleti kamatot fizet.

Hatályba lépés napja 2024. január 1. Érvényes a következő Hirdetmény hatályba lépéséig (H-01/24)

IV. UniCredit támogatott lakáscélú jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, költségek

Esedékesség		Megnevezés	Mérték
Előtörlesztési díj 2016.03.20-ig kötött szerződések esetén			
Előtörlesztéskor fizetendő	Előtörlesztési díj ¹⁵	Hitelkiváltásból ¹⁶ 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 ¹⁵	Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződések esetén	előtörlesztett összeg 1,5%-a
		Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott ¹⁷ szerződések esetén, amennyiben az előtörlesztés a kamatperiódus fordulókor 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 fordulókor kerül sor.	előtörlesztett összeg 2%-a

¹⁵ Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény [IX. részében](#) tartalmazza.

¹⁶ Amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik

¹⁷ 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.

V. UniCredit Otthonteremtő hitelhez kapcsolódó díjak, költségek

Rendelkezésre tartási díj elengedési akció: A bank az akció visszavonásáig befogadott¹⁸ 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 ¹⁹ (2016.03.20-ig kötött szerződések esetén)	Hitelkiváltásból ²⁰ történő rész vagy teljes előtörlesztés	az előtörlesztett összeg 1,5%-a, de max.
		Nem hitelkiváltásból történő előtörlesztés esetén	az előtörlesztett összeg 1,0%-a, de max. 175 000 Ft
	Előtörlesztési díj ¹⁹ (2016.03.21-től kötött szerződések esetén)	Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződések esetén	előtörlesztett összeg 1,5 %-a
		Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott ²¹ szerződések esetén, amennyiben az előtörlesztés a kamatperiódus fordulókor történik (kamatperiódusonként változó	

¹⁸ Befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.

¹⁹ Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény [IX. részében](#) tartalmazza.

²⁰ Amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik

²¹ 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.

Esedékesség		Megnevezés	Mérték
		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
Módosításkor fizetendő	Szerződésmódosítási díj		30.000 Ft
	Fedezetcsere/kivonás díja		38.000 Ft + ingatlanonként a hatályos hirdetmény szerinti értékbecslési díj együttes összege

VI. CSOK Plusz hitel – használt lakás vásárlásához kapcsolódó díjak, költségek

Egyéb díjak, költségek		
<u>Esedékesség</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>Mérték</u>
<u>Előtörlesztéskor fizetendő</u>	<u>Előtörlesztési díj</u>	<u>az előtörlesztett összeg 1,0 %-a</u>
<u>Módosításkor fizetendő</u>	<u>Szerződésmódosítási díj</u>	<u>30 000 Ft</u>
	<u>Fedezetcsere/kivonás díja</u>	<u>38 000 Ft + ingatlanonként a hatályos hirdetmény szerinti értékbecslési díj együttes összege</u>
<u>Egyéb</u>	<u>Hiteligazolás kiadás ügyintézési díja²²</u>	<u>5 000 Ft</u>

²² A Bank az előtörlesztéshez kapcsolódó Fennálló tartozás igazolást díjmentesen állítja ki.

VII. UniCredit Támogatott jelzáloghitelekhez, az Otthonteremtő hitelhez és CSOK Plusz hitel - használt lakásvásárlásához kapcsolódó hitelbiztosítéki érték megállapítási díjak, és az ingatlan fedezettel kapcsolatos ügyintézési díjak

2022.08.08-tól megrendelt értébecslések 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
	Műszaki felülvizsgálati díj	25 400 Ft
Ingatlanfedezettel kapcsolatos ügyintézési díj	Újraértékelés helyszíni szemlével	az ingatlan típusának megfelelő alapidíj 50%-a*
	Kiszállási díj (amennyiben hitelbiztosítéki érték megállapítására nem kerül sor)	19 050 Ft
Földhivatali ügyintéзések 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
	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 nyilatkozat költségtérítése	7 000 Ft

Hatályba lépés napja 2024. január 1. Érvényes a következő Hirdetmény hatályba lépéséig (H-01/24)



Hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz kapcsolódó díjak		
	azonossági nyilatkozat megtételének díja (a nyilvántartásba való regisztráció érvényesítése kapcsán egyszeri alkalommal fizetendő)	5 000 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.

