

apró betűk helyett – K&H üzleti feltételű lakáshitel és K&H ingatlanfedezetű személyi hitel

Gyakran találkozunk olyan levelekkel és hirdetésekkel, amelyek csak az adott termék vagy szolgáltatás előnyeit, legjobb tulajdonságait emelik ki. A termék megvásárlásának vagy a szolgáltatás igénybevételének lehetnek olyan feltételei is, amelyek ugyan olvashatóak a termékleírásban, de nem szembetűnőek, esetleg csak nehezen érthetőek.

Ebben a kiadványunkban a leggyakrabban feltett kérdéseket emeltük ki, ezzel szeretnénk az Ön segítségére lenni: felhívjuk figyelmét a fontos részletekre, feltételekre, és az esetleges kockázatokra is.

amit a K&H üzleti feltételű lakáshitelről és K&H ingatlanfedezetű személyi hitelről tudni érdemes

Ezeket a forinthitel-konstrukciókat azon ügyfeink számára alakítottuk ki, akik az egyszerű és könnyen átlátható hiteltermékeket részesítik előnyben. Hiteleink számos kamatrögzítés mellett választhatóak az alábbi típusok szerint:

- K&H minősített fogyasztóbarát lakáshitelek (THM: 4,5%-7,7%)
- K&H üzleti feltételű lakáshitelek (THM: 3,3%–7,8%)
- K&H ingatlanfedezetű személyi hitel (THM: 4,6%–9,4%)

jelzáloghiteleink főbb előnyei

- igényelje induló díj nélkül: ha nem szeretne kezdeti banki díjakat fizetni válassza „csak kamattal” mely konstrukció esetében nincsenek kezdeti banki díjak/költségek az alábbiak szerint:
 - nincs értékbecslési díj (az első alkalommal, egy ingatlanra vonatkozóan)
 - nincs szerződéskötési díj
 - nincs tulajdoni lap lekérdezési díj (maximum 2 db, egy ingatlanra vonatkozóan)
 - nincs térképmásolat lekérdezési díj (ha le lehet tölteni a Takarnet rendszerből, maximum 1 db, és csak egy ingatlan esetében)
- induló díjjal: azon ügyfeink számára, akik az alacsonyabb kamatot részesítik előnyben, induló díjas konstrukciónkat ajánljuk. A Bank akciós időszakban az induló díjjal rendelkező K&H lakáshitelek esetében elengedi, visszatéríti, illetve átvállalja az induló költségeket az előírt feltételek teljesülése esetén. A részleteket a mindenkor hatályos hirdetményünkben találja („A forint alapú K&H üzleti feltételű lakáshitelek, K&H törlesztéscsökkentő hitel lakáscélú kölcsönök kiváltására, Elszámolással érintett K&H törlesztéscsökkentő lakáshitel és K&H zöldhitel ingatlanfedezettel kondícióiról”).
- a havi törlesztőrészletben csak a tőketörlesztést és a kamatot kell fizetnie, a futamidő végéig - a normál törlesztéshez kapcsolódó - egyéb havi költséggel nem kell számolnia



milyen célra veheti fel hiteleket?

- K&H üzleti feltételű lakáshitel - lakáscélra: lakótelek, lakás, családi ház, üdülő vásárlására, építésére, bővítésére, felújítására, korszerűsítésére, lakáscélú ingatlanfedezetes hitel kiváltására
- K&H ingatlanfedezetű személyi hitel: lakótelek, lakás, családi ház, üdülő vásárlására, építésére, bővítésére, felújítására, korszerűsítésére; továbbá lakáscélú ingatlanfedezetes hitel kiváltására

a hitelek alanyai

A hitelfelvevő magyar, európai uniós vagy svájci állampolgársággal rendelkező természetes személy lehet. Az ügyletben legalább egy olyan jövedelemmel bevont adósnak vagy adóstársnak kell szerepelnie, aki rendelkezik legalább 100.000 Ft összegű elfogadható jövedelemmel, amely egy forrásból származik. Amennyiben valamely jövedelmével bevont adós életkora a kölcsön lejáratakor eléri, vagy meghaladja a 75. életévet, akkor a bank további Adóstárs vagy kezes bevonását írhatja elő.

a hitelek kamatperiódusai

A kamatperiódus az az időszak, mely alatt az ügyleti kamat mértéke, valamint a törlesztőrészek állandóak. Kivételt képez ez alól, ha az Adós elveszíti vagy visszanyeri valamely kamatkedvezményre való jogosultságát, amely következtében az ügyleti kamat a jogosultság megszűnését, illetőleg visszanyerését követő esedékességtől módosulhat, amelynek eredményeképpen a törlesztőrészlet összege is változhat. Üzleti feltételű lakáshiteleink illetve ingatlanfedezetű személyi hitel esetében a kamatperiódus lehet 3 hónap, egy, három vagy öt év, azaz a választott kamatperiódus idejére előre kiszámítható a törlesztőrészlet nagysága, ám a kamatfordulóval a törlesztőrészlet pozitív és negatív irányban is megváltozhat (csökkenhet, de nőhet is).

