

HIRDETMÉNY

Az FHB JELZÁLOGBANK NYRT. hivatalos tájékoztatója az állami kamattámogatással nyújtott lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2016. július 01. napjától
Közzététel napja: 2016. június 30.

Jelen Hirdetmény az FHB Jelzálogbank Nyrt. (továbbiakban Bank) által a 2015. augusztus 1-jét követően szerződött egyes lakossági hitelek kondícióit tartalmazza.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy a Bank üzletpolitikai döntésének következtében 2015. november 01. napjától nem fogad be 1 éves kamatperiódusú FHB Államilag Támogatott lakáshitel kérelmeket.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy a Bank üzletpolitikai döntésének következtében 2015. december 01. napjától nem fogad be 1 éves kamatperiódusú FHB Otthonteremtő Kamattámogatott hitel kérelmeket.

A lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályokban meghatározott módszertan szerint számított, a kiegészítő kamattámogatás alapjául szolgáló 3 havi átlagos ÁKK-hozam (a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett állampapír átlaghozam) jelen Hirdetmény hatálybalépésekor aktuális mértékei:

1 éves futamidejű ÁKKH hozam: 1,01%

5 éves futamidejű ÁKKH hozam: 2,20%

Jelen hirdetményben alkalmazott 6 havi BUBOR értéke (jegyzés napja: 2016. június 28.): 0,96%

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetmény, a korábban hatályban lévő Hirdetményhez képest az alábbiak szerint módosul:

- a referencia kamatok frissítésre kerültek

TARTALOMJEGYZÉK

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. FHB OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI.....	4
I.1.1. FHB 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	4
I.1.2. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	5
I.2. FHB ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI.....	6
I.2.1. FHB Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás vásárlására 5 éves kamatperiódussal.....	6
I.2.2. FHB Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás építésére 5 éves kamatperiódussal.....	7
I.2.3. FHB Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon korszerűsítésre 5 éves kamatperiódussal.....	8

II. NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK

II.1. FHB OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI.....	9
II.1.1. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 1 éves kamatperiódussal.....	9
II.1.2. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 1 éves kamatperiódussal.....	10
II.1.3. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	11
II.1.4. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 1 éves kamatperiódussal.....	12
II.1.5. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	12
II.1.6. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 1 éves kamatperiódussal.....	13
II.1.7. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	13
II.1.8. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 1 éves kamatperiódussal.....	14
II.1.9. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal.....	14
II.2. FHB ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI.....	15
II.2.1. FHB Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás vásárlására vagy építésére 1 éves kamatperiódussal.....	15
II.2.2. FHB Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon korszerűsítésre 1 éves kamatperiódussal.....	15
II.3. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK A TÁMOGATOTT IDŐSZAKOT KÖVETŐEN, VAGY JOGOSULATLAN IGÉNYBEVÉTEL ESETÉN.....	16
II.3.1. FHB Hatós Referencia Kölcsön HUF alapon ingatlancélra.....	16
II.3.2. FHB Ötös Fix Kölcsön HUF alapon ingatlancélra.....	16

III. DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

III.1. KAMATJELLEGŰ KÖLTSÉGEK ÉS JUTALÉKOK.....	17
III.1.1. Kezelési költség (Az ügyleti év elején fennálló tőketartozás után).....	17
III.1.2. Folyósítási jutalék.....	17
III.1.3. Rendelkezésre tartási jutalék.....	17
III.1.4. Késedelmi kamat.....	17
III.1.5. Előtörlesztési díjak, lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költségek.....	18
III.2. DÍJAK.....	19
III.2.1. Ingatlan szakértői díjak.....	19
III.2.2. Szerződésmódosítási díj.....	20
III.2.3. Ügyintézési díj (régi nevén ügyintézési költség).....	21
III.2.4. Egyéb díjak.....	22
III.3. KÖLTSÉGEK.....	22
III.3.1. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak.....	22
III.3.2. Ügyféltudakozvány költsége.....	23
III.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	23
III.4.1. Szabadrendelkezésű kárösszeg.....	23
III.4.2. Kedvezmények.....	23
III.4.3. Egyedi kondíciók árazása.....	26
III.4.4. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	26
III.4.5. A díjak és költségek felszámítása.....	26
III.4.6. THM meghatározása.....	26
IV. ÁRAZÁSI KONDÍCIÓKNÁL FIGYELEMBEVETT TÉNYEZŐK	
IV.1. ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT HITELEK ÁRAZÁSI KONDÍCIÓ KIALAKÍTÁSÁNÁL FIGYELEMBE VETT TÁMOGATÁSI ALAPMÉRTÉKEK ÉS JOGSZABÁLYI MAXIMUM ÉRTÉKEK.....	27
V. REPREZENTATÍV PÉLDÁK	
Államilag támogatott hitelek ingatlancélra.....	28
Lábjegyzetek.....	30

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. FHB OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2016. január 1-től átvett hitelek:

I.1.1. FHB 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)				Az előző Hirdetményben	
		Bruttó kamat	Kamattámogatás	Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat	THM (%/év)	Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat	THM mértéke (%/év)
Új lakás vásárlás	3 gyermektől	5 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,86%	2,86%	3,00%	3,59%	3,00%	3,59%
Új lakás építés	3 gyermektől		2,86%	3,00%	3,68%	3,00%	3,68%

A kamattámogatást a futamidő első 25 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Ötös Fix Kölcsön.

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2015. augusztus 1-től átvett és 2015. október 5-től szerződött hitelek:

I.1.2. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)			THM (%/év)	Az előző Hirdetményben	
		Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat [1]		Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat [1]	THM mértéke (%/év)
Új lakás vásárlás	2 gyermekig	5 éves ÁKKH*130% + 0,75%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,50%, azaz jelenleg: 4,50%-5,86%	0,00%	4,50%-5,86%	5,15%-7,31%	4,50%-5,87%	5,15%-7,32%
	3 gyermektől		0,00%	4,50%-5,86%	5,15%-7,31%	4,50%-5,87%	5,15%-7,32%
Új lakás építés	2 gyermekig		0,00%	4,50%-5,86%	5,24%-7,41%	4,50%-5,87%	5,24%-7,42%
	3 gyermektől		0,00%	4,50%-5,86%	5,24%-7,41%	4,50%-5,87%	5,24%-7,42%
Használt lakás vásárlás			0,00%	4,50%-5,86%	5,15%-7,31%	4,50%-5,87%	5,15%-7,32%
Korszerűsítés, bővítés			0,00%	4,50%-5,86%	5,24%-7,41%	4,50%-5,87%	5,24%-7,42%

A kamattámogatást a futamidő első 5 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétele esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Ötös Fix Kölcsön.

I.2. FHB ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI

A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2015. július 1-től átvett hitelek:

I.2.1. FHB Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás vásárlására 5 éves kamatperiódussal

Igénylő	Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)	Kamat-támogatás (%/év)	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM (%/év)	Az előző Hirdetményben	
					Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM mértéke (%/év)
Hat vagy több gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,42%	Maximum 5 éves ÁKKH*70%, azaz jelenleg: 0,00%	5,42%	6,21%	5,43%	6,22%
Öt gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,42%	Maximum 5 éves ÁKKH*64%, azaz jelenleg: 0,00%	5,42%	6,21%	5,43%	6,22%
Négy gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,42%	Maximum 5 éves ÁKKH*59%, azaz jelenleg: 0,00%	5,42%	6,21%	5,43%	6,22%
Három gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,42%	Maximum 5 éves ÁKKH*55%, azaz jelenleg: 0,00%	5,42%	6,21%	5,43%	6,22%
Két gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,42%	Maximum 5 éves ÁKKH*52%, azaz jelenleg: 0,00%	5,42%	6,21%	5,43%	6,22%
Fiatal támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,42%	Maximum 5 éves ÁKKH*50%, azaz jelenleg: 0,00%	5,42%	6,21%	5,43%	6,22%

A kamattámogatást a futamidő első 20 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevitel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélna nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 1 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Hatós Referencia Kölcsön, az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Ötös Fix Kölcsön.