VIII. Állami támogatások

Közvetlen állami támogatások

Támogatásigénylési díj	
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

IX. THM, Aktív-kedvezmény akciók, Díj visszatérítési akciók, Előtörlesztési díjmentesség, Késedelmi kamat és egyéb rendelkezések, Reprezentatív példák

IX.1. Teljes hiteldíj mutató (THM)

A 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 THM 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.

IX.1.1. Lakáscélú jelzáloghitelek esetén a THM a vonatkozó jogszabály alapján 20 éves futamidejű, 12 millió forint összegű hitelre, a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feltételekkel került kiszámításra és az alábbiakat minden esetben tartalmazzák:

- ügyleti kamatot
- 1db TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díját,
- 1 db jelzálogjog bejegyzési kérelem díját, valamint
- Kölcsön bankszámla csomag díját, valamint

lakásvásárlási hitel esetén:

- a hitelösszeg utalásával kapcsolatos díjat,

építés, korszerűsítési és bővítési hitel esetén:

- 2 db műszaki felülvizsgálati díjat

CSOK Plusz hitel – használt lakás vásárlására esetén:

- a hitelösszeg utalásával kapcsolatos díjat.

A bank a THM számítása során figyelembe vette, hogy akciós jelleggel egy ingatlan vonatkozásában a 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 igénybevételének feltétele a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra kötött vagyonbiztosítás, valamint az UniCredit Banknál vezetett számla.

IX.2. THM korlát

A Bank az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdése alkalmazásában a vagyonbiztosítási díj figyelembevételével számolt THM mértéke nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét. A THM meghatározásakor a vagyonbiztosítás havonta esedékes díját a Bank a hitel fedezetéül szolgáló ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értékhez igazodva, az alábbi értéksávokhoz rendelt referencia összegek alapján veszi figyelembe:

Fedezeti ingatlan hitelbiztosítéki értéke	Vagyonbiztosítás havi díja
4 000 000 Ft - 20 000 000 Ft	1 234 Ft
20 000 001 Ft - 50 000 000 Ft	1 875 Ft
50 000 001 Ft -	2 430 Ft

IX.3. UniCredit támogatott lakáscélú jelzáloghitelek THM

Termék megnevezése	Új lakás vásárlása		Építés	
Kamatperiódus	1 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus	1 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus
0-1 gyermek esetén	<u>8,73%</u>	<u>7,74%</u>	<u>9,67%</u>	<u>8,50%</u>
2 gyermek esetén	<u>8,05%</u>	<u>7,58%</u>	<u>9,67%</u>	<u>8,50%</u>
3 gyermek esetén	<u>7,79%</u>	<u>7,34%</u>	<u>9,67%</u>	<u>8,50%</u>
4 gyermek esetén	<u>7,44%</u>	<u>7,04%</u>	<u>9,67%</u>	<u>8,50%</u>
5 gyermek esetén	<u>7,00%</u>	<u>6,65%</u>	<u>9,67%</u>	<u>8,50%</u>
6 és annál több gyermek esetén	<u>6,48%</u>	<u>6,32%</u>	<u>9,67%</u>	<u>8,50%</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	-	-	-	-

Hatályba lépés napja 2024. január 1. Érvényes a következő Hirdetmény hatályba lépéséig (H-01/24)



IX.4. 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>12,67%</u>	<u>10,17%</u>	<u>12,65%</u>	<u>10,15%</u>

IX.5. CSOK Plusz hitel THM

THM mértéke	
Termék megnevezése	Kamattámogatás időtartama alatti éves üzleti kamattal
Használt lakás vásárlás	<u>3,14 %</u>

IX.5. Aktív-kedvezmények, akciók:**IX.5.1. Aktív-kedvezmény**

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.

