

TÁMOGATOTT JELZÁLOGHITELEK ÉS ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK

Jelen Hirdetmény a módosuló kamatokat illetően CSOK Plusz hitel termék esetén 2025.07.01-től benyújtott¹ hiteligénylésekre irányadó.

- I. CSOK Plusz hitel - használt és új lakás vásárlásra
- II. CSOK Plusz hitel – használt és új lakás vásárlásához kapcsolódó díjak, költségek
- III. CSOK Plusz hitel - használt és új lakás vásárlásához kapcsolódó hitelbiztosítéki érték megállapítási díjak, és az ingatlan fedezettel kapcsolatos ügyintézési díjak
- IV. Állami támogatások
- V. THM, Aktív-kedvezmény akciók, Díj visszatérítési akciók, Előtörlesztési díjmentesség, Késedelmi kamat és egyéb 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 2025.07.01-től

¹ Benyújtás: kölcsönkérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az ügyfél a kölcsönkérelmet benyújtja a bank részére.

I. CSOK Plusz hitel – használt és új lakás vásárlásra

A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramot (továbbiakban: CSOK Plusz hitel) az 518/2023. (XI.30.) kormányrendelet szabályozza.

| Kondíciók | |
|---|--|
| Termék | Használt és új lakás vásárlás |
| Hitelösszeg (gyermek számától függően) | 1 000 000 - 50 000 000 Ft |
| Futamidő | 10 - 25 év |
| Türelmi idő ² | 12 hónap |
| Késedelmi kamat | Mindenkori ügyleti kamat *1,5 + 3 % ³ |
| Kamattámogatási időszak | 25 év |
| Ügyleti kamat éves mértéke ⁴ | 8,24% |
| Fizetendő éves ügyleti kamat mértéke - a kamattámogatás időtartama alatt ⁵ | 3,00% |

² A türelmi idő hossza 12 hónap, mely időszaka alatt csak kamatfizetési kötelezettség van. A türelmi időt követően a kölcsön tőketörlesztését a folyósítás napját követő 13. hónaptól kell megkezdeni.

³ Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény V.4.3. bekezdése tartalmazza.

⁴ Az ügyleti kamat éves mértéke nem haladhatja meg

- 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 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértékét, vagy
- 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 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértékét.

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

⁵ 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 2025. július 1. Érvényes a következő Hirdetmény hatályba lépéséig \(H-09/25\)](#)

II. CSOK Plusz hitel – használt és új lakás vásárlásához kapcsolódó díjak, költségek

| Egyéb díjak, költségek | | |
|----------------------------|--|--|
| Esedékesség | Megnevezés | Mérték |
| Előtörlesztéskor fizetendő | Előtörlesztési díj | az előtörlesztett összeg 1,0 %-a |
| | Szerződésmódosítási díj | 36 585 Ft |
| Módosításkor fizetendő | Fedezetcsere/kivonás díja | 46 340 Ft + ingatlanonként a hatályos hirdetmény szerinti értékbecslési díj együttes összege |
| Egyéb | Hiteligazolás kiadás ügyintézési díja ⁶ | 6 095 Ft |

⁶ A Bank az előtörlesztéshez kapcsolódó Fennálló tartozás igazolást díjmentesen állítja ki.

III. CSOK Plusz hitel – használt és új lakásvásárlásához_kapcsolódó hitelbiztosítéki érték megállapítási díjak, és az ingatlan fedezettel kapcsolatos ügyintézési díjak

| 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 |
| | Újraértékelés helyszíni szemlével | az ingatlan típusának megfelelő alapidj 50%-a** |
| | Kiszállási díj (amennyiben hitelbiztosítéki érték megállapítására nem kerül sor) | 19 050 Ft |

| Ingatlanfedezettel kapcsolatos ügyintézési díj ⁷ | | |
|---|---|----------------------------------|
| Földhivatali ügyintézés során esedékes | Minden olyan alkalommal, amikor az ügyfél hiteligénylése vagy hitelszerződése alapján a bank tulajdoni lapot kér le | |
| | TakarNet / E-ING rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap | 4 800 Ft / lekérés |
| | TakarNet / E-ING rendszerből lekért hiteles térképmásolat | 5 000 Ft / lekérés |
| | Földhivatalból hiteles tulajdoni lap másolat | 10 000 Ft / lekérés |
| | Elsőfokú ingatlan-nyilvántartási eljárást (nem bejegyzést, módosítást) érintő kérelem esetén | 10 600 Ft / kérelem |
| | A jelzáloghitel fedezeteként felajánlott ingatlanra történő jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén | 20 000 Ft / bejegyzés, módosítás |
| | hitelbiztosítéki nyilatkozat költségtérítése | 7 000 Ft |

| 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 értékbecslésekre 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.

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

**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).

A megállapított díjak nem tartalmazzák a szükséges dokumentumok beszerzésének költségét.

A fenti díjtételek az UCB egységesített formátumában elkészített értékbecslésekre vonatkoznak.

⁷ A vonatkozó jogszabályban és annak hatályával meghatározott ingatlannyilvántartási eljárással kapcsolatos díjak szerint: jelenleg 2024.07.29-ei hatállyal irányadó díjak.

IV. Állami támogatások

Közvetlen állami támogatások

| Támogatás igénylési díj ⁸ | |
|---|---|
| Utólag igényelt közvetlen állami támogatás esetén - UniCredit jelzáloghittel igénylése esetén | Díjmentes Ha a támogatott személy az igénylési díj legmagasabb összegét a korábban folyósított családi otthonteremtési kedvezmény igényléskor már megfizette a Bank részére, akkor a Bank jelen Támogatás igénylése során további díjat nem számíthat fel. |

⁸ Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm.rendelet, és a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Korm.rendelet alapján igényelt utóbb született gyermekekre igényelt közvetlen állami támogatás esetén.