I.2.2. FHB Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás építésére 5 éves kamatperiódussal

Igénylő	Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)	Kamat-támogatás (%/év)	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM (%/év)	Az előző Hirdetményben	
					Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM mértéke (%/év)
Hat vagy több gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,42%	Maximum 5 éves ÁKKH*70%, azaz jelenleg: 0,00%	5,42%	6,31%	5,43%	6,32%
Öt gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,42%	Maximum 5 éves ÁKKH*64%, azaz jelenleg: 0,00%	5,42%	6,31%	5,43%	6,32%
Négy gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,42%	Maximum 5 éves ÁKKH*59%, azaz jelenleg: 0,00%	5,42%	6,31%	5,43%	6,32%
Három gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,42%	Maximum 5 éves ÁKKH*55%, azaz jelenleg: 0,00%	5,42%	6,31%	5,43%	6,32%
Két gyermekes támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,42%	Maximum 5 éves ÁKKH*52%, azaz jelenleg: 0,00%	5,42%	6,31%	5,43%	6,32%
Fiatalkorú támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,42%	Maximum 5 éves ÁKKH*50%, azaz jelenleg: 0,00%	5,42%	6,31%	5,43%	6,32%

A kamattámogatást a futamidő első 20 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevitel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 1 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Hatós Referencia Kölcsön, az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Ötös Fix Kölcsön.

I.2.3. FHB Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon korszerűsítésre 5 éves kamatperiódussal

Igénylő	Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)	Kamat-támogatás (%/év)	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM (%/év)	Az előző Hirdetményben	
					Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év) [2]	THM mértéke (%/év)
Támogatott személy számára	5 éves ÁKKH*110% + 3,00%, azaz jelenleg: 5,42%	Maximum 5 éves ÁKKH*40%, azaz jelenleg: 0,00%	5,42%	6,31%	5,43%	6,32%

A kamattámogatást a futamidő első 20 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétele esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 1 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Hatós Referencia Kölcsön, az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Ötös Fix Kölcsön.

II. NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK

II.1. FHB OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMAT^[3]

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2015. augusztus 1-től átvett és 2015. október 5-től 2015. november 30-ig szerződött hitelek:

II.1.1. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 1 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)			Kamat mértéke a támogatott időszakban az előző Hirdetményben (%/év)			Ügyfél által fizetendő kamat mértéke
		Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	
Új lakás vásárlás	2 gyermekig	1 éves ÁKKH*130% + 0,75%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,00%, azaz jelenleg: 4,00%-4,31%	0,00%	4,00%-4,31%	1 éves ÁKKH*130% + 0,75%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,00%, azaz jelenleg: 4,00%-4,37%	0,00%	4,00%-4,37%	Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás - szerződésben egyedileg rögzített eltérés [4] -szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény
	3 gyermektől		0,00%	4,00%-4,31%		0,00%	4,00%-4,37%	
Új lakás építés	2 gyermekig		0,00%	4,00%-4,31%		0,00%	4,00%-4,37%	
	3 gyermektől		0,00%	4,00%-4,31%		0,00%	4,00%-4,37%	
Használt lakás vásárlás, korszerűsítés, bővítés		0,00%	4,00%-4,31%	0,00%	4,00%-4,37%			

A kamattámogatást a futamidő első 5 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancéla nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 1 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Hatós Referencia Kölcsön.

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2015. augusztus 1-től átvett és 2015. október 04-ig szerződött hitelek:

II.1.2. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 1 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)			Kamat mértéke a támogatott időszakban az előző Hirdetményben (%/év)			Ügyfél által fizetendő kamat mértéke
		Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	
Új lakás vásárlás	2 gyermekig	1 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,31%	0,00%	4,31%	1 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,50%	0,00%	4,50%	Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás -szerződésben egyedileg rögzített eltérés [4] -szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény
	3 gyermektől		0,00%	4,31%		0,00%	4,50%	
Új lakás építés	2 gyermekig		0,00%	4,31%		0,00%	4,50%	
	3 gyermektől		0,00%	4,31%		0,00%	4,50%	
Használt lakás vásárlás, korszerűsítés, bővítés			0,00%	4,31%		0,00%	4,50%	

A kamattámogatást a futamidő első 5 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétele esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 1 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Hatós Referencia Kölcsön.

II.1.3. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke
Új lakás vásárlás	2 gyermekig	5 éves ÁKKH*130% + 0,75%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,50%, azaz jelenleg: 4,50%-5,86%	0,00%	4,50%-5,86%	5 éves ÁKKH*130% + 0,75%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,50%, azaz jelenleg: 4,50%-5,87%	0,00%	4,50%-5,87%	Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás -szerződésben egyedileg rögzített eltérés [4] -szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény
	3 gyermektől		0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	
Új lakás építés	2 gyermekig		0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	
	3 gyermektől		0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	
Használt lakás vásárlás, korszerűsítés, bővítés			0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	

A kamattámogatást a futamidő első 5 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétele esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Ötös Fix Kölcsön.

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2015. július 1-től 2015. július 31-ig átvett és 2015. október 05-től szerződött hitelek:

II.1.4. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 1 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)			Kamat mértéke a támogatott időszakban az előző Hirdetményben (%/év)			Ügyfél által fizetendő kamat mértéke
		Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	
Új lakás vásárlás	2 gyermekig	1 éves ÁKKH*130% + 0,75%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,00%, azaz jelenleg: 4,00%-4,31%	0,00%	4,00%-4,31%	1 éves ÁKKH*130% + 0,75%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,00%, azaz jelenleg: 4,00%-4,37%	0,00%	4,00%-4,37%	Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás - szerződésben egyedileg rögzített eltérés [4] - szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény
	3 gyermektől		0,00%	4,00%-4,31%		0,00%	4,00%-4,37%	
Új lakás építés	2 gyermekig		0,00%	4,00%-4,31%		0,00%	4,00%-4,37%	
	3 gyermektől		0,00%	4,00%-4,31%		0,00%	4,00%-4,37%	
Használt lakás vásárlás, korszerűsítés, bővítés		0,00%	4,00%-4,31%	0,00%	4,00%-4,37%			

A kamattámogatást a futamidő első 5 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétele esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 1 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Hatós Referencia Kölcsön.

II.1.5. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke
Új lakás vásárlás	2 gyermekig	5 éves ÁKKH*130% + 0,75%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,50%, azaz jelenleg: 4,50%-5,86%	0,00%	4,50%-5,86%	5 éves ÁKKH*130% + 0,75%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,50%, azaz jelenleg: 4,50%-5,87%	0,00%	4,50%-5,87%	Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás - szerződésben egyedileg rögzített eltérés[4] - szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény
	3 gyermektől		0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	
Új lakás építés	2 gyermekig		0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	
	3 gyermektől		0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	
Használt lakás vásárlás, korszerűsítés, bővítés		0,00%	4,50%-5,86%	0,00%	4,50%-5,87%			

A kamattámogatást a futamidő első 5 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétele esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Ötös Fix Kölcsön.

