Hatályos: 2026. november 9. napjától

TÁMOGATOTT JELZÁLOGHITELEK ÉS ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK

I. CSOK Plusz lakásvásárlási hitel 3
II. Otthon Start lakásvásárlási hitel 4
III. CSOK Plusz és Otthon Start lakásvásárlási hitelekhez kapcsolódó díjak, költségek 5
IV. CSOK Plusz és Otthon Start lakásvásárlási hitelekhez kapcsolódó ingatlan fedezettel kapcsolatos ügyintézési díjak és a hitelbiztosítéki érték megállapítás díja 5
V. Állami támogatások 9
VI. THM, Akciók, Előtörlesztési díjmentesség, Késedelmi kamat és behajtási költségek, Reprezentatív példák 10
VII. Hivatkozások 16

Jelen Hirdetmény 2026. november 9. napjától befogadott[1] hiteligénylésekre irányadó.

A Bank által alkalmazott kamatváltoztatási mutatókat a *"Referencia kamatok és kamatváltoztatási mutatók"* elnevezésű hirdemény tartalmazza.

A hirdetmény módosításai piros betűvel és aláhúzással kerültek kiemelésre.

Módosítás indoka:

- Otthon Start hitel esetén kamatkedvezmény akció megszüntetése

I. CSOK Plusz lakásvásárlási hitel

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

Kondíciók	
Hitelcél	**Használt és új lakás vásárlás**
Hitelösszeg (gyermekek számától függően)	1 000 000 - 50 000 000 Ft
Futamidő	10 - 25 év
Türelmi idő[2]	12 hónap
Kamattámogatási időszak	25 év
Ügyleti kamat éves mértéke[3]	5,96%
Fizetendő éves kamat mértéke – a kamattámogatás időtartama alatt[4]	3,00%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat *1,5 + 3 %[5]

II. Otthon Start lakásvásárlási hitel

Az Otthon Start Lakásvásárlási hitel igénylésére vonatkozó szabályokat „az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről” szóló 227/2025. (VII.31.) Korm. rendelet szabályozza.

2026.11.09-től befogadott[1] kérelmek esetén a Bank az Otthon Start lakásvásárlási hitel termékét 3,00%-os kamaton nyújtja.

Kondíciók	
Hitelcél	**Használt és új lakás vásárlás**
Hitelösszeg	1 000 000 - 50 000 000 Ft
Futamidő	10 - 25 év
Kamatperiódus[6]	5 év
Kamattámogatási időszak	25 év
Ügyleti kamat éves mértéke[7]	7,01%
Fizetendő éves kamat mértéke – a kamattámogatás időszaka alatt[8]	3,00%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat *1,5 + 3 %[5]

III. CSOK Plusz és Otthon Start lakásvásárlási hitelekhez kapcsolódó díjak, költségek

Egyéb díjak, költségek		
Esedékesség	**Megnevezés**	**Mérték**
Előtörlesztéskor fizetendő	Előtörlesztési díj	az előtörlesztett összeg 1,0 %-a
Módosításkor fizetendő	Szerződésmódosítási díj	38 190 Ft
	Fedezetcsere/kivonás díja	48 375 Ft + ingatlanonként a hatályos hirdetmény szerinti hitelbiztosítéki érték megállapítás díjának együttes összege
Egyéb	Hiteligazolás kiadás ügyintézési díja[9]	6 360 Ft

IV. CSOK Plusz és Otthon Start lakásvásárlási hitelekhez kapcsolódó ingatlan fedezettel kapcsolatos ügyintézési díjak és a hitelbiztosítéki érték megállapítás díja

Ingatlanfedezettel és hitelcél ingatlannal[10] kapcsolatos ügyintézési díjak[11] (ingatlanonként)		
Földhivatali ügyintézések során fizetendő	Minden olyan alkalommal, amikor az ügyfél hiteligénylése vagy hitelszerződése alapján a bank tulajdoni lapot kér le	
	Bank által E-ING rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap[12]	4 800 Ft / lekérés
	Bank által a Földhivatal online rendszeréből 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[13,14]	7 000 Ft

	a JTM rendelet szerinti megfelelés ellenőrzéséhez szükséges jogosulti adatokkal kiegészített földkönyv szolgáltatás költsége[15]	2 000 Ft + ÁFA / lekérdezett személy

