

**AKTUÁLIS Akciók, kedvezmények:**

2016. március 29-től az akció visszavonásáig hiánytalanul befogadott GRÁNIT Otthoneremelési Kamattámogatású Jelzáloghitel esetén a Bank 0 folyósítási jutalékokat nem számít fel, továbbá az ügyfél által harmadik fél felé megfizetett fizetendő díjakból a Bank visszatéríti az ügyfélnek a hitel folyósításakor:  
 0 egy ingatlan Fedezet értékelési díját és  
 0 a közjegyzői okiratra foglalás díját, de maximum 40.000 Ft-ot és  
 0 a folyósítást közvetlenül megelőző ingatlan felülvizsgálati díját, azon ingatlan megvásárlása esetén, amelynek felépítését a Bank vállalati lakásépítési projekttel finanszíroz.  
 A fenti kedvezmények valamennyi, a fenti akció időtartama alatt befogadott hiteligénylésekre vonatkoznak, amennyiben az Adósok igazolt rendszeres jövedelme a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezik.<sup>(13)</sup>  
 Az akció keretében a GRÁNIT Bank által elengedett Folyósítási jutalékok és az utólag visszatérített Fedezet értékelési díjat és a Közjegyzői díjat az ügyfél köteles megfizetni a Bank részére, amennyiben a kölcsön  
 - szerződéskötéstől számított 4 éven belül végörlesztésre, illetve a folyósított kölcsönösszeg 50%-át elérő, vagy meghaladó összegben előtörlesztésre, vagy  
 - Bankon kívüli álló okokból felmondásra kerül, vagy  
 - megszűnik a munkabér jóváírás a hitel futamideje alatt.  
 A GRÁNIT NHP Zöld Otthon Lakáshitel és az GRÁNIT Zöld Otthoneremelési kamattámogatású hitel termékek értékesítését a GRÁNIT Bank 2022. 03. 31-én felfüggesztette.

A Többgyermekes Családok Otthoneremelési 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 9.5 b) pontja alapján 2 600 000 Ft-os Családi Otthoneremelési Kedvezmény (CSOK) igénybevétele esetén,  
 15.000.000 Ft a 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 9.5 c) pontja alapján 10 000 000 Ft-os Családi Otthoneremelési Kedvezmény (CSOK) igénybevétele esetén.

A Többgyermekes Családok Otthoneremelési 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 11.5 b) pontja alapján 1 430 000 Ft-os Családi Otthoneremelési Kedvezmény (CSOK) igénybevétele esetén,  
 15.000.000 Ft a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 11.5 c) vagy d) pontja alapján 2 200 000 Ft vagy 2 750 000 Ft Családi Otthoneremelési Kedvezmény (CSOK) igénybevétele esetén.

| Kölcsön felvételéhez kapcsolódó eveszeri díjak:  | Forint  |   |                                    |
|--|---|---|------------------------------------|
| Fedezet értékelési díj <sup>(1)</sup>  | A 2018.06.30-ig befogadott hitelkérelmeknél<br>A 2018.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél | 36 300 Ft<br>42 000 Ft  | /fedezet                           |
| A tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap-másolat díja  |   | 3 000 Ft  | /fedezet                           |
| Folyósítási jutalék <sup>(2)</sup>   |   | 1,00%   | maximum 200 000 Ft                 |
| <b>Folyósítási jutalék akcióban</b>  |   | <b>0,00%</b>  |                                    |
| Adminisztrációs díj <sup>(3)</sup>   |   | 19 000 Ft   | /fedezet                           |
| Közjegyzői díj   |   | Közjegyzői díjszabás szerint  |                                    |
| Fedezetbejegyzési díj <sup>(2)</sup>   |   | 12 600 Ft   | /fedezet                           |
| <b>Nem szerződésszerű teljesítés esetén felszámításra kerülő díjak, kamat:</b>   |   |   |                                    |
| Késedelem miatti első fizetési felszólítás díja  |   | 500 Ft  |                                    |
| Késedelem miatti második fizetési felszólítás díja   |   | 5 000 Ft  |                                    |
| Késedelem miatti személyes megkeresés díja <sup>(4)</sup>  |   | 10 000 Ft   |                                    |
| Késedelemi kamat <sup>(6)</sup>  |   | ügyleti kamat*1,5+3%, de legfeljebb 37,00%  |                                    |
| THM <sub>max</sub> =37,00%   |   |   |                                    |
| <b>Szerződésmódosítási díjak:</b>  |   |   |                                    |
| Szerződésmódosítási díj <sup>(5)</sup>   |   | 10 000 Ft   |                                    |
| Szerződésmódosítási díj 2019.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél <sup>(5)</sup>  |   | 35 000 Ft   |                                    |
| Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztése esetére <sup>(7)</sup>  |   | 1,50%,<br>kivéve a jelzálogfelvétel 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: | az előtörlesztett összegre vetítve |
| Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitelek előtörlesztés esetére, amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik <sup>(7)</sup> |   | 2,00%   |                                    |
| <b>Egyéb díjak:</b>  |   |   |                                    |
| Postai úton megküldött kamatértesítő díja  |   | 250 Ft  | /kamatértesítő                     |
| Elektronikus kamatértesítő   |   | díjmentes   |                                    |
| Ingatlan felülvizsgálati díj <sup>(11)</sup>   | A 2018.06.30-ig befogadott hitelkérelmeknél<br>A 2018.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél | 12 700 Ft<br>29 400 Ft  | /fedezet                           |
| Eseti kimutatások díja   |   | 5 000 Ft  |                                    |
| Fedezettörlesztési díj <sup>(13)</sup>   |   | 6 600 Ft  | /fedezet                           |
| Kamatperiódus  |   | 5 év  |                                    |
| Kamatozás típusa   |   | változó   |                                    |
| Türelmi idő a tőketartozás megfizetésére   |   | 24 hónap  |                                    |
| <b>Családi Otthoneremelési Kedvezményhez (CSOK) és Adó-visszatérítési támogatáshoz kapcsolódó díjak:</b>   |   |   |                                    |
| Bírálati díj <sup>(12)</sup>   |   | 1,50%   | maximum 30 000 Ft                  |