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2015. július 1-től 2015. július 31-ig átvett, valamint 2015. augusztus 01-től 2015. október 02-ig szerződött hitelek:

II.1.6. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 1 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)			Kamat mértéke a támogatott időszakban az előző Hirdetményben (%/év)			Ügyfél által fizetendő kamat mértéke
		Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	
Új lakás vásárlás	2 gyermekig	1 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,31%	0,00%	4,31%	1 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,50%	0,00%	4,50%	Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás -szerződésben egyedileg rögzített eltérés [4] -szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény
	3 gyermektől		0,00%	4,31%		0,00%	4,50%	
Új lakás építés	2 gyermekig		0,00%	4,31%		0,00%	4,50%	
	3 gyermektől		0,00%	4,31%		0,00%	4,50%	
Használt lakás vásárlás, korszerűsítés, bővítés			0,00%	4,31%		0,00%	4,50%	

A kamattámogatást a futamidő első 5 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 1 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Hatós Referencia Kölcsön.

II.1.7. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

		Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke
Új lakás vásárlás	2 gyermekig	5 éves ÁKKH*130% + 0,75%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,50%, azaz jelenleg: 4,50%-5,86%	0,00%	4,50%-5,86%	5 éves ÁKKH*130% + 0,75%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,50%, azaz jelenleg: 4,50%-5,87%	0,00%	4,50%-5,87%	Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás -szerződésben egyedileg rögzített eltérés -szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény
	3 gyermektől		0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	
Új lakás építés	2 gyermekig		0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	
	3 gyermektől		0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	
Használt lakás vásárlás, korszerűsítés, bővítés			0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	

A kamattámogatást a futamidő első 5 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Ötös Fix Kölcsön.

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2015. július 1-től átvett és 2015. július 31-ig szerződött hitelek:

II.1.8. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 1 éves kamatperiódussal

Hitelcél		Kamat mértéke a támogatott időszakban (%/év)			Kamat mértéke a támogatott időszakban az előző Hirdetményben (%/év)			Ügyfél által fizetendő kamat mértéke
		Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	
Új lakás vásárlás	2 gyermekig	1 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,31%	0,00%	4,31%	1 éves ÁKKH*130% + 3,00%, azaz jelenleg: 4,50%	0,00%	4,50%	Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás - szerződésben egyedileg rögzített eltérés [4] - szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény
	3 gyermektől		0,00%	4,31%		0,00%	4,50%	
Új lakás építés	2 gyermekig		0,00%	4,31%		0,00%	4,50%	
	3 gyermektől		0,00%	4,31%		0,00%	4,50%	
Használt lakás vásárlás, korszerűsítés, bővítés			0,00%	4,31%		0,00%	4,50%	

A kamattámogatást a futamidő első 5 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 1 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Hatós Referencia Kölcsön.

II.1.9. FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel HUF alapon 5 éves kamatperiódussal

		Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	Bruttó kamat	Kamattámogatás maximuma	(Nettó) kamat [1]	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke
Új lakás vásárlás	2 gyermekig	5 éves ÁKKH*130% + 0,50%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,50%, azaz jelenleg: 4,50%-5,86%	0,00%	4,50%-5,86%	5 éves ÁKKH*130% + 0,75%-3,00%, de 6,00% vagy azt meghaladó bruttó kamat esetén minimum 6,00%, egyéb esetben minimum 4,50%, azaz jelenleg: 4,50%-5,87%	0,00%	4,50%-5,87%	Ügyfél által fizetendő nettó kamat mérték = bruttó kamat - kamattámogatás - szerződésben egyedileg rögzített eltérés - szerződésben rögzített érvényesíthető kamatkedvezmény
	3 gyermektől		0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	
Új lakás építés	2 gyermekig		0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	
	3 gyermektől		0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	
Használt lakás vásárlás, korszerűsítés, bővítés			0,00%	4,50%-5,86%		0,00%	4,50%-5,87%	

A kamattámogatást a futamidő első 5 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlanra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Ötös Fix Kölcsön.

II.2. FHB ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT LAKÁSHITEL ÜZLETI KAMATAI

A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet rendelkezései alá tartozó, 2015. július 1-től 2015. október 31-ig átvett és 2015. november 13-ig szerződött hitelek:

II.2.1. FHB Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon új lakás vásárlására vagy építésére 1 éves kamatperiódussal

Igénylő	Kamat maximum	Támogatás mértéke	Nettó kamat maximum	Kamat maximum	Támogatás mértéke	Nettó kamat maximum	Kezelési költség	Ügyfél által fizetendő kamat [2]
	Jelenleg (%/év)			Előző Hirdetményben (%/év)				
Hat vagy több gyermekes támogatott személy számára	4,11%	0,00%	4,11%	4,16%	0,00%	4,16%	0,00%	Ügyfél által fizetendő kamat mérték = Kamat maximum – Egyedileg rögzített eltérés [4] +/- Szerződésben rögzített kamatkedvezmény/kamatfelár – Támogatás mértéke
Öt gyermekes támogatott személy számára	4,11%	0,00%	4,11%	4,16%	0,00%	4,16%	0,00%	
Négy gyermekes támogatott személy számára	4,11%	0,00%	4,11%	4,16%	0,00%	4,16%	0,00%	
Három gyermekes támogatott személy számára	4,11%	0,00%	4,11%	4,16%	0,00%	4,16%	0,00%	
Két gyermekes támogatott személy számára	4,11%	0,00%	4,11%	4,16%	0,00%	4,16%	0,00%	
Fiatal támogatott személy számára	4,11%	0,00%	4,11%	4,16%	0,00%	4,16%	0,00%	

A kamattámogatást a futamidő első 20 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancétra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 1 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Hatós Referencia Kölcsön.

II.2.2. FHB Államilag Támogatott Lakáshitel HUF alapon korszerűsítésre 1 éves kamatperiódussal

Igénylő	Kamat maximum	Támogatás mértéke	Nettó kamat maximum	Kamat maximum	Támogatás mértéke	Nettó kamat maximum	Kezelési költség	Ügyfél által fizetendő kamat [2]
	Jelenleg (%/év)			Előző Hirdetményben (%/év)				
Támogatott személy számára	4,11%	0,00%	4,11%	4,16%	0,00%	4,16%	0,00%	Ügyfél által fizetendő kamat mérték = Kamat maximum – Egyedileg rögzített eltérés [4] +/- Szerződésben rögzített kamatkedvezmény/kamatfelár – Támogatás mértéke

A kamattámogatást a futamidő első 20 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata a támogatott időszakot követően, valamint jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancéla nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 1 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében az FHB Hatós Referencia Kölcsön.

II.3. Piaci Kamatozású Jelzáloghitel A Támogatott Időszakot Követően, Vagy Jogosulatlan Igénybevétel Esetén

A jogszabályban meghatározott támogatott időszakot követően, illetve jogosulatlan igénybevétel esetén a Bank az alábbi kondíciókat nyújtja:

II.3.1. FHB Hatós Referencia Kölcsön HUF alapon ingatlan célra

Termékjellemzők	
Kamatozás	6 havi BUBOR-hoz, mint referenciahozamhoz kötött kamat + kamatfelár
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatfelár változtatási mutató (H1F5) alapján 5 évente változtatható a kamatfelár mértéke.
Futamidő	12 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	1.000.000 Ft-tól

Termék megnevezése	Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
II.3.1.1. FHB Hatós Referencia Kölcsön ingatlan célra	1 éves kamatperiódusú hitelek esetén a támogatott időszakot követően illetve jogosulatlan igénybevétel esetén a szerződés piaci kamatozásává válik. Az ügyfél által fizetendő kamat = jelen hirdetményi soron található kamat +/- a szerződésben rögzített kamatkedvezmény vagy kamatfelár	6 havi BUBOR + 2,40%-4,65%, azaz jelenleg*: 3,36%-5,61%	6 havi BUBOR + 2,40%-4,65%, azaz jelenleg*: 3,38%-5,63%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva. A kölcsönszerződésben a szerződéskötés hónapjában érvényes referencia kamatláb figyelembevételével kerül meghatározásra a kamat mértéke.