Üzleti feltételű lakáshitel esetében lehetőség van az alábbi kamatperiódusok megválasztására: választható 3 hónap vagy 1, 5, 10 év amely időszak alatt a törlesztőrészlet nem változik, a 10, 15, 20 éves fix kamatozású hitel esetében a törlesztőrészlet pedig a teljes futamidő alatt állandó

a hitelek törlesztése

Mivel forinthitelről van szó, és semmilyen járulékos havi költséget nem kell fizetnie az esedékes havi törlesztés kamattartozásán felül, ezért a futamidő során az Ön havi törlesztőrészletének nagyságát kizárólag a hitelhez kapcsolódó ügyleti forintkamattal befolyásolja. A havi törlesztés egyszerű, mivel a K&H Banknál vezetett lakossági bankszámlájáról automatikusan vonjuk le a havi részletet. Kérjük, ügyeljen arra, hogy a havi törlesztőrészleten felül fedezetet biztosítson a bankszámla díjának havi költségére is!

hogyan működik a választott kamatozási forma?

Az ügyleti kamat mértéke a 3 illetve 12 havi kamatperiódusok esetén a 3 illetve 12 havi BUBOR értékéhez, mint referenciakamathoz van kötve; 5,10 éves kamatperiódusok esetén pedig kamatperióduson belül fix kamattal nyújtjuk a hitelt. A kamatperiódusok alatt a kamat nagysága - a kamatkedvezményre való jogosultság megszűnése, illetőleg visszanyerése esetét kivéve - állandó, így a törlesztőrészlete is fix ezen időszak alatt.

- **3 vagy 12 havi kamatperiódusok esetén:**

A kamatláb az adott kamatperiódus fordulónapján az azt megelőző hónap utolsó munkanapja előtt két nappal érvényes 3 vagy 12 havi BUBOR változását követi. Ez azt jelenti, hogy a kamatperiódus fordulónapjával az új kamatperiódusra érvényes havi törlesztő részlet emelkedhet, illetve csökkenhet is. A kamatfelár mértéke fix marad a futamidő végéig.

- **5 vagy 10 éves kamatperiódusok esetén:**

A kamatláb értéke a kamatperiódus forduló alkalmával a kamatváltoztatási mutatónak megfelelően változik.

A kamatváltoztatási mutató egy olyan, a bank által nem befolyásolható, tőle független és általa el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám. Ennek a mutatónak az alkalmazhatóságát, illetve összetevői mértékét minden esetben az MNB határozza meg és teszi közzé. A bank kizárólag a mutató értéke alapján változtathat a kamat mértékén mind pozitív, mind negatív irányba.

- **végig fix kamat esetén:**

A kamatláb - a kamatkedvezményre való jogosultság megszűnése, illetőleg visszanyerése esetét kivéve - a teljes futamidő alatt állandó. A futamidő végéig fix kamatozású hiteleink:

- 10 éves fix kamatozású hitel esetében a teljes futamidő alatt fix kamat (a futamidő is 10 év lehet)
- 15 éves fix kamatozású hitel esetében a teljes futamidő alatt fix kamat (a futamidő is 15 év lehet)
- 20 éves fix kamatozású hitel esetében a teljes futamidő alatt fix kamat (a futamidő is 20 év lehet)

A fent használt fogalmak részletes meghatározása a jelen tájékoztató végén található szómagyarázatban érhető el.

A K&H üzleti feltételű lakáshitel maximális futamideje 30 év, a K&H ingatlanfedezetű személyi hitel maximális futamideje pedig 20 év.

mekkora lehet a hitelek esetén felvett hitelösszeg?

- a felvehető maximális hitelösszeg 100 millió forint
- az értékbecslő által meghatározott forgalmi érték alapján történik az adott ügyletre vonatkozó maximális hitelösszeg meghatározása azzal, hogy az ingatlant terhelő hitelek mértéke nem haladhatja meg a jogszabályban rögzített értéket:
 - lakáscélú hitelek esetében: 80%
 - szabad felhasználású ingatlanfedezetes hitel esetében: 50%

hogyan állapítja meg a Bank az üzleti kamatot?

A megfizetendő üzleti kamat mértéke 3 vagy 12 havi kamatperiódusok esetében a referencia kamatból, továbbá az ahhoz hozzáadandó kamatfelárból tevődik össze. A kamatperiódus fordulónapján a hitel üzleti kamata a referencia kamatváltozását (3 vagy 12 havi BUBOR), azzal megegyező mértékben követi, automatikusan, pozitív és negatív irányban is. A hitel üzleti kamata a referencia kamat értékét legfeljebb az aktuális Hirdetményben meghatározott eltérésekkel (kamatfelárral) haladja meg.

5 vagy 10 éves kamatperiódusok esetében a Bank az adott kamatperióduson belül változatlan kamatot alkalmaz, melynek mértéke kamatfordulókor az MNB által közzétett aktuális kamatváltoztatási mutató mértékében változhat.

Az ügyleti kamatot minden esetben a hitelügylet végső minősítése határozza meg. Az egyes ügyletminősítési kategóriákhoz (K&H lakáshitelek esetén K1-K6-ig, K&H ingatlanfedezetű személyi hitel esetén K1-K4-ig) tartozó érvényes ügyleti kamat értékek az aktuális Hirdetményünkben megtalálhatóak. Amennyiben az irányadó referencia kamat, illetőleg a kamatváltoztatási mutató értéke csökken, az Ön által fizetendő törlesztőrészek kedvezőbben alakulnak (csökkenhetnek) a futamidő alatt. Ha a forint kamatok hosszútávon növekednek, illetőleg az irányadó kamatváltoztatási mutató mértéke emelkedik az Ön által fizetendő törlesztőrészek kedvezőtlenebbül is alakulhatnak (növekedhetnek) a futamidő során.

milyen kamatkedvezményeket vehet igénybe?

jövedelem-átutaláshoz kapcsolódó kamatkedvezmény

0,50% kedvezményt nyújtunk az ügyleti kamatból, ha Ön vállalja, hogy legalább a nettó 100.000 forintot elérő jövedelmét K&H bankszámlájára - a hitel törlesztőszámlájára - utaltatja a hitel teljes futamideje alatt. Amennyiben a vállalt jövedelem-átutalás megszűnik, a kamatkedvezmény megszűnik.

K&H lakásbiztosításhoz kapcsolódó kamatkedvezmény

0,10% kedvezményt nyújtunk az ügyleti kamatból, ha a hitelhez kapcsolódó fedezeti ingatlanra K&H otthonbiztosítást köt vagy már rendelkezik K&H otthonbiztosítással és a biztosítást a hitel teljes futamideje alatt megtartja. Amennyiben a biztosítási szerződés korábban megszűnik a Bank jogosult a kedvezmény jövőre történő visszavonására.

K&H kockázati életbiztosításhoz vagy K&H törlesztési és hitelfedezeti biztosításhoz kapcsolódó kamatkedvezmény

0,2% kedvezményt nyújtunk az ügyleti kamatból a futamidő végéig, amennyiben már rendelkezik rendszeres díjfizetésű K&H kockázati életbiztosítással, amelynek a hitelösszeg erejéig a Bank a kedvezményezettje. Amennyiben nem rendelkezik K&H kockázati életbiztosítással akkor a kedvezmény igénybevételéhez K&H családi életbiztosítás (hitelfedezeti záradékkal) vagy K&H záloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás kötésére van szükség, úgy hogy ezt folyamatos díjfizetéssel fenntartja a hitel futamidejének végéig.

A választott biztosítási szerződés megszűnésével a kamatkedvezményre való jogosultság is megszűnik. A két biztosításhoz kapcsolódó kamatkedvezmény közül záloghitel-szerződésenként csak egy érvényesíthető.

K&H prémium banki kamatkedvezmény

0,20% kamatkedvezményre jogosult az a lakossági ügyfél, aki a hitel igénylésekor a K&H Banknál prémium számla- és szolgáltatáscsomag szerződéssel vagy K&H Privát banki szolgáltatás igénybevételére vonatkozó keretszerződéssel rendelkezik, vagy azzal legkésőbb a kölcsön folyósítását követő 1 hónapon belül rendelkezni fog, valamint az egyéb banki feltételeknek megfelel. A hitelre vonatkozó prémium banki kedvezmény definíciója azonos a bank általános prémium banki szolgáltatások igénybevételi kritériumával. A kamatkedvezmény igénybevételének feltétele a futamidő alatt az érvényes prémium banki szerződés vagy K&H Privát banki szolgáltatás igénybevételére vonatkozó keretszerződés megléte. A kedvezmény a prémium banki szerződés vagy K&H Privát banki szolgáltatás igénybevételére vonatkozó keretszerződés megszűnésével együtt automatikusan megszűnik.

A fenti kamatkedvezmények egymással összevonhatók, így a megfelelő feltételek teljesülése esetén 1,00%-kal is csökkenthető ügyleti kamat, ami azonban nem lehet alacsonyabb, mint 3/12 havi BUBOR + 2,2% a 3/12 havi kamatperiódus esetén, 5 éves kamatperiódus esetén 3,69%, 10 éves kamatperiódus

esetén 4,69%. Futamidő végéig fix kamatozású hiteleink esetében: FIX10 éves kamatperiódus esetén 4,39%, FIX15 éves kamatperiódus esetén 4,79%, FIX20 éves kamatperiódus esetén 4,99%

van-e lehetőség díjmentes előtörlesztésre?