| GRÁNIT Támogatott Lakáshitel (jelenleg igényelhető)                     | Kamat mértéke (évi) | Akciós THM <sup>(14)</sup> | THM    |
|---|---------------------|----------------------------|--------|
| Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat                                    | 3,00%               | 3,10%                      | 3,10%  |
| Ügyleti (bruttó) kamat, amely az 5 éves AKKH*130%+3%.-a <sup>(10)</sup> | 14,06%              | 15,26%                     | 15,26% |

**GRÁNIT Támogatott Lakáshitel (már nem igényelhető)**

| Első (rész)folyósítás napja / Kamatperiódus fordulónapja | Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat | Ügyleti (bruttó) kamat, amely az 5 éves AKKH*130%+3%.-a <sup>(10)</sup> | 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% |
| 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% |

**HIRDETMÉNY**  
**az Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghitelekről**

|                           |       |        |        |
|---------------------------|-------|--------|--------|
| 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. - 2021.09.30. | 3,00% | 5,57%  | 1,98%  |
| 2021.10.01. - 2021.10.30. | 3,00% | 5,65%  | 2,04%  |
| 2021.11.01. - 2021.11.30. | 3,00% | 5,89%  | 2,22%  |
| 2021.12.01. - 2021.12.31. | 3,00% | 6,45%  | 2,65%  |
| 2022.01.01. - 2022.01.31. | 3,00% | 6,87%  | 2,98%  |
| 2022.02.01. - 2022.02.28. | 3,00% | 7,78%  | 3,68%  |
| 2022.03.01. - 2022.03.31. | 3,00% | 8,30%  | 4,08%  |
| 2022.04.01. - 2022.04.30. | 3,00% | 8,79%  | 4,45%  |
| 2022.05.01. - 2022.05.31. | 3,00% | 9,60%  | 5,08%  |
| 2022.06.01. - 2022.06.30. | 3,00% | 10,63% | 5,87%  |
| 2022.07.01. - 2022.07.31. | 3,00% | 12,02% | 6,94%  |
| 2022.08.01. - 2022.08.31. | 3,00% | 12,71% | 7,47%  |
| 2022.09.01. - 2022.09.30. | 3,00% | 13,11% | 7,78%  |
| 2022.10.01. - 2022.10.31. | 3,00% | 14,18% | 8,60%  |
| 2022.11.01. - 2022.11.30. | 3,00% | 15,66% | 9,74%  |
| 2022.12.01. - 2022.12.31. | 3,00% | 16,26% | 10,20% |
| 2023.01.01. - 2023.01.31. | 3,00% | 16,83% | 10,64% |
| 2023.02.01. - 2023.02.28. | 3,00% | 16,00% | 10,00% |
| 2023.03.01. - 2023.03.31. | 3,00% | 14,51% | 8,85%  |
| 2023.04.01. - 2023.04.30. | 3,00% | 14,10% | 8,54%  |

| GRÁNIT Zöld Otthonteremtési kamattámogatású hitel | Kamat mértéke (évi) | THM <sup>(16)</sup> |
|---|---------------------|---------------------|
| Ügyfél által fizetendő kamat                      | 0,00%               | 0,10%               |

