TÁMOGATOTT LAKÁSCÉLÚ HITELEK (ÉRVÉNYES: 2026.06.15-TŐL)

A jelen 8. számú melléklet az alábbi kamattámogatott lakáshiteleket tartalmazza:

- 8.1. CSOK Plusz hitelprogram keretében nyújtható kamattámogatott lakáshitel (CSOK Plusz lakáshitel)
- 8.2. Preferált kistelepülésen Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele
- 8.3. Vidéki Otthonfelújítási Kölcsön
- 8.4. Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitel (Erste Otthon Start Lakáshitel)

A jelen 8. számú mellékletbe foglalt időpontok előtt befogadott támogatott lakáscélú hitelekre vonatkozó kamat és egyéb díjak mértékét a Lakossági Hitel Hirdetmény 11.4 számú melléklete tartalmazza.

A jelen 8. számú mellékletbe foglalt hitelekhez kapcsolódó egyéb díjtételek (folyósítási jutalék, szerződésmódosítási díj, ingatlan-szakértési díj) a Lakossági Hitel Hirdetmény törzsanyagában találhatók meg. A hitelekhez kapcsolódó egyéb díjtételekre vonatkozó, aktuálisan igényelhető kedvezményeket és azok igénybevételének feltételeit a Lakossági Hitel Hirdetmény 1. számú melléklete tartalmazza.

8.1. CSOK Plusz hitelprogram keretében nyújtható kamattámogatott lakáshitel (CSOK Plusz lakáshitel)

új lakás vásárlására, építésére, használt lakás vásárlására, meglévő lakás bővítésére

A jelen fejezet „a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról” szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm.rendelet alapján nyújtható családok otthonteremtési kamattámogatott lakáshitelére (továbbiakban: CSOK Plusz hitelprogram keretében kamattámogatott kölcsön vagy CSOK Plusz lakáshitel) vonatkozik.

A CSOK Plusz hitelprogram keretében kamattámogatott kölcsön a következő hitelcélokra igényelhető:

- új lakás vásárlása,
- zöld új lakás vásárlása
- új lakás építése,
- zöld új lakás építése
- használt lakás vásárlása,
- meglévő lakás bővítése.

A kölcsön igénylése 2024.01.01-től lehetséges.

A hitel kamatozása a teljes futamidő alatt az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által közzétett állampapírhozam vagy referenciahozamhoz[1] kötött. Az ügyleti kamat éves mértéke az ÁKK Zrt. által közzétett **állampapírhozam vagy referenciahozam 110%-ának + 1,00%-kal növelt mértéke**, melyhez a Magyar Állam nevében a Kincstár a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 25 évre kamattámogatást nyújt, amely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztésszüneteltetés időtartamával. A kamattámogatás mértéke fent írt módon számított ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke. **A Hirdetményben meghatározott "Kamat mértéke”, a kamattámogatás időszakában az adós által fizetendő kamat mérték.**

A kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt
a) első alkalommal a kölcsön folyósítása napját követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
b) második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
c) harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő 5 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon, majd
d) a c) pontban foglaltakat követően ötévente
változtatható meg.

[1] Az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga vagy amennyiben az előző módszer alapján átlaghozam nem számítható, akkor az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga.

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	THM[2] (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség	Törlesztés módja
Folyósításkori kamatérték a 2024.07.29-től a Bank által befogadott CSOK Plusz hitelprogram keretében kamattámogatott kölcsön esetén	3,00%	3,12%[3]	Hó 15-e	Egyenlő részletben (annuitással)

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású hitelek esetén)	1,00 %/év	Hó 15-e	Törlesztőrészlettel együtt a rendelkezésre tartott összeg után

A kölcsön ügyleti kamata és az adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás megszűnését követően[4]:

A kamattámogatás megszűnésével a kölcsön átárazása kerül, ami azt jelenti, hogy a kamattámogatás megszűnésének napjától az ügyleti kamat és a kamatperiódus is módosul.

Az új ügyleti kamat éves mértéke a kamattámogatás megszűnésének hónapjában érvényes ÁKK 110%-ának + 1,00%-kal növelt mértéke. A teljes ügyleti kamatot az adós köteles megfizetni.

A kamattámogatás megszűnésével a korábbi kamatperiódus lezárul és új, 5 éves kamatperiódus indul. A kölcsön kamatperiódusa a továbbiakban 5 év.

Figyelem: A kamattámogatás megszűnése a havi törlesztőrészlet jelentős emelkedését okozhatja.

[2] A THM értéke nem tükrözi a kölcsön kamatkockázatát.

[3] 12 millió forint összegű hitel esetén, 240 hónapos futamidővel (ami egyenlő a törlesztőrészletek számával), a teljes futamidő alatt fix, éves 3% kamatláb mellett.

[4] A kamattámogatás akkor szűnik meg, ha bekövetkezik „a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról" szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm.rendeletben leírt kamattámogatás megszűnésére okot adó esemény.