A hitelbiztosítéki érték megállapításának díja (ingatlanonként)		
Ingatlanértékeléskor fizetendő	**Lakóingatlanok[16]**	
	Üzleti célra nem használt családi ház, sorház, üdülő	74 930 Ft
	Üzleti célra nem használt társasházi lakás, lakóövezeti építési telek	74 930 Ft
	Jövedelemtermelő ingatlanok[17]	
	Üzleti jellegű vagy vegyes funkciójú, jövedelemtermelő ingatlanok (üzlet, iroda, raktár, telephely, stb.)	
	Alapterület összesen: 0 - 150 m2	127 000 Ft
	Alapterület összesen: 151 - 500 m2	146 050 Ft
	Alapterület összesen: 501 - 1000 m2	165 100 Ft
	Alapterület összesen: 1001 - 2000 m2	190 500 Ft
	Alapterület összesen: 2000 m2 felett	254 000 Ft + 1 000 m2-enként 6 350 Ft, de összesen maximum 381 000 Ft vagy egyedi[18]
	Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj (családi ház, sorház, üdülő)	74 930 Ft
	Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj (használt társasházi lakás, lakóövezeti építési telek)	74 930 Ft
	Műszaki felülvizsgálati díj	50 800 Ft
	Újraértékelés helyszíni szemlével	az ingatlan típusának megfelelő alapdíj 70%-a[19]
	Kiszállási díj (amennyiben hitelbiztosítéki érték megállapítására nem kerül sor)	31 750 Ft
	A Bank által meghirdetett visszatérítés mértéke	
	A hitelbiztosítéki érték megállapításának díja kapcsán az ügyfél részére egy ingatlan vonatkozásában nyújtott visszatérítés mértéke:	63 500 Ft

Lakóingatlanokkal kapcsolatos megjegyzések:

Vegyes funkciójú ingatlanok: Amennyiben az ingatlan-nyilvántartásban a lakófunkció mellett üzleti megnevezés is szerepel, az ingatlan kizárólag abban az esetben minősül lakossági hiteltermék igénybevételére alkalmasnak, ha a lakófunkció alapterülete meghaladja az üzleti vagy hozamtermelő funkciót ellátó épületrész alapterületét. Az értékelés során kizárólag a lakófunkció kerül figyelembevételre, még abban az esetben is, ha az üzleti funkció ténylegesen már nem működik. A teljes ingatlan értékeléséhez átminősítés szükséges.
Amennyiben az ingatlan lakóingatlanként van nyilvántartva, de ténylegesen üzleti funkciót lát el, és nem lakható, nem komfortos, úgy lakóingatlanként nem értékelhető.

Önálló helyrajzi számra kiemelt épületek és telek: Amennyiben az értékelés önálló helyrajzi számra kiemelt épületre és telekre vonatkozik, együttes értékelésük során két külön értékbecslés készül. A lakóépület díjazása a családi házra vonatkozó díjszabás szerint történik, míg a telek díjazása a lakóövezeti építési telek díjának 50%-a.

Újraértékelés: Amennyiben ugyanazon ügyfél részére 1 éven belül újraértékelés készül, és az ingatlanban nem történt számottevő változás (nem bővítették, nem építették át), az aktuális értékbecslési díj 70%-a kerül felszámításra. Jelentős változás esetén a teljes díj fizetendő.

Telkes ingatlanok értékelése: Ha a telken található felépítmény nem értékelhető, az ingatlan lakóövezeti építési telekként kerül értékelésre, és díjazása ennek megfelelően történik. Amennyiben a telek önmagában nagyobb vagy azonos értéket képvisel, mint felépítményes ingatlanként, és ennek megállapítására legalább két értékelési módszert alkalmazunk, az ingatlan díjazása családi házra vagy sorházra vonatkozó díjszabás szerint történik.