- <sup>(1)</sup> Lakóingatlanok esetén, fedezeteként fizetendő díj. A díj tartalmazza a kérelem benyújtásakor szükséges 1 db e-hiteles tulajdoni lap és 1 db térkép-másolat díját. Egyéb ingatlantípusok esetében a Bank egyedi díjszabást alkalmaz.
- <sup>(2)</sup> Helyrajzi számonként, szerződéskötéskor fizetendő, a biztosítási jogok földhivatali bejegyzésének ügyintézésére.
- <sup>(3)</sup> Fizetendő a kölcsön fedezetétől szolgáló ingatlanra bejegyzett jelzálogjog törlése esetén.
- <sup>(4)</sup> Az Adóshoz/Adóstársához történő kiszállások díja, mely a Gránit Banknál vezetett számla (amelyről a kölcsön törlesztése is történik) megerhelése által kerül kiegyenlítésre.
- <sup>(5)</sup> 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 hosszabbításért 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 hosszabbítására amint került sor, mert az Adós a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelembe van, és írásban kezdeményezi a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel.
- <sup>(6)</sup> 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.
- <sup>(7)</sup> 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.
- <sup>(8)</sup> Fizetendő abban az esetben, ha a biztosítási jogok bejegyzéséről a Bank gondoskodik. A Bank a szolgáltatást ezen díj felszámítása mellett kizárólag budapesti földhivatalok illetékességébe tartozó ingatlanok esetén vállalja.
- <sup>(9)</sup> A kölcsön felvételéhez kapcsolódó díjak nem hitelezhetőek meg.
- <sup>(10)</sup> Az Államadság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett referenciahozam, amely a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidőjű aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga, amelyet a közzétételt követő naptári hónapban alkalmazandó. **2023. május** hónapra alkalmazandó mértéke: **8,51%**
- <sup>(11)</sup> Az ingatlanban bekövetkezett változás miatti helyszíni ellenőrzésért felszámított - fedezeteként fizetendő - díj.
- <sup>(12)</sup> Az igényelt állami támogatás összege alapján kerül felszámításra. Amennyiben hitel is igénybevételre 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 igénybevételre kerül, akkor az úgy bonyolítható le ha mind a hitelt mind a CSOK-ot és/vagy Adó-visszatérítési támogatást Bankunktól igényli meg.
- <sup>(13)</sup> A kedvezmény feltétele, hogy az Adósok rendszeres havi jövedelmének egésze a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezzen a kölcsön teljes futamideje alatt. Jövedelemek minősül a következő jogcímeken 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 hónapban megszegülnek, a Bank jogosult az elengedett, visszatérített díjakkal megerhelni a hitel törlesztésül szolgáló bankszámlát. A Bank a futamidő első két hónapjában nem ellenőrzi a feltétel teljesülését.
- <sup>(14)</sup> A folyósítási jutalék elengedésével és egy fedezetre vonatkozó Fedezet értékelési díj, továbbá a Közjegyzői díj utólagos (maximum 40 000 Ft mértékű) visszatérítésével került meghatározásra! Az akció a 2016. március 29-től az akció visszavonásáig befogadott GRÁNIT Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghitelekre vonatkozik.

A THM mutató az alábbi képlet szerint került kiszámításra.

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

Ck: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósítás 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 töredékekben kifejezve, ezért t<sub>1</sub> = 0,

sl: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben 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.

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

| fedezeti ingatlan hitelbiztosítási értéke | igényelt hitelösszeg       | referenciaként figyelembe vett lakásbiztosítás havi díja |
|---|----------------------------|--|
| 23 000 000 Ft                             | 1 000 000 Ft-22 999 999 Ft | 808 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 THM<sub>max</sub> értékét. A THM<sub>max</sub> értékét meghaladó THM- a GRÁNIT Bank nem nyújt hitelt. Amennyiben a hitelkérelmet a Bank által számításba vett díjnál alacsonyabb díjjal tartalmazó lakásbiztosítást köt, amely megfelel a THM<sub>max</sub>-ra vonatkozó jogszabályi előírásnak, úgy lehetőség van kölcsönszerződés megkötésére. A Bank több ingatlan fedezet esetén minden fedezeti ingatlan biztosítási díját számításba veszi a THM<sub>max</sub> vizsgálatakor.

A hirdetményben történt 2023.04.30-tól hatályos változások **dőlt** betűvel a 2023.05.01-től hatályos változások **dőlt zafír** betűvel kerülnek feltüntetésre. A változás oka: a jellemzőnek tekintett lakásbiztosítási díj közlése és ennek figyelembe vétele a THM<sub>max</sub> számítása során **és az 5 éves AKKH értékének változása**

Hatályos: a **dőlt** betűvel jelzett változások 2023.04.30-tól, a **dőlt zafír** betűvel jelzett változások 2023.05.01-től  
Közzététel: 2023.04.28.