8.2. Preferált kistelepülésen Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele új lakás vásárlására, építésére, meglévő használt lakás bővítésére, korszerűsítésére

A jelen fejezet „a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról" szóló 302/2023. (VIII. 11.) Korm.rendelet alapján nyújtható többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott lakáshitelére (továbbiakban: Preferált kistelepülésen családok otthonteremtési kamattámogatott hitele) vonatkozik.

A Preferált kistelepülésen családok otthonteremtési kamattámogatott hitele a következő hitelcélokra igényelhető:

- új lakás vásárlása,
- új lakás építése,
- meglévő használt lakás bővítése,
- meglévő használt lakás korszerűsítése,
- meglévő használt lakás bővítése és korszerűsítése.

A hitel igénylése 2024.01.29-től lehetséges.

A kölcsön kamatozása a teljes futamidő alatt az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által közzétett állampapírhozam vagy referenciahozamhoz[5] kötött. Az ügyleti kamat éves mértéke az ÁKK Zrt. által közzétett **állampapírhozam vagy referenciahozam 115%-ának + 1,00%-kal növelt mértéke**, melyhez a Magyar Állam nevében a Kincstár a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 25 évre kamattámogatást nyújt. A kamattámogatás mértéke fent írt módon számított ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke. **A Hirdetményben meghatározott „Kamat mértéke" a kamattámogatás időszakában az Adós által fizetendő kamat mérték.**

A kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt
a) első alkalommal a kölcsön folyósítása napját követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
b) második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
c) harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő 5 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon, majd
d) a c) pontban foglaltakat követően ötévente
változtatható meg.

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	THM[6] (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség	Törlesztés módja
Folyósításkori kamatérték a 2024.07.29-től a Bank által befogadott Preferált kistelepülésen Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitel esetén	3,00%	3,13%[7]	Hó 15-e	Egyenlő részletben (annuitással)

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású hitelek esetén)	1,00 %/év	Hó 15-e	Törlesztőrészlettel együtt a rendelkezésre tartott összeg után

[5] Az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga vagy amennyiben az előző módszer alapján átlaghozam nem számítható, akkor az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga.

[6] A THM értéke nem tükrözi a kölcsön kamatkockázatát.

[7] 12 millió forint összegű hitel esetén, 240 hónapos futamidővel (ami egyenlő a törlesztőrészletek számával), a teljes futamidő alatt fix, éves 3% kamatláb mellett.

A kölcsön ügyleti kamata és az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás megszűnését követően[8]:

A kamattámogatás megszűnésével a kölcsön átárazása kerül, ami azt jelenti, hogy a kamattámogatás megszűnésének napjától az ügyleti kamat és a kamatperiódus is módosul.

Az új ügyleti kamat éves mértéke a kamattámogatás megszűnésének hónapjában érvényes ÁKK 115%-ának + 1,00%-kal növelt mértéke. A teljes ügyleti kamatot az adós köteles megfizetni.

A kamattámogatás megszűnésével a korábbi kamatperiódus lezárul és új, 5 éves kamatperiódus indul. A kölcsön kamatperiódusa a továbbiakban 5 év.

Figyelem: A kamattámogatás megszűnése a havi törlesztőrészlet jelentős emelkedését okozhatja.

[8] A kamattámogatás akkor szűnik meg, ha bekövetkezik „a Vidéki Otthonfelújítási Kölcsönről” szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm.rendeletben leírt kamattámogatás megszűnésére okot adó esemény.

8.3. Vidéki Otthonfelújítási Kölcsön
lakóingatlan felújítására

2026.06.15-től a termék értékesítését felfüggesztjük

A jelen fejezet „a Vidéki Otthonfelújítási Programról" szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm.rendelet alapján nyújtható Otthonfelújítási Kölcsönre (továbbiakban: Vidéki Otthonfelújítási Kölcsön) vonatkozik.

A Vidéki Otthonfelújítási Kölcsön kizárólag lakóingatlan felújítás hitelcélra igényelhető.

A kölcsön igénylése **2025.02.10-től** lehetséges.

2025. március 26-tól befogadott kérelmek esetén:

A kölcsön kamatozása a teljes futamidő (maximum 10 év) alatt fix, az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által közzétett állampapírhozam vagy referenciahozamhoz[9] kötött. Az ügyleti kamat éves mértéke az ÁKK Zrt. által közzétett **állampapírhozam vagy referenciahozam 110%-ának + 1,00%-kal növelt mértéke**, melyhez a Magyar Állam nevében a Kincstár a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 10 évre kamattámogatást nyújt. **A Hirdetményben meghatározott „Ügyfél által fizetendő kamat mértéke" a kamattámogatás időszakában az Adós által fizetendő kamat mérték.**

2025. március 25-ig befogadott kérelmek esetén:

A kölcsön kamatozása a teljes futamidő alatt az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által közzétett állampapírhozam vagy referenciahozamhoz[7] kötött. Az ügyleti kamat éves mértéke az ÁKK Zrt. által közzétett **állampapírhozam vagy referenciahozam 110%-ának + 1,00%-kal növelt mértéke**, melyhez a Magyar Állam nevében a Kincstár a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 10 évre kamattámogatást nyújt. **A Hirdetményben meghatározott „Ügyfél által fizetendő kamat mértéke" a kamattámogatás időszakában az Adós által fizetendő kamat mérték.**

A kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt
a) első alkalommal a kölcsön folyósítása napját követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
b) második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
c) harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő 5 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon, majd
d) a c) pontban foglaltakat követően ötévente
változtatható meg.

Az ügylet folyósításakor, valamint a 2026.03.25-ig befogadott ügyletek esetén a kamatperiódus fordulókor alkalmazandó kamat:

Ügyleti kamat mértéke (%/év)	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke (%/év)	Kamattámogatás mértéke (%/év)	THM[10] (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség	Törlesztés módja
7,84 %	4,84%	3,00%	5,14%[11]	Hó 15-e	Egyenlő részletben (annuitással)

A kölcsön ügyleti kamata és az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás megszűnését követően[6]:

[9] Az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga vagy amennyiben az előző módszer alapján átlaghozam nem számítható, akkor az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga.

[10] A THM értéke nem tükrözi a kölcsön kamatkockázatát.

[11] 6 millió forint összegű hitel esetén, 240 hónapos futamidővel (ami egyenlő a törlesztőrészletek számával), a teljes futamidő alatt a mindenkori ügyfél által fizetendő kamat mértéke mellett.

A kamattámogatás megszűnésével a kölcsön átárazásra kerül, ami azt jelenti, hogy a kamattámogatás megszűnésének napjától az ügyleti kamat módosul, a fix kamatozás megszűnik és az ügylet a hátralévő futamidőre 5 éves kamatperiódusú hitellé alakul.
Az új ügyleti kamat éves mértéke a kamattámogatás megszűnésének hónapjában érvényes ÁKK 110%-ának + 1,00%-kal növelt mértéke. A teljes ügyleti kamatot az adós köteles megfizetni.
A kölcsön kamatperiódusa a továbbiakban 5 év.
Figyelem: A kamattámogatás megszűnése a havi törlesztőrészlet jelentős emelkedését okozhatja.

8.4. Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitel (Erste Otthon Start Lakáshitel) új lakás vásárlására, építésére, használt lakás vásárlására

A jelen fejezet „az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről" szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm.rendelet alapján nyújtható fix 3%-os kamatozású lakáshitelre (továbbiakban: Erste Otthon Start Lakáshitel) vonatkozik.

Az Erste Otthon Start Lakáshitel a következő hitelcélokra igényelhető:

- új lakás vásárlása,
- zöld új lakás vásárlása
- új lakás építése,
- zöld új lakás építése
- használt lakás vásárlása.

A kölcsön igénylése 2025.09.01-től lehetséges.

A hitel kamatozása a teljes futamidő alatt az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által közzétett állampapírhozam vagy referenciahozamhoz[12] kötött. Az ügyleti kamat éves mértéke az ÁKK Zrt. által közzétett **állampapírhozam 110%-ának + 1,00%-kal növelt mértéke**, melyhez a Magyar Állam nevében a Kincstár a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 25 évre kamattámogatást nyújt. A kamattámogatás mértéke a fent írt módon számított ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke. **A Hirdetményben meghatározott "Kamat mértéke", a kamattámogatás időszakában az adós által fizetendő kamat mérték.**

A kölcsön ügyleti kamata 5 évente változtatható meg, azaz a kölcsön kamatperiódusa 5 év.

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	THM[13] (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség	Törlesztés módja
Folyósításkori kamatérték a 2025.09.01-től a Bank által befogadott Erste Otthon Start Lakáshitel esetén	3,00%	3,12%[14]	Hó 15-e	Egyenlő részletben (annuitással)

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású hitelek esetén)	1,00 %/év	Hó 15-e	Törlesztőrészlettel együtt a rendelkezésre tartott összeg után

A kölcsön ügyleti kamata és az adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás megszűnését követően[15]:
A kamattámogatás megszűnésével a kölcsön átárazása kerül, ami azt jelenti, hogy a kamattámogatás megszűnésének napjától az ügyleti kamat és a kamatperiódus is módosul.
Az új ügyleti kamat éves mértéke a kamattámogatás megszűnésének hónapjában érvényes ÁKK 110%-ának + 1,00%-kal növelt mértéke. A teljes ügyleti kamatot az adós köteles megfizetni.
A kamattámogatás megszűnésével a korábbi kamatperiódus lezárul és új, 5 éves kamatperiódus indul.
Figyelem: A kamattámogatás megszűnése a havi törlesztőrészlet jelentős emelkedését okozhatja.

[12] Az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

[13] A THM értéke nem tükrözi a kölcsön kamatkockázatát.

[14] 12 millió forint összegű hitel esetén, 240 hónapos futamidővel (ami egyenlő a törlesztőrészletek számával), a teljes futamidő alatt fix, éves 3% kamatláb mellett.

[15] A kamattámogatás akkor szűnik meg, ha bekövetkezik „az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről" szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm.rendeletben leírt kamattámogatás megszűnésére okot adó esemény.