

TÁMOGATOTT JELZÁLOGHITELEK ÉS ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK

- I. UniCredit támogatott lakáscélú jelzáloghitelek**
- II. UniCredit Otthonteremtő hitelek**
- III. Három vagy több gyermekes 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

Díj-visszatérítési akció: A bank a hitelbiztosítéki érték megállapításának díját visszatéríti. Feltételek és további részletek jelen Hirdetmény VIII. részében olvashatók. Az akció a **2017. 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	3,32%	5,28%
2 gyermek esetén	3,32%	5,28%
3 gyermek esetén	3,32%	5,28%
4 gyermek esetén	3,32%	5,28%
5 gyermek esetén	3,32%	5,28%
6 és annál több gyermek esetén	3,32%	5,28%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat *1,5 + 3 % ²	

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

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 visszatéríti. Feltételek és további részletek jelen Hirdetmény VIII. részében olvashatók. Az akciók a **2017. június 30-ig** befogadott Otthonteremtő hitel kérelmekre érvényesek.

Előrelátó Otthonteremtő hitel:

Az Előrelátó Otthonteremtő hitel 1, és 5 éves kamatperiódusú jelzáloghitel, amely lakásvásárlásra igényelhető egyösszegű folyósítással és kamattámogatással. A bank a meghatározott feltételek teljesülése esetén felvehető hitelösszegről 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		
Kapcsolódó termék	Előrelátó Otthonteremtő hitel	-	

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

⁴ Befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez 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.

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	3,38%	5,69%	0,00%	0,00%	3,38%	5,69%	
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 „Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondíciói – Jelzáloghitelek” elnevezésű Hirdetmény 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 aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga

III. Három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele és Páros Három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele új lakás vásárlására/építésére

Díj-visszatérítési akciók: A bank a hitelbiztosítéki érték megállapításának díját és a közjegyzői díjat visszatéríti. Feltételek és további részletek jelen Hirdetmény VIII. részében olvashatók. Az akciók a **2017. június 30-ig** befogadott Három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitelkérelmekre érvényesek.

Hitelcél	Új lakás vásárlása	Új lakás építése
Hitelösszeg	1 000 000 - 10 000 000 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 % ⁹	
Kamatperiódus	5 éves	
Kamattámogatási időszak	25 év	
Ügyleti kamat ¹⁰	5,69%	
Kamattámogatás ¹¹	2,69%	
Támogatott személy által fizetett ügyleti kamat	3,00%	

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm.rendelete szerint az új lakás építésénél vagy új lakás vásárlásánál három vagy több gyermek esetén 10 000 000 Ft összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy Magyarország területén lévő új lakás építéséhez vagy vásárlásához felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez három vagy több gyermekes 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.) Korm. rendelete szerint.

⁹ Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény VIII. része tartalmazza.

¹⁰ 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 százalékának 3 százalékponttal növelt mértéke

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 százaléka

IV. UniCredit támogatott lakáscélú jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, költségek

Esedékesség		Megnevezés	Mérték
Előtörlesztési díj 2016.03.20-ig kötött szerződések esetén			
Előtörlesztéskor fizetendő	Előtörlesztési díj ¹²	Hitelkiváltásból ¹³ 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 ¹⁴	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 jelzáloghitel kamata rögzített vagy a jelzáloghitel 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-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján a Bank által folyósított kölcsönöket a Jelzálogbank refinanszírozhatja.

¹² Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény VIII. része tartalmazza.

¹³ Amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik

¹⁴ Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény VIII. része tartalmazza.

V. UniCredit Otthonteremtő hitelekhez és a Három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitelekhez kapcsolódó díjak, költségek

Rendelkezésre tartási díj elengedési akció: A bank az akció visszavonásáig befogadott¹⁵ 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 ¹⁶ (2016.03.20-ig kötött szerződések esetén)	Hitelkiváltásból ¹⁷ 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 ¹⁸ (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)	
Módosításkor fizetendő	Szerződésmódosítási díj		30.000 Ft
	Fedezetcseré/kivonás díja		38.000 Ft + HBÉ 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.

¹⁵ Befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.

¹⁶ Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény VIII. része tartalmazza.

