



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 üzleti feltételű 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: 3,9–6,6%**
- K&H minősített fogyasztóbarát lakáshitelek - **THM: 3,8-6,5%**

reprezentatív példa K&H lakáshitel 5 éves kamatperiódus esetén: 5 millió forint összegű kölcsön esetén, 240 hónapos futamidővel, munkabér-átutalási és vagyonszociális **kamatkedvezmény** számított, éves 3,14% kamatláb mellett a havi törlesztőrészlet 28 082 forint, a teljes visszafizetendő összeg 6 906 640 forint, a hiteldíj 1 906 640 forint, ebből a hiteldíjban foglalt díjak, költségek összege 166 960 forint, **THM: 3,5%**.

A hitelt a K&H bank nyújtja. Törlesztőrészletek száma: 240 db.

A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett önálló zálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A fedezetül bevont ingatlanra vagyonszociálással kell rendelkezni.

jelzáloghiteleink főbb előnyei

- kedvezmények keretében elengedünk, átvállalunk és visszatérítünk bizonyos induló díjakat:
 - maximum 60 000 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
-
- átvállalt illetve visszatérített díjak és költségek visszatérítendők, 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. Ez alól kivétel a Prémium banki ügyfelek részére nyújtott kamatkedvezmény, amelynek feltételei a vonatkozó hirdetményben találhatóak.
- 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 („A K&H üzleti feltételű lakáshitelek kondícióiról”, „K&H minősített fogyasztóbarát lakáshitel kondícióiról”);).

milyen célra veheti fel a hiteleket?

- K&H üzleti feltételű lakáshitel: lakótelek, lakás, családi ház, üdülő építésére, bővítésére, felújítására, korszerűsítésére,
- K&H minősített fogyasztóbarát lakáshitel: lakóingatlan, ehhez tartozó (gépkocsi) tároló, illetve üdülővásárlásra és lakáscélú kölcsön kiváltásra
-

a hitelek alanyai

A hitelfelvevő magyar, európai uniós vagy svájci állampolgársággal rendelkező természetes személy lehet. Az ügyletben legalább egy olyan jövedelemmel bevont adósnak vagy adóstársnak kell szerepelnie, aki rendelkezik legalább 150.000 Ft összegű elfogadható jövedelemmel, amely egy forrásból származik. Amennyiben valamely jövedelmével bevont adós életkora a kölcsön lejáratkor eléri, vagy meghaladja a 70. 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 1, 5, 10 év amely időszak alatt a törlesztőrészlet nem változik, a 10, 15, 20 éves fix kamatozású hitel esetében a törlesztőrészlet pedig a teljes futamidő alatt állandó. Minősített fogyasztóbarát lakáshitel esetén az 1 éves változó kamatozás nem választható.

a hitelek törlesztése

Mivel forin hitelről van szó, és semmilyen járulékos havi költséget nem kell fizetnie az esedékes havi tőke- és kamattartozásán felül (a hirdetményi díjakon és költségeken túl az ott megjelölt esetekben), ezért a futamidő során az Ön havi törlesztőrészletének nagyságát kizárólag a hitelhez kapcsolódó ügyleti forintkamat 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 díjának havi költségére is!

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.

➤ 1 éves kamatperiódus esetén:

A kamatláb az adott kamatperiódus fordulónapján az azt megelőző hónap utolsó munkanapja előtt két nappal érvényes 12 havi BUBOR változását követi. Ez azt jelenti, hogy a kamatperiódus fordulónapjával az új kamatperiódusra érvényes havi törlesztő részlet emelkedhet, illetve csökkenhet is. A kamatfelár mértéke fix marad a futamidő végéig. Minősített fogyasztóbarát lakáshitelek esetén az 1 éves kamatperiódus nem elérhető.

➤ 5 vagy 10 éves kamatperiódusok esetén:

A kamatláb értéke a kamatperiódus fordulók 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 futamidő végéig fix kamatozású hiteleink:

- 10 éves fix kamatozású hitel esetében a teljes futamidő alatt fix kamat (futamidő is 10 év)
- 15 éves fix kamatozású hitel esetében a teljes futamidő alatt fix kamat (futamidő is 15 év)
- 20 éves fix kamatozású hitel esetében a teljes futamidő alatt fix kamat (futamidő is 20 év)

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

A K&H lakáshitel és a K&H Minősített fogyasztóbarát lakáshitel maximális futamideje 30 év.

mekkora lehet a maximum felvett hitelösszeg?

