



dönts okosan

K&H zöld lakáshitel – számos hitelcélra
legyen a te otthonod is fenntarthatóbb!

THM: 6,5-8,0%

A K&H 2022 augusztusában elindult a **piaci hitelek közül az első zöld lakáshitellel**, amely **számos hitelcélra** felhasználható. A zöldhitel **alapvető célja** az, hogy az adott ingatlan **energetikai besorolása és energiafogyasztása javuljon**, így megfeleljen a „közel nulla” energiaigényre vonatkozó követelményeknek. A hitel egyaránt **igénybe vehető** már **meglévő ingatlan modernizációjára, felújítására** vagy olyan **új ingatlan vásárlására**, építésére amely már megfelel a magasabb energetikai elvárásoknak. Egyedi megoldásként a K&H lehetőséget teremt arra, hogy **egy szerződésben hitelezze az ingatlan vásárlását és annak felújítását**. Ugyancsak igénybe vehető a hitel, amennyiben felhasználása révén legalább 30%-os primerenergia-igény csökkenés érhető el.

használd ki a zöld kamatkedvezményt!

akár 1,0% kamatkedvezmény az ügyleti kamatból, ha:

- » **2025. február 21-ét követően** adod be a K&H zöld lakáshitel kérelmedet
- » a hitel kamatperiódusa 10 éves vagy fix 61-120 hónap közötti
- » a zöld hitelcél teljesítését igazolod
- » a **kamatkedvezmény** az igazolást követően kerül beállításra

Az ajánlat visszavonásig érvényes. Bővebb információt az aktuális hirdetményben találsz.

számos hitelcélra

- » új lakásvásárlás
- » építés, tervezőasztalos vásárlás
- » lakásvásárlás & felújítás (2 az 1-ben)
- » felújítás
- » korszerűsítés

érvek, amiért érdemes a K&H zöld lakáshitelt választani

díjkedvezmények*

- » visszatérítünk egy **energetikai tanúsítvány árát** 40 000 forintig
- » visszatérítjük a **közjegyzői okirat díját** 40 000 forintig
- » visszatérítjük az **értébecslés/egy műszaki szemle díját**
- » **elengedjük a folyósítási díjat**
- » **átvállaljuk a tulajdoni lap lekérdezés és térképmásolat díját**

kamatkedvezmények*

- » **1,0% zöld kamatkedvezmény** jár a feltételek teljesülése esetén,
- » **0,1% kedvezmény**, ha K&H lakásbiztosítást kötsz (kivéve a 10 évnél hosszabb kamatrögzítésű hiteleknél), és
- » **további 0,2% kedvezmény**, ha K&H életbiztosítást vagy hitelfedezeti biztosítást kötsz a hitel-igénylésed akár otthonod kényelméből is intézheted!

a hiteligényléseket akár otthonod kényelméből is intézheted!

- » hiszen **előzetes hitelbírálatot tudunk készíteni** neked telefonon
- » csak **szerződéskötéskor kell megjelenned** személyesen ügyfélpontunkon
- » az igénylési **dokumentumokat elegendő emailben** benyújtani
- » a folyamat főbb **pontjainál pedig SMS-ben**, illetve **telefonon értesítünk**

*A feltételek teljesülése esetén. A kedvezmények további feltételeit olvasd el az aktuális hirdetményünket

érdekel, hogy mennyi hitelt kaphatsz? Próbáld ki maximális-hitelösszeg kalkulátorunkat!

további előny még

- » a futamidő során kamatperiódus váltáskor lehetőség van **ingyenesen megváltoztatni a szerződés szerinti kamatperiódust**
- » naptári évente legfeljebb két alkalommal **díjmentes előtörlesztési lehetőséget biztosítunk**, melynek maximális mértéke évente legfeljebb kéthavi törlesztő-részlet összege

hitelcélokról és feltételekről bővebben

ha új lakást vásárolsz:

- » a vásárolt lakás kizárólag új ingatlan lehet
- » az ingatlannak el kell érnie az A+ energetikai besorolást 2023. november 1-től érvényes energetikai tanúsítvány esetén és
- » az ingatlan éves primer energiaigénye 2023. november 1-től érvényes energetikai tanúsítvány esetén maximum 68 kWh/m²/év lehet

ha építkezel:

- » az ingatlannak el kell érnie az A+ energetikai besorolást, amennyiben az építési engedély/bejelentési dátum 2023. november 1. utáni (korábbi építési engedély esetén BB lehet) és
- » az ingatlan éves primer energiaigénye 2023. november 1. utáni építési engedély/bejelentési dátum esetén maximum 68 kWh/m²/év lehet (korábbi építési engedély/bejelentési dátum esetén maximum 80 kWh/m²/év)
- » az építést 24 hónapon belül szükséges elvégezni a hitelfelvételt követően
- » a hitelösszeg folyósítása szakaszosan történik, az építkezés ütemezésének megfelelően (Ha elért az építkezést egy készültségi fokot, akkor a Bank folyósít egy részösszeget, majd legközelebb a következő készültségi fok elérésekor folyósítunk. A készültségi fok elérését az értékbecslő igazolja helyszíni szemlét követően. A legutolsó részösszeg a jogerős használatbavételi engedély bemutatása után kerül folyósításra. Jellemzően 2-4 szakaszra szoktuk bontani a folyósítást, melyet a hitelszerződésben előre rögzítünk.)

ha lakást vásárolsz & felújítasz (2in1):

- » amennyiben vásárláskor az ingatlan energetikai besorolása rosszabb A-nál és,
 - a) az ingatlan a felújítás követően eléri az A energetikai besorolást, és maximum 76 kWh/m²/év lesz a primer energiaigénye,
 - b) vagy a felújítás legalább 30%-os primerenergia-igény csökkenést eredményez
- » a vásárlást és felújítást 12 hónapon belül szükséges elvégezni a hitelfelvételt követően
- » a zöld megfelelést energetikai tanúsítvánnyal szükséges igazolni (1 energetikai tanúsítvány árát visszatérítjük maximum 40 000 forintig)

ha felújítasz:

- » amennyiben az ingatlan a felújítás követően eléri az A energetikai besorolást, és
 - a) maximum 76 kWh/m²/év lesz a primer energiaigénye,
 - b) vagy a felújítás legalább 30%-os primerenergia-igény csökkenést eredményez
- » a felújítást 24 hónapon belül szükséges elvégezni a hitelfelvételt követően
- » a zöld megfelelést energetikai tanúsítvánnyal szükséges igazolni (1 energetikai tanúsítvány árát visszatérítjük maximum 40 000 forintig)

ha korszerűsítesz:

- » az alábbi 13 energia-hatékonysági cél közül 1 vagy több végrehajtása érdekében:
 - napelem vagy napkollektor telepítése,
 - geotermikus, levegő-víz, levegő-levegő hőszivattyú telepítése,
 - szélturbina telepítése,
 - hő és elektromos tárolóegységek telepítése,
 - épülethatároló szerkezetek hőszigetelése,
 - homlokzati nyílászáró cseréje energiatakarékos nyílászáróra,
 - árnyékolástechnika telepítése,
 - fűtési, hűtési vagy szellőző rendszerek telepítése, cseréje vagy felújítása, beleértve a távhő-rendszerre történő rácsatlakozást is,
 - energiahatékony világítástechnika kialakítása,
 - alacsony vízfelhasználású konyhai, WC vagy fürdőszobai szaniter rendszerek telepítése,
 - 3. generációs okosmérő rendszerek telepítése az áramfelhasználás nyomon követésére,
 - zónákra osztott termosztátrendszerek, okos termosztátok és érzékelők telepítése (pl.: mozgás- és napszakérzékelő világítási rendszerek),
 - épületautomatika (Building Management System) rendszerek telepítése
- » a hitel összegéből a fent megnevezett hitelcélok mellett a Korszerűsítési intézkedéseket lehetővé tevő valamely hiteles szakmai vagy technikai tevékenység elvégzése (pl. Hiteles Energetikai Tanúsítvány készítésének), valamint a Korszerűsítési intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzése is finanszírozható, melyek összege nem haladhatja meg a hitel összegének 30 %-át.
- » a felújítást 24 hónapon belül szükséges elvégezni a hitelfelvételt követően
- » a zöld megfelelést műszaki szemlével szükséges igazolni (1 műszaki szemle díját visszatérítjük)

kipróbálom a K&H zöld lakáshitel [kalkulátort](#)

a lakáshitel igénylésnek feltételei is vannak, melyeket érdemes figyelembe venni mielőtt igényelsz

lakáshitelt akkor igényelhetsz, ha:

- » természetes személy vagy,
- » állandó magyarországi lakcímmel rendelkezel,
- » **nem szerepelsz a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR, régi nevén BAR) negatív tartalmú információval,**
- » nem állsz csődvédelem alatt,
- » munkahelyeden a próbaidő lejárt,
- » amennyiben határozott idejű munkaviszonnyal rendelkezel, az igényléshez képest még további egy évre szóljon a szerződés,
- » **valamely adós/adóstárs jövedelme eléri a mindenkori minimálbér összegét,**
- » a futamidő során nem töltöd be a 75. életéved (amennyiben igen, szükséged van egy adóstársra),
- » a vásárolt ingatlan tulajdonosa leszel, melynek forgalmi értéke legalább 3,5 millió forint (kivéve gépkocsi tároló)

Ha adóstársat vonsz be, akkor az összes igénylőnek meg kell felelnie a fenti feltételeknek.