Extra díjak:
Meghiúsult helyszíni szemle: Amennyiben az ügyfél hibájából a helyszíni szemle meghiúsul, kiszállási díj kerül felszámításra.

Jövedelemtermelő ingatlanokkal kapcsolatos megjegyzések:

Lakóingatlanok értékelése vállalati területen: A lakóingatlanok értékelése a lakóingatlanokra vonatkozó díjtáblázat szerint történik.

Vegyes funkciójú ingatlanok: Amennyiben az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan megnevezésénél a lakófunkció mellett üzleti funkció is szerepel, az értékbecslés jövedelemtermelő ingatlanként készül, és díjazása ennek megfelelően történik.

Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkciótól eltérő hasznosítású ingatlanok: Az értékbecslés a ténylegesen betöltött funkció alapján készül, kivéve azon eseteket, amikor lakóingatlan megnevezésű ingatlanban más funkció működik, de a lakófunkció költségráfordítás nélkül visszaállítható. Például: irodaként használt lakás lakóingatlanként kerül értékelésre és díjazásra, amennyiben az ingatlan komfortos és lakható.

Önálló helyrajzi számra kiemelt épületek és telek: Együttes értékelésük során két külön értékbecslés készül: a felépítmény teljes díjas, míg a telek díjazása a telek díjtételeinek 50%-a.

Újraértékelés: Három évente teljes körű, teljes díjas értékbecslés készül.

Telkes ingatlanok értékelése: Amennyiben a telken található felépítmény nem értékelhető, az ingatlan telekként vagy zöldövezetként kerül értékelésre, és díjazása ennek megfelelően történik. Ha a telek önmagában nagyobb vagy azonos értéket képvisel, mint felépítményes ingatlanként, és ennek megállapítására legalább két értékelési módszert alkalmazunk, az ingatlan díjazása felépítményes ingatlanként történik.

Extra díjak:
Meghiúsult helyszíni szemle: Amennyiben az ügyfél hibájából a helyszíni szemle meghiúsul, kiszállási díj kerül felszámításra.

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.

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

V. Állami támogatások

Közvetlen állami támogatások

Támogatás igénylési díj[20]	
Utólag igényelt közvetlen állami támogatás esetén - UniCredit jelzáloghitel 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.

VI. THM, Akciók, Előtörlesztési díjmentesség, Késedelmi kamat és behajtási költségek, Reprezentatív példák

VI.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.

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

A hitel igénybevételének feltétele az UniCredit Banknál vezetett számla és a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra kötött vagyonbiztosítás, amennyiben a hitelcél ingatlan és a fedezetül szolgáló ingatlan eltér egymástól, akkor a hitelcél ingatlanra és a fedezetül szolgáló ingatlanra is vagyonbiztosítás megkötése szükséges.

A Bank a THM számítása során figyelembe vette, hogy akciós jelleggel:

- egy ingatlan vonatkozásában 63 500 Ft mértékig a hitelbiztosítéki érték megállapítási díjat a hitel folyósítását követően visszatéríti, valamint
- CSOK plusz lakásvásárlási hitel esetén a Bank 2026.07.01-től 2027.06.30-ig, vagy visszavonásig és Otthon Start[21] lakásvásárlási hitel esetén 2026.07.01-től 2027.06.30-ig vagy visszavonásig a hitelösszeg utalásával kapcsolatos díjat[22] nem számítja fel.

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.
- E-ING rendszerből ingatlanonként lekért 2 db hiteles tulajdoni lap díja, valamint amennyiben a Bank az érdekkörében felmerült okból a bírálathoz további 1 db Földhivatal online rendszeréből hiteles tulajdoni lap lekérését szükségesnek tartja, úgy annak a díja a [12] lábjegyzetben megjelölt időszakon belül.