II.3.2. FHB Ötös Fix Kölcsön HUF alapon ingatlan célra

Termékjellemzők	
Kamatozás	Fix kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (H1K5) alapján 5 évente változtatható a kamat mértéke.
Futamidő	12 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	1.000.000 Ft-tól

Termék megnevezése	Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
II.3.2.1. FHB Ötös Fix Kölcsön ingatlan célra	5 illetve 10 éves kamatperiódusú hitelek esetén a támogatott időszakot követően illetve jogosulatlan igénybevétel esetén a szerződés piaci kamatozásává válik. Az ügyfél által fizetendő kamat = jelen hirdetményi soron található kamat +/- a szerződésben rögzített kamatkedvezmény vagy kamatfelár	4,50%-7,25%	4,50%-7,25%

III. DIJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

III.1. KAMATJELLEGŰ KÖLTSÉGEK ÉS JUTALÉKOK

III.1.1. Kezelési költség (Az ügyleti év elején fennálló tőketartozás után)

2012. április 1-jén vagy azt követően szerződött hitelek esetén a Bank nem számít fel kezelési költséget.

III.1.2. Folyósítási jutalék

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Folyósítási jutalék	1,00%, de maximum 200 000 Ft	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a szerződött kölcsönösszeg után.

III.1.3. Rendelkezésre tartási jutalék

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	évi 2%, de maximum az Ügyleti kamat 50%-a	Havi	A tőke- és kamatfizetéssel együtt.

A szerződött, de még ki nem folyósított kölcsönrész után azon időszakban fizetendő díj, mely időszakban a kölcsön folyósítható. A rendelkezésre tartási időszak a Kezdő naptól számított maximum 2 év.

III.1.4. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre az ügyleti kamaton felül	ügyleti kamat x 1,50% + 3,00%, de max. a mindenkori THM maximum	Konstrukció esedékessége szerint	Konstrukció kamatfizetése szerint

- Lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő nap a Bank az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számít fel. A késedelmi kamat kiszámítása módja a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került), de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3% vagy a mindenkori hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.
- Az előző pontban foglalt szabályt deviza alapú lakáscélú hitelszerződések esetén, amennyiben a szerződés annak felmondása esetére a fennálló tartozás összegének forintban történő meghatározását írja elő, azzal az eltéréssel alkalmazza a Bank, hogy a felmondást követő napon a hitelező a fogyasztó nem teljesítése miatt, a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget vagy díjat nem számít fel. A késedelmi kamat kiszámítása módja a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került), de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3% vagy a mindenkori hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.

III.1.5. Előtörlesztési díjak, lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége/ Alapja/Devizaneme
Bejelentéshez kötött előtörlesztés költsége lakáshitelek esetén (kivéve külső hitelkiváltás) *	1,30% + 22 000 Ft	Az előtörlesztés jóváírásának napja./
Bejelentéshez kötött előtörlesztés költsége, külső hitelkiváltás *	1,30% + 22 000 Ft	A ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege./
Közvetlen előtörlesztés költsége lakás-takarékpénztári megtakarítás fedezete mellett nyújtott kölcsön esetén *	22 000 Ft + 1,20%	A kölcsön nyilvántartási pénzneme.

* Az állami készfizető kezességvállalással biztosított konstrukciók esetében az előtörlesztési díj előtörlesztési összeg mértékétől nem függő része az alkölcsönök számától függetlenül egy alkalommal kerül felszámításra.

2016. március 21. napjától szerződött jelzáloghitelek esetén az alkalmazott előtörlesztési jutalék maximális mértéke:

- Legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél;
- Legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik;
- Legfeljebb 2%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.

A 2015. Augusztus 01. napjától - 2016. március 21. napjáig szerződött jelzáloghitelek esetén az alkalmazott előtörlesztési jutalék maximális mértéke:

- Legfeljebb 2%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél;
- Legfeljebb 2%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik;
- Legfeljebb 2,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.

A Bank az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési jutalékokat:

- Csoportos Hitelfedezeti személybiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Vagyonbiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Utóbb született gyermekek utáni lakásépítési kedvezmény igénybevétele miatti előtörlesztés;
- FHB Bankcsoporton belüli hitelkiváltás miatti előtörlesztés, melynél az újonnan felvett FHB-kölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőketartozását;
- Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. Törvény hatálya alá eső végtörlesztések esetén.
- A Bank a fentiek túl a 2013. január 1-jét követően szerződött hitelek esetén akciós jelleggel visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés jutalékát illetve költségét.
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Bankkal a kamat módosítása miatt a hitelszerződést felmondását.

III.2. DÍJAK

III.2.1. Ingatlan szakértői díjak

Ugyanazon ingatlan(ok) fedezete mellett egyidejűleg, de különböző célra igényelt kölcsön esetén az ingatlan értékbecslés díja ingatlanonként egyszer kerül felszámításra.

Amennyiben az ingatlan értékbecslési díj megfizetésére az FHB-bankcsoporton belül került sor, akkor ugyanazon hitelcélhoz kapcsolódó ingatlan értékbecslés befogadására a Bank külön díjat nem számol fel.

Amennyiben az Ügyfél az FHB Bank Zrt.-nél érvényes értékbecsléssel rendelkezik, és ennek figyelembevételét a benyújtott hitelkérelem elbírálása során kérelmezi, akkor a Bank új értékbecslés készítése alól mentesíti és az Ügyfél a hitelkérelme benyújtásakor ingatlanonként 4 995 Ft (előző hirdetményben 4 995 Ft) összegű kedvezményes értékbecslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében a Bank a korábbi értékbecslés „átemelését” hajtja végre. Nem számolja fel a Bank a kedvezményes értékbecslési díjat FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel igénylése esetén.

FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel igénylése esetén értékbecslési díjra, ingatlan felülvizsgálati díjra, illetve statisztikai felülvizsgálatra befizetett összegből egy ingatlan értékbecslési díja, felülvizsgálati díja, vagy statisztikai felülvizsgálati díja letétbe helyezésre kerül, mely letéti összegre a hitelkérelem elutasítása, vagy a folyósítás bármely okból való elmaradása esetén a Bank, a hitelkérelem elfogadása esetén pedig - a kölcsön folyósítását követően - az Ügyfél jogosult.

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Ingatlan értékbecslési díj	31 668 Ft	31 668 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere-re vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingatlan felülvizsgálati díj	18 731 Ft	18 731 Ft	Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként illetve a Banknak a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.

Nem kerül felszámításra az állami kezességvállalás mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök esetén, amennyiben a benyújtott szerződésmódosítási kérelem célja fizetéskönnyítés, a jogszabályi feltételeknek megfelel és a Bank által engedélyezésre kerül.

Ingatlan értékbecslési díj termőföld esetén a 2014. január 1-jétől befogadott hitelek esetén:

Szakértői vélemény megnevezése	Ingatlan értékbecslési díj				Esedékesség	Megfizetés módja	
	Összefüggő területek esetén		Nem összefüggő területek esetén				
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben			
Termőföld fedezetre vonatkozó ingatlan értékbecslési díja	Szántó, gyp és kert					Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
	25,0 ha-ig	40 209 Ft	40 209 Ft	53 646 Ft	53 646 Ft		
	25,1-50,0 ha között	53 646 Ft	53 646 Ft	67 082 Ft	67 082 Ft		
	50,1-300,0 ha között	67 082 Ft	67 082 Ft	80 469 Ft	80 469 Ft		
	Szőlő és gyümölcsös						
	10,0 ha-ig	40 209 Ft	40 209 Ft	53 646 Ft	53 646 Ft		
10,1-300 ha között	67 082 Ft	67 082 Ft	80 469 Ft	80 469 Ft			

A táblázatban szereplő díjtételek az azonos településhez tartozó ingatlanok értékelésére vonatkoznak. Több település esetén a díjak településenként kerülnek felszámításra. Összefüggő területnek tekintendő a közös határvonallal rendelkező termőföldek.

III.2.2. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj	[6] [7] a fennálló tartozás 1,00%-a, minimum 24 975 Ft, maximum 49 950 Ft	a fennálló tartozás 1,00%-a, minimum 24 975 Ft, maximum 49 950 Ft	Szerződés-módosításkor

A futamidő hosszabbításért nem számol fel díjat a Bank, ha arra 5 éven belül nem került sor, illetve egyéb díjköteles szerződésmódosítást egyidejűleg nem kezdeményez az Ügyfél.

III.2.3. Ügyintézési díj

Megnevezés	Hatályos	Mértéke		Esedékesség
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződészerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés ^[8]	2012. április 1-én és azt követően szerződött hitelek esetén	7 442 Ft / alkalom	7 442 Ft / alkalom	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem szerződészerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés ^[9]	2012. április 1-én és azt követően szerződött hitelek esetén	3 196 Ft / alkalom	3 196 Ft / alkalom	A törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtása ^[10]	2012. április 1-én és azt követően szerződött hitelek esetén	5 294 Ft / alkalom	5 294 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor
Ingatlanfedezetet érintő módosítások, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával	2012. április 1-én és azt követően szerződött hitelek esetén	24 125 Ft / alkalom	24 125 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor
Jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése	2012. április 1-én és azt követően szerződött hitelek esetén	5 994 Ft / alkalom	5 994 Ft / alkalom	A folyósítást követő 90.nap után, amennyiben az Ügyfél nem teljesíti a jelzálogjog bejegyzés igazolására vonatkozó kötelezettségét.
Nem a Bank által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja	2014. január 1-ét követően befogadott hitelek esetén	21 428 Ft / alkalom	21 428 Ft / alkalom	Végrehajtási eljárásba történő becsatlakozáskor.
Rendelkezésre tartott hitelkeret megszüntetésének díja	2014. január 1-ét követően befogadott hitelek esetén	21 428 Ft / alkalom	21 428 Ft / alkalom	A rendelkezésre tartási időszak lejáratakor, amennyiben a hitelösszeg vagy annak egy része az Ügyfél nyilatkozata alapján, vagy a feltételek nem teljesítése miatt nem kerül folyósításra a rendelkezésre tartási időszak alatt.

III.2.4. Egyéb díjak

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Közvetlen állami támogatás elbírálásának díja	a támogatási összeg 1,50%-a, de legfeljebb 30 000 Ft.		A támogatási kérelem benyújtásakor.
Közvetlen állami támogatás értékbecslésének díja	31 668 Ft ingatlanonként	31 668 Ft ingatlanonként	A támogatási kérelem benyújtásakor.
Közvetlen állami támogatás ingatlan felülvizsgálati díja	18 731 Ft ingatlanonként és felülvizsgálatonként.	18 731 Ft ingatlanonként és felülvizsgálatonként.	Ingatlan felülvizsgálattal érintett ügyletek folyósításának kezdeményezésekor, illetve a banknak a felülvizsgálatra vonatkozó értesítésében meghatározott időpontban.

FHB Jelzálogbank Nyrt.-től és FHB Bank Zrt.-től igényelt kölcsönök mellett együttesen igényelt közvetlen állami támogatások esetén a fenti díjak nem kerülnek felszámításra.

Családi Otthontermelési Kedvezmény (CSOK) és adó-visszatérítési támogatás egyidejű igénylése esetén a magasabb összegű támogatásra vonatkozó, egyszeri bírálati díj számítható fel.

III.3. KÖLTSÉGEK

III.3.1. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak

Ez a díj minden esetben megegyezik a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takamet) a Bank által az ügyfél kérelmének teljesítése érdekében végrehajtott elektronikus lekérdezésért a Földmérési és Távérzékelési Intézet részére fizetendő elektronikus adatszolgáltatási díj összegével, melynek mértékét a mindenkor hatályos, erre vonatkozó jogszabályok határozzák meg. [5]

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takameten keresztül	3 600 Ft	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor illetve a lekérdezés megtörténtekor
Térképmásolat lekérdezés Takameten keresztül	3 000 Ft	
Nem hiteles tulajdoni lap lekérdezés Takameten keresztül	1 000 Ft	

A Bank nem hárítja tovább a díjat az állami kezességvállalás mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök esetén, amennyiben a benyújtott szerződésmódosítási kérelem célja fizetéskönnyítés, a jogszabályi feltételeknek megfelel és a Bank által engedélyezésre kerül.

III.3.2. Ügyfélétdakozvány költsége

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése Ügyfélétdakozvánnyal	Díjmentes	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor

III.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK
III.4.1. Szabadrendelkezésű kárösszeg

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szabad rendelkezésű kárösszeg	500 000 Ft	Káresemény bekövetkezésekor

III.4.2. Kedvezmények

- Kamatkedvezmények a 2015.08.01-től átvett jelzáloghitel kérelmekre:

Kedvezmény feltétele*	Kamatkedvezmény mértéke**
Rendszeres, havi jóváírás elvárása nélkül	0 bp
Legalább 100.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás	100 bázispont
Legalább 250.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás	130 bázispont
Legalább 400.000 Ft értékű rendszeres, havi jóváírás	150 bázispont
Legalább 250.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás és legalább 9 millió Ft hitelösszeg	150 bázispont
Legalább 400.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás és legalább 9 millió Ft hitelösszeg	175 bázispont

*A kamatkedvezmény további feltétele - a táblázatban található feltételrendszeren felül - az FHB Bank Zrt.-nél lakossági lakossági bankszámla nyitása és annak futamidő alatti fenntartása. A lakossági jelzáloghitel igénylése esetén a Bank lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási számla igénylésére, mely esetén kamatkedvezmény nem vehető igénybe.

** A kamatkedvezmény mértéke bázispontban kerül feltüntetésre. 100 bázispont 1%-nak felel meg.

A kamatkedvezmények új FHB Otthoneremő Kamattámogatott Hitel igénylése esetén érvényesek és a meghirdetett kamatsávok felső értékéből kerülnek levonásra. A fenti kamatkedvezmények további, meghirdetett akciós kedvezményekkel összevonhatóak. A kamatkedvezmény feltételének teljesítését az ügyfél az igénylés során vállalja a futamidő teljes időtartamára. Amennyiben a vállalt feltételt az ügyfél nem teljesíti, akkor a kamatkedvezmény megvonásra kerül. A meghirdetett kamatkedvezményeken felül a Bank az ügyfél minősítésétől függően további kamatkedvezményeket nyújthat. A kamatkedvezmények a meglévő hitelek mellé fizetékönnyítésére és átszerződésére nyújtott jelzáloghitelre nem érvényesek.

Rendszeres, havi jóváírás: a lakossági bankszámlára érkező átutalási tranzakciók (akár több részletből is). Kivéve:

- az FHB Bankcsoport hitelezésével és időskori jelzálogjárdék termékével kapcsolatos számlára érkező jóváírások
- saját számlák közötti átvezetések, ideértve a 2011. április 1. előtt a jogelődnél (Allianz Bank Zrt.) nyitott bankszámlákról indított saját számlás átvezetésből származó jóváírások
- lakossági betétlejárataból, betétfeltörésből, illetve betéti kamatjóváírásából származó jóváírások

A jóváírás szempontjából havi periódusnak az esedékes hóvégi zárást megelőző hónap 16. napja és az aktuális hónap 15. naptári napja közötti időszakot értjük.

