

OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁS MELLETT NYÚJTOTT LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖNÖK

A hitelező a Sberbank Magyarország Zrt. (1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.; a továbbiakban: a Bank).

Magánszemélyek részére

A Bank a jelen Hirdetmény szerinti termékek értékesítését a Lakossági Ügyfélcsoportok Hirdetménye feltételeinek meg nem felelő ügyfelek számára 2020. március 02-től felfüggeszti.

AKCIÓ: Az értékbecslési- és közjegyzői okirat díját a Bank a folyósítást követően az ügyfél számláján kedvezményként jóváírja, maximum összesen 50 000 Forint értékben. Amennyiben az értékbecslési- és közjegyzői okirat díjának összköltsége 50 000 Ft-nál nagyobb, úgy az 50 000 Ft feletti rész az ügyfelet terheli. Az akció visszavonásig érvényes. Az akcióban azok az Ügyfelek vehetnek részt, akik a Banknál vezetett bankszámláról vállalják teljesíteni a jelzálogkölcsön-szerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését. (A kölcsön törlesztésére szolgáló technikai számla nem minősül a Banknál vezetett bankszámlának.)

Otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök (OTK)

Az ügyleti kamat mértéke a kamattámogatással érintett időszakban, azaz a kölcsön folyósítását követő első 5 évben az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011.(XII.29.) Kormányrendelet alapján:

- **egy éves kamatperiódusú kölcsön** esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (továbbiakban: ÁKK 1 éves állampapírhozam),

- **öt éves kamatperiódusú kölcsön** esetén egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (továbbiakban: ÁKK 5 éves állampapírhozam) alapul vételével kerül meghatározásra.

Amennyiben az érintett futamidőre a fentiekben meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (továbbiakban referenciahozam) alapul vételével kerül meghatározásra.

Ügyleti kamat 1 - 5. évben:

ÁKK 1 éves vagy ÁKK 5 éves állampapírhozam (ennek hiányában referenciahozam) * 1,3 + 3%

Kamattámogatás:

Hitelcél	Gyermekek száma	Támogatás alapja	Támogatás mértéke (ÁKK 1 éves vagy 5 éves állampapírhozam % - ban)
Új lakás vásárlás vagy építés	2 gyermekig	ÁKK 1 éves vagy ÁKK 5 éves állampapírhozam	60% - a
	3 gyermektől		70% - a
Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés	Gyermekek számától függetlenül		50% - a

A kölcsön adósságainak a kamattámogatás időszaka alatt a Kormányrendeletben meghatározott támogatással csökkentett ügyleti kamatot kell megfizetniük. Amennyiben az ügyleti kamat adós által fizetett része 6 százalék alá csökkenne, úgy azon időszakra a kamattámogatás olyan mértékben csökken, hogy a támogatott személy által fizetett ügyleti kamat mértéke a 6 százalékot elérje. Amennyiben az ügyleti kamat 6 százalék alá csökken, úgy az adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja.

Ügyleti kamat 6. évtől

A folyósítást követő 6. évtől a kölcsön ügyleti kamatlába változatlanul ÁKK állampapírhozam (ennek hiányában referenciahozam) * 1,3 + 3% alapján kerül meghatározásra, azzal hogy az állam kamattámogatást nem nyújt.

A jelen Hirdetményben felüntetett és a számítások során alkalmazott, az ÁKK Zrt. által közzétett, 2020. február hónapra irányadó, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott:

- 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozam évi 0 %
- 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozam évi 1,06 %

1 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Ügyleti kamat %		Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %		THM ¹ %	Teljesítés gyakoriság módja
		1-5. évben	6. évtől	1-5. évben	6. évtől		
Új lakás vásárlás vagy építés	2 gyermekig	3,00	3,00	3	3,00	3,30	havi egyenlő részletekben (annuitással)
	3 gyermektől	3,00	3,00	3	3,00		
Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés	Gyermekek számától függetlenül	3,00	3,00	3	3,00		

5 éves kamatperiódussal							
Hitelcél		Ügyleti kamat %		Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %		THM ¹ %	Teljesítés gyakoriság módja
		1-5. évben	6. évtől	1-5. évben	6. évtől		
Új lakás vásárlás vagy építés	2 gyermekig	4,37	4,37	4,37	4,37	4,75	havi egyenlő részletekben (annuitással)
	3 gyermektől	4,37	4,37	4,37	4,37	4,75	
Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés	Gyermekek számától függetlenül	4,37	4,37	4,37	4,37	4,75	

Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása mellett nyújtott lakáscélú kölcsön

Az ügyleti kamat mértéke a kamattámogatással érintett időszakban, azaz a kölcsön folyósítását követő első 25 évben az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet alapján:

- **egy éves kamatperiódusú kölcsön** esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukción kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (továbbiakban: ÁKK 1 éves állampapírhozam),

- **öt éves kamatperiódusú kölcsön** esetén egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (továbbiakban: ÁKK 5 éves állampapírhozam) alapul vételével kerül meghatározásra.

Amennyiben az érintett futamidőre a fentiekben meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (továbbiakban referenciahozam) alapul vételével kerül meghatározásra.

Ügyleti kamat:

ÁKK Zrt. Állampapírhozam, referenciahozam * 1,3 + 3%

Kamattámogatás:

Hitelcél	Gyermekek száma	Támogatás mértéke
Új lakás vásárlás vagy építés	2 gyermektől	ÁKK 1 éves vagy ÁKK 5 éves állampapírhozam * 1,3

A kölcsön adósainak a Kormányrendeletben meghatározott támogatással csökkentett ügyleti kamatot kell megfizetniük. Az igényelhető maximális futamidő 25 év.

Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozás: a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja.

A jelen Hirdetményben felüntetett és a számítások során alkalmazott, az ÁKK Zrt. által közzétett, 2020. február hónapra irányadó, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott:

- 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukción kialakult átlaghozam évi 0 %

- 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozam évi 1,06 %

5 éves kamatperiódussal					
Hitelcél		Ügyleti kamat %	Adós által fizetendő kamat, ügyleti kamat %	THM ¹ %	Teljesítés gyakoriság módja
Új lakás vásárlás vagy építés	2 gyermektől	4,37%	3,00%	3,30%	havi egyenlő részletekben (annuitással)

Otthonteremtési kamattámogatás és Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök esetén fizetendő díjak

Fizetendő díj, költség megnevezése	Mértéke		
Folyósítási díj²	1,0%, legfeljebb 15 000 Ft		Folyósításkor
Előtörlesztési díj³	0,0%		a szerződés kötéstől számított 13. évét követően;
	1,0%		a szerződés kötéstől számított 10. évét követően;
	1,5%		a szerződés kötéstől számított 10. év lejáratát megelőzően.
	2,0%		A szerződés kötéstől számított futamidőtől függetlenül, amennyiben a szerződés jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződéssé válik és ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor.
Előtörlesztési díj⁴ (2016. március 21. előtt megkötött szerződések esetében)	saját erőből történő előtörlesztés esetén	más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történő előtörlesztés	Előtörlesztéskor
		1,00%	
Szerződésmódosítási díj⁵	2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint		a szerződés módosításakor
Szerződésmódosítási díj⁶ (2016. augusztus 17. előtt megkötött szerződések esetében)	15 ezer forint		Szerződés módosításakor
Éves rendelkezésre tartási díj⁶	1%		A hónap első banki munkanapja
Értékbecslési díj⁷	24.000,- Ft + ÁFA		Értékelés megrendeléskor
Műszaki ellenőrzési díj⁷	10.000,- Ft + ÁFA		Értékelés megrendeléskor
Behajtással összefüggő ügyviteli díjátalány	Késedelembe esés időpontjától 90 napos késedelemig minden megkezdett hónapra 1.000,- Ft.		A késedelembe esés napján és az azt követő törlesztési esedékességkor
	A 90 napos késedelembe esés időpontjától a késedelem megszűnése időpontjáig minden megkezdett hónapra 2.000 ,- Ft.		

Késedelmi kamat	Mértéke	Felszámítása
Késedelmi kamat lejárt tőke -, és kamattartozás után	Szerződésben meghatározott ügyleti kamat + évi 6 (hat) %	A késedelmi kamat felszámításának első napja a késedelembe esés napja, utolsó napja a teljesítés / befizetés számlán történő jóváírását megelőző nap.
Késedelmi kamat egyéb hiteldíj-fizetési kötelezettség után	Szerződésben meghatározott ügyleti kamat + évi 6 (hat) %, kölcsönszerződés kötések pedig mindenkor jegybanki alapkamat kétszerese	
A Bank a késedelmi kamatot a mindenkor jogszabályoknak megfelelő korlátok betartásával számítja föl, ideértve különösen a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseit. Amennyiben a meghirdetett mérték számítása során a Bank azt állapítja meg, hogy a konkrét mérték meghaladja a jogszabályok által meghatározott korlátot, a Bank a késedelmi kamat konkrét mértékének a megállapítását és felszámítását a jogszabályi korlát betartásával végzi el.		

A hitelező a Sberbank Magyarország Zrt.

Egyéb feltételek

Amennyiben az ügyfél részére a bank bankszámlát (azaz a pénzforgalmi törvény szerinti fizetési számlát) vezet a fenti jelzálogkölcsönök igénybevételének feltétele az Adós arra vonatkozó kötelezettségvállalása, hogy a Banknál vezetett bankszámláján minden naptári hónapban összesen legalább 120.000, Ft azaz egyszázhuszezer forint jóváírás történik. Amennyiben az ügyfél vállalja a bankszámla fenntartását és még nem rendelkezik bankszámlával, amelyről a törlesztést teljesíteni tudja, abban az esetben bankszámlaszerződés megkötése szükséges, amelynek díjai az ügyfél által választott termékíptustól függően eltérőek lehetnek.

Jelen hirdetésben szereplő kölcsönök fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A fedezetként nyújtott ingatlan vonatkozásában olyan vagyonbiztosítás meglétének az igazolása szükséges, amely vagyonbiztosítás teljes körű, a zálogtárgy teljes értékének megfelelő biztosítási összegű, és amely biztosítási szerződésre a biztosító a Bank javára hitelbiztosítéki záradékot jegyzett fel. A kölcsön folyósításának egyik feltétele a szerződések kétoldali közokiratba foglalása vagy egyoldalú tartozáselismerő (kötelezettségvállaló) nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása a Bank által előírt tartalommal.

Lábjegyzetek magyarázata

A Bank a jogszabályban meghatározott legmagasabb felszámítható kamatláb figyelembevételével módosítja a kamatlábakat.

1) Teljes hitelidő mutató (THM) 5 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves futamidőre számítva. Egyösszegű folyósítással, és ingatlanfedezet esetén egyszeri értékbecslői díjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva. A THM kalkulációja a meghirdetési körülmények szerinti, a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetmény szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot. A THM kalkulációja során a fentiekben kivül a következő díjtelek kerültek beszámításra: 0 Ft bankszámlavezetési díj, egyszeri ingatlan-nyilvántartási eljárás díj 12 600 Ft, egy darab a Bank által Takarnet rendszeren keresztül lekért tulajdoni lap 2 000 Ft és egy darab hiteles, nem elektronikus formában kiállított tulajdoni lap 6 250 Ft, a kölcsönösszeg egyszeri átutalási díja 20 000 Ft, könyvelési díj 6 000 Ft, egyszeri folyósítási díj 15 000 Ft.

A THM kalkulációja a meghirdetési körülmények szerinti, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetmény szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot.

2) Alapja a szerződés szerinti kölcsönösszeg.

3) A kölcsönösszerződéstől eltérő teljesítésnek minősülő előtörlesztéskor. Alapja az előtörlesztett kölcsönösszeg.

