

apró betűk helyett – K&H lakáscélú hitelek állami támogatással

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 lakáscélú hitelek állami támogatással konstrukcióról tudni érdemes

a 341/2011. (XII.29) számú, az otthonteremtési kamattámogatásról szóló kormányrendelet alapján az abban meghatározott feltételek teljesülése esetén az igénybe vehető hitel kamatainak megfizetéséhez az állam 5 évig nyújt kamattámogatást, azonban a hitel futamideje ennél természetesen hosszabb is lehet. THM: 3,3-5,1%

Az otthonteremtési kamattámogatás a támogatott személy által egy alkalommal vehető igénybe. Ez azt jelenti, hogy ha egy hitelcélhoz igénybe vette, más hitelcélhoz már nem kaphat otthonteremtési kamattámogatást, illetve ha más hitelcél megvalósításához korábban már részesült a 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet szerinti otthonteremtési kamattámogatásban, akkor szintén nem jogosult otthonteremtési kamattámogatásra.

A kamattámogatással kapcsolatos részletes tudnivalókat és feltételrendszert a Nemzetgazdasági Minisztérium által kiadott tájékoztató tartalmazza, ami elérhető honlapunkon a kh.hu internetes oldalon és bankfiókjainkban.

milyen célra veheti fel a K&H lakáscélú hitelek állami támogatással terméket?

a kamattámogatott kölcsön az alábbi hitelcélokhoz igényelhető, amennyiben azok megfelelnek a fenti kormányrendeletben foglaltaknak:

- új lakás vásárlásához
- új összkomfortos lakás építéséhez, amennyiben az építési engedély 2008. július 1-jét követően került kiadásra és a kamattámogatás igénylésének időpontjában használatbavételi engedélye még nincs
- használt lakás vásárlásához, amennyiben az adásvételi szerződés dátuma 2012. március 6-a utáni és legalább komfortos lakás megvásárlására irányul
- a kérelem benyújtásának időpontjában meg nem kezdett korszerűsítési munkálatok esetén használt lakás korszerűsítéséhez



kamatperiódus

a kamatperiódus alatt az ügyleti kamat mértéke állandó. A K&H lakáscélú hitelek állami támogatással termék esetében a kamattámogatással érintett időszak alatt a kamatperiódus 5 év.

A kamattámogatás megszűnése után, a futamidő további részében a kamatperiódus választható. A módosítás során választható kamatperiódus 3 hónap, 12 hónap, 3 év vagy 5 év lehet.

A kamatperiódus a támogatási időszakot, azaz az első kamatperiódust követően automatikusan 3 hónaposra változik, amennyiben az adós a támogatási időszak lejártát 30 (harminc) naptári nappal megelőzően nem nyújt be a támogatási időszak lejártát közvetlenül követően eltérő - 12 hónap, 3 év vagy 5 év időtartamú - kamatperiódusra vonatkozó módosítási igényt.

Amennyiben a módosítani kívánt kamatperiódus 3 hónap, úgy a kölcsön eltérő kamatperiódusra történő módosítására kizárólag azt követően van lehetőség, ha a 3 hónapos kamatperiódusok száma – az eltérő kamatperiódusra történő módosítást közvetlenül megelőzően - megszakítás nélkül elérte a legalább 4 (négy) darabot. A kamatperiódus megváltoztatására vonatkozó módosítási igényt írásban, legkésőbb a kamatperiódus fordulót 30 (harminc) naptári nappal megelőzően lehet a Bankhoz benyújtani. A kamatperiódus módosítás során az ügyleti kamat mértéke a Kölcsönszerződésben rögzített „K” kategóriának megfelelően kerül meghatározásra a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetmény szerint. Kamatperiódus módosítása esetén a kölcsön törlesztőrésze is módosul. A törlesztőrészek az adott kamatperióduson belül állandóak.

törlesztés

mivel forinthitelről van szó és semmilyen járulékos havi költséget nem kell fizetnie az esedékes havi törlesztés kamattörlesztésén felül, ezért a futamidő során az Ön havi törlesztőrésze nagyságát kizárólag a hitelhez kapcsolódó ügyleti forint kamat és a futamidő első 5 évében a kamattámogatás mértéke befolyásolja. A havi törlesztés egyszerű, mivel a K&H Banknál vezetett lakossági bankszámlájáról automatikusan vonjuk le a havi részletet.

Kérjük, ügyeljen arra, hogy a havi törlesztőrészleten felül fedezetet biztosítson a bankszámla, a bankkártya, stb. díjának havi költségére is, és ha innen történik a fizetés, akkor a vagyontörlesztés költségeire is!

hogyan működik ez a finanszírozási forma?

az igénybe vehető hitel kamatainak megfizetéséhez az állam a futamidő első 5 évében nyújt kamattámogatást. Az ügyleti kamat így a kamattámogatás időtartama alatt két részből áll: az ügyfél által fizetendő kamatból és a kamattámogatásból. Öt év után, vagyis a 61. törlesztőrészlettől az ügyfél a szerződésben meghatározott teljes ügyleti kamatot fizeti meg a havi törlesztőrészletben.