VI.1.1. 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

VI.1.2. THM mértéke

THM mértéke	
Termék megnevezése	**Kamattámogatás időtartama alatti éves kamattal**
CSOK Plusz lakásvásárlási hitel	3,12%
Otthon Start lakásvásárlási hitel	3,12%

VI.2. Akciók, díjmentes előtörlesztés, késedelmi kamat és behajtási költségek

VI.2.1. Akciók

Díjkedvezmények és díj-visszatérítési akciók

Amennyiben az ügyfél a hitelt a futamidő első 4 évében lakás-takarékpénztári megtakarítástól eltérő forrásból végtörleszti, úgy köteles a VI.2.1., a folyósítást követően az ügyfél bankszámlájára jóváírt hitelbiztosítéki érték megállapítási- és a közjegyzői okirat díjának bank felé történő megfizetésére oly módon, hogy az előtörlesztéshez szükséges fedezettel együtt az előtörlesztéshez használt bankszámlán ezen visszatérítendő díj összegét biztosítja.

- **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 2026.07.01-től részlegesen téríti vissza. A díjvisszatérítés 2026.07.01-től a jelen hirdetmény *„IV. CSOK Plusz és Otthon Start lakásvásárlási hitelekhez kapcsolódó ingatlan fedezettel kapcsolatos ügyintézési díjak és a hitelbiztosítéki érték megállapítás díja”* pont alatt meghirdetett hitelbiztosítéki érték megállapításának díja kapcsán 63 500 Ft mértékben történik oly módon, hogy a Bank 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. Az akció visszavonásig érvényes.

- **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.

Otthon Start lakásvásárlási hitelhez kapcsolódó 250 000 forint jóváírási akció

- A Bank a jelen akció keretében a 2026.11.01. és az akció visszavonása, de legkésőbb 2026.11.15. közötti időszakban befogadott[1] Otthon Start lakásvásárlási hitel esetén a folyósítást követő hónap utolsó munkanapjáig egy alkalommal jóváír 250 000 Ft összeget az Ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján.

Otthon Start lakásvásárlási hitelhez kapcsolódó 5 éven túli egyszeri díjmentes előtörlesztés akció

- A Bank a jelen akció keretében **2026.11.01. és 2026.11.15.** közötti időszakban vagy az akció visszavonásáig befogadott[1] új és használt lakóház/lakás vásárlásra vonatkozó Otthon Start lakásvásárlási hitel futamidő első 5 évének elteltét követően egyszeri díjmentes előtörlesztést biztosít.

VI.2.2. 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 VI.2.1 Akciók pont 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 gyermekre igényelt egyszeri támogatási összegből történő előtörlesztés esetén a támogatás összegére vonatkozó előtörlesztett összeg erejéig nem számít fel előtörlesztési díjat.

VI.2.3. 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.

VI.2.4. 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

VI.3. Reprezentatív példák

A reprezentatív példa számítása során a Bank figyelembe vette, hogy a hitelbiztosítéki érték megállapítási díjat a Bank visszatéríti a Hirdetmény **VI.2.1**. pontjában részletezettek szerint, továbbá a Bank a CSOK Plusz lakásvásárlási hitel esetében 2026.07.01-től 2027.06.30-ig, vagy visszavonásig a hitelösszeg utalásával kapcsolatos díjat nem számítja fel.

Termék paraméterei	CSOK Plusz lakásvásárlási hitel	Otthon Start lakásvásárlási hitel
Kamattámogatás időszaka alatti ügyfél által fizetendő kamat mértéke	3,00%	3,00%
Kamat típusa	1 -1-5 éves kamatperiódusokban rögzített	5 éves kamatperiódusokban rögzített
Hitel összege	12 000 000 forint	12 000 000 forint
Hitel futamideje	20 év	20 év
Türelmi idő	12 hónap	-
Törlesztőrészletek száma	240 db	240 db
Várható havi törlesztőrészlet a türelmi időben (mely csak kamatot tartalmaz)	31 000 forint	-
Bank felé fizetendő kamattámogatott törlesztőrészlet várható összege a 13. hónaptól (mely tartalmazza a tőkét és a kamatot)	69 362 forint	-
Bank felé fizetendő kamattámogatott törlesztőrészlet várható összege (mely tartalmazza a tőkét és a kamatot)	–	67 005 forint
THM	3,12%	3,12%
A hitel teljes díja	4 218 389 forint	4 084 617 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	16 218 389 forint	16 084 617 Ft

