

# **HIRDETMÉNY – AZ UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. ÁLTAL MAGÁNSZEMÉLYEK RÉSZÉRE NYÚJTOTT MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITELEK KONDÍCIÓI**



- I. UniCredit Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel – használt lakás vásárlásra**
- II. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelekhez kapcsolódó díjak, költségek**
- III. THM, kedvezmény akció, díj-visszatérítések, késedelmi kamat, egyéb rendelkezések, előtörlesztési díj és díjmentesség szabályozása, reprezentatív példák**

Jelen Hirdetmény 2017.12.01-től befogadott<sup>1</sup> hiteligénylésekre irányadó.

## I. UniCredit Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel - használt lakás vásárlásra

### Kondíciók

#### Aktív kedvezmény akció, Prémium aktív kedvezmény akció, TOP prémium aktív kedvezmény akció:

Bankunk - a jelen Hirdetmény III.1. részében foglalt feltételek teljesítése esetén - a hitel teljes futamidejére az induló kamatból az alábbi táblázatban foglalt mértékű kamatkedvezményt nyújt a jelen pontban megjelölt hitelek igénylése esetén. A kamatkedvezményre az ügyfél a futamidő első két hónapjában a feltételek teljesítése nélkül is jogosult. A kamatkedvezmény akciók jelen Hirdetmény hatályba lépésének napjától az akciók visszavonásáig megkötött hitelszerződésekre érvényesek, a kedvezmények nem összevonhatóak.

Kondíciók	Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással						Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (teljes futamidőre rögzített (fix) kamattal)					
	Kamatperiódusonként változó kamatozás						Fix kamatozás					
Kamatperiódus	3 év			5 év			-			-		
Futamidő	4 – 20 év			4 – 30 év			10 év			15 év		
Hitelösszeg	1.000.000-40.000.000 Ft											
Türelmi idő	nem elérhető											
Induló kamat	4,06%*			4,56%**			4,82%***			6,28%****		
THM	4,83%			5,35%			5,72%			7,20%		
Kamatkedvezmény elnevezése	Aktív kedvezmény	Prémium aktív kedvezmény	TOP prémium aktív kedvezmény	Aktív kedvezmény	Prémium aktív kedvezmény	TOP prémium aktív kedvezmény	Prémium aktív kedvezmény	TOP prémium aktív kedvezmény	Aktív kedvezmény	Prémium aktív kedvezmény	TOP prémium aktív kedvezmény	
Kamatkedvezmény mértéke	0,20%	0,65%	1,00%	0,25%	0,75%	1,25%	1,00%	1,75%	0,75%	1,00%	1,75%	
<b>Kedvezményes kamat</b>	<b>3,86%</b>	<b>3,41%</b>	<b>3,06%</b>	<b>4,31%</b>	<b>3,81%</b>	<b>3,31%</b>	<b>3,82%</b>	<b>3,07%</b>	<b>5,53%</b>	<b>5,28%</b>	<b>4,53%</b>	
<b>Kedvezményes THM</b>	<b>4,63%</b>	<b>4,17%</b>	<b>3,81%</b>	<b>5,09%</b>	<b>4,58%</b>	<b>4,06%</b>	<b>4,67%</b>	<b>3,90%</b>	<b>6,41%</b>	<b>6,14%</b>	<b>5,36%</b>	
Kamatkedvezmény feltételek	Hirdetmény hivatkozás											
	III.1.1.	III.1.2.	III.1.3.	III.1.1.	III.1.2.	III.1.3.	III.1.2.	III.1.3.	III.1.1.	III.1.2.	III.1.3.	
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>2</sup>											

\* Az induló kamat mértéke a hitel kapcsán Bank által alkalmazott H1K3 kamatváltoztatási mutató alapján szolgáló 3 éves állampapírpiazi referenciahozam befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes mértéke + 3,50 százalékpont.

\*\*Az induló kamat mértéke a hitel kapcsán Bank által alkalmazott H1K5 kamatváltoztatási mutató alapján szolgáló 5 éves állampapírpiazi referenciahozam befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes mértéke + 3,50 százalékpont.