Az ügyleti kamat mértéke a kamattámogatással érintett időszakban a kormányrendeletben meghatározott referenciahozamhoz (állampapírhozamhoz) kötött, jelen esetben a referenciahozam az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

A kamattámogatással érintett 5 éves kamatperiódus alatt az ügyleti kamat nagysága állandó, a kamatperiódus kezdetekor érvényes referenciahozam alapján kerül meghatározásra. Az aktuális referenciahozam mértékéről a Hirdetményekben, illetve a K&H honlapján talál tájékoztatást.

Igényelje induló díj nélkül: ha nem szeretne kezdeti banki díjakat fizetni válassza kamattámogatott lakáshiteleinket induló díj nélkül („csak kamattal”), mely konstrukció esetében nincsenek kezdeti banki díjak/költségek:

- nincs értébecslési díj (az első alkalommal, egy ingatlanra vonatkozóan)
- nincs szerződéskötési díj
- nincs tulajdoni lap lekérdezési díj (maximum 2 db, egy ingatlanra vonatkozóan)
- nincs térképmásolat lekérdezési díj (ha le lehet tölteni a Takarnet rendszerből, maximum 1 db, és csak egy ingatlan esetében)

induló díjjal: azon ügyfeleink számára, akik az alacsonyabb kamatot részesítik előnyben, induló díjas konstrukciónkat ajánljuk. A Bank akciós időszakban az induló díjjal rendelkező K&H lakáshitelek esetében elengedi, visszatéríti, illetve átvállalja az induló költségeket az előírt feltételek teljesülése esetén. A részleteket a mindenkor hatályos hirdeteményünkben találja („A forint alapú K&H üzleti feltételű lakáshitelek, K&H törlesztéscsökkentő hitel lakáscélú kölcsönök kiváltására, Elszámolással érintett K&H törlesztéscsökkentő lakáshitel és K&H zöldhitel ingatlanfedezettel kondícióiról”).

mekkora lehet a maximum futamidő?

a hitel maximális futamideje 30 év.

mekkora lehet a felvett hitelösszeg?

- a felvehető maximális hitelösszeg új lakás vásárlása és építése esetén maximum 15 millió forint
- a felvehető maximális hitelösszeg használt lakás vásárlása, korszerűsítése esetén maximum 10 millió forint
- a hitel összege legfeljebb a fedezet forgalmi értékének 80%-a lehet

ügyleti kamatláb

az ügyleti kamatlábat - illetve a referenciahozamtól való eltérés mértékét - minden esetben a hitelügylet végső minősítése határozza meg.

Az ügyleti kamatláb a törvényi előírásoknak megfelelően az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 %-ának az ügylet minősítésétől függő felárral növelt értéke. Jelenleg ez az érték induló díjas konstrukció esetén 1,00-2,70 százalékpont, míg „csak kamattal” konstrukció esetén 1,20-2,90 százalékpont lehet.

Amennyiben a hitel 3 vagy 12 havi kamatperiódusú, úgy az ügyleti kamat mértéke a 3 vagy 12 havi BUBOR értékéhez, mint referenciakamathoz van kötve. A kamatláb az adott kamatperiódus fordulónapján az azt megelőző hónap utolsó munkanapja előtt két nappal érvényes 3 vagy 12 havi BUBOR változását követi. Ez azt jelenti, hogy a kamatperiódus fordulónapjával az új kamatperiódusra érvényes havi törlesztő részlet emelkedhet, illetve csökkenhet is. A hitel ügyleti kamata a 3 vagy 12 havi BUBOR értékét legfeljebb az aktuális Hirdetményben meghatározott eltérésekkel haladja meg (a törlesztőrészlet fix az egyes kamatperiódusok alatt). Amennyiben kamattámogatási időszak után a választott kamatperiódus 3 vagy 12 hónap, a hitel ügyleti kamata a 3 vagy 12 havi BUBOR értékét legfeljebb a kölcsönigénylés időpontjához tartozó mindenkor hatályos üzleti feltételű lakáshitelek tartalmazó hirdetményben meghatározott azon ügyletminősítési kategóriához tartozó eltéréssel haladja meg, amelyet a hiteligénylés időpontjában megállapított a Bank.

Amennyiben a hitel 3 vagy 5 éves kamatperiódusú, úgy ez esetben a kamatperiódusok (3 vagy 5 év) alatt a Bank által meghatározott kamat nagysága állandó, így a törlesztőrészlet is fix ezen időszak alatt.

kedvezmények

jövedelem-átutaláshoz kapcsolódó kamatkedvezmény

0,50% kedvezményt nyújtunk az ügyleti kamatból, ha Ön vállalja, hogy legalább a nettó 100 000 forintot elérő jövedelmét visszavonhatatlanul a K&H bankszámlájára - a hitel törlesztőszámlájára - utaltatja a hitel teljes futamideje alatt. Amennyiben a vállalt jövedelem-átutalás megszűnik, a kamatkedvezmény megszűnik.

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 fenntartja. Amennyiben a biztosítási szerződés megszűnik, a kamatkedvezmény megszűnik.

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 kockázati életbiztosítással akkor a kedvezmény igénybevételéhez K&H családi életbiztosítás (hitelfedezeti záradékkal) vagy K&H záloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás kötése 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.

K&H prémium banki kamatkedvezmény

0,20% kamatkedvezményre jogosult az a lakossági ügyfél, aki a hitel igénylésekor a K&H Banknál prémium számla- és szolgáltatáscsomag szerződéssel vagy K&H Privát banki szolgáltatás igénybevételére vonatkozó keretszerződéssel rendelkezik, vagy azzal legkésőbb a kölcsön folyósítását követő 1 hónapon belül rendelkezni fog, valamint az egyéb banki feltételeknek megfelel. A hitelre vonatkozó prémium banki kedvezmény definíciója azonos a bank általános prémium banki szolgáltatások igénybevételi kritériumával. A kamatkedvezmény igénybevételének feltétele a futamidő alatt az érvényes prémium banki szerződés vagy K&H Privát banki szolgáltatás igénybevételére vonatkozó keretszerződés megléte. A kedvezmény a prémium banki szerződés vagy K&H Privát banki szolgáltatás igénybevételére vonatkozó keretszerződés megszűnésével együtt automatikusan megszűnik.

A fenti kamatkedvezmények egymással összevonhatók így a megfelelő feltételek teljesülése esetén 1,00%-kal is csökkentheti ügyleti kamatát, ami azonban nem lehet alacsonyabb, mint az 5 éves ÁKK referenciahozam 130%-a + 1,00% értéknél

Amennyiben törlesztőszámlaként nem az Ügyfél Banknál vezetett lakossági bankszámlája kerül megjelölésre, a fenti kamatkedvezmények nem vehetőek igénybe.

díjmentes előtörlesztés

bankunk a jogszabály alapján biztosított díjmentes előtörlesztési eseteken kívül naptári évente legfeljebb két alkalommal nyújt lehetőséget díjmentes előtörlesztésre minden konstrukció esetében

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

mekkora a kamattámogatás mértéke?

a kamattámogatás mértéke új lakás vásárlása, illetve építése esetén:

- 0-2 gyermek esetén a fenti referenciahozam 60%-a
- 3 vagy több gyermek esetén a fenti referenciahozam 70%-a
- a kamattámogatás mértéke használt lakás vásárlása illetve korszerűsítése esetén a fenti referenciahozam 50%-a

reprezentatív példa lakáscélú, induló díjas hitel esetén kampánykedvezményekkel:

5 millió forint összegű kölcsön esetén, 240 hónapos futamidővel, 3,56% éves (5 év végéig rögzített, 6. évtől változó) kamat mellett a havi törlesztőrészlet 29 152 Ft, a teljes visszafizetendő összeg 7 146 640 Ft, a hitel teljes díja 2 146 640 Ft, ebből a hiteldíjban foglalt díjak, költségek összege 150 160 Ft, THM: 3,9%.

A hitelt a K&H bank nyújtja. Törlesztőrészletek száma: 240 db. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett önálló zálogjog. A fedezetül bevont ingatlanra vagyonbiztosítással kell rendelkezni.

Azért készítettük ezt a tájékoztató anyagot, hogy Ön minél könnyebben tájékozódjon a K&H lakáscélú hitelek állami támogatással konstrukcióról. További részletekért forduljon bizalommal több száz tanácsadónkhoz országszerte bankfiókjainkban, vagy látogasson el a www.kh.hu internetes oldalra.

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

szómagyarázat:

referenciahozam:

az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga

forgalmi érték:

piaci összehasonlító adatokon alapuló érték.

Jelen tájékoztató nem minősül ajánlattételnek. 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 2017. szeptember 1-jétől hatályos Hirdetmény szerint kerültek megállapításra. A termék részletes leírását és feltételeit a vonatkozó Szerződés, az Általános szerződési feltételek, 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 vagyónbiztosítással kell rendelkezni. A K&H lakásbiztosítást, a K&H családi kockázati életbiztosítást és a K&H ingatlanfedezetes hitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítást a K&H Biztosító nyújtja. A termékek részletes leírását, illetve feltételeit a vonatkozó szerződési feltételek tartalmazzák, mely elérhető a kh.hu oldalunkon.