Hatályba lépés napja 2024. január 1. Érvényes a következő Hirdetmény hatályba lépéséig (H-01/24)



IX.5.2. 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.

- **Hitelbiztosítéki érték megállapítási díjának visszatérítése**

A bank a befogadott Támogatott lakáscélú jelzáloghitel és az Otthonteremtő hitel 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.

- **Közjegyzői okirat díjának visszatérítése**

A bank a befogadott Otthonteremtő hitel igénylése esetén 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 befogadott²³ kérelmek esetén teljes mértékben, 2019. augusztus 1-től befogadott 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.

IX.5.3. 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 biztosítékaul 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 akciókpont szerinti, a folyósítást követően az ügyfél bankszámlájára jóváírt díjak Bank felé történő megfizetésére.

²³ Befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.

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.

IX.5.4. 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.

IX.5.5. 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.

IX.5.6. Reprezentatív példák:

A reprezentatív példák számítása során a bank figyelembe vette, hogy a hitelbiztosítéki érték megállapítási díjat a bank visszatéríti a Hirdetmény IX. pontjában részletezettek szerint.

Termék megnevezése	UniCredit Otthonteremtő hitel állami kamattámogatással használt lakás vásárlásra	UniCredit támogatott lakásvásárlási hitel állami kamattámogatással új lakás vásárlásra	<u>CSOK Plusz hitel</u> <u>használt lakás vásárlásra</u>
	A hitel fedezete: ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, illetve ahhoz kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom		A kölcsön biztosítékaként a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Bank javára elsőbbségi önálló zálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a kölcsönösszeg 120%-nak erejéig továbbá az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsön összegének 20%-nak erejéig – a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételeiből eredő követelések biztosítására ²⁴ .
Kamat mértéke:	8.75%	7.31% ²⁵	3%
Kamat típusa	5 éves kamatperiódusú hitel, a hitel kamata kamatperiódusonként változó		1 -1-5 éves kamatperiódusokban rögzített
Hitel összege	12 000 000 forint		
Hitel futamideje	20 év		
Türelmi idő	Nem igényelhető		12 hónap
Törlesztőrészletek száma	240 db		
Várható havi törlesztőrészlet a türelmi időben (mely csak kamatot tartalmaz)	-		30 000 forint

²⁴ 0-1 gyerek esetén (a kölcsönkérelem benyújtását követően másodikként született/örökbefogadott gyermek után igénybevett gyermekvállalási támogatás jogszerűtlen igénybevételeiből eredő követelés biztosítására az állam javára újabb jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

²⁵ 0-1 gyermek esetén

Termék megnevezése	UniCredit Otthonteremtő hitel állami kamattámogatással használt lakás vásárlásra	UniCredit támogatott lakásvásárlási hitel állami kamattámogatással új lakás vásárlásra	<u>CSOk Plusz hitel</u> <u>használt lakás vásárlásra</u>
Az első kamatperiódusban a havi törlesztőrészletek összege (mely a további kamatperiódusokban a kamat változásával módosulhat)	<u>107 141 forint</u>	<u>96 199 forint</u>	=
Várható havi kamattámogatott törlesztőrészlet a 13. hónaptól (mely tartalmazza a tőkét és a kamatot)	=		<u>65 238 forint</u>
THM	<u>10,17%</u>	<u>7,74%</u>	<u>3,14%</u>
A hitel teljes díja	<u>15 808 727 forint²⁶</u>	<u>11 130 598 forint</u>	<u>4 612 595 forint</u>
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg:	<u>27 808 727 forint</u>	<u>23 130 598 forint</u>	<u>16 612 595 forint</u>

²⁶ A hitel teljes díja az üzleti 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.