

HIRDETÉMÉNY

a zálogjog fedezete mellett nyújtott piaci kamatozású lakossági hitelekről

AKTUÁLIS Akciók, kedvezmények:

2023. szeptember 15-től az akció visszavonásáig hiánytalanul befogadott piaci kamatozású GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabad felhasználású hitel esetén a Bank - folyósítási jutalékok és tulajdoni lap és térképmásolati díjat nem számít fel, továbbá az ügyfél által harmadik fél felé megfizetett fizetendő díjakból a Bank visszatéríti az ügyfélnek a hitel folyósításakor:

- egy ingatlan Fedezet értékelési díját és
- a közjegyzői okiratba foglalás díját, de maximum 48.000 Ft-ot és
- a folyósítást közvetlenül megelőző ingatlan felülvizsgálati díját, azon ingatlan megvásárlása esetén, amelynek felépítését a Bank vállalati lakásépítési projekttel finanszíroz.
- 10 000 Ft-ot jóváír (piaci kamatozású lakásvásárlási hitelek esetén) a kölcsönigénylő GRÁNIT Banknál vezetett kölcsöntörlesztésre szolgáló bankszámláján a hitel folyósításakor. A jóváírás feltétele: online hitelkalkuláció elvégzése, a regisztrációs adatok megadása (Digitális Ügyfélfiók létrehozása), az előbírálat eredményének letöltése illetve a hitelkérelem benyújtása az online előbírálatot követően 30 napon belül megtörténik.
- a 3 havi kamatperiódusú hitelnél a kamatfelárból, az 5 és 10 éves kamatperiódusú hitelnél a kamatból 25-100 bp(bázispont) kedvezményt ad, amennyiben Adósok együttesen - legalább havi 250 000-1 000 000 Ft összegű - rendszeres jóváírással rendelkeznek és vállalják, hogy azt a kölcsön futamideje alatt a GRÁNIT Banknál vezetett a kölcsön törlesztésére szolgáló bankszámlára utalják vagy utaltatják. A kamatkedvezményt részletesen a Kamatkedvezmény1 táblázat mutatja.
- a 3 havi kamatperiódusú hitelnél a kamatfelárból, az 5 és 10 éves kamatperiódusú hitelnél a kamatból 22-35 bp(bázispont) kedvezményt ad, amennyiben a folyósított kölcsönösszeg eléri vagy meghaladja az 10 000 000-20 000 000 Ft-ot. A kamatkedvezményt részletesen a Kamatkedvezmény2 táblázat mutatja
- a 3 havi kamatperiódusú hitelnél a kamatfelárból, az 5 és 10 éves kamatperiódusú hitelnél a kamatból 20 bp(bázispont) kedvezményt (Kamatkedvezmény3) ad, amennyiben a folyósított kölcsönösszeg idegen banki lakáshitel kiváltására szolgál és a kölcsön adósaí és fedezete azonos a kiváltásra kerülő lakáshitel adósaival és fedezetével.

A fenti kedvezmények összehasonlíthatók. A kedvezmények az akció időtartama alatt befogadott új hitelkérelmekre vonatkoznak.

A fenti kedvezményeket nem lehet igénybe venni, amennyiben a folyósításra kerülő hitel korábbi GRÁNIT Bank által folyósított hitel előtörlesztésre szolgál.

Az akció keretében a GRÁNIT Bank által elengedett Folyósítási jutalékok, a tulajdoni lap és térképmásolati díjakat és az utólag visszatérített Fedezet értékelési díjat és a

Közjegyzői díjat az ügyfél köteles megfizetni a Bank részére, amennyiben a kölcsön

- szerződés kötéstől számított 4 éven belül végtörlesztésre, illetve a folyósított kölcsönösszeg több mint 50%-át elérő összegben előtörlesztésre, vagy

- Bankon kívül álló okokból felmondásra kerül.

Tájékoztató THM-ek a jóváírási kamatkedvezmény esetén:

12 M Ft lakáshitel 20 éves futamidővel	3 havi	5 éves	10 éves
Jóváírás	THM	THM	THM
0-249 999 Ft	20,06%	11,31%	9,33%
250 000 - 399 999 Ft	19,76%	11,03%	9,06%
400 000 - 599 999 Ft	19,46%	10,75%	8,78%
600 000 - 999 999 Ft	19,16%	10,47%	8,51%
1 000 000 Ft felett	18,87%	10,20%	8,24%

12 M Ft szabad felhasználású jelzáloghitel 20 éves futamidővel	3 havi	5 éves	10 éves
Jóváírás	THM	THM	THM
0-249 999 Ft	21,31%	13,06%	11,05%
250 000 - 399 999 Ft	21,09%	12,77%	10,77%
400 000 - 599 999 Ft	20,78%	12,49%	10,50%
600 000 - 999 999 Ft	20,48%	12,21%	10,22%
1 000 000 Ft felett	20,18%	11,93%	9,94%

Kölcsön felvételéhez kapcsolódó egyszeri díjak:

Fedezet értékelési díj ⁽¹⁾	2018.06.30-ig befogadott hitelkérelemnél 2018.07.01-től befogadott hitelkérelemnél	36 300 Ft 42 000 Ft	/fedezet
A tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles teljes tulajdonilap-másolat/térképmásolat díja		3 000 Ft	/darab /fedezet
A tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles teljes tulajdonilap-másolat/térképmásolat díja akcióban		0 Ft	/darab /fedezet
Folyósítási jutalék ⁽¹⁰⁾		1,00%	max.200000 Ft
Folyósítási jutalék akcióban		0,00%	
Adminisztrációs díj ⁽⁸⁾		19 000 Ft	/fedezet
Közjegyzői díj		Közjegyzői díjszabás szerint	
Fedezetbejegyzési díj ⁽²⁾		12 600 Ft	/fedezet
Nem szerződészerű teljesítés esetén felszámításra kerülő díjak, kamat:			
Késedelem miatti első fizetési felszólítás díja		500 Ft	/levél
Késedelem miatti második fizetési felszólítás díja		5 000 Ft	/levél
Késedelem miatti személyes megkeresés díja ⁽⁴⁾		10 000 Ft	/alkalom
Késedelmi kamat ⁽⁶⁾		ügyleti kamat*1,5+3%., de legfeljebb 37,00%	
THMmax=37,00%			

Szerződésmódosítási díjak:

Szerződésmódosítási díj ⁽⁵⁾	2019.07.09-ig befogadott hitelkérelemnél 2019.07.10-től befogadott hitelkérelemnél	10 000 Ft 30 000 Ft	
Szerződésmódosítási díj szabad felhasználású jelzáloghitelek részleges vagy teljes előtörlesztése esetén ⁽⁷⁾		1,50%,	az előtörlesztett összegre vetítve
Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztésére ^{(7), (11)}		kivéve a jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsön szerződés előtörlesztése esetén, ideértve a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsön szerződést is, ha a kamatperiódus fordulónapjától eltérő napon történik részleges vagy teljes előtörlesztés:	
Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitelek előtörlesztésére, amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik ^{(7), (11)}		2,00%	

Egyéb díjak:

Postai úton megküldött kamatértesítő díja		250 Ft	/kamatértesítő
Elektronikus kamatértesítő		díjmentes	
Ingatlan felülvizsgálati díj ⁽¹³⁾	2016.08.01 előtt kötött szerződéseknél 2016.08.01 után kötött szerződéseknél 2018.07.01-től befogadott hitelkérelemnél	12 500 Ft 12 700 Ft 29 400 Ft	/fedezet
Eseti kimutatások díja		5 000 Ft	
Fedezettörlesztési díj ⁽³⁾		6 600 Ft	/fedezet
Rendelkezésre tartási díj ⁽¹⁸⁾	3 havi kamatperiódusú ügyletnél 5 vagy 10 éves kamatperiódusú ügyletnél	0,50% 1,00%	a ki nem folyósított hitelösszegre
Kamatperiódus		3 hó / 5 év / 10 év	
Kamatozás típusa		változó	
Türelmi idő a tőketartozás megfizetésére (kivéve hitelkiváltási és szabad felhasználási céloknál)		24 hónap	

HIRDETMÉNY a zálogjog fedezete mellett nyújtott piaci kamatozású lakossági hitelekéről

Családi Otthongteremtési Kedvezményhez (CSOK) és Adó-visszatérítési támogatáshoz kapcsolódó díjak:

Bírálati díj⁽¹⁴⁾

1,50% maximum 30 000 Ft

A kölcsönszerződés szerint lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása céljából nyújtott hitel első alkalommal történő kiváltásakor GRÁNIT Lakáshitel kerül nyújtásra.

A 2017.04.10-től igényelt, GRÁNIT Bank által folyósított hitel nem fordítható GRÁNIT Bank által nyújtott hitel elő-, végtörlesztésére.

GRÁNIT Lakáshitel	Kamat mértéke (évi)		Kamat (évi) ⁽⁹⁾ kedvezmény nélkül	Akción THM ^{(17), (19)}	THM ⁽¹⁹⁾
	referencia kamat ⁽¹²⁾	kamatfelár ^{(9), (16)}			
3 havi kamatperiódussal	3 havi BUBOR + 3,20%		18,37%	20,06%	20,40%
5 éves kamatperiódussal			10,82%	11,31%	11,54%
10 éves kamatperiódussal			9,04%	9,33%	9,55%

GRÁNIT Szabad felhasználású hitel	Kamat mértéke (évi)		Kamat (évi) ⁽⁹⁾ kedvezmény nélkül	Akción THM ^{(17), (19)}	THM ⁽¹⁹⁾
	referencia kamat ⁽¹²⁾	kamatfelár ^{(9), (16)}			
3 havi kamatperiódussal	3 havi BUBOR + 4,30%		19,47%	21,39%	21,74%
5 éves kamatperiódussal			12,37%	13,06%	13,31%
10 éves kamatperiódussal			10,59%	11,05%	11,28%

Akción kamatkedvezmények:

Kamatkedvezmény1 táblázat (havi rendszeres a kölcsön törlesztésére szolgáló bankszámlára érkező összes - akár több tételből teljesülő- jóváírás esetén)

Jóváírás	Kamatkedvezmény neve	Kamatkedvezmény összege
0-249 999 Ft	nincs	nincs
250 000 Ft- 399 999 Ft	Hűség	25 bp (bázispont)
400 000 Ft - 599 999 Ft	Prémium	50 bp (bázispont)
600 000 Ft - 999 999 Ft	Exkluzív	75 bp (bázispont)
1 000 000 Ft-tól	Top	100 bp (bázispont)

Kamatkedvezmény2 táblázat (a kölcsönösszegetől függő kamatkedvezmény, mely a futamidő végéig jár)

A kölcsön összege	Kamatkedvezmény mértéke
0 - 9 999 999 Ft	nincs
10 000 000 Ft- 19 999 999 Ft	22 bp (bázispont)
20 000 000 Ft-tól	35 bp (bázispont)

Kamatkedvezmény3 : idegen banki lakáshitel kiváltás esetén 20 bp (bázispont) mely összevonható a Kamatkedvezmény1-el és a Kamatkedvezmény2-vel

Reprezentatív példák

Termék	GRÁNIT Lakáshitel			GRÁNIT Szabadfelhasználású hitel		
	3 hónap	5 év	10 év	3 hónap	5 év	10 év
Hitelező	GRÁNIT Bank Zrt.					
Fedezet	a fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre					
Kamatperiódus	3 hónap	5 év	10 év	3 hónap	5 év	10 év
Kamatozás típusa	kamatperiódusonként változó					
Hitelösszeg	12 000 000 Ft					
Futamidő	20 év					
Konstrukció	A hitelösszeg után járó kamatkedvezménnyel és a kezdeti díjak elengedésével / visszatérítésével számolva					
Kamat mértéke	18,15%	10,60%	8,82%	19,25%	12,15%	10,37%
Havi törlesztő részlet	188 919 Ft	121 805 Ft	107 524 Ft	199 323 Ft	134 807 Ft	119 919 Ft
Havi törlesztő részlet türelmi idő alatt	184 021 Ft	107 472 Ft	89 425 Ft	-	-	-
Havi törlesztő részlet a türelmi időt követően	191 162 Ft	125 808 Ft	111 943 Ft	-	-	-
Visszafizetendő teljes összeg türelmi idő nélkül	45 353 130 Ft	29 245 785 Ft	25 818 300 Ft	47 850 015 Ft	32 366 187 Ft	28 793 084 Ft
Visszafizetendő teljes összeg türelmi idővel	45 720 110 Ft	29 766 526 Ft	26 338 444 Ft	-	-	-
Hitel teljes díja türelmi idő nélkül	33 353 130 Ft	17 245 785 Ft	13 818 300 Ft	35 850 015 Ft	20 366 187 Ft	16 793 084 Ft
Hitel teljes díja türelmi idővel	33 720 110 Ft	17 766 526 Ft	14 338 444 Ft	-	-	-
Törlesztőrészletek száma	240 db					
THM ^{(17), (19)}	20,06%	11,31%	9,33%	21,39%	13,06%	11,05%

⁽¹⁾ Lakóingatlanok esetén, fedezetenként fizetendő díj. A díj a 2023. 07. 09-ig benyújtott kérelmeknél tartalmazza a kérelem benyújtásához szükséges 1 db e-hiteles tulajdoni lap és 1 db térképmásolat díját. A 2023.07.10-től benyújtott kérelmeknél **nem tartalmazza** a kérelem benyújtásához szükséges tulajdoni lap és térképmásolat díját. Az igénylőnek a Takarnet rendszerből lehetősége van -akár díjmentesen is- az e-hiteles teljes tulajdoni lap és családi ház jellegű ingatlanoknál a térképmásolat lekérésére és benyújtására. **A 2023.09.15-től benyújtott kérelmeknél nem tartalmazza a kérelem benyújtásához szükséges tulajdoni lap és térképmásolat díját illetve a folyósításhoz szükséges tulajdoni lap díját, mert azokat a bank elengedi (összesen 2 tulajdoni lapot és ha szükséges 1 térképmásolatot). Egyéb ingatlantípusok esetében a Bank egyedi díjszabást alkalmaz.**

⁽²⁾ Helyrajzi számonként, szerződéskötéskor fizetendő, a biztosítéki jogok földhivatali bejegyzésének ügyintézésére.

⁽³⁾ Fizetendő a kölcsön fedezetétül szolgáló ingatlanra bejegyzett jelzálogjog törlése esetén.

⁽⁴⁾ Az Adóshoz/Adóstarshoz történő kiszállások díja, mely a Gránit Banknál vezetett számla (amelyről a kölcsön törlesztése is történik) megterhelése által kerül kiegyenlítésre.

HIRDETMÉNY a zálogjog fedezete mellett nyújtott piaci kamatozású lakossági hitelekéről

- ⁽⁵⁾ Alkalmanként a szerződésmódosítási kérelem benyújtásával egyidőben esedékes, minden, a futamidő alatt az ügyfél által kezdeményezett szerződésmódosítás esetén. Amennyiben a szerződésmódosítás nem jön létre, a díj nem kerül visszafizetésre. A futamidő hosszabbításáért nem kerül felszámításra szerződésmódosítási díj, amennyiben a futamidő meghosszabbítására a megelőző 5 éven belül nem került sor. Nem kerül felszámításra szerződésmódosítási díj a futamidő alatt egy alkalommal, amennyiben a futamidő hosszabbításra amiatt kerül sor, mert az Adós a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelemben van, és írásban kezdeményezi a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel.
- ⁽⁶⁾ Az esedékessé vált és meg nem fizetett tartozások (tőke, kamat, költségek) után a késedelem idejére az ügyleti kamaton felül kerül felszámításra. Éves mértékben került feltüntetésre. Lakáscélú jelzáloghitelek esetén a szerződés felmondását követő 90. napot követően a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben nem kerül felszámításra.
- ⁽⁷⁾ Szerződésmódosítási díj részleges vagy teljes előtörlesztés esetén nem kerül felszámításra a kölcsön biztosítékául szolgáló hitelfedezeti életbiztosításból, vagyonbiztosításból származó kifizetésből történő előtörlesztés esetén. Nem kerül továbbá felszámításra szerződésmódosítási díj, ha az ügyfél valamely kamat vagy díj, vagy költség hátrányos változása miatt az Ügyfél felmondja a kölcsönszerződést.
- ⁽⁸⁾ Fizetendő abban az esetben, ha a biztosítéki jogok bejegyzéséről a Bank gondoskodik. A Bank a szolgáltatást ezen díj felszámítása mellett kizárólag budapesti földhivatalok illetékességébe tartozó ingatlanok esetén vállalja. Nem budapesti ingatlanok esetén az ügyintézés egyedi megállapodás alapján történhet.
- ⁽⁹⁾ A 3 havi kamatperiódusú hiteleknél a kamatfelár mértéke a H1F3 jelzésű kamatfelár-változtatási mutató, az 5 illetve 10 éves kamatperiódusú hiteleknél a kamat mértéke a H1K5 illetve H1K10 mutató alapján változik a futamidő alatt, melyek részletes feltételeit és számítási módját a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági Ügyletek Általános Szerződési Feltételei tartalmazzák.
- ⁽¹⁰⁾ A kölcsön felvételéhez kapcsolódó díjak közül a Bank a folyósítási jutalékot az ügyfél kérésére meghitelezi.
- ⁽¹¹⁾ 2014. január 1. előtt megkötött kölcsönszerződés esetén: A szerződésmódosítási díj tekintetében a Bank lakáscélú kölcsönnek tekinti az olyan jelzáloghitelt amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása. 2014. január 1-től megkötött kölcsönszerződés esetén: A szerződésmódosítási díj tekintetében a Bank lakáscélú kölcsönnek tekinti az olyan jelzáloghitelt amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása vagy amit igazoltan ebben a pontban meghatározott célokra nyújtott jelzáloghitel kiváltására használtak fel és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget.
- ⁽¹²⁾ A 3 havi kamatperiódusú kölcsönök kamata és THM-je a 2023.06.28-án érvényes 3 havi BUBOR (15,17%) alapján került meghatározásra.
- ⁽¹³⁾ Az ingatlanban bekövetkezett változás miatti helyszíni ellenőrzésért felszámított - fedezetenként fizetendő - díj.
- ⁽¹⁴⁾ Az igényelt állami támogatás összege alapján kerül felszámításra. Amennyiben hitel is igénybevételezésre kerül, akkor nem kerül felszámításra. Amennyiben CSOK és Adó-visszatérítés egyidejűleg kerül igénylésre, akkor az igényelt magasabb támogatási összeg alapján kerül kiszámításra. Amennyiben a hitelcél megvalósítása érdekében a CSOK és/vagy Adó-visszatérítési támogatás mellett hitel is igénybevételezésre kerül, akkor az ügy bonyolítható le ha mind a hitelt mind a CSOK-ot és/vagy Adó-visszatérítési támogatást Bankunktól igényli meg.
- ⁽¹⁶⁾ **2023.szeptember 15-től visszavonásig**- hiánytalanul befogadott piaci kamatozású GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabad felhasználású hitel esetén a Bank a kamatból:
-25-100 bp (bázispont) kedvezményt ad a 3 havi kamatperiódusú hitelnél és az 5- és 10 éves kamatperiódusú hitelnél, amennyiben az Adósok együttesen - legalább havi 250 000 Ft-1 000 000 Ft összegű - rendszeres bankszámlára érkező jóváírással rendelkeznek és vállalják, hogy azt a kölcsön futamideje alatt külső bankból a GRÁNIT Banknál vezetett, a kölcsön törlesztésére szolgáló bankszámlára utalják vagy utaltatják. A kamatkedvezményt részletesen a Kamatkedvezmény1 táblázat tartalmazza,
-22-35 bp (bázispont)kedvezményt ad a 3 havi kamatperiódusú hitelnél és az 5 és 10 éves kamatperiódusú hitelnél, amennyiben a folyósított kölcsönösszeg eléri vagy meghaladja a 10 000 000 - 20 000 000 Ft-ot. A kamatkedvezményt részletesen a Kamatkedvezmény2 táblázat tartalmazza
- A Bank jogosult a futamidő alatt bármikor ellenőrizni, hogy teljesül-e vállalt összegű jóváírás. Ennek nem teljesítése esetén, a Bank jogosult a kedvezmény visszavonására.
- A Bank jogosult a kamat- illetve kamatfelár kedvezmény feltételeinek teljesítését a kölcsön futamideje alatt ellenőrizni. Amennyiben a kedvezményes kamat- illetve kamatfelár feltételei legalább 2 egymást követő hónapon keresztül nem teljesülnek, a Bank jogosult a következő törlesztőrészt esedékességétől a kölcsön ügyleti kamatát a kedvezmény mértékével megemlíni. Amennyiben az ügyfél újra teljesíti a kedvezményes kamat- illetve kamatfelár feltételeit, a kedvezményes kamat- illetve kamatfelár újra beállításra kerül, azzal a kitéttel, hogy a kamat- illetve kamatfelár nem lehet negatív érték. A Bank a futamidő első két hónapjában nem ellenőrzi a kedvezményes kamat- illetve kamatfelár feltételeinek teljesülését.
2023.09.15-től a bank 20 bp kamatkedvezményt ad (Kamatkedvezmény3) idegen banki lakáshitel kiváltására, amennyiben a kiváltandó kölcsön adósa és fedezete azonos az igényelt kölcsön adósaival és fedezetével.
- ⁽¹⁷⁾ A Folyósítási jutalék *és a tulajdoni lapok* elengedésével, egy fedezetre vonatkozó Fedezet értékelési díj utólagos visszatérítésével került meghatározásra! Az *akció a 2023.szeptember 15-től* hiánytalanul befogadott GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabad felhasználású hitelekre vonatkozik.
- ⁽¹⁸⁾ Rendelkezésre tartási díjat a szerződésben feltüntetett, de még ki nem folyósított kölcsönösszeg után kell fizetni a 2018.07.24-től befogadott szakaszos (több részletben történő) folyósítás ügyleteknél. A díj a szerződéskötést követő naptól a szerződött kölcsönösszeg teljes kifolyósítása előtti napig vagy a rendelkezésre tartási idő végéig (amelyik hamarabb következik be) tartó időszakra kell megfizetni, havonta, minden hónap 10. napján.
- ⁽¹⁹⁾ A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve. A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat továbbá a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát! A THM a 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet és a 2009. évi CLXII. tv. szerint 12 millió Ft összegű, 20 éves futamidejű, egyösszegben kifolyósított, annuitásos törlesztésű hitelre került meghatározásra. A THM mutató számítása során a hitelösszeg után járó kamatkedvezmény és egy fedezeti ingatlanra vonatkozó fedezet értékelési díj, fedezetbejegyzési díj (12.600 Ft), tulajdoni lap díja (0 Ft), továbbá a folyósítási jutalék, a feltétel nélküli havi 0 Ft-os bankszámlavezetési díj (Sztár számlacsomag), a törlesztés beszedésének díja (0,0%), valamint a 0 Ft-os elektronikus kamatértesítő került figyelembe vételre. A jelzáloghitelek esetén a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás, egyedüli igénylő és 60%-ot meghaladó hitel-fedezet arány esetén ügyfél által választott bármelyik biztosítónál az Adós személyére vonatkozó kockázati életbiztosítás, továbbá a szerződés közjegyzői okiratba foglalása szükséges, amely költségek nem kerülnek figyelembe vételre a THM-be.

HIRDETMÉNY a zálogjog fedezete mellett nyújtott piaci kamatozású lakossági hitelekéről

A THM mutató az alábbi képlet szerint került kiszámításra.

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

C_k : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m: a hitelfolyósítások száma,

m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,

t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, ezért t_1

s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben

X: a THM értéke.

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

Amennyiben a Bank a folyósítási feltételként előírt lakásbiztosítási szerződés vonatkozásában fizetendő biztosítási díjat nem ismeri, úgy a THMmax vizsgálata során az igényelt hitelösszegetől függően az alábbi, jellemzőnek tekintett lakásbiztosítási díjakkal számol:

fedezeti ingatlan hitelbiztosítéki értéke	igényelt hitelösszeg	referenciaként figyelembe vett lakásbiztosítás havi díja
23 000 000 Ft	1 000 000 Ft- 22 999 999 Ft	808 Ft
39 000 000 Ft	23 000 000 Ft - 38 999 999 Ft	1 425 Ft
66 000 000 Ft	39 000 000 Ft-tól	1 721 Ft

A Hirdetményben feltüntetett - az igényelt hitelösszeghez tartozó jellemző lakásbiztosítási díjjal vagy, ha Bank számára már ismert a fedezeti ingatlanra megkötött lakásbiztosítás díja, akkor az ezzel számolt THM nem haladhatja meg a Hirdetményben szereplő THMmax értékét. A THMmax értéket meghaladó THM-el a GRÁNIT Bank nem nyújt hitelt. Amennyiben a hiteligénylő a Bank által számításba vett díjnál alacsonyabb díjat tartalmazó lakásbiztosítást köt, amely megfelel a THMmax-ra vonatkozó jogszabályi előírásnak, úgy lehetőség van kölcsönszerződés megkötésére. A Bank több ingatlan fedezet esetén minden fedezeti ingatlan biztosítási díját számításba veszi a THMmax vizsgálatakor.

Egyedi árazás

A Bank jogosult a kiemelt ügyfelei részére a standard kamatból illetve kamatfelárból, így az ügyleti kamatból a futamidő végéig kamatkedvezményt, illetve a folyósítási jutalékból folyósítási jutalék kedvezményt nyújtani. Egy ügylet kapcsán a két kedvezmény együttes alkalmazása is lehetséges. A kedvezményekről a bank az igényelt kölcsön összege, az ügyfél minősítése, az ügyfél jövedelme, vagyoni helyzete, az ingatlanfedezet értéke, valamint az ügyfélhez kapcsolódó egyéb közvetlen vagy közvetett üzleti kapcsolat alapján dönt. A kedvezmény mértékét minden esetben a Bank határozza meg a hitelbírálat során.

A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve. A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat továbbá a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát! A THM a 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet és a 2009. évi CLXII. tv. szerint 12 millió Ft összegű, 20 éves futamidejű, egyösszegben kifolyósított, annuitásos törlesztésű hitelre került meghatározásra. A THM mutató számítása során a hitelösszeg után járó kamatkedvezmény, egy fedezeti ingatlanra vonatkozó fedezet értékelési díj (mely akció keretében visszatérítésre kerül), fedezetbejegyzési díj (12.600 Ft), tulajdoni lap díja (0 Ft), továbbá az akció keretében 0 Ft folyósítási jutalék, a feltétel nélküli havi 0 Ft-os bankszámlavezetési díj (Sztár számlacsomag), a törlesztés beszédésének díja (0,0%), valamint a 0 Ft-os elektronikus kamatértesítő került figyelembe vételre. A jelzáloghitelek esetén a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás, egyedüli igénylő és 60%-ot meghaladó hitel-fedezet arány esetén ügyfél által választott bármelyik biztosítónál az Adós személyére vonatkozó kockázati életbiztosítás, továbbá a szerződés közjegyzői okiratba foglalása szükséges, amely költségek nem kerülnek figyelembe vételre a THM-be.

A Hirdetményben történt módosítások [dólt zafir](#) betűvel kerültek feltüntetésre. [A változás oka: az 5 és 10 éves kamatperiódusú jelzáloghitelek kamatcsökkentése, új akció meghirdetése](#)

Hatályos: 2023.09.15-től

Közzététel: 2023.09.14.