VII. Hivatkozások

[1] Befogadott: A hitelkérelmet – adós által választott – fiókjához vagy a Bank szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőhöz kell benyújtani.
A hitelkérelem a befogadására és a Befogadási igazolás kiadására kizárólag az UniCredit Bank Hungary Zrt. jogosult. Ennek megfelelően a hitelkérelem hitelközvetítőn keresztül történő benyújtása esetén a hitelkérelem befogadására és a befogadási igazolás kiadására a hitelkérelmi dokumentáció hitelközvetítő részére történő átadását követő időpontban, az UniCredit Bank Hungary Zrt. fiókjaiban kerül sor, figyelembevéve, hogy ha a kölcsönkérelmet és az ahhoz csatolt dokumentumokat az UniCredit Bank Hungary Zrt függő közvetítője vette át, akkor a kölcsönkérelem benyújtásának minősül az is, ha a kölcsönkérelmet és az ahhoz csatolt dokumentumokat a hitelintézet függő közvetítője vette át. Az adós az UniCredit Bank Hungary Zrt. általi befogadását követően a hitelközvetítőtől vagy a hitelkérelmet befogadó bankfiókban veheti át a Befogadási igazolást, illetve kérheti ennek megküldését elektronikus levélben is.
[2] A türelmi idő hossza 12 hónap, mely időszak alatt csak kamatfizetési kötelezettség van**.** A türelmi időt követően a kölcsön tőketörlesztését a folyósítás napját követő 13. hónaptól kell megkezdeni.
[3] 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 átlagának 0,5 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 átlagának 0,5 százalékponttal növelt mértékét.

Ügyleti kamattszámítás módja a Támogatási időszak alatt: Kölcsön referencia kamatláb 100%-a + 0,5%.
[4] Ügyfél által a Fizetendő éves kamat mértéke – a kamattámogatás időtszaka 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 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.
[5] Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény VI.4.3. bekezdése tartalmazza.
[6] A hitel kamatlába a kamattámogatás időszaka alatt rögzített. A kamattámogatás megszűnését követően a Bank a kamattamogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal.

[7] Az ügyleti kamat felső határa az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 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 mértéke.
A kamattámogatás mértéke a fent meghatározott ügyleti kamat és a támogatott személy által fizetett fix legfeljebb 3 százalékos kamatnak a különbözete.
[8] Ügyfél által fizetendő éves kamat mérték kamattámogatás időtartama alatti számításának módja: Ügyleti kamat éves mértéke mínusz a Magyar Állam (a továbbiakban: Állam) által nyújtandó kamattámogatás mértéke.
Az ügyleti kamat felső határa az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 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 mértéke.
A kamattámogatás mértéke a fent meghatározott ügyleti kamat és a támogatott személy által fizetett fix legfeljebb 3 százalékos kamatnak a különbözete.
[9] A Bank az előtörlesztéshez kapcsolódó Fennálló tartozás igazolást díjmentesen állítja ki.
[10] Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan egyben nem szolgál fedezetül.
[11] A vonatkozó jogszabályban és annak hatályával meghatározott ingatlannyilvántartási eljárással kapcsolatos díjak szerint: jelenleg 2024.07.29-ei hatállyal irányadó díjak.
[12] A Bank a hiteligénylés során ingatlanonként legalább 2 db hiteles tulajdoni lapot kér le az E-ING rendszerből, melyből ingatlanonként 2db tulajdoni lap lekérés díját nem számítja fel. (A hitelügylet sajátosságai alapján egyedi elbírálás szerint a Bank a hitelnyújtás során még további tulajdoni lapok benyújtását írhatja elő – például előzetes értékbecslés esetén vagy a bírálat során amennyiben az szükséges - amelyek díját a Bank minden esetben felszámítja.)
A Bank a hitel kifizetését követően további tulajdoni lapot kér le az E-ING rendszerből, így különösen a kifizetés utáni feltételek teljesülésének ellenőrzésekor, a Bank zálogjog bejegyzésének elmaradásakor, bármely az ingatlanfedezetet érintő szerződésmódosításkor, valamint futamidő csökkentéshez kapcslódó szerződésmódosítás esetén, továbbá kamattámogatás visszafizetési kötelezettségének megállapításakor. (A hitelügylet sajátosságai alapján egyedi elbírálás szerint a Bank a hitel kifizetését követően még további tulajdoni lapok benyújtását írhatja elő. Ezen további tulajdoni lap(ok) lekérésének díját a Bank minden esetben felszámítja.)
[13] CSOK Plusz lakásvásárlási hitel esetében: A kölcsön biztosítékául a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Bank javára elsőhelyi 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.
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.