- Új, valamint használt lakás vásárlásra, építésre, korszerűsítésre igényelt FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelhez a Bank az ügyfél minősítésétől függően egyedi kamatkedvezményt nyújthat. Az ügyfél által fizetendő nettó kamat mértéke a támogatott időszakban ez esetben sem lehet kevesebb, mint 6,00% (kivéve, ha a bruttó kamat 6% alatti).
- A kamatkedvezmény feltételeinek teljesülését a Bank 3 havonta, a késedelmes teljesítést pedig folyamatosan felülvizsgálja. Amennyiben az Ügyfél az igényelt kamatkedvezményhez szükséges, hitelszerződésben rögzített feltételeket nem teljesíti legalább 2 hónapon keresztül, vagy a hitel törlesztésével legalább 60 napja késedelemben áll, a nyújtott kamatkedvezmény a feltételek újra teljesítéséig megvonható. Ebben az esetben a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól az ügylet vonatkozó kamat mértéke:
 - lakossági fizetési számla megszüntetése vagy a kölcsön törlesztésének késedelmes teljesítése miatt megvont kamatkedvezmény esetén a Bank mindenkor aktuális Hirdetményeiben szereplő, azonos hiteltermékre vonatkozó kamatszám felső értéke, illetve
 - jóváírási feltétel nem teljesítése esetén (de csak ha nem áll 60 napja késedelemben és fenntartja lakossági fizetési számláját) a vonatkozó kamatszám felső értékének a jóváírási feltétel nélkül nyújtott kamatkedvezmény mértékével csökkentett értéke.

Ezt követően a Bank 3 hónapos periódusonként felülvizsgálja a feltételek teljesülését és a kamatkedvezmény visszaállításra kerülhet a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól

- amennyiben az Ügyfél újra teljesíti a hitelszerződésben rögzített feltételeket, illetve
 - késedelmes teljesítés miatti kedvezmény-megvonást követően a késedelemmentesség teljesítése esetén.
 - Amennyiben a Bank és a vállalkozási szerződés keretében, vagy értékesítési célra lakást építő társaság között megállapodás jött létre az új lakások építésének, illetve értékesítésének együttműködés keretében történő előmozdítására, úgy a Bank az építő cég által építendő új lakások felépítésére, illetve megvásárlására hitel kérés természetes személy ügyfelek részére ingatlanonként 1 db értékbecslési díjat (beleértve a felülvizsgálati díjat), a folyósítási jutalékot, valamint 2 db tulajdoni lap másolat Takarneten keresztül lekérdésének díját nem számítja fel.
 - A 2010. május 1. előtt befogadott hitelek esetén a Bank egyedi mérlegelés alapján, az adós minősítése, a fedezetbe vont ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedése, valamint teherviszonyai figyelembe vétele alapján összesen legfeljebb évi 0,50% kamatkedvezményt nyújthat lakáscélú kölcsönök esetén. A kedvezmény nyújtásáról a Bank a hitelbírálat során egyoldalúan jogosult dönteni, a nyújtott kedvezmény részletes szabályait az Ügyféllel megkötendő kölcsönszerződés tartalmazza.
 - Az FHB Jelzálogbank Nyrt. által, önálló szolgáltatás keretében végzett ingatlan értékbecslés során megállapított hitelbiztosítéki érték jóváhagyásának dátumát követő 12 hónapon belül – az értékelt ingatlan fedezete mellett – igényelt jelzáloghitel esetén a Bank vállalja a korábban elvégzett érvényes értékbecslés díjmentes „átemelését”. Az „átemelt” értékbecslés hitelbírálat során történő elfogadása miatt a Bank a hitel folyósításával egyidejűleg az önálló szolgáltatás teljesítésének időpontjában a szolgáltatás igénybevevője részére kiadott kuponon szereplő összeget – 2012. január 4-ig kiadott kupon esetén 30.000 Ft; 2012. január 4-től 2012. június 17-ig kiadott kupon esetén 30.480 Ft; 2012. június 18-tól kiadott kupon esetén 28.000 Ft, 2013. október 1-től kiadott kupon esetén 30.000 Ft – jóváírja az igénylő Banknál vezetett bankszámlájára.
 - A Bank az önkormányzati tulajdonú lakás megvásárlására hitel kérés természetes személy ügyfelek részére értékbecslési díjat és folyósítási jutalékot nem számít fel.
 - A 2016. július 31-ig benyújtott azon kérelmek esetén, amely a jelzáloghitel hátralekös tartozásának részletekben történő megfizetésére irányul, a Bank az alábbi kedvezményeket biztosítja:
 - A kérelem elbírálása díjmentes.
 - Az Egyedi Hátralek Részletfizetési Megállapodásban (EHRM) foglaltak betartása esetén a megállapodás aláírását követő második esedékességi naptól a Bank nem számítja fel a késedelmi kamatot valamint a nem szerződéses, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézési díjat. A Bank a kedvezményeket mindaddig biztosítja, amíg az Ügyfél a Megállapodásban foglaltakat betartja.
- A Megállapodásban foglaltak be nem tartása esetén a Bank a késedelmi kamatot és a nem szerződéses pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézési díjat a szerződésesség Bank általi megállapításának napjától kezdődően ismét felszámítja.
- A hitelszerződés futamideje alatt a késedelemmel nem rendelkező Ügyfelek számára a Bank a díjakra, költségekre, illetve kamatokra vonatkozóan meghatározott időtartamra, vagy a futamidő végéig kedvezményeket nyújthat továbbá az Ügyfél kérésére lehetőséget biztosíthat a szerződés kamatperiódusának, kamatfeltételeinek és kamat meghatározás módjának módosítására az Ügyfél aktuális hitelminősítésétől függően – ha az Ügyfél részt vesz az MMM Programban.

Folyósítási jutalék akció:

A Bank a 2013. március 1-jétől visszavonásig, de legkésőbb 2016. július 31-ig átvett, és legkésőbb 2016. szeptember 30-ig szerződött, legalább 3 millió Ft hitelösszegű* FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelek, valamint FHB Államilag Támogatott lakáshitelek esetén nem számolja fel a folyósítási jutalék 100%-át. A kedvezmény a 2013. június 01-jétől befogadott hitelek esetén kizárólag abban az esetben vehető igénybe, ha az Ügyfél vállalja, hogy az FHB hiteláttekintő szolgáltatását igénybe veszi (a hiteláttekintővel kapcsolatos részletekről a Bank honlapján, illetve a Bank Lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetményében tájékozódhat).

Bank a fel nem számolt folyósítási jutalék összegének utólagos megtérítését az alábbi esetben előírja az Ügyfél számára:

- o a 2013. július 31-ig befogadott hitelek esetén, amennyiben az Ügyfél a hitelt a futamidő első 3 évében elő-, illetve végtörleszti;
- o a 2013. augusztus 1-jétől befogadott hitelek esetén, amennyiben az Ügyfél a hitelt a futamidő első 5 évében, valamint elő-, illetve végtörleszti.
- o a 2016. június 1-jétől szerződött hitelek esetén, amennyiben az Ügyfél a hitelt a futamidő első 3 évében, valamint elő-, illetve végtörleszti.

