

AKTUÁLIS Akciók, kedvezmények:

2016. március 29-től az akció visszavonásig hiánytalanul befogadott GRÁNIT Otthoneremelési Kamattámogatású Jelzáloghitel esetén a Bank

Ø folyósítási jutalékokat nem számít fel,

továbbá az ügyfél által harmadik fél felé megfizetett fizetendő díjakból a Bank visszatéríti az ügyfélnek a hitel folyósításakor:

Ø egy ingatlan Fedezet értékelési díját és

Ø a közjegyzői okiratra foglálás díját, de maximum 40.000 Ft-ot és

Ø a folyósítást közvetlenül megelőző ingatlan felülvizsgálati díját, azon ingatlan megvásárlása esetén, amelynek felépítését a Bank vállalati lakásépítési projekthez felhívással finanszíroz.

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

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

- Bankon kívül álló okokból felmondásra kerül, vagy

- megszűnik a munkabérvételezés a hitel futamideje alatt.

GRÁNIT NHP Zöld Otthon Lakáshitel és az GRÁNIT Zöld Otthoneremelési kamattámogatású hitel termékek értékesítését a GRÁNIT Bank 2022. 03. 31-én felfüggesztette. A

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 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 egyszerű díjak:		Forint	
Fedezet értékelési díj ⁽¹⁾	A 2018.06.30-ig befogadott hitelkérelmeknél A 2018.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél	36 300 Ft 42 000 Ft	/fedezet
A tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap-másolat díja		3 000 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 szerződésszerű 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 37,00%	
Szerződésmódosítási díjak:			
Szerződésmódosítási díj ⁽⁵⁾		10 000 Ft	
Szerződésmódosítási díj 2019.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél ⁽⁵⁾		35 000 Ft	
Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitel 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 vetítve
Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitelek 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 A 2018.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél	12 700 Ft 29 400 Ft	/fedezet
Eseti kimutatások díja		5 000 Ft	
Fedeztetési díj ⁽³⁾		6 600 Ft	/fedezet
Kamatperiódus		5 év	
Kamatozás típusa		változó	
Turelmi idő a tőketartozás megfizetésére		24 hónap	
Családi Otthoneremelési 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)	Akció THM ⁽¹⁴⁾	THM
Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat	3,00%	3,10%	3,10%
Ügyleti (bruttó) kamat, amely az 5 éves ÁKKH*130%+3%-a ⁽¹⁰⁾	12,71%	13,70%	13,70%

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%
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%

HIRDETMÉNY
az Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghitelekről

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%
2023.05.01. - 2023.05.31.	3,00%	14,06%	8,51%
2023.06.01. - 2023.06.30.	3,00%	14,73%	9,02%
2023.07.01. - 2023.07.31.	3,00%	14,79%	9,07%
2023.08.01. - 2023.08.31.	3,00%	14,15%	8,58%
2023.09.01. - 2023.09.30.	3,00%	13,40%	8,00%
2023.10.01. - 2023.10.31.	3,00%	13,18%	7,83%

GRÁNIT Zöld Otthonteremtési kamattámogatású hitel	Kamat mértéke (évi)	THM ⁽¹⁴⁾
Ügyfél által fizetendő kamat	0,00%	0,10%

- (1) Lakingszolgálatok esetén, fedezetlenként fizetendő díj. A díj a 2023. 07. 31-ig benyújtott kérelmeknél tartalmazza a kérelem benyújtásakor szükséges 1 db e-hiteles tulajdoni lap és 1 db térképmásolat díját. A 2023.08.01-től benyújtott kérelmeknél nem tartalmazza a kérelem benyújtásához szükséges tulajdoni lap és térképmásolat díját. Az igénylőknek a Takaréknet rendszerből lehetősége van akár díjmentesen is- az e-hiteles teljes tulajdoni lap és családi ház jellegű ingatlanoknál a térképmásolat lekérése és benyújtására. Ennek elmaradása esetén a bank a Hirdetmény szerinti díjakat számítja fel a teljes tulajdoni lapért és térképmásolatért. Egyéb ingatlantípusok esetében a Bank egyedi díjszabást alkalmaz.
- (2) Helyrajzi számonként, szerződéskötéskor fizetendő, a biztosítéki jogok földhivatali bejegyzésének ügyintézésére.
- (3) Fizetendő a kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanra bejegyzett jelzálogjog törlése esetén.
- (4) Az Adóshoz/Adóstársához 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 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 megelőző 5 éven belül nem került sor. Nem kerül felszámításra szerződésmódosítási díj a futamidő alatt egy alkalommal, amennyiben a futamidő hosszabbításra amlatt 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 felszámítás. Éves mértékben kerül 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 ingatlan esetén vállalja.
- (9) A kölcsön felvételéhez kapcsolódó díjak nem hitelezhetők meg.
- (10) Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett referenciához, amely a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névelges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga, amelyet a közzétételt követő naptári hónapban alkalmazandó. **2023. november** hónapra alkalmazandó mértéke: **7,47%**
- (11) Az ingatlanban bekövetkezett változás miatti helyszíni ellenőrzésért felszámított - fedezetlenként fizetendő - díj.
- (12) Az igényelt állami támogatás összege alapján kerül felszámításra. Amennyiben hitel is igénybevételre kerül, akkor nem kerül felszámításra. Amennyiben CSOK és Adó-visszatérítési egyidejűleg kerül igénylésre, akkor az igényelt magasabb támogatási összeg alapján kerül kiszámításra. Amennyiben a hiteltől 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.
- (13) A kedvezmény feltétele, hogy az Adósok rendszeres havi jövedelmének egésze a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezen a kölcsön teljes futamideje alatt. Jövedelmek minőségű a következő jogcímenek érkező rendszeres, havi átutalás: munkabé, munkabér jellegű juttatás, nyugdíj, TGYÁS, GYÉES, 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 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.

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

- C_k: a k sorszámú hitelfelvétel 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 töredékekben kifejezve, ezért t₁ = 0,
 t_l: 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 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	650 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 értéket. A THMmax értéket meghaladó THM-et a GRÁNIT Bank nem nyújt hitelt. Amennyiben a hitelgyűlöly 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 vizsgálatokor.

A hirdetményben történt változások díjt betűvel kerülnek feltüntetésre. A változás oka: az 5 éves ÁKKH értékének és a jellemzőnek tekintett lakásbiztosítási díjak értékének változása

Hatályos: 2023.11.01-től
 Közzététel: 2023.10.31.