Bankunk a jogszabály alapján biztosított díjmentes előtörlesztési eseteken kívül naptári évente legfeljebb két alkalommal nyújt lehetőséget díjmentes előtörlesztésre minden konstrukció esetében

- két alkalommal történő előtörlesztés esetén, alkalmanként maximum az előtörlesztést megelőző naptári hónap késedelem nélkül figyelembe vett törlesztőrészletének összegéig
- egy alkalommal történő előtörlesztés esetén, maximum az előtörlesztést megelőző naptári hónap késedelem nélkül figyelembe vett törlesztőrészletének kétszeresének összegéig.

reprezentatív példa lakáscélú, induló díjas, 5 éves kamatperiódusú hitel esetén kampánykedvezményekkel:

5 millió forint összegű kölcsön esetén, 240 hónapos futamidővel, munkabér-átutalási és vagyonbiztosítási kamatkedvezménnyel számított, éves 3,79% kamatláb mellett a havi törlesztőrészlet 29 749 forint, a teljes visszafizetendő összeg 7 292 560 forint, a hiteldíj 2 292 560 forint, ebből a hiteldíjban foglalt díjak, költségek összege 152 800 forint, THM: 4,1%

A hitelt a K&H bank nyújtja. Törlesztőrészletek száma: 240 db.

A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett önálló zálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A fedezetül bevont ingatlanra vagyonbiztosítással kell rendelkezni.

szómagyarázat

BUBOR:

Azt az éves százalékban kifejezett, budapesti bankközi ajánlati kamatlábat jelenti, amelyet a Magyar FOREX Club szabályzatának mindenkorai előírásai szerint állapítanak meg és a Reuters monitor 'BUBOR' oldalán (vagy ennek hiányában a Telerate monitor megfelelő oldalán) BUBOR-ként megjelenik. A különböző futamidejű BUBOR-ok közül az alkalmazandót az Ügyfélszerződés tartalmazza.

ÁKK:

Az Államadósság Kezelő központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 5 vagy 10 éves névleges futamidejű államkötvényekre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

A Bank a folyósítás hónapjára, illetve a kamatperiódus fordulók hónapjára a fentiek szerint meghatározott értéket alkalmazza.

Kamatváltóztatási mutató mértéke:

A mutató a 3 havi átlagos 5, vagy 10 éves futamidejű ÁKK referenciahozam különbsége két egymást követő kamatperiódus között. A kamatváltóztatási mutató (H3K5, H3K10) mindenkorai aktuális mértéke megtekinthető az MNB honlapján.

Kamatváltoztatási mutató meghatározása:

A hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a Bank által nem befolyásolható, tőle független, valamint általa el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám

forgalmi érték: piaci összehasonlító adatokon alapuló érték

hitelbiztosítéki érték: valamely ingatlannak az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. Megállapítása során figyelembe kell venni a bank által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlannak azon tulajdonságait és hozamait, melyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

Azért készítettük ezt a tájékoztató anyagot, hogy Ön minél könnyebben tájékozódjon a K&H üzleti feltételű lakáshitel és K&H ingatlanfedezetű személyi hitel konstrukciókról. További részletekért forduljon bizalommal több száz tanácsadónkhoz országsszerte bankfiókjainkban, vagy látogasson el a www.kh.hu oldalra.

Figyelmébe ajánljuk a MNB Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ honlapját (<http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem>, ahol hasznos tájékoztatókat, termékleírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program) érhet el.

Jelen tájékoztató nem minősül ajánlattételnek. A hitel folyósításáról, annak összegéről és feltételeiről a K&H Bank minden esetben önállóan, kizárólag saját feltételei szerint dönt. A kondíciók módosításának jogát a Bank fenntartja. A hirdetésben szereplő kamatok, díjak, költségek, THM értékei a 2018. október 1-től hatályos Hirdetmény szerint kerültek megállapításra. A termék részletes leírását és feltételeit a vonatkozó Szerződés, az Általános szerződési feltételek, valamint az aktuális Hirdetmény tartalmazza, melyek megtekinthetők a www.kh.hu internetes oldalon.

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok alapján történt, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM mutató mértéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A termék, mint ingatlanfedezetű hitel esetén a fedezetül bevont ingatlanra vagyonbiztosítással kell rendelkezni. A K&H lakásbiztosítást, a K&H családi kockázati életbiztosítást és a K&H ingatlanfedezetes hitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítást a K&H Biztosító nyújtja. A termékek részletes leírását, illetve feltételeit a vonatkozó szerződési feltételek tartalmazzák, mely elérhető a kh.hu oldalunkon.