- A 2014. június 16-ától visszavonásig a Flotta munkavállalók vagy Közszféra dolgozók valamennyi tagja által igényelt jelzáloghitelek esetén a Bank visszatéríti a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 50.000 forint összeghatárig. A díj összege, 3 éven belüli elő- illetve végtörlesztés esetén az Ügyfél által visszatérítendő. Továbbá a Bank, FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel igénylése esetén a standard kamatkedvezményeken felül, további 0,25 százalékpontos kamatkedvezményt nyújt azzal, hogy az Ügyfél által fizetendő kamat a kamatkedvezményrel együtt sem lehet alacsonyabb, mint a termékre meghirdetett legalacsonyabb kamatszint. Az adható kedvezmények együttes feltétele, hogy az Ügyfél legkésőbb folyósításig Hiteláttekintő szolgáltatást vesz igénybe, az FHB Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlát nyit és azt fenntartja, valamint a teljes jövedelme, de legalább a mindenkori nettó minimálbér összegének jóváírását vállalja a futamidő egésze alatt. A nyújtott kamatkedvezmény a feltételek újra teljesítéséig megvonható a kamatkedvezmények pontban részletezettek szerint.

- 2014. június 1-jétől visszavonásig a legalább 10.000 főt foglalkoztató társaság alkalmazásában álló Flotta/Közszféra munkavállaló igényelt jelzáloghitelek esetén a Bank a standard kamatkedvezményeken felül további 0,25 százalékpont kamatkedvezményt nyújt azzal, hogy az Ügyfél által fizetendő kamat a kamatkedvezményrel együtt sem lehet alacsonyabb, mint a termékre meghirdetett legalacsonyabb kamatszint. Ezen Ügyfelek által igényelt jelzáloghitelek esetén a Bank visszatéríti a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 50.000 forintos összeghatárig, továbbá a Bank nem számítja fel a folyósítási jutalék 100%-át, valamint nem számítja fel 3 db Takarnet lekérdezés díját. A díj(ak) összege 3 éven belüli elő-, illetve végtörlesztés esetén visszatérítendő. Az adható kedvezmények együttes feltétele, hogy az Ügyfél az FHB Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlát nyit és azt a futamidő alatt fenntartja, valamint a teljes jövedelme, de legalább a mindenkori nettó minimálbér összegének jóváírását vállalja a futamidő egésze alatt. A nyújtott kamatkedvezmény megvonható a kamatkedvezmények pontban részletezettek szerint.

Flotta munkavállaló: Azon gazdálkodó szervezetek/vállalatok/illetve mindaz a jogi személyiségű, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (továbbiakban:Munkáltató) Munkavállalói, amely Munkáltató a Bankkal kötött Együttműködési Szerződésben vállalja, hogy foglalkoztatottai, vezető állású személyei közül minimum 5 fő létszámban-lakossági bankszámlát nyit az FHB Bank Zrt.-nél és a megnyitott lakossági bankszámlákra az Együttműködési Szerződésben vállalt mód szerint a Munkáltató rendszeres jövedelem-átutalást teljesít.

Közszféra dolgozó: (közalkalmazottak, köztisztviselők, katonák, rendőrök, bíróságok, ügyészségek alkalmazottai) A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény, a közszolgálati tisztviselőik jogállásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a központi államigazgatási szervekről valamint a Kormány tagjai és az állami titkárok jogállásáról szóló 2010. évi XLIII. Törvény, a fegyveres szervek hivatásos állományú tagjainak szolgálati viszonyáról szóló 1996. évi XLIII. törvény, a honvédek jogállásáról szóló 2012. évi CCV. törvény, az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló 1997. évi LXVIII. törvény, a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló 2011. évi CLXII. törvény, a legfőbb ügyész, az ügyészek és más ügyészségi alkalmazottak jogállásáról és az ügyészségi életpályáról szóló 2011. évi CLXIV. törvény, hatálya alá tartozó munkavállalók, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény mellékletében felsorolt tartós állami tulajdonú társasági részesedéssel működő társaságok, valamint azok 100%-os tulajdonában lévő társaságok munkavállalói.

- 2014. december 1-jétől visszavonásig a Nagycsaládok Országos Egyesülete (NOE) tagjai által igényelt jelzáloghitelek esetén a Bank visszatéríti a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 50.000 forintos összeghatárig. A díj összege 3 éven belüli elő- illetve végtörlesztés esetén visszatérítendő. A Bank a Nagycsaládok Országos Egyesülete tagjai által igényelt jelzáloghitelek esetén 0,25 százalékpont kamatkedvezményt nyújt azzal, hogy az ügyfél által fizetendő kamat a kamatkedvezményrel együtt sem lehet alacsonyabb, mint a termékre meghirdetett legalacsonyabb kamatszint. Az adható kedvezmények együttes feltétele, hogy az Ügyfél legkésőbb folyósításig Hiteláttekintő szolgáltatást vesz igénybe, az FHB Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlát nyit és azt fenntartja, valamint a teljes jövedelme, de legalább a mindenkori nettó minimálbér összegének jóváírását vállalja a futamidő egésze alatt. A nyújtott kamatkedvezmény a feltételek újra teljesítéséig megvonható a kamatkedvezmények pontban részletezettek szerint.

• Közjegyzői költség akció:

- A 2014. szeptember 01. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2016. július 31-ig átvett, és legkésőbb 2016. szeptember 30-ig szerződött, legalább 3 millió Ft hitelösszegű* FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel vagy FHB Államilag Támogatott Lakáshitel igénylése esetén, a Bank visszatéríti a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 50.000 forintos összeghatárig abban az esetben, ha az Ügyfél az FHB Hiteláttekintő szolgáltatását igénybe veszi (a Hiteláttekintővel kapcsolatos részletekről a Bank honlapján, illetve a Bank Lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetményében tájékozódhat). A Bank közjegyzői okirat átvállalt költségének utólagos megtérítését előírja az Ügyfél számára, amennyiben az Ügyfél a hitelt a futamidő első 3 évében elő-, illetve végtörleszti.

- 2015. május 1-jétől visszavonásig a Magyar Sürgősségi Orvostani Társaság Közhazsnú Egyesület (MSOTKE) valamennyi tagjai által igényelt jelzáloghitelek esetén a standard kamatkedvezményeken felül további 0,25 százalékpont kamatkedvezményt nyújt azzal, hogy az ügyfél által fizetendő kamat a kamatkedvezményrel együtt sem lehet alacsonyabb, mint a termékre meghirdetett legalacsonyabb kamatszint. Az adható kamatkedvezmény feltétele, hogy az Ügyfél legkésőbb folyósításig az FHB Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlát nyit és azt fenntartja, valamint a teljes jövedelme, de legalább a mindenkori nettó minimálbér összegének jóváírását vállalja a futamidő egésze alatt. A nyújtott kamatkedvezmény a feltételek újra teljesítéséig megvonható a kamatkedvezmények pontban részletezettek szerint.

- Nem számítja fel a Bank az ingatlan értékbecslés díját egy ingatlanra vonatkozóan, a 2013. július 15-től visszavonásig, de legkésőbb 2016. július 31-ig átvett, és legkésőbb 2016. szeptember 30-ig, legalább 3 millió Ft hitelösszegű hitelek* szerződött hitelek esetén abban az esetben, ha az Ügyfelet - a Bankkal érve vonatkozó együttműködési szerződéssel rendelkező- kiemelt partner közvetíti. Előzetes értékbecslés esetén amennyiben a hitel összege nem éri el a 3 millió Ft-ot, a díj megfizetése legkésőbb szerződéskötésig szükséges.

* A 3 millió Ft hitelösszeget el nem érő lakossági jelzáloghitelek igényléseknél az alábbi feltételek teljesülése esetén továbbra is érvényesíthetőek a kezdeti költség akciók:

- Több jelzáloghitelek együttes igénylése esetén, amennyiben a jelzálog kölcsönök külön-külön nem érik el a 3 millió Ft hitelösszeget, azonban együttesen elérik vagy meghaladják azt, vagy
 - A jelzáloghitelek igénylést olyan Ügyfél nyújtja be, aki már rendelkezik az FHB Bank Zrt. -nél vagy FHB Jelzálogbank Nyrt. -nél élő, fel nem mondott lakossági jelzáloghitelek szerződéssel.
 - Családi Otthonteremtési Kedvezményrel együttesen igényelt jelzálog kölcsön esetén, függetlenül annak hitelösszegtől, vagy
 - A jelzáloghitelek igénylést olyan Ügyfél nyújtja be, aki már rendelkezik az FHB Bank Zrt. -nél vagy FHB Jelzálogbank Nyrt. -nél élő, fel nem mondott lakossági jelzáloghitelek szerződéssel.
- Előzetes értékbecslés esetén, amennyiben a hitel összege nem éri el a 3 millió Ft-ot, a díj megfizetése legkésőbb szerződéskötésig szükséges.

A lakossági jelzáloghitelek igénylése esetén a Bank lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási számla igénylésére, mely esetén a fenti akciók nem vehetők igénybe.

III.4.3. Egyedi kondíciók árazása

30 000 000 Ft feletti összegű kölcsönök esetében a Bank egyedi döntése alapján a hatályos Hirdetményeiben szereplőtől eltérő kondíciókat is engedélyez.

III.4.4. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

A kölcsönszerződések és kapcsolódó egyéb szerződések megkötésének ill. módosításának közjegyzői okiratba foglalásának költsége az ügyfelet terheli.

III.4.5. A díjak és költségek felszámítása

A Bank az alkalmazott díj- és költségteleket az esedékesség időpontjában érvényes Hirdetménye alapján számítja fel.

III.4.6. THM meghatározása

A Hirdetményben feltüntetett THM-ek (teljes hiteldíj mutatók) meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével, annuitásos törlesztéssel készült, az alábbi járulékos szolgáltatások figyelembevételével:

Az FHB Bank Zrt. Alap Bankszámlájához tartozó számlavezetési díj (elektronikus kivonattal), törlesztés beszedésének díja, 3 db Takarnet lekérdezés díja, a jelzálogjog ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzésének díja, folyósítási jutalék, hiteláttekintő szolgáltatás díja.

Az építési, bővítési és korszerűsítési lakáshiteleknel a THM-számítás 2 ingatlan felülvizsgálati esemény díjának kalkulálásával készült.

A jelzáloghitelek igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges, aminek mértéke nem került figyelembevételre a THM-számítás során, mivel az a jelen Hirdetményben meghatározott THM számításakor nem ismert adat.

A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

A THM számítása során alkalmazott képlet:

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

C_k : A k számú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósítáig 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 törödékevekben kifejezve, ezért $t_1=0$,

s_l : Az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékevekben kifejezve,

X : A THM értéke.

IV. ÁRAZÁSI KONDÍCIÓKNÁL FIGYELEMBEVETT TÉNYEZŐK

Jelen Hirdetményi fejezet a Bank által - jelen hirdetmény I. illetve II. fejezetében feltüntetett - a 2012. április 1-jét követően szerződött egyes lakossági hitelekre vonatkozó árazási kondícióknál figyelembevett tényezőket tartalmazza.

IV.1. ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT HITELEK ÁRAZÁSI KONDÍCIÓI KIALAKÍTÁSÁNÁL FIGYELEMBE VETT TÁMOGATÁSI ALAPMÉRTÉKEK ÉS JOGSZABÁLYI MAXIMUMÉRTÉKEK

Hitel típus	Kamatperiódus	Jogsabályi kamat maximum
FHB Állami Támogatott Hitel [2]; [11]	1 éves	4,11%
	5 éves	5,42%
FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel [12]	1 éves	4,31%
	5 éves	5,86%

A 2003. június 16. után hatályos szabályok szerinti kiegészítő kamattámogatású lakáshitelek esetében a kiegészítő kamattámogatás alapjául szolgáló 3 havi átlagos ÁKKH-hozam	Átlag hozam
Egy éves kamatperiódusú lakáshitel	1,01%
Öt éves kamatperiódusú lakáshitel	2,20%

V. REPRESENTATÍV PÉLDÁK

Államilag támogatott hitelek ingatlancélra

Konstrukció	FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Kölcsön	FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Kölcsön
Hitelcél	vásárlás	építés/korszerűsítés/bővítés
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	FHB Jelzálogbank Nyrt.	FHB Jelzálogbank Nyrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	250 000 Ft- 399 999 Ft	250 000 Ft- 399 999 Ft
Hitelkamatláb mértéke	Támogatott időszak alatt: 4,56 % / támogatott időszak után: 5,45 %	Támogatott időszak alatt: 4,56 % / támogatott időszak után: 5,45 %
THM	5,65%	5,74%
Törlesztőrészlet összege	Támogatott időszak alatt: 31 795 Ft / támogatott időszak után: 33 831 Ft	Támogatott időszak alatt: 31 795 Ft / Támogatott időszak után: 33 831 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	8 311 766 Ft	8 349 228 Ft
A hitel teljes díja	3 311 766 Ft	3 349 228 Ft

Konstrukció	FHB 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Kölcsön	FHB 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Kölcsön
Hitelcél	vásárlás	építés
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	FHB Jelzálogbank Nyrt.	FHB Jelzálogbank Nyrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	250 000 Ft- 399 999 Ft	250 000 Ft- 399 999 Ft
Hitelkamatláb mértéke	3,00%	3,00%
THM	3,55%	3,64%
Törlesztőrészlet összege	27 730 Ft	27 730 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	6 954 962 Ft	6 992 424 Ft
A hitel teljes díja	1 954 962 Ft	1 992 424 Ft

Konstrukció	FHB Államilag támogatott Lakáshitel	FHB Államilag támogatott Lakáshitel
Hitelcél	vásárlás	építés/korszerűsítés
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	FHB Jelzálogbank Nyrt.	FHB Jelzálogbank Nyrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	250 000 Ft- 399 999 Ft	250 000 Ft- 399 999 Ft
Hitelkamatláb mértéke	5,42%	5,42%
THM	6,08%	6,18%
Törlesztőrészlet összege	34 169 Ft	34 169 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	8 542 209 Ft	8 579 671 Ft
A hitel teljes díja	3 542 209 Ft	3 579 671 Ft

FHB Jelzálogbank Nyrt.

Lábjegyzetek:

- [1] Amennyiben az Ügyfél által fizetendő ügyleti kamat 6 százalék alá csökkenne, a kamattámogatás mértéke olyan mértékben csökken, hogy az Ügyfél által fizetendő kamat mértéke elérje a 6 százalékot. Amennyiben az ügyleti kamat 6 százalék alá csökken, úgy az Ügyfél a teljes ügyleti kamatot fizeti.
- [2] Az FHB Államilag Támogatott Lakáshitel esetén a 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet szerint kamattámogatás elszámolása esetén az Ügyfél által fizetendő ügyleti kamat mértéke nem lehet kisebb a jogszabályban meghatározott évi 6,00 %-nál.
- [3] Az állami kamattámogatású kölcsönök felmondása esetén – jogszabályi rendelkezésnél fogva – az állami támogatás megszűnik, így a felmondás hatályba lépésével egyidejűleg az ügyleti kamat mértéke a jelzáloglevél kamattámogatással rendelkező hitelek esetén a jogosulatlan igénybevételre vonatkozó illetve támogatott időszakot követő jelen Hirdetményben található piaci kamat mértékekkel egyezik meg.
Az FHB Bank Zrt. Alap Bankszámlájához tartozó számlavezetési díj (elektronikus kivonattal), törlesztés beszedésének díja, 3 db Takarnet lekérdezés díja, a jelzálogjog ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzésének