

HIRDETMÉNY az Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghitelekről

AKTUÁLIS Akciók, kedvezmények:

2016. március 29-től 2021. december 31-ig hiánytalanul befogadott, 2022. február 28-ig folyósított GRÁNIT Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghittel esetén a Bank

➤ folyósítási jutalékot 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 40.000 Ft-ot és

➤ a folyósítást közvetlenül megelőző Ingatlan felülvizsgálati díját, azon ingatlan megvásárlása esetén, amelynek felépítését a Bank vállalati lakásépítési projekttel finanszírozza.

A fenti kedvezmények valamennyi, a fenti akció időtartama alatt befogadott hiteligénylésekre vonatkoznak, amennyiben az Adósok igazolt rendszeres jövedelme a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezik.⁽¹³⁾

Az akció keretében a GRÁNIT Bank által elengedett Folyósítási jutalékot 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 végtorlesztésre, illetve a folyósított kölcsönösszeg 50%-át elérő, vagy meghaladó összegben előtörlesztésre, vagy

- Bankon kívül álló okokból felmondásra kerül, vagy

- megszűnik a munkabér jóváírás a hitel futamideje alatt.

A Többgyermekes Családok Otthonteremtési Kamattámogatott Hitele 2018.12.01-től igényelhető a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet alapján új lakás vásárlásra, építésre.

A kölcsön minimális összege: 1.000.000 Ft

A kölcsön maximális összege:

10.000.000 Ft a 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 9.§ b) pontja alapján 2 600 000 Ft-os Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) igénybevétele esetén,

15.000.000 Ft a 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 9.§ c) pontja alapján 10 000 000 Ft-os Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) igénybevétele esetén.

A Többgyermekes Családok Otthonteremtési Kamattámogatott Hitele 2019.07.01-től igényelhető a 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet alapján használt lakás vásárlásra.

A kölcsön minimális összege: 1.000.000 Ft.

A kölcsön maximális összege:

10.000.000 Ft a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 11.§ b) pontja alapján 1 430 000 Ft-os Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) igénybevétele esetén,

15.000.000 Ft a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 11.§ c) vagy d) pontja alapján 2 200 000 Ft vagy 2 750 000 Ft Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) igénybevétele esetén.

Kölcsön felvételéhez kapcsolódó egyszeri díjak:

	Forint	
Fedezet értékelési díj ⁽¹⁾	A 2018.06.30-ig befogadott hitelkérelmeknél 42 000 Ft	/fedezet
Tulajdoni lap és Térképmásolat Takarnetről történő lekérdezésének díja	Takarnet / földhivatali díjszabás szerint (hiteles földhivatali tulajdoni lap díja: 6 250 Ft)	/fedezet
Folyósítási jutalék ⁽⁹⁾	1,00%	maximum 200 000 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 szerződés szerű teljesítés esetén felszámításra kerülő díjak, kamat:

Késedelem miatti első fizetési felszólítás díja	500 Ft	
Késedelem miatti második fizetési felszólítás díja	5 000 Ft	
Késedelem miatti személyes megkeresés díja ⁽⁴⁾	10 000 Ft	
Késedelmi kamat ⁽⁶⁾	ügyleti kamat*1,5+3%, de legfeljebb THM _{max}	
<small>THM_{max} = 24,90%</small>		

Szerződésmódosítási díjak:

Szerződésmódosítási díj ⁽⁵⁾	10 000 Ft	
Szerződésmódosítási díj 2019.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél ⁽⁵⁾	35 000 Ft	
Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghittel előtörlesztés esetére ⁽⁷⁾	1,50%, kivéve a jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsön szerződés előtörlesztése esetén, ide értve a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsön szerződést is, ha a kamatperiódus fordulónapjától eltérő napon történik részleges vagy teljes előtörlesztés: 2,00%	az előtörlesztett összegre vetíve
Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitek előtörlesztés esetére, amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik ⁽⁷⁾		

Egyéb díjak:

Postai úton megküldött kamatértesítő díja	250 Ft	/kamatértesítő
Elektronikus kamatértesítő	díjmentes	
Ingatlan felülvizsgálati díj ⁽¹¹⁾	A 2018.06.30-ig befogadott hitelkérelmeknél 12 700 Ft	/fedezet
	A 2018.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél 29 400 Ft	
Eseti kimutatások díja	5 000 Ft	
Fedezettörési díj ⁽³⁾	6 600 Ft	/fedezet

Kamatperiódus

5 év

Kamatozás típusa

változó

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

Bírálati díj ⁽¹²⁾	1,50%	maximum 30 000 Ft
------------------------------	-------	-------------------

GRÁNIT Támogatott Lakáshitel (jelenleg igényelhető)

	Kamat mértéke (évi)	Akciós THM ⁽¹⁴⁾	THM ⁽¹⁵⁾
Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat	3,00%	3,13%	3,34%
Ügyleti (bruttó) kamat, amely az 5 éves ÁKKH*130%+3%.-a ⁽¹⁰⁾	5,65%	5,93%	6,18%

GRÁNIT Támogatott Lakáshitel (már nem igényelhető)

Első (rész)folyósítás napja / Kamatperiódus fordulónapja	Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat	Ügyleti (bruttó) kamat, amely az 5 éves ÁKKH*130%+3%.-a ⁽¹⁰⁾	ÁKKH
2017.12.01 - 2017.12.31	3,00%	4,86%	1,43%
2018.01.01 - 2018.01.31	3,00%	4,55%	1,19%
2018.02.01 - 2018.02.28	3,00%	4,46%	1,12%
2018.03.01 - 2018.03.31	3,00%	4,37%	1,05%
2018.04.01 - 2018.04.30	3,00%	4,56%	1,20%
2018.05.01 - 2018.05.31	3,00%	4,68%	1,29%
2018.06.01 - 2018.06.30	3,00%	4,74%	1,34%
2018.07.01 - 2018.07.31	3,00%	4,82%	1,40%
2018.08.01 - 2018.08.31	3,00%	5,08%	1,60%
2018.09.01 - 2018.09.30	3,00%	5,56%	1,97%
2018.10.01 - 2018.10.31	3,00%	6,30%	2,54%
2018.11.01 - 2018.11.30	3,00%	6,72%	2,86%
2018.12.01 - 2018.12.31	3,00%	6,86%	2,97%
2019.01.01 - 2019.01.31	3,00%	6,93%	3,02%
2019.02.01 - 2019.02.28	3,00%	6,86%	2,97%
2019.03.01 - 2019.03.31	3,00%	6,33%	2,56%
2019.04.01 - 2019.04.30	3,00%	6,02%	2,32%
2019.05.01 - 2019.05.31	3,00%	5,86%	2,20%
2019.06.01 - 2019.06.30	3,00%	5,76%	2,12%
2019.07.01 - 2019.07.31	3,00%	5,73%	2,10%
2019.08.01 - 2019.08.31	3,00%	5,55%	1,96%
2019.09.01 - 2019.09.30	3,00%	5,26%	1,74%
2019.10.01 - 2019.10.31	3,00%	4,81%	1,39%
2019.11.01 - 2019.11.30	3,00%	4,51%	1,16%
2019.12.01 - 2019.12.31	3,00%	4,30%	1,00%
2020.01.01 - 2020.01.31	3,00%	4,34%	1,03%

HIRDETMÉNY az Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghitelekről

2020.02.01 - 2020.02.29	3,00%	4,38%	1,06%
2020.03.01 - 2020.03.31	3,00%	4,55%	1,19%
2020.04.01 - 2020.04.30	3,00%	4,70%	1,31%
2020.05.01 - 2020.05.31	3,00%	4,77%	1,36%
2020.06.01 - 2020.06.30	3,00%	4,95%	1,50%
2020.07.01 - 2020.07.31	3,00%	4,95%	1,50%
2020.08.01 - 2020.08.31	3,00%	4,92%	1,48%
2020.09.01 - 2020.09.30	3,00%	4,82%	1,40%
2020.10.01 - 2020.10.31	3,00%	4,48%	1,40%
2020.11.01 - 2020.11.30	3,00%	4,94%	1,49%
2020.12.01 - 2020.12.31	3,00%	5,16%	1,66%
2021.01.01 - 2021.01.31	3,00%	5,17%	1,67%
2021.02.01 - 2021.02.28	3,00%	5,07%	1,59%
2021.03.01 - 2021.03.31	3,00%	4,90%	1,46%
2021.04.01 - 2021.04.30	3,00%	4,91%	1,47%
2021.05.01 - 2021.05.31	3,00%	5,04%	1,57%
2021.06.01 - 2021.06.30	3,00%	5,21%	1,70%
2021.07.01 - 2021.07.31	3,00%	5,38%	1,83%
2021.08.01 - 2021.08.31	3,00%	5,38%	1,89%
2021.09.01 - 2021.09.31	3,00%	5,57%	1,98%

GRÁNIT Zöld Otthonteremtési kamattámogatású hitel

Kamat mértéke (évi)

THM ⁽¹⁶⁾

Ügyfél által fizetendő kamat	0,00%	0,10%
------------------------------	-------	-------

Az NHP Zöld Otthon Program keretében igényelt Gránit Zöld Otthonteremtési kamattámogatású hitel (Zöld OTK) a futamidő végéig kamatmentes, amennyiben az igénylő megfelel az NHP Zöld Otthon feltételeinek. Amennyiben az igénylő az NHP Zöld Otthon Program feltételeinek nem felel meg, akkor a hitel kamata a programból kikerülés napján hatályos 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet szerinti GRÁNIT Támogatott Lakáshitel nettó kamatával egyezik meg.

Amennyiben az igénylő a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet szerinti kamattámogatás feltételeinek nem felel meg, de az NHP Zöld Otthon Program feltételeit teljesíti, akkor a hitel kamata a hitelkérelem befogadásakor érvényes GRÁNIT NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamatával egyezik meg.

NHP Zöld Otthon Program keretében igényelt GRÁNIT Zöld Otthonteremtési kamattámogatású hitel díjai megegyeznek a GRÁNIT NHP Zöld Otthon Lakáshitel díjaival.

https://granitbank.hu/upload/hirdetmenyek/Hirdetmeny_GRANIT_ZOP_hitelrol_20211004.pdf

- (1) Lakóingatlanok esetén, fedezetenként fizetendő díj. Egyéb ingatlantípusok esetében a Bank egyedi díjszabást alkalmaz.
- (2) Helyrajzi számonként, szerződésalkötéskor fizetendő, a biztosítéki jogok földhivatali bejegyzésének ügyintézésére.
- (3) Fizetendő a kölcsön fedezetűl szolgáló ingatlanra bejegyzett jelzálogjog törlése esetén.
- (4) Az Adóshoz/Adóstárhoz történő kiszállások díja, mely a Gránit Banknál vezetett számla (amelyről a kölcsön törlesztése is történik) megterhelése által kerül kiegyenlítésre.
- (5) Alkalmanként a szerződésmódosítási kérelem benyújtásával egy időben 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 évre.
- (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. Lakás célú 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.
- (9) A kölcsön felvételéhez kapcsolódó díjak nem hitelezhetők meg.
- (10) Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett referenciahozam, amely a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga, amelyet a közzétételt követő naptári hónapban alkalmazandó. 2021. október hónapra alkalmazandó mértéke: 2,04%
- (11) Az ingatlanban bekövetkezett változás miatti helyszíni ellenőrzésért felszámított - fedezetenként fizetendő - díj.
- (12) Az igényelt állami támogatás összege alapján kerül felszámításra. Amennyiben hitel is igénybevétele kerül, akkor nem kerül felszámításra. Amennyiben CSOK és Adó-visszatérítés egyidejűleg kerül igénylésre, akkor az igényelt magasabb támogatási összeg alapján kerül kiszámításra. Amennyiben a hitel cél megvalósítása érdekében a CSOK és/vagy Adó-visszatérítési támogatás mellett hitel is igénybevétele kerül, akkor az úgy bonjolható le ha mind a hitelt mind a CSOK-ot és/vagy Adó-visszatérítési támogatást Bankunktól igényli meg.
- (13) A kedvezmény feltétele, hogy az Adósok rendszeres havi jövedelmének egésze a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezzen a kölcsön teljes futamideje alatt. Jövedelemnek minősül a következő jogcímenek érkező rendszeres, havi átutalás: munkabér, munkabér jellegű juttatás, nyugdíj, TGYÁS, GYES, GYED, családi pótlék. A Bank jogosult a kedvezmény feltételeinek teljesítését a kölcsön futamideje alatt ellenőrizni. Amennyiben a kedvezmény feltételei legalább 2 egymást követő hónapon keresztül nem teljesülnek, a Bank jogosult az elengedett, visszatérített díjakkal megterhelni a hitel törlesztésül szolgáló bankszámlát. A Bank a futamidő első két hónapjában nem ellenőrzi a feltételt teljesülését.
- (14) A folyósítási jutalék elengedésével és egy fedezetre vonatkozó Fedezet értékelési díj, továbbá a Közjegyzői díj utólagos (maximum 40 000 Ft mértékű) visszatérítésével kerül meghatározásra! Az akció a 2016. március 29-től 2021. december 31-ig hiánytalanul befogadott, 2022. február 28-ig folyósított GRÁNIT Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghitelekre vonatkozik.
- (15) A THM mutató számítása során egy fedezeti ingatlanra vonatkozó fedezet értékelési díj, fedezetbejegyzési díj, tulajdoni lap díja, továbbá a folyósítási jutalék, havi 0 Ft-os bankszámlavezetési díj (Sztár számlacsomag), a törlesztés beszédésének díja (0,0%), valamint elektronikusan megküldött kamatértesítő került figyelembe vételre.
- (16) A THM mutató számítása során egy fedezeti ingatlanra vonatkozó fedezetértékelési díj, fedezetbejegyzési díj, 2 db tulajdoni lap, továbbá havi 0 Ft-os bankszámlavezetési díj (Sztár számlacsomag), a törlesztés beszédésének díja (0,0%), valamint elektronikusan megküldött kamatértesítő került figyelembe vételre.

A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve. A THM számítás a 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet és a 2009. évi CLXII. tv. rendelkezései szerint lakásvásárlási célú 5 millió Ft hitelösszegre, 20 éves futamidőre és annuitásos törlesztés feltételezésével készült.

A jelzáloghitelek esetén a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás, egyedüli igénylő esetén az Adós személyére vonatkozó kockázati életbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges az ügyfél által választott bármelyik biztosítónál.

A THM mutató az alábbi képlet szerint került kiszámításra.

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

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

Dl: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m: a hitelfolyósítások száma,

m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,

tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,

sl: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,

X: a THM értéke.

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

A hirdetményben történt változások *dőlt* betűvel kerülnek feltüntetésre. **A változás oka: NHP Zöld Otthon program bevezetése**

Hatályos: 2021.10.04-től

Közzététel: 2021.10.03.