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

V.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 történik, 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 került kiszámításra és **az alábbiakat minden esetben tartalmazzák:**

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

A Bank a THM számítása során figyelembe vette, hogy akciós jelleggel egy ingatlan vonatkozásában a hitelbiztosítéki érték megállapítási díjat a hitel folyósítását követően visszatéríti, valamint CSOK plusz hitel – használt és új lakás vásárlására esetén a Bank [2025.07.01-től 2026.06.30-ig](#), vagy visszavonásig a hitelösszeg utalásával kapcsolatos díjat nem számítja fel⁹.

A hitel igénybevételének feltétele a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra kötött vagyonbiztosítás, valamint az UniCredit Banknál vezetett számla.

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek:

- közjegyzői díj, valamint
- a vagyonbiztosítás díja, mivel annak pontos díja a szerződéskötést megelőzően a Bank számára nem ismert.

⁹ A fedezeti számláról történő átutalások díjait a „Lakossági Kondíciós Lista – Egyéb szolgáltatások díjai” hatályos hirdetmény tartalmazza.

V.2. THM korlát

A Bank által 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 |

V.3. CSOK Plusz hitel THM

| THM mértéke | |
|-------------------------------|---|
| Termék megnevezése | Kamattámogatás időtartama alatti éves üzleti kamattal |
| Használt és új lakás vásárlás | 3,11% |

V.4. Akciók, késedelmi kamat és behajtási költségek

V.4.1. 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 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. Amennyiben a hiteligényléshez további fedezet(ek) bevonása szükséges, abban az esetben a Bank a több fedezet esetén felszámított hitelbiztosítéki érték megállapítási díjak közül a legmagasabb díj értékét téríti vissza.

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 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 az akció visszavonásig érvényes.

V.4.2. 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 V. Díj-visszatérítési akciókpont szerinti, a folyósítást követően az ügyfél bankszámlájára jóváírt díjak Bank felé történő megfizetésére.

A Bank az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016 (II.10.) és a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016 (II.10.) Korm. Rendelet alapján nyújtott vissza nem térítendő, utóbb született gyermekekre igényelt egyszeri támogatási összegből történő előtörlesztés esetén a támogatás összegére vonatkozó előtörlesztett összeg erejéig nem számít fel előtörlesztési díjat.

V.4.3. 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.

V.4.4. Behajtási költségek

A Bank - a szerződés elválaszthatatlan részét képező Lakossági Üzletszabályzat I.5.1. pontja alapján - a lejárt követelésének behajtása céljából indított eljárása során, a jelen kondíciós listában feltüntetett, ténylegesen és igazoltan felmerült költségeit átháríthatja az Ügyfélre/Adósra.

| Költség megnevezése | Mértéke | Esedékessége |
|--|---|---|
| Normál módon (nem könyvelt postai küldeményként) küldött postai levél díja | A mindenkor hatályos postai díjszabás szerint; jelenleg 210 Ft | A levél kiküldésekor |
| Ajánlva küldött postai levél díja | A mindenkor hatályos postai díjszabás szerint; jelenleg 755 Ft | A levél kiküldésekor |
| Elektronikus kézbesítési igazolással küldött postai levél díja | A mindenkor hatályos postai díjszabás szerint; jelenleg 1 150 Ft | A levél kiküldésekor |
| Külső call center által kezdeményezett hívások díja | A megbízott részére kifizetett díj, a Bank és a megbízott cég között létrejött megállapodás szerint; jelenleg telefonhívásonként 1 143 Ft | Telefonhívásonként, amennyiben az Ügyfél azonosítása sikeresen megtörténik |
| Közjegyző által elkészített felmondás költsége | A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet alapján meghatározott közjegyzői munkadíj/költség | Közokiratos felmondás esetén, a közjegyző szolgáltatásának igénybevételekor |

V.4.5. Reprezentatív példa

A reprezentatív példa számítása során a Bank figyelembe vette, hogy a hitelbiztosítéki érték megállapítási díjat a Bank visszatéríti a Hirdetmény V. pontjában részletezettek szerint, továbbá a Bank [2025.07.01-től 2026.06.30-ig](#), vagy visszavonásig a hitelösszeg utalásával kapcsolatos díjat nem számítja fel.

| Termék megnevezése | CSOK Plusz hitel használt és új lakás vásárlásra |
|---|--|
| | A kölcsön biztosítékául a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Bank javára elsődleges 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 igénybevételéből eredő követelések biztosítására ¹⁰ |
| Kamat mértéke: | 3,00% |
| Kamat típusa | 1 -1-5 éves kamatperiódusokban rögzített |
| Hitel összege | 12 000 000 forint |
| Hitel futamideje | 20 év |
| Türelmi idő | 12 hónap |
| Törlesztőrészletek száma | 240 db |
| Várható havi törlesztőrészlet a türelmi időben (mely csak kamatot tartalmaz) | 31 000 forint |

¹⁰ 0-1 gyerek esetén (a kölcsönkérelem benyújtását követően másodikként született/örökbefogadott gyermek után igénybevett gyermekvállalási támogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelés biztosítására az állam javára újabb jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

| Termék megnevezése | CSOK Plusz hitel használt és új lakás vásárlásra |
|--|---|
| Várható havi kamattámogatott törlesztőrészlet a 13. hónaptól (mely tartalmazza a tőkét és a kamatot) | 69 362 forint |
| THM | 3,11% |
| A hitel teljes díja | <u>4 222 481 forint</u> |
| A fogyasztó által fizetendő teljes összeg: | <u>16 222 481 forint</u> |