

TÁMOGATOTT LAKÁSCÉLÚ HITELEK (ÉRVÉNYES: 2025.04.01-TÓL)

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 található 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 Otthonteremtési kamattámogatott 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) vonatkozik.

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

- új lakás vásárlása,
- 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 referenciahozamhoz¹ 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.

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	THM ² (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség	Törlesztés módja
Folyósításkori kamattértek a 2024.07.29-től a Bank által befogadott CSOK Plusz hitelprogram keretében kamattámogatott kölcsön esetén	3,00%	3,12%	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

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.

² A THM értéke nem tükrözi a kölcsön kamatkockázatát.

A kölcsön ügyleti kamata és az adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás megszűnését követően³:

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.

³ 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 kistelephelyen Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele új lakás vásárlására, építésére, meglévő használt lakás bővítésére, korszerűsítésére

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

A Preferált kistelephelyen 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 állampapírhozom vagy referenciahozamhoz⁴ kötött. Az ügyleti kamat éves mértéke az ÁKK Zrt. által közzétett **állampapírhozom 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 ⁵ (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség	Törlesztés módja
Folyósításkori kamatérték a 2024.07.29-től a Bank által befogadott Preferált kistelephelyen Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitel esetén	3,00%	3,13%	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

⁴ 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.

⁵ A THM értéke nem tükrözi a kölcsön kamatkockázatát.

A kölcsön ügyleti kamata és az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás megszűnését követően⁶:

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.

⁶ 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

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 állampapírhozám vagy referenciahozamhoz⁷ kötött. Az ügyleti kamat éves mértéke az ÁKK Zrt. által közzétett **állampapírhozám 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 állampapírhozám vagy referenciahozamhoz⁷ kötött. Az ügyleti kamat éves mértéke az ÁKK Zrt. által közzétett **állampapírhozám 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

- első alkalommal a kölcsön folyósítása napját követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
- második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
- harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő 5 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon, majd
- 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 ⁸ (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség	Törlesztés módja
7,88%	4,83%	3,00%	5,18%	Hó 15-e	Egyenlő részletben (annuitással)

A kölcsön ügyleti kamata és az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás megszűnését követően⁶:

⁷ 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.

⁸ A THM értéke nem tükrözi a kölcsön kamatkockázatát.

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.