[14] Otthon Start lakásvásárlási hitel esetében: A kölcsön biztosítékául a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a futamidő időtartamára Bank javára elsőhelyi önálló zálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a kölcsön 120%-ának erejéig, továbbá a kölcsönszerződés megkötését követő 5 évre az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsön összegének 20%-ának erejéig.

[15] 2026.11.01-től visszavonásig, de legkésőbb 2026.11.30-ig a JTM rendelet szerinti megfelelés ellenőrzéséhez szükséges jogosulti adatokkal kiegészített földkönyv szolgáltatás költségét a Bank nem számítja fel.

A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló **32/2014. (IX.10.) MNB rendelet** (a továbbiakban: **JTM rendelet**) 3.§ (1a) bekezdés értelmében, az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott forinthitelnél és pénzügyi lízingnél a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 90%-át, amennyiben a hitelkérelem benyújtásának napjáig az ügyfél, illetve adóstársak esetén az ügyfelek

a) egyikük sem rendelkezett lakásban 50%-ot elérő tulajdoni hányaddal, vagy
b) kizárólag olyan lakástulajdonnal rendelkeztek, amelyek – a tulajdoni hányad mértékétől függetlenül – jogszabályi haszonélvezeti joggal terhelt.

A Bank az előbbi feltételek fennállásáról az ügyfél, illetve adóstársak esetén az ügyfelek írásbeli nyilatkozata és az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján győződik meg.

[16] Lakóingatlanok: Társasházi/szövetkezeti lakások, osztatlan közös tulajdonban álló lakások/házrészek/családi házak/ikerházak/sorházak, családi ház, ikerházi egység, sorházi egység, önálló helyrajzi számra kiemelt lakóház, lakóház építésére szolgáló építési telek.

[17] Kereskedelmi, szolgáltató, ipari, mezőgazdasági, speciális ingatlanok, társasházak, stb... (pl. üzlethelyiség, iroda, irodaház, bevásárlóközpont, raktár, gyártócsarnok, műhely, telephely, állattartó telephely, major, benzinkút, idősek otthona, utak, pályaudvar, stb.).

[18] Sok épületes, kiemelkedően nagy alapterületű és/vagy speciális funkciójú ingatlanok esetében egyedi, az Ingatlanértékelési területtel egyeztetett értékelési díj kalkulálható.

[19] Éven belüli újraértékelés esetén a díjtételek 70%-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.

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

[21] A Bank a kölcsön igénylésével és folyósításával összefüggésben kizárólag legfeljebb 30 000 Ft díjat kérhet bármilyen jogcímen, ide nem értve az értékbecslés és a helyszíni szemle díját.

[22] A fedezeti számláról történő átutalások díjait a *„Lakossági Kondíciós Lista – Egyéb szolgáltatások díjai"* elnevetésű hatályos hirdetmény tartalmazza.