A Bank pénzügyi vesztesége megegyezik az elmaradt haszonnal, mely alapján a 2009. évi CLXII. törvény értelmében az előtörlesztés díja nem haladhatja meg a hitelező pénzügyi veszteségét és mértéke maximum az előtörlesztett összeg 1,5 %-a (kivéve a 2009. évi CLXII. törvény 25. § (2) bekezdésében írt esetet, amikor az előtörlesztés díja az előtörlesztett összeg maximum 2%-a lehet).

4) A kölcsönösszerződéstől eltérő teljesítés, szerződésmódosítást eredményező előtörlesztéskor. Alapja az előtörlesztett kölcsönösszeg. Az előtörlesztés díja részleges előtörlesztés vagy végtörlesztés esetén 0%, ha fennálló tartozás legfeljebb 1 millió forint és a megelőző 12 hónapban az ügyfél nem törlesztett elő. Továbbá a előtörlesztés díja szintén 0% amennyiben a szerződés hatálybalépésétől számított huszonegy hónapot követően történik az első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés), és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönösszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét. (Az előtörlesztés nem díjmentes, ha a részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) –részben, vagy egészen- más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik.)

A Bank pénzügyi vesztesége megegyezik az elmaradt haszonnal, mely alapján a 2009. évi CLXII. törvény értelmében az előtörlesztés díja nem haladhatja meg a hitelező pénzügyi veszteségét és mértéke maximum az előtörlesztett összeg 1,5 %-a (kivéve a 2009. évi CLXII. törvény 25. § (2) bekezdésében írt esetet, amikor az előtörlesztés díja az előtörlesztett összeg maximum 2%-a lehet).

5) A kölcsön-, a biztosítéki ügylet, vagy bármely, a kölcsönügylethez kapcsolódó szerződés módosításakor. Alapja a módosítással érintett kölcsönösszeg. A szerződésmódosítási díj 0 Ft futamidő hosszabbítás esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbítására 5 éven belül nem került sor.

6) Nem vonatkozik azokra a szerződésekre, amelyek esetében az egyösszegű folyósítást a Bank 90 napi szerződésszerű rendelkezésre tartás mellett a kölcsönösszerződés szerinti folyósítási feltételek teljesítéséhez köti.

7) A díjak tájékoztató jellegűek. A díjak a szakvélemény elkészítését megelőzően előre esedékesek és azt általában az Ügyfelek a helyszíni szemle során fizetik meg az Értékbecslők részére. Az itt megjelenített díjon felül az Értékbecslők gépkocsi-használati díjat is felszámíthatnak.

Reprezentatív példák

A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap.

A reprezentatív példa során 2020.02.03 napi folyósítással kalkuláltunk.

Otthonteremtési kamattámogatás (OTK)

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hitelidő mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Új lakás vásárlás vagy építés 2 gyermekig	3,00	1 éves kamatperiódus	1 786 443 Ft	5 millió forint	20 év	3,30	6 786 443 Ft	27 842 Ft
Új lakás vásárlás vagy építés 3 gyermektől	3,00	1 éves kamatperiódus	1 786 443 Ft	5 millió forint	20 év	3,30	6 786 443 Ft	27 842 Ft
Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés	3,00	1 éves kamatperiódus	1 786 443 Ft	5 millió forint	20 év	3,30	6 786 443 Ft	27 842 Ft
Új lakás vásárlás vagy építés 2 gyermekig	4,37	5 éves kamatperiódus	2 659 760 Ft	5 millió forint	20 év	4,75	7 659 760 Ft	31 458 Ft
Új lakás vásárlás vagy építés 3 gyermektől	4,37	5 éves kamatperiódus	2 659 760 Ft	5 millió forint	20 év	4,75	7 659 760 Ft	31 458 Ft
Használt lakás vásárlás vagy bővítés vagy korszerűsítés	4,37	5 éves kamatperiódus	2 659 760 Ft	5 millió forint	20 év	4,75	7 659 760 Ft	31 458 Ft

Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása mellett nyújtott lakáscélú kölcsön

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hitelidő mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Új lakás vásárlás vagy építés 2 gyermektől	3,00	5 éves kamatperiódus	1 786 443 Ft	5 millió forint	20 év	3,30	6 786 443 Ft	27 842 Ft