Házastársi vagyontársaság miatt házastársadat adóstársként be kell vonnod a lakáshitel igénylésbe.

A hitelbírálat során megvizsgáljuk, hogy a havi nettó jövedelmed hány %-át terhelnék a havi törlesztőrészeleid összege (az új és meglévő hitelek együttesen). Ez a százalékos érték 25-60% között mozoghat attól függően, hogy mennyi a jövedelmed és milyen gyakran változhat az új lakáshiteled törlesztőrészelete (kamatperiódusa).

Ezen felül szükséges, hogy a hitel folyósítása előtt lakásbiztosítással rendelkezél a fedezetként bevont ingatlanra vonatkozóan.

önerő elvárások

Ingatlan vásárlás, vagy építés esetén az ingatlan **forgalmi értékének akár 90%-áig nyújt hitelt a Bank.** A hitelfelvétel során a konkrét ügyfélminősítés alapján határozzuk meg a minimálisan elvárt önerőt. (Egyedi esetben 10% önerő is elég lehet.)

Az önerőnek **része lehet a CSOK is meglévő, illetve vállalt gyermek esetén.**

Az önerő része lehet a **babaváró hitel 75%-a**, amennyiben a lakáshitel igénylés benyújtását megelőző 90 napon belül vetted fel a babaváró hitelt. Ha több mint 90 nappal a lakásvásárlás előtt vetted fel a babaváró hitelt, és azt lakás célra félretetted, akkor azt önerőként 100%-ban felhasználhatod.

Kiegészítő **ingatlan fedezet is elfogadható önerő forrásaként bizonyos feltételek teljesülése esetén.**

2025. január 1-jétől 2025. december 31-ig lehetőség van az önkéntes nyugdíjpénztári megtakarításokat is felhasználni önerőként. Fontos, hogy a 2024. szeptember 30-án meglévő egyenleg erejéig használható fel az összeg.

érdemes tudnod, hogy

az átvállalt, elengedett, illetve visszatérített díjak és költségek visszatérítendő, amennyiben az ingatlan a szerződésben megjelölt határidőre nem teljesíti a K&H zöld lakáshitel feltételeit.

lakáshiteligénylés lépései a következők

- » tájékozódás telefonon
- » hiteligénylés elindítása emailen keresztül
- » hitelbírálat és jóváhagyás esetén a szerződés előkészítése
- » szerződéskötés
- » folyósítás



reprezentatív példa: 12 millió forint összegű kölcsön esetén, 240 hónapos futamidővel (ami egyenlő a törlesztőrészek számával), vagyonbiztosítási kamatkedvezménnyel számított, 120 hónapra rögzített (10 éves kamatrögzítésű), éves 6,39% kamatláb mellett a havi törlesztőrészlet 88 693 forint, a teljes visszafizetendő összeg 21 494 960 forint, a hiteldíj 9 494 960 forint, ebből a hiteldíjban foglalt díjak, költségek összege 208 640 forint, **THM: 6,7%.**

Jelen hirdetés nem minősül ajánlattételnek, célja pusztán a figyelem felkeltése. A kondíciók módosításának jogát a Bank fenntartja. A termékek részletes leírását és feltételeit a vonatkozó Ügyfélszerződés, az Általános szerződési feltételek lakossági hitelekre vonatkozóan, az Üzletszabályzat, valamint az aktuális lakáshitel Hirdetmények tartalmazzák, amelyek megtekinthetők a bankfiókokban és a kh.hu internetes oldalon. A fedezetül bevont ingatlanra vagyongbiztosítással kell rendelkezni. A THM értékek a hatályos aktuális Hirdetmény szerint, az akcióban meghirdetett kedvezmények figyelembevételével, 12 millió forint hitelösszegű és 20 éves futamidejű kölcsönre kerültek meghatározásra, az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok alapján. A feltételek változása esetén mértékük módosulhat. A THM mértéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A kamatok változhatnak az akció időtartama alatt. Részletek a www.kh.hu honlapon és a K&H bankfiókokban.

2025. szeptember 4.