- a felvehető maximális hitelösszeg 100 millió forint



- az értébecslő 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)		
500 ezer forint alatti havi nettó jövedelem	25%	35%	50%
500 ezer forint vagy feletti havi nettó jövedelem	30%	40%	60%

hogyan állapítja meg a Bank az ügyleti kamatot?

A megfizetendő ügyleti kamat mértéke 1 éves kamatperiódus esetében a referencia kamatból, továbbá az ahhoz hozzáadandó kamatfelárból tevődik össze. A kamatperiódus fordulónapján a hitel ügyleti kamata a referencia kamatváltozását (12 havi BUBOR), azzal megegyező mértékben követi, automatikusan, pozitív és negatív irányban is. A hitel ügyleti kamata a referencia kamat értékét legfeljebb az aktuális Hirdetményben meghatározott eltérésekkel (kamatfelárral) haladja meg.

5 vagy 10 éves kamatperiódusok esetében a Bank az adott kamatperióduson belül változatlan kamatot alkalmaz, melynek mértéke kamatfordulókor az MNB által közzétett aktuális kamatváltoztatási mutató mértékében változhat.

Az ügyleti kamatot minden esetben a hitelügylet végső minősítése határozza meg. Az egyes ügyletminősítési kategóriákhoz (K1-K6 kategória) tartozó érvényes ügyleti kamat értékek az aktuális Hirdetményünkben megtalálhatóak.

Amennyiben az irányadó referencia kamat, illetőleg a kamatváltoztatási mutató értéke csökken, az Ön által fizetendő törlesztőrészek kedvezőbben alakulnak (csökkenhetnek) a futamidő alatt. Ha a forint kamatok hosszútávon növekednek, illetőleg az irányadó kamatváltoztatási mutató mértéke emelkedik az Ön által fizetendő törlesztőrészek kedvezőtlenebbül is alakulhatnak (növekedhetnek) a futamidő során.

milyen kamatkedvezményeket vehet igénybe?

jövedelem-átutaláshoz kapcsolódó kamatkedvezmény

0,50% kedvezményt nyújtunk az ügyleti kamatból, ha Ön vállalja, hogy legalább a nettó 100.000 forintot elérő jövedelmét 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 megtartja. Amennyiben a biztosítási szerződés korábban megszűnik a Bank jogosult a kedvezmény jövőre történő 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 kockázati 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.

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 csökkenthető ügyleti kamat, ami azonban nem lehet alacsonyabb az aktuális hirdetményben rögzített értéknél.

A kölcsönszerződésekben meghatározott kamatkedvezményt a bank a kölcsön nem szerződésszerű teljesítése (pl. késedelem) esetén megvonja. A bármely okból megvont kamatkedvezmény újbóli nyújtásának minden esetben feltétele a késedelmes teljesítés megszűnése (kivéve a K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás), amit a Bank esedékességkor vizsgál. A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás esetében a visszavont kamatkedvezmény ismételtlen nem vehető igénybe. Amennyiben törlesztőszámlaként nem az ügyfél banknál vezetett lakossági bankszámlája kerül megjelölésre, a fenti kamatkedvezmények nem vehetőek igénybe.

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

BUBOR:

Azt az éves százalékban kifejezett, budapesti bankközi kamatlábat jelenti, amelyet a Magyar Nemzeti Bank (Szabályzat a Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb jegyzési eljárásáról) szabályzatának mindenkorai előírásai szerint állapítanak meg és a Thomson Reuters és a Bloomberg oldalán BUBOR-ként megjelenik. A különböző futamidejű BUBOR-ok közül az alkalmazandót a Kölcsönszerződés tartalmazza.

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) mindenkorai 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 ingatlan az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. Megállapítása során figyelembe kell venni a bank által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlan 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 üzleti feltételű lakáshitel és K&H Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel konstrukciókról. További részletekért forduljon bizalommal több száz hitelszakértőnkhez országszerte 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 2020. november 27-től hatályos Hirdetmény szerint kerültek megállapításra. A termék részletes leírását és feltételeit a vonatkozó ügyfélszerződés, az Általános 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 vagyónbiztosítással 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.