



apró betűk helyett K&H lakáshitelek

Gyakran találkozunk olyan levelekkel és hirdetésekkel, amelyek csak az adott termék vagy szolgáltatás előnyeit, legjobb tulajdonságait emelik ki. A termék megvásárlásának vagy a szolgáltatás igénybevételének lehetnek olyan feltételei is, amelyek ugyan olvashatóak a termékleírásban, de nem szembetűnőek, esetleg csak nehezen érthetőek.

Ebben a kiadványunkban a leggyakrabban feltett kérdéseket emeltük ki, ezzel szeretnénk az Ön segítségére lenni: felhívjuk figyelmét a fontos részletekre, feltételekre, és az esetleges kockázatokra is.

amit a K&H lakáshitelről tudni érdemes

Ezeket a forinthitel-konstrukciókat azon ügyfeleink számára alakítottuk ki, akik az egyszerű és könnyen átlátható hiteltermékeket részesítik előnyben. Hiteleink számos kamatrögzítés mellett választhatóak az alábbi típusok szerint:

- K&H lakáshitelek - **THM: 8,2-11,9%**
- K&H minősített fogyasztóbarát lakáshitelek - **THM: 8,9-11,9%**
- K&H zöld lakáshitel – **THM: 8,2-11,2%**

reprezentatív példa K&H minősített fogyasztóbarát lakáshitel 5 éves kamatperiódus esetén:

12 millió forint összegű kölcsön esetén, 240 hónapos futamidővel (ami egyenlő a törlesztőrészletek számával), **vagyonbiztosítási és online kamatkedvezménnyel számított**, 60 hónapra rögzített (5 éves kamatrögzítésű), éves 9,4% kamatláb mellett a havi törlesztőrészlet 111 073 forint, a teljes visszafizetendő összeg 26 830 680 forint, a hiteldíj 14 830 680 forint, ebből a hiteldíjban foglalt díjak, költségek összege 173 160 forint, **THM: 9,9%**. Törlesztőrészletek száma: 240 db. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett önálló zálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A fedezetül bevont ingatlanra vagyonbiztosítással kell rendelkezni.

jelzáloghiteleink főbb előnyei

- kedvezmények keretében elengedünk, átvállalunk és visszatérítünk bizonyos induló díjakat:
 - maximum 40 000 forint összegig a közjegyzői okirat díját visszatérítjük sikeres folyósítás esetén, amennyiben
 - számlavezetéssel [K&H kényelmi, K&H maximum, K&H kényelmi plusz számlacsomag vagy K&H prémium számla- és szolgáltatáscsomag] rendelkezik, és a szerződéskötéstől számított 5 évig megtartja, vagy
 - újonnan nyit számlavezetési szolgáltatást [K&H kényelmi plusz vagy K&H prémium számla- és szolgáltatáscsomag], és a szerződéskötéstől számított 5 évig megtartja
 - elengedjük a szerződéskötési díjat 100%-ban
 - sikeres folyósítás esetén egy alkalommal visszatérítjük az értékbecslés díját egy ingatlanra vonatkozóan



- átvállaljuk a tulajdoni lap, és amennyiben szükséges, a térképmásolat díját amennyiben a TAKARNET rendszerből lehívható 1 ingatlanra vonatkozóan és maximum 2 db tulajdoni lap és 1 db térképmásolat esetén
 - K&H zöld lakáshitel esetén visszatérítünk egy energetikai tanúsítvány árát 40 000 forintig
- átvállalt illetve visszatérített díjak és költségek visszatérítendőek, amennyiben a szerződéskötéstől számított 2 éven belül a hitel nem lakás-takarékpénztári megtakarításból kerül végtörlesztésre, vagy 2 éven belül legalább a kölcsönösszeg 50%-ig előtörlesztésre, illetve bankon kívül álló okokból felmondásra kerül vagy törlesztőszámlaként nem az ügyfél Banknál vezetett lakossági bankszámlája kerül megjelölésre
 - a havi törlesztőrészletben csak a tőketörlesztést és a kamatot kell fizetnie, a futamidő végéig - a normál törlesztéshez kapcsolódó - egyéb havi költséggel nem kell számolnia
 - a részleteket a mindenkor hatályos hirdetményünkben találja

milyen célra veheti fel a hiteleket?

- **K&H minősített fogyasztóbarát lakáshitel:** lakás, családi ház, üdülő építésére, bővítésére, felújítására, korszerűsítésére, ehhez tartozó (gépkocsi) tároló, illetve üdülővásárlásra és lakáscélú jelzálogkölcsön kiváltásra.
- **K&H zöld lakáshitel:** új, használatbavételi engedéllyel rendelkező lakás/lakóház/üdülő vásárlására, használt lakás/lakóház/üdülő/ vásárlására korszerűsítéssel kiegészítve, építésre, meglévő ingatlan korszerűsítésére, felújítására.

a hitelfelvevők

Hitelfelvevő magyar, európai uniós, svájci állampolgár, illetve az Egyesült Királyság állampolgára lehet. Az ügyletben legalább egy olyan jövedelemmel bevont adósnak vagy adóstársnak kell szerepelnie, aki rendelkezik legalább 154.280 Ft (mindenkori minimálbér összege 2023-ban) összegű elfogadható jövedelemmel, amely egy forrásból származik. Amennyiben valamely jövedelmével bevont adós életkora a kölcsön lejáratakor eléri, vagy meghaladja a 75. életévet, akkor a bank további Adóstárs vagy kezes bevonását írhatja elő.

a hitelek kamatperiódusai

A kamatperiódus az az időszak, mely alatt az ügyleti kamat mértéke, valamint a törlesztőrészletek állandóak. Kivételt képez ez alól, ha az Adós elveszíti vagy visszanyeri valamely kamatkedvezményre való jogosultságát, amely következtében az ügyleti kamat a jogosultság megszűnését, illetőleg visszanyerését követő esedékességtől módosulhat, amelynek eredményeképpen a törlesztőrészlet összege is változhat. Ennek részleteiről a vonatkozó hirdetményben olvashat. A választott kamatperiódus idejére előre kiszámítható a törlesztőrészlet nagysága, ám a kamatfordulóval a törlesztőrészlet pozitív és negatív irányban is megváltozhat (csökkenhet, de nőhet is).

K&H lakáshitel esetében lehetőség van az alábbi kamatperiódusok megválasztására:

választható 5, illetve 10 év amely időszak alatt a törlesztőrészlet nem változik, valamint maximum 20 éves futamidőig végig fix kamatozás is választható.

hogyan működik a választott kamatozási forma?



A kamatperiódusok alatt a kamat nagysága - a kamatkedvezményre való jogosultság megszűnése, illetőleg visszanyerése esetét kivéve - állandó, így a törlesztőrészlete is fix ezen időszak alatt.

➤ **5 vagy 10 éves kamatperiódusok esetén:**

A kamatláb értéke a kamatperiódus forduló alkalmával a kamatváltoztatási mutatónak megfelelően változik.

A kamatváltoztatási mutató egy olyan, a bank által nem befolyásolható, tőle független és általa el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám. Ennek a mutatónak az alkalmazhatóságát, illetve összetevői mértékét minden esetben az MNB határozza meg és teszi közzé. A bank kizárólag a mutató értéke alapján változtathat a kamat mértékén mind pozitív, mind negatív irányba.

➤ **végig fix kamat esetén:**

A kamatláb - a kamatkedvezményre való jogosultság megszűnése, illetőleg visszanyerése esetét kivéve - a teljes futamidő alatt állandó.

A fent használt fogalmak részletes meghatározása a jelen tájékoztató végén található szómagyarázatban érhető el.

mekkora lehet a maximum felvett hitelösszeg?

- a felvehető maximális hitelösszeg 100 millió forint
- az értékbecslő által meghatározott forgalmi érték alapján történik az adott ügyletre vonatkozó maximális hitelösszeg meghatározása azzal, hogy az ingatlant terhelő hitelek mértéke nem haladhatja meg a jogszabályban rögzített értéket:
 - lakáscélú hitelek esetében: 80%
 - 32/2014.(IX.10.) MNB rendelet szerint a felvehető maximális hitelösszeg függ a jövedelemtől és a választott kamatperiódustól:

havi nettó jövedelem mértéke	kamatperiódus		
	kevesebb, mint 5 év	legalább 5 év, de kevesebb, mint 10 év	legalább 10 év vagy végig fix
	esetén a jövedelem legfeljebb ekkora része fordítható hiteltörlesztésekre (%-ban)		
600 ezer forint alatti havi nettó jövedelem	25%	35%	50%
600 ezer forint vagy feletti havi nettó jövedelem	30%	40%	60%

hogyan állapítja meg a Bank az ügyleti kamatot?

A hitelszerződés induló ügyleti kamata a hitelkérelem befogadásakor érvényes hirdetemény szerint kerül megállapításra a meghirdetett kamatkedvezmények figyelembevételével.



A változó (nem végig fix) kamatozású hitelügyletek esetében a kamatperiódus fordulókor a kamatváltoztatási mutató szerint változik az ügyleti kamat a következő kamatperiódusra. Az Ön által fizetendő törlesztőrészek kamatperiódus forduló alkalmával kedvezőbben, de kedvezőtlenebbül is alakulhatnak a forint kamatszint változásának függvényében.

milyen kamatkedvezményeket vehet igénybe?

K&H lakásbiztosításhoz kapcsolódó kamatkedvezmény

0,10% kedvezményt nyújtunk az **ügyleti kamatból**, ha a hitelhez kapcsolódó fedezeti ingatlanra K&H otthonbiztosítást köt vagy már rendelkezik K&H otthonbiztosítással és a biztosítást a hitel teljes futamideje alatt megtartja. Amennyiben a biztosítási szerződés korábban megszűnik a Bank jogosult a kedvezmény visszavonására.

K&H kockázati életbiztosításhoz vagy K&H törlesztési és hitelfedezeti biztosításhoz kapcsolódó kamatkedvezmény

0,2% kedvezményt nyújtunk az **ügyleti kamatból** a futamidő végéig, amennyiben már rendelkezik rendszeres díjfizetésű K&H kockázati életbiztosítással, amelynek a hitelösszeg erejéig a Bank a kedvezményezettje. Amennyiben nem rendelkezik K&H életbiztosítással akkor a kedvezmény igénybevételéhez K&H családi életbiztosítás (hitelfedezeti záradékkal) vagy K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás kötésére van szükség, úgy hogy ezt folyamatos díjfizetéssel fenntartja a hitel futamidejének végéig.

A választott biztosítási szerződés megszűnésével a kamatkedvezményre való jogosultság is megszűnik. A két biztosításhoz kapcsolódó kamatkedvezmény közül záloghitel-szerződésenként csak egy érvényesíthető.

online kamatkedvezmény

0,2% kedvezményt nyújtunk az **ügyleti kamatból** a futamidő végéig, amennyiben az ügyfél a hitelbírálati folyamat során online felületen keresztül kért visszahívást vagy bankfióki időpontfoglalást kezdeményezett. A kamatkedvezményt a hitel teljes futamideje alatt nyújtja a Bank. Amennyiben a Bank által befogadott lakossági jelzáloghitel ügyletben jelzáloghitel közvetítő járt el, a kamatkedvezmény nem érvényesíthető. Bővebb információ az aktuális hirdetésben.

a hitelek törlesztése

A havi törlesztőrészt a K&H Banknál vezetett lakossági bankszámlájáról automatikusan vonjuk le. Kérjük, ügyeljen arra, hogy a havi törlesztőrészlet esedékességének napján kellő fedezetet biztosítson a törlesztéshez.

van-e lehetőség díjmentes előtörlesztésre?

Bankunk naptári évente legfeljebb két alkalommal nyújt lehetőséget díjmentes előtörlesztésre minden konstrukció esetében

- két alkalommal történő előtörlesztés esetén, alkalmanként maximum az előtörlesztést megelőző naptári hónap késedelem nélkül figyelembe vett törlesztőrészletének összegéig
- egy alkalommal történő előtörlesztés esetén, maximum az előtörlesztést megelőző naptári hónap késedelem nélkül figyelembe vett törlesztőrészletének kétszeresének összegéig.



- a lakástakarékpénztári megtakarításból történő előtörlesztés díjmentes

szómagyarázat

ÁKK:

Az Államadósság Kezelő központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján 5 vagy 10 éves névleges futamidejű államkötvényekre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

A Bank a folyósítás hónapjára, illetve a kamatperiódus fordulók hónapjára a fentiek szerint meghatározott értéket alkalmazza.

Kamatváltoztatási mutató mértéke:

A mutató a 3 havi átlagos 5, vagy 10 éves futamidejű ÁKK referenciahozam különbsége két egymást követő kamatperiódus között. A kamatváltoztatási mutató (H3K5, H3K10) mindenkor aktuális mértéke megtekinthető az [MNB honlapján](#).

Kamatváltoztatási mutató meghatározása:

A hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a Bank által nem befolyásolható, tőle független, valamint általa el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám

forgalmi érték: piaci összehasonlító adatokon alapuló érték

hitelbiztosítéki érték: valamely ingatlannak az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. Megállapítása során figyelembe kell venni a bank által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlannak azon tulajdonságait és hozamait, melyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

ÁSZF: Általános Szerződési Feltételek

Üzletszabályzat

Azért készítettük ezt a tájékoztató anyagot, hogy Ön minél könnyebben tájékozódjon a K&H-nál elérhető lakáshitel konstrukciókról. További részletekért forduljon bizalommal több száz hitelszakértőnkhez országsszerte ügyfélpontjainkban, vagy látogasson el a www.kh.hu oldalra.

Figyelmébe ajánljuk a MNB Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ honlapját (<http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem>, ahol hasznos tájékoztatókat, termékleírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program) érhet el.

Jelen tájékoztató nem minősül ajánlattételnek, célja pusztán a figyelem felkeltése. A hitel folyósításáról, annak összegéről és feltételeiről a K&H Bank minden esetben önállóan, kizárólag saját feltételei szerint dönt. A kondíciók módosításának jogát a Bank fenntartja. A hirdetésben szereplő kamatok, díjak,



költségek, THM értékei a hatályos Hirdetmény szerint kerültek megállapításra. A termék részletes leírását és feltételeit a vonatkozó ügyfélszerződés, az Általános szerződési feltételek lakossági hitelére vonatkozóan, valamint az aktuális Hirdetmény tartalmazza, melyek megtekinthetők a www.kh.hu internetes oldalon.

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok alapján történt, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM mutató mértéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A termék, mint ingatlanfedezetű hitel esetén a fedezetül bevont ingatlanra vagyont biztosítással kell rendelkezni. A K&H lakásbiztosítást, a K&H családi kockázati életbiztosítást és a K&H lakáshitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítást a K&H Biztosító nyújtja. A termékek részletes leírását, illetve feltételeit a vonatkozó biztosítási feltételek tartalmazzák, mely elérhető a kh.hu oldalunkon.