¹⁷ Amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik

¹⁸ Díjmentes előtörlesztés feltételeit jelen Hirdetmény VIII. része tartalmazza.

VI. UniCredit Támogatott jelzáloghitelekhez, Otthonteremtő hitelekhez és a Három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitelekhez kapcsolódó hitelbiztosítéki érték megállapítási díjak, és az ingatlan fedezettel kapcsolatos ügyintézési díjak

A 2017.03.31-ig befogadott igénylések esetén

A hitelbiztosítéki érték (HBÉ) megállapításának díja		
Ingatlanértékeléskor fizetendő	Üzleti célra nem használt lakóingatlan, építési telek, üdülő, nyaraló	30 480 Ft
	Üzleti jellegű vagy vegyes funkciójú, jövedelemtermelő ingatlanok (üzlet, iroda, raktár, telephely, stb.)	
	Alapterület összesen: 0 - 100 m ²	38 100 Ft
	Alapterület összesen: 101 - 500 m ²	50 800 Ft
	Alapterület összesen: 501 - 1000 m ²	76 200 Ft
	Alapterület összesen: 1001 - 2000 m ²	101 600 Ft
	Alapterület összesen: 2000 m ² felett	127 000 Ft + 1 000 m ² -enként + 3 810 Ft, de összesen maximum 228 600 Ft
	Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj	
	Lakás és hasznos alapterület: 0-150 m ²	30 480 Ft
	Lakás és hasznos alapterület: 150 m ² felett	35 560 Ft
	Műszaki felülvizsgálati díj	15 240 Ft
Újraértékelés helyszíni szemlével	az ingatlan típusának megfelelő alaplaj 50%-a	
Kiszállási díj (amennyiben hitelbiztosítéki érték megállapítására nem kerül sor)	10 160 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 jelzáloghitel fedezeteként felajánlott ingatlanra történő jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén	12 600 Ft / bejegyzés, módosítás
Hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz kapcsolódó díjak		
	azonossági 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.

A 2017.04.01-től befogadott igénylések 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
	Műszaki felülvizsgálati díj	16 850 Ft
	Újraértékelés helyszíni szemlével	az ingatlan típusának megfelelő alapidj 50%-a
	Kiszállási díj (amennyiben hitelbiztosítéki érték megállapítására nem kerül sor)	12 700 Ft
	Számlaösszesítő elkészítésének díja ¹⁹	
	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 ügyintézesek 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 jelzáloghitel fedezeteként felajánlott ingatlanra történő jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén	12 600 Ft / bejegyzés, módosítás
Hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz kapcsolódó díjak		
	azonosságnyilatkozat 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 főszoolgáltatás részeként kéri.

¹⁹ Amennyiben az ügyfél nem maga készíti el

VII. Állami támogatások

VII.1. UniCredit Megelőlegező kölcsön

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

Kamat (évi, a megelőlegezés ideje alatt az állam fizeti meg)	
Megelőlegezés ideje alatt – 1 éves kamatperiódussal	4,15%
Megelőlegezés idejét követően – 1 éves kamatperiódussal	4,15%
THM	0 %
Késedelmi kamat (évi)	Mindenkori ügyleti kamat + 6% ²⁰

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 ²¹	
Utólag igényelt közvetlen állami támogatás esetén - UniCredit jelzáloghitelek igénylése esetén	a támogatás összegének 1,5 %-a, maximum 10 000 Ft + HBÉ megállapítási és műszaki felülvizsgálati díj
Akadálymentesítési támogatás esetén	díjmentes ²²

VII.3. Családi Otthonteremtési Kedvezmény, Adó-visszatérítési támogatás

16/2016. (II.10.) és 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet szerint

Támogatásigénylési díj ²³	
Családi Otthonteremtési Kedvezmény, Adó-visszatérítési támogatás - UniCredit jelzáloghitelek igénylése nélkül	a támogatás összegének 1,5 %-a, maximum 30 000 Ft ²⁴ + HBÉ megállapítási és műszaki felülvizsgálati díj
Családi Otthonteremtési Kedvezmény, Adó-visszatérítési támogatás - UniCredit jelzáloghitelek igénylésével	díjmentes

²⁰ Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény VIII.. része tartalmazza.

²¹ Támogatásigénylési díj a 12/2001. Kormányrendelet alapján a jelen Hirdetmény hatálya alatt igényelhető ún. közvetlen támogatások esetében

²² 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.

²³ 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

²⁴ 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.

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 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. Páros lakáscélú hitelek esetén a THM értéke azzal a feltételezéssel került kiszámításra, hogy az ügyfél 2.460.000 Ft szerződéses összegű gyors módozatú LTP szerződéssel rendelkezik, melyre vonatkozó zárolás díj, számlanyitási díj, számlavezetési díj, csoportos beszédési megbízás díja valamint a hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz kapcsolódó díjak a THM számítás során figyelembevételre kerültek. Amennyiben az Adós olyan a hitelkérelem benyújtását megelőzően megkötött Lakás-előtakarékossági Szerződést kapcsol jelen konstrukcióhoz, amely alapján már rendelkezik bizonyos mértékű megtakarítással, és így a másik szolgáltatás keretében a Szerződés megkötése után képezendő megtakarítás összege kisebb, úgy a THM értéke negatív irányban eltérhet azoknak a kölcsönügyleteknek a THM-jétől, amelyek esetében a kölcsönszerződés és a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére egy időben kerül sor. A hitel feltétele vagyonbiztosítás és az UniCredit Banknál vezetett számla. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás 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	3,49%	5,57%	3,53%	5,61%
2 gyermek esetén	3,49%	5,57%	3,53%	5,61%
3 gyermek esetén	3,49%	5,57%	3,53%	5,61%
4 gyermek esetén	3,49%	5,57%	3,53%	5,61%
5 gyermek esetén	3,49%	5,57%	3,53%	5,61%
6 és annál több gyermek esetén	3,49%	5,57%	3,53%	5,61%
THM – Páros támogatott hitel esetén	1 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus	1 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus
0-1 gyermek esetén	3,01%	5,20%	3,05%	5,24%
2 gyermek esetén	3,01%	5,20%	3,05%	5,24%
3 gyermek esetén	3,01%	5,20%	3,05%	5,24%
4 gyermek esetén	3,01%	5,20%	3,05%	5,24%
5 gyermek esetén	3,01%	5,20%	3,05%	5,24%
6 és annál több gyermek esetén	3,01%	5,20%	3,05%	5,24%

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	3,95%	5,90%	3,99%	5,94%
THM – Páros Otthonteremtő hitel esetén	3,47%	5,56%	3,51%	5,61%

Három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitel THM

Kondíciók	Új lakás vásárlása	Új lakás építése
	5 éves kamatperiódus	5 éves kamatperiódus
THM – Három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitel esetén	3,16%	3,19%
THM – Páros Három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitel esetén	2,65%	2,70%

Aktív-kedvezmény akció:

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/kezdeményezett 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 2017. június 30-ig befogadott Támogatott lakáscélú jelzáloghitel, az Otthonteremtő hitel és a Három vagy több gyermekes 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 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 2017. június 30-ig befogadott Otthonteremtő hitel és a Három vagy több gyermekes 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 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.

Díjmentes előtörlesztés szabályozása:

A hitelező jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére. Az előtörlesztési díj maximális mértéke jelen Hirdetmény termékkondíciói között kerül szabályozásra. A Bank a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009.évi CLXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően nem számít fel előtörlesztési díjat, ha:

- az előtörlesztés a hitel visszafizetésének biztosítékaul kötött biztosítási szerződés alapján történik.

A 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 Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap díja 1 000 forint

A hitelbiztosítéki érték megállapítási díját a bank 2017. 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	Három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele új lakás vásárlásra
Kamat mértéke:	5,69%	5,28% ²⁵	3,00%
Az első kamatperiódusban a havi törlesztőrészek összege (mely a további kamatperiódusokban a kamat változásával módosulhat)	35 237 forint	34 061 forint	27 919 forint
THM	5,90%	5,57%	3,16%
A hitel teljes díja	3 413 455 forint	3 198 013 forint	1 723 591 forint
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg:	8 413 455 forint	8 198 013 forint	6 723 591 forint

²⁵ 0-1 gyermek esetén