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. Fontos kiemelni, hogy **a hitelfelvétel nem ingyenes.**

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: 6,5-8,6%**
- K&H minősített fogyasztóbarát lakáshitelek **– THM: 7,5-8,6%**
- K&H Minősített Fogyasztóbarát Zöld Lakáshitel – **THM: 6,5-8,0%**

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 kamatkedvezménnyel számított, 60 hónapra rögzített (5 éves kamatrögzítésű), éves **7,19%** kamatláb mellett a havi törlesztőrészlet **94 409 forint**, a teljes visszafizetendő összeg **22 876 880 forint,** a hiteldíj **10 876 880 forint**, ebből a hiteldíjban foglalt díjak, költségek összege **218 720 forint, THM: 7,6%.**

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 visszatérítendők, amennyiben a szerződéskötéstől számított 4 éven belül a hitel nem lakás-takarékpénztári megtakarításból kerül végtörlesztésre, vagy 4 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, akinek jövedelme eléri a mindenkori minimálbér összegét és 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.

milyen kamatkedvezményeket vehet igénybe?

K&H lakásbiztosításhoz kapcsolódó kamatkedvezmény
0,1% 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. **A kamatkedvezmény nem érvényesíthető a 10 évnél hosszabb kamatrögzítésű hitelek esetén.**

K&H életbiztosításhoz 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 életbiztosítás** (hitelfedezeti záradékkal) **vagy K&H törlesztési 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. **A kamatkedvezmény nem érvényesíthető a 10 évnél hosszabb kamatrögzítésű hitelek esetén.**

hogyan állapítja meg a Bank az ügyleti kamatot?

A hitelszerződés induló ügyleti kamata a hitelkérelem befogadásakor érvényes hirdetmény szerint kerül megállapításra a meghirdetett kamatkedvezmények figyelembevétele mellett.
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 törlesztőrészletek kamatperiódus forduló alkalmával kedvezőbben, de kedvezőtlenebbül is alakulhatnak a forint kamatszint változásának függvényében.

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% (bizonyos esetekben a jogszabály lehetőséget ad arra, hogy 10%-os önerővel történjen meg a lakásvásárlás)
    - 32/2014.(IX.10.) MNB rendelet szerint a felvehető maximális hitelösszeg függ a jövedelemtől, a hitelcéltól 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)		
800 ezer forint alatti havi nettó jövedelem	25%	35%	50%
800e Ft alatti havi nettó jövedelem zöld hitelcél esetén	25%	35%	60%
800 ezer forint vagy feletti havi nettó jövedelem	30%	40%	60%

a hitelek törlesztése

A havi törlesztőrészletet 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) mindenkori 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 hitelszakértőnkhöz országszerte ügyfélpontjainkban, vagy látogasson el a www.kh.hu oldalra.
Figyelmébe ajánljuk a MNB Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ honlapját 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 lános szerződési feltételek lakossági hitelere 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 vagyonbiztosítással kell rendelkezni. A K&H lakásbiztosítást, a K&H 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.

2026.11.01