\*\*\* Az induló kamat mértéke az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók alapján szolgáló referenciakamatok közül a Bank által választott, a hitel futamidejével megegyező 10 éves állampapírpiazi referenciahozam befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes mértéke + 2,75 százalékpont.

\*\*\*\* Az induló kamat mértéke az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók alapján szolgáló referenciakamatok közül a Bank által választott, a hitel futamidejével megegyező 15 éves állampapírpiazi referenciahozam befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes mértéke + 3,50 százalékpont

Amennyiben az Induló kamat meghatározásánál irányadó referenciahozam a hitelszerződés tervezetének (kötelező ajánlat) átadása napján érvényes értéke 75 bázisponttal meghaladja a befogadáskor érvényes értéket vagy az értéke alacsonyabb, a hitelszerződésre - a jele Hirdetményben foglalt kamatmérték helyett - a hitelszerződés tervezetének átadása napján érvényes, hirdetmény szerinti kamatmérték lesz irányadó.

## II. Minősített fogyasztóbarát lakáshitelekhez kapcsolódó díjak, költségek

Esedékesség	Megnevezés	Díj mértéke
<b>Egyéb díjak, költségek (előtörlesztési díjakat jelen Hirdetmény III. része tartalmazza)</b>		
<b>Módosításkor fizetendő</b>	Szerződésmódosítási díj	30 000 Ft
	Kamatperiódus változtatásának díja <sup>3</sup>	díjmentes
	Fedezetcsere/kivonás díja	38 000 Ft + HBÉ megállapítási díj
<b>Egyéb</b>	Hiteligazolás kiadás ügyintézési díja	5 000 Ft

<b>Az értékbecslés díja</b>		
<b>Ingtalanértékeléskor fizetendő</b>	Üzleti célra nem használt lakóingatlan, építési telek, üdülő, nyaraló	36 500 Ft
	Üzleti jellegű vagy vegyes funkciójú, jövedelemtermelő ingatlanok (üzlet, iroda, raktár, telephely, stb.)	
	Alapterület összesen: 0 - 100 m <sup>2</sup>	46 000 Ft
	Alapterület összesen: 101 - 500 m <sup>2</sup>	61 000 Ft
	Alapterület összesen: 501 - 1000 m <sup>2</sup>	91 600 Ft
	Alapterület összesen: 1001 - 2000 m <sup>2</sup>	122 600 Ft
	Alapterület összesen: 2000 m <sup>2</sup> felett	152 400 Ft + 1 000 m <sup>2</sup> -enként + 3 810 Ft, de összesen maximum 274 300 Ft
	Újraértékelés helyszíni szemlével	az ingatlan típusának megfelelő alapidíj 50%-a
Kiszállási díj (amennyiben értékbecslésre nem kerül sor)		13 900 Ft

A fenti díjtételek az UniCredit Bank Hungary Zrt. egységesített formátumában elkészített értékbecslésekre vonatkoznak és az értékbecsléshez szükséges dokumentumok beszerzésének költségét a fenti díjak nem tartalmazzák. A bank az értékbecslést kizárólag főszoftalkatás részeként kéri.

<b>Ingtalanfedezettel kapcsolatos ügyintézési díj</b>		
<b>Földhivatali ügyintézesek során esedékes</b>	Bank által, a Takarnet rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap <sup>4</sup>	1 000 Ft/lekérés
	Földhivatalból, ügyfél által kikért hiteles tulajdoni lap	6 250 Ft/lekérés
	Takarnet rendszerből lekért e-hiteles térképmásolat	3 000 Ft/lekérés
	Elsőfokú ingatlan-nyilvántartási eljárást (nem bejegyzést, módosítást) érintő kérelemnél	6 600 Ft/kérelem
	A jelzáloghitelek fedezeteként felajánlott ingatlanra jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén	12 600 Ft/bejegyzés, módosítás
	A banki teljes körű földhivatali ügyintézés külön díja <sup>5</sup>	díjmentes

## III. THM, kedvezmény akciók, díj-visszatérítések, késedelmi kamat, egyéb rendelkezések, előtörlesztési díj és díjmentesség szabályozása

A teljes hitelidő 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 hitelidő 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 hitelidő mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010 (III.25.) kormányrendelet – figyelembevételével történik, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

- 3 és 5 éves kamatperiódus esetén a THM a vonatkozó jogszabály alapján 20 éves futamidejű, 5 millió forint összegű hitelre, a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feltételekkel, 1 db Takarnet rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap, 1 db jelzálogjog bejegyzési kérelem, valamint alapszámla csomag figyelembe vételével került kiszámításra. A bank a THM kiszámításánál figyelembe vette, hogy akciós jelleggel a 2017. december 31-ig történő befogadás<sup>1</sup> esetén egy ingatlan vonatkozásában az értébecslés díját a hitel folyósítását követően visszatéríti.
- Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a THM a vonatkozó jogszabály alapján 10/15 éves futamidejű, 5 millió forint összegű hitelre, a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feltételekkel, 1 db jelzálogjog bejegyzési kérelem, valamint alapszámla csomag figyelembe vételével került kiszámításra. A bank a THM kiszámításánál figyelembe vette, hogy egy ingatlan vonatkozásában az értébecslés díját a hitel folyósítását követően visszatéríti.

A hitel feltétele vagyontbiztosítás és az UniCredit Banknál vezetett számla. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyontbiztosítás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában. A THM értéke a változó kamatozású kölcsönök esetében nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

### III.1. Kedvezmény akciók

#### III.1.1. Aktív kedvezmény akció 3 és 5 éves kamatperiódusú és 15 éves futamidejű Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén

A kamatkedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 120.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele).

#### III.1.2. Prémium aktív kedvezmény akció 3 és 5 éves kamatperiódusú és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén

A kamatkedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 300.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele).

#### III.1.3. TOP prémium aktív kedvezmény akció 3 és 5 éves kamatperiódusú és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén

A kamatkedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 400.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele).

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 feltételek újbóli teljesítése esetén az ügyfél a kamatkedvezményre a feltételeknek való megfelelést követő első esedékességtől automatikusan ismét jogosulttá válik. A fentiekből eredő, bármely irányú kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

## III.2. Díj-visszatérítés:

### III.2.1. A 2017. december 31-ig befogadott<sup>1</sup> „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással” (3 és 5 éves kamatperiódusú) elnevezésű termék esetén a bank az alábbi díj-visszatérítést nyújtja:

- Az értékbecslés díjának visszatérítése: Az értékbecslés díját az értékeléskor a helyszínen kell megfizetni. A bank egy lakóingatlan vonatkozásában az értékbecslés díját visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja. Az értékbecslés díjának visszatérítési feltétele, hogy a számlán az ingatlan pontos címe vagy helyrajzi száma megjegyzésként feltüntetésre került.
- 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 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 kibocsátott számla a bank nevére szól (UniCredit Bank Zrt. 1054 Budapest Szabadság tér 5-6), és a 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.

### III.2.2. Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (teljes futamidőre rögzített (fix) kamattal) esetén a bank az alábbi díjkedvezményeket és díj-visszatérítéseket nyújtja:

- A bank a termék esetén a jelen Hirdetmény II. pontjában szereplő díjak közül nem számítja fel a Takarnet rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap és térképmásolat díját.
- Az értékbecslés díjának visszatérítése: Az értékbecslés díját az értékeléskor a helyszínen kell megfizetni. A bank egy lakóingatlan vonatkozásában az értékbecslés díját visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja. Az értékbecslés díjának visszatérítési feltétele, hogy a számlán az ingatlan pontos címe vagy helyrajzi száma megjegyzésként feltüntetésre került.
- 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 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 kibocsátott számla a bank nevére szól (UniCredit Bank Zrt. 1054 Budapest Szabadság tér 5-6), és a 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.

A III.1. és III.2. pont szerinti kedvezmények kapcsán megjelölt Bankszámla alatt a Banknál vezetett bármely típusú bankszámla (fizetési számla) értendő.

## III.3. Késedelmi kamat speciális rendelkezések

A jelen hirdetmény szerinti késedelmi kamat nem haladhatja meg az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt értékét.

A felmondást követő 90. napot követően a felmondást megelőző napon érvényes - éves százalékban kifejezett mértékű - ügyleti kamatnak, költségnek és díjnak megfelelő mértékű késedelmi kamat kerül terhelésre.

## III.4. Előtörlesztési díj és előtörlesztés díjmentesség esetei:

- A hitelező jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére. Az előtörlesztési díj: az előtörlesztett összeg 1,00%-a
- Előtörlesztés díjmentességének esetei:
  - bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes,
  - a Bank a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően nem számítja fel előtörlesztési díjat, ha az előtörlesztés a hitel visszafizetésének biztosítékaul kötött biztosítási szerződés alapján történik.

## III.5. Reprezentatív példák

A reprezentatív példák számítására az alábbi feltételek figyelembe vételével került sor (a Bank a számítás során nem vett figyelembe kamatkedvezményt):

### „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással elnevezésű” termék esetén

- hitelösszeg (a hitel teljes összege): 5 000 000 forint
- futamidő: 20 év
- törlesztőrészek száma: 240 db
- a hitel teljes díja az ügyleti kamat összegén túl a következő tételekből tevődik össze:
  - 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 12 600 forint (jelzálogjog bejegyzési kérelem),
  - 1 db Takamet rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap díja 1 000 forint
  - alapszámla díja 1.575 forint

Az értékbecslés díját a bank 2017.12.31-ig befogadott<sup>1</sup> ügyletek esetén visszatéríti a III.2.1. pontban részletezettek szerint, így az a teljes díj meghatározásánál nem került figyelembevételre.

### Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (teljes futamidőre rögzített (fix) kamattal) esetén

- hitelösszeg (a hitel teljes összege): 5 000 000 forint
- futamidő: 10/15 év
- törlesztőrészek száma: 120/180 db
- a hitel teljes díja az ügyleti kamat összegén túl csak a 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díját 12 600 forintot (jelzálogjog bejegyzési kérelem) és az alapszámla 1.575 forintos díját tartalmazza.

Az értékbecslés díját a bank a III.2.2. pontban részletezettek szerint visszatéríti, így az a teljes díj meghatározásánál nem került figyelembevételre.

UniCredit Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel				
Kamatozás típusa:	Változó kamatozás		Fix kamatozás	
	Kamatperiódusonként változó 3 éves kamatperiódus	Kamatperiódusonként változó 5 éves kamatperiódus	10 éves	15 éves
Kamat mértéke	4,06%	4,56%	4,82%	6,28%
Az induló havi törlesztőrészek összege	30 689 forint	32 048 forint	53 101 forint	43 336 forint
THM	4,83%	5,35%	5,72%	7,20%
A hitel teljes díja	2 752 237 forint	3 080 270 forint	1 549 694 forint	3 092 325 forint
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7 752 237 forint	8 080 270 forint	6 549 694 forint	8 092 325 forint

**Minősített fogyasztóbarát lakáshitel Előrelátó konstrukcióban nem igényelhető.**

**A Bank által forgalmazott, jelen hirdetmény hatálya alá nem tartozó további lakossági hiteltermékeinek kondícióit külön Hirdetmény tartalmazza.**

## Hivatkozások

1. Befogadott az a hiteligény, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligényléshez szükséges - a hiteligénylés benyújtását megelőzően az igénylőnek átadott ellenőrző lista szerinti - dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz. Közvetítőn keresztül benyújtott hitelkérelem is a Bank fiókjába történő, fentieknek megfelelő megérkezésekor minősül befogadottnak.
2. Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény III.3. része tartalmazza.
3. Kamatperiódus hosszának megváltoztatására, vagy fix kamatozásra váltásra a kamatperiódus fordulónapján van lehetőség, feltéve, hogy a Bank a választott kamatperiódus mellett, vagy a hátralévő futamidőre számított fix kamatozással forgalmaz hitelt a kamatperiódus fordulónapján. A módosítási kérelmet a fordulónapot legalább 30 nappal megelőzően írásban kell benyújtani.
4. Minden olyan alkalommal, amikor az ügyfél hiteligénylése vagy hitelszerződése alapján a bank tulajdoni lapot kér le. A bank „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással elnevezésű” termék esetén a hiteligénylés során 1db Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap lekérdezési díját elengedi.
5. A Bank a kölcsön biztosítására alapított önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom ingatlannyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosít.