

TÁMOGATOTT JELZÁLOGHITELEK ÉS ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK

- I. UniCredit támogatott lakáscélú jelzáloghitelek**
- II. UniCredit Otthonteremtő hitelek**
- III. Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele**
- IV. UniCredit támogatott lakáscélú jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, költségek**
- V. UniCredit Otthonteremtő hitelekhez 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**

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

2020.07.20-tól a Bank az új ügyfelektől abban az esetben fogad be hiteligénylést, ha a hitel főadósja vállalja, hogy a hitel futamideje alatt a mindenkori aktuális jövedelmét az UniCredit Banknál vezetett lakossági bankszámlájára utalja. Új ügyfélnek minősül az az ügyfél, aki a hiteligénylés befogadásának időpontjában nem rendelkezik UniCredit lakossági bankszámlával, vagy rendelkezik és annak szerződését 2020.01.01-jét követően kötötte. A 2020.07.20-át megelőzően új ügyfelektől befogadott és 2020.07.20-án vagy azt követően megkötött szerződésekre ez a feltétel nem vonatkozik.

Díj-visszatérítési akció: A bank a hitelbiztosítéki érték megállapításának díját visszatéríti. Feltételek és további részletek jelen Hirdetmény VIII. részében olvashatók. Az akció a **2021. június 30-ig** befogadott hitel kérelmekre 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
0-1 gyermek esetén	3,62%	4,83%
2 gyermek esetén	3,62%	4,83%
3 gyermek esetén	3,62%	4,83%
4 gyermek esetén	3,62%	4,83%
5 gyermek esetén	3,62%	4,83%
6 és annál több gyermek esetén	3,62%	4,83%
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.**

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

² Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény VIII. része tartalmazza.

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

2020.07.20-tól a Bank az új ügyfelektől abban az esetben fogad be hiteligenyélést, ha a hitel főadása vállalja, hogy a hitel futamideje alatt a mindenkor aktuális jövedelmét az UniCredit Banknál vezetett lakossági bankszámlájára utalja. Új ügyfélnek minősül az az ügyfél, aki a hiteligenyélés befogadásának időpontjában nem rendelkezik UniCredit lakossági bankszámlával, vagy rendelkezik és annak szerződését 2020.01.01-jét követően kötötte. A 2020.07.20-át megelőzően új ügyfelektől befogadott és 2020.07.20-án vagy azt követően megkötött szerződésekre ez a feltétel nem vonatkozik.

Aktív-kedvezmény akció: Bankunk - a jelen Hirdetmény VIII. 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 befogadott⁴ 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 - 2019. július 31-ig befogadott⁴ kérelmek esetén teljes mértékben, 2019. augusztus 1-től befogadott⁴ kérelmek esetén maximum 50.000 Ft mértékéig - visszatéríti. Feltételek és további részletek jelen Hirdetmény VIII. részében olvashatók. Az akciók a **2021. június 30-ig** befogadott Otthonteremtő hitel kérelmekre érvényesek.

Előrelátó Otthonteremtő hitel:

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

Az Előrelátó Otthonteremtő hitel 1, és 5 éves kamatperiódusú jelzáloghitel, amely lakásvásárlásra igényelhető folyósítással és kamattámogatással. A bank a meghatározott feltételek teljesülése esetén felvehető hitelösszegekről 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
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat *1,5 + 3 % ⁶		

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

⁴ Befogadott az a hiteligenyélés, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyéléshez 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.

⁶ Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény VIII. része tartalmazza.

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

Ügyleti kamat, kamattámogatás, támogatott személy által fizetett ügyleti kamat

Kamattámogatási 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	3,73%	5,16%	0,00%	0,00%	3,73%	5,16%	
Második év	ÁKK referencia hozam ⁸ 130% + 3%		ÁKK referencia hozam 50 %-a		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, 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.

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 aukción kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga

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

2020.07.20-tól a Bank az új ügyfelektől abban az esetben fogad be hiteligénylést, ha a hitel főadósa vállalja, hogy a hitel futamideje alatt a mindenkor aktuális jövedelmét az UniCredit Banknál vezetett lakossági bankszámlájára utalja. Új ügyfélnek minősül az az ügyfél, aki a hiteligénylés befogadásának időpontjában nem rendelkezik UniCredit lakossági bankszámlával, vagy rendelkezik és annak szerződését 2020.01.01-jét követően kötötte. A 2020.07.20-át megelőzően új ügyfelektől befogadott és 2020.07.20-án vagy azt követően megkötött szerződésekre ez a feltétel nem vonatkozik.

Díj-visszatérítési akciók: A bank a hitelbiztosítéki érték megállapításának díját és a közjegyzői díjat - 2019. július 31-ig befogadott⁹ kérelmek esetén teljes mértékben, 2019. augusztus 1-től befogadott⁹ kérelmek esetén maximum 50.000 Ft mértékig - visszatéríti. Feltételek és további részletek jelen Hirdetmény VIII. részében olvashatók. Az akciók a **2021. június 30-ig** befogadott Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitelkérelmekre érvényesek.

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 % ¹⁰		
Kamatperiódus	5 éves		
Kamattámogatási időszak	25 év		
Ügyleti kamat ¹¹	5,16%		
Kamattámogatás ¹²	2,16%		
Támogatott személy által fizetett ügyleti kamat	3,00%		

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

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm.rendelete, és a használt lakás vásárláshoz kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 17/2016. (II.10.) Korm.rendelete szerint az új lakás építésénél, új lakás vásárlásánál, vagy használt lakás vásárlásánál kettő gyermek esetén legfeljebb 10 000 000 Ft összegű, három vagy több gyermek esetén legfeljebb 15 000 000 Ft összegű családi

⁹ Befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.

¹⁰ Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény VIII. része tartalmazza.

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 százalékanak 3 százalékponttal növelt mértéke

¹² 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

otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy Magyarország területén lévő új lakás építéséhez vagy vásárlásához, vagy használt lakás vásárláshoz felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását igényelheti.

A Magyar Állam a kölcsön kamatainak megfizetéséhez az otthonteremtési kamattámogatást a kölcsön futamidejének első huszonöt évében nyújtja a 16/2016. (II.10.) és a 17/2016. (II.10.) Korm. rendeletek szerint.

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 ¹³	Hitelkiváltásból ¹⁴ 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* szerződések esetén, amennyiben az előtörlesztés a kamatperiódus fordulókor történik (kamatperiódusonként változó kamatozású szerződéseknel)	
		Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott* szerződések esetén, amennyiben a jelzáloghitelek kamata rögzített vagy a jelzáloghitelek változó kamatozású és az előtörlesztésre nem kamatperiódus fordulókor kerül sor.	előtörlesztett összeg 2%-a

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

¹³ Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény VIII. része tartalmazza.

¹⁴ Amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik

¹⁵ Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény VIII. 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 befogadott¹⁶ 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 ¹⁷ (2016.03.20-ig kötött szerződések esetén)	Hitelkiváltásból ¹⁸ 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 ¹⁹ (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 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
Módosításkor fizetendő	Szerződés módosítási díj		30.000 Ft
	Fedezetcseré/kivonás díja		38.000 Ft + HBĒ megállapítási díj

* 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.

¹⁶ Befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.

¹⁷ Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény VIII. része tartalmazza.

¹⁸ Amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik

¹⁹ Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény VIII. része tartalmazza.

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

2017.09.14-ig megrendelt értékbecslések esetén

A hitelbiztosítéki érték (HBÉ) megállapításának díja		
Ingatlanértékeléskor fizetendő	Üzleti célra nem használt lakóingatlan, építési telek, üdülő, nyaraló	33 700 Ft
	Üzleti jellegű vagy vegyes funkciójú, jövedelemtermelő ingatlanok (üzlet, iroda, raktár, telephely, stb.)	
	Alapterület összesen: 0 - 100 m ²	42 100 Ft
	Alapterület összesen: 101 - 500 m ²	55 500 Ft
	Alapterület összesen: 501 - 1000 m ²	84 000 Ft
	Alapterület összesen: 1001 - 2000 m ²	111 500 Ft
	Alapterület összesen: 2000 m ² felett	139 700 Ft + 1 000 m ² -enként + 3 810 Ft, de összesen maximum 254 000 Ft
	Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj (Lakás és családi ház)	33 700 Ft Ft
	Műszaki felülvizsgálati díj	16 850 Ft
	Újraértékelés helyszíni szemlével	az ingatlan típusának megfelelő alapidíj 50%-a
Kiszállási díj (amennyiben hitelbiztosítéki érték megállapítására nem kerül sor)	12 700 Ft	
Ingatlanfedezettel kapcsolatos ügyintézési díj		
Földhivatali ügyintéзések során esedékes	Minden olyan alkalommal, amikor az ügyfél hiteligénylése vagy hitelszerződése alapján a bank tulajdoni lapot kér le	
	Takarnet rendszerből nem hiteles tulajdoni lap és térképmásolat lekérése (2010.12.30-tól hatályba lépett szerződések)	1 000 Ft / tulajdoni lap lekérés és 2.400 Ft/térképmásolat lekérés
	Földhivatalból, hiteles tulajdoni lap	6 250 Ft / lekérés
	Elsőfokú ingatlan-nyilvántartási eljárást (nem bejegyzést, módosítást) érintő kérelem esetén	6 600 Ft / kérelem
	A jelzáloghitelek fedezeteként felajánlott ingatlanra történő jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén	12 600 Ft / bejegyzés, módosítás
Hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz kapcsolódó díjak		
	azonosságai nyilatkozat megtételének díja (a nyilvántartásba való regisztráció érvényesítése kapcsán egyszeri alkalommal fizetendő)	5 000 Ft
	hitelbiztosítéki nyilatkozat költségterítése	7 000 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.

2017.09.15-től megrendelt értékbecslések esetén (kivéve 2017.09.14-ig szerződött ügyletek)

A hitelbiztosítéki érték (HBÉ) megállapításának díja		
Ingatlanértékeléskor fizetendő	Üzleti célra nem használt lakóingatlan, építési telek, üdülő, nyaraló	36 500Ft
	Üzleti jellegű vagy vegyes funkciójú, jövedelemtermelő ingatlanok (üzlet, iroda, raktár, telephely, stb.)	
	Alapterület összesen: 0 - 100 m ²	46 000 Ft
	Alapterület összesen: 101 - 500 m ²	61 100Ft
	Alapterület összesen: 501 - 1000 m ²	91 600 Ft
	Alapterület összesen: 1001 - 2000 m ²	122 600 Ft
	Alapterület összesen: 2000 m ² felett	152 400 Ft + 1 000 m ² -enként + 3 810 Ft, de összesen maximum 274 300 Ft
	Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj (lakás és családi ház)	36 500Ft
	Műszaki felülvizsgálati díj	18 250Ft
	Újraértékelés helyszíni szemlével	az ingatlan típusának megfelelő alapidíj 50%-a
	Kiszállási díj (amennyiben hitelbiztosítéki érték megállapítására nem kerül sor)	13 900 Ft
	Számlaösszesítő elkészítésének díja ²⁰	
	Számlamennyiség: 1-50 db	4 445 Ft
Számlamennyiség: 51-100 db	8 890 Ft	
Számlamennyiség: 101-150 db	13 335 Ft	
Számlamennyiség: 151 db-tól	17 780 Ft	
Ingatlanfedezettel kapcsolatos ügyintézési díj		
Földhivatali ügyintéзések során esedékes	Minden olyan alkalommal, amikor az ügyfél hitelgénylése vagy hitelszerződése alapján a bank tulajdoni lapot kér le	
	Takarnet rendszerből nem hiteles tulajdoni lap és térképmásolat lekérése (2010.12.30-tól hatályba lépett szerződések)	1 000 Ft / tulajdoni lap lekérés és 2.400 Ft/térképmásolat lekérés
	Takarnet rendszerből nem hiteles tulajdoni lap és e-hiteles térképmásolat lekérése (2017.10.01-től befogadott ügyletek esetén)	1 000 Ft / tulajdoni lap lekérés és 3.000 Ft/térképmásolat lekérés
	Földhivatalból, hiteles tulajdoni lap	6 250 Ft / lekérés
	Elsőfokú ingatlan-nyilvántartási eljárást (nem bejegyzést, módosítást) érintő kérelem esetén	6 600 Ft / kérelem
A jelzáloghitelek fedezeteként felajánlott ingatlanra történő jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén	12 600 Ft / bejegyzés, módosítás	
Hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz kapcsolódó díjak		
	azonosságai 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 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.

²⁰ Amennyiben az ügyfél nem maga készíti el

VII. Állami támogatások

VII.1. UniCredit Megelőlemező kölcsön

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

Kamat (évi, a megelőlemezés ideje alatt az állam fizeti meg)	
Megelőlemezés ideje alatt – 1 éves kamatperiódussal	4,28%
Megelőlemezés idejét követően – 1 éves kamatperiódussal	4,28%
THM	0 %
Késedelmi kamat (évi)	Mindenkori ügyleti kamat + 6% ²¹

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 ²²	
Utólag igényelt közvetlen állami támogatás esetén - UniCredit jelzáloghitelek igénylése esetén	a támogatás összegének 1,5 %-a, maximum 10 000 Ft + HBE megállapítási és műszaki felülvizsgálati díj
Akadálymentesítési támogatás esetén	díjmentes ²³

²¹ Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény VIII. része tartalmazza.

²² Támogatásigénylési díj a 12/2001. Kormányrendelet alapján a jelen Hirdetmény hatálya alatt igényelhető ún. közvetlen támogatások esetében

²³ 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 díj²⁴		
Családi Otthonteremtési Kedvezmény, Adó-visszatérítési támogatás - UniCredit jelzáloghittel igénylése nélkül	a támogatás összegének 1,5 %-a, maximum 30 000 Ft ²⁵ + HBÉ megállapítási és műszaki felülvizsgálati díj	
Családi Otthonteremtési Kedvezmény, Adó-visszatérítési támogatás - UniCredit jelzáloghittel igénylésével	díjmentes	
Ingyatlanfedezettel 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 nem hiteles tulajdoni lap ²⁶ és e-hiteles térképmásolat lekérése	1 000 Ft / tulajdoni lap lekérés és 3.000 Ft/térképmásolat lekérés
	Földhivatalból, hiteles tulajdoni lap	6 250 Ft / lekérés

²⁴ 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

²⁵ 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.

²⁶ 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, 5 millió forint összegű hitelre, a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feltételekkel, 1db **Takarnet rendszerből lekért** 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. A hitel feltétele vagyonszámítás és az UniCredit Banknál vezetett számla. A hitel fedezetül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonszámítás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában.

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	3,81%	5,09%	3,85%	5,13%
2 gyermek esetén	3,81%	5,09%	3,85%	5,13%
3 gyermek esetén	3,81%	5,09%	3,85%	5,13%
4 gyermek esetén	3,81%	5,09%	3,85%	5,13%
5 gyermek esetén	3,81%	5,09%	3,85%	5,13%
6 és annál több gyermek esetén	3,81%	5,09%	3,85%	5,13%
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	4,57%	4,95%	4,62%	5,00%
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	3,16%	3,20%
THM – Páros Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitel esetén	-	-

Aktív-kedvezmény akció²⁷:

A kamatkedvezmény igénybevételének feltétele: az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább **120.000,- Ft havi jóváírás** érkezik átutalásból (amelybe a saját számlák közötti átutalások nem számítanak bele) és 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. Ha a vizsgált hónapban a feltételeket az ügyfél nem teljesíti, akkor a vizsgált hónapot követő hónapban az ügyfél kamatkedvezményre nem jogosult. A fentiekből eredő, bármely irányú kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

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 2021. június 30-ig befogadott Támogatott lakáscélú jelzáloghitel, az Otthonteremtő hitel és a Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitel kérelmekre 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 2021. június 30-ig befogadott Otthonteremtő hitel és a Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitel kérelmekre 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 befogadott²⁸ 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.

Allianz vagyonbiztosítás kedvezmény:

Azon ügyfél, aki 2020.10.12 és 2020.12.31. közötti időszakban jelzáloghitelt igényel, amely befogadásra kerül²⁸, és a hiteligényléstől számított 6 hónapon belül a kölcsönösszeg folyósításra kerül, a jelzáloggal megterhelt ingatlanra bármely UniCredit Bankfiókban kötött Allianz Otthonom lakásbiztosítás éves díjából a teljes időtartamra vonatkozóan 15% kedvezményre jogosult. Amennyiben az ügyfél az említett időszakot megelőzően már befogadott hiteligénnyel rendelkezik és az igénylés alapján létrejött jelzáloghitel-szerződés szerint a kölcsönösszeg folyósítására 2020.10.12. és 2020.12.31. között kerül sor, abban az esetben az ügyfél szintén jogosult a jelen pontban meghatározott kedvezményre.

²⁷ A Bank 2020.03.19-től kezdődően 2020.12.31-ig tartó időszakra vonatkozóan az egyes kamatkedvezmények feltételeként előírt havi jóváírások összegét és a betéti kártyával való vásárlási aktív vitást nem vizsgálja, a kedvezményeket ezen feltételek teljesülése hiányában is biztosítja.

²⁸ Befogadott az a hiteligény, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligényléshez 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 termékcondíciói 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 futamidő első 5 évében végtörleszti, úgy nem köteles a IV.2.1. illetve IV.2.2. pont szerinti, a folyósítást követően az ügyfél bankszámlájára jóváírt díjak Bank felé történő megfizetésére.

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.

Reprezentatív példák:

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

- támogatott, ingatlan fedezete mellet nyújtott jelzáloghitel
- hitelösszeg (a hitel teljes összege): 5 000 000 forint
- futamidő: 20 év
- törlesztőrészek száma: 240 db
- 5 éves kamatperiódusú hitel, a hitel kamata kamatperiódusonként változó
- a hitel teljes díja az ügyleti kamat összegén túl a következő tételekből tevődik össze:
 - hitelösszeg utalásával kapcsolatos díj : 17 500 forint
 - 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 12 600 forint (jelzálogjog bejegyzési kérelem),
 - 1 db Takamet rendszerből lekért tulajdoni lap díja 1 000 forint

A hitelbiztosítéki érték megállapítási díját a bank 2021. június 30-ig befogadott ügyletek esetén visszatéríti a VIII. pontban részletezettek szerint, 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
Kamat mértéke:	5,16%	4,83% ²⁹	3,00%
Az első kamatperiódusban a havi törlesztőrészek összege (mely a további kamatperiódusokban a kamat változásával módosulhat)	33 721 forint	32 795 forint	27 919 forint
THM	4,95%	5,09%	3,16%
A hitel teljes díja	2 767 099 forint	2 890 342 forint	1 723 530 forint
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg:	7 767 099 forint	7 890 342 forint	6 723 530 forint

²⁹ 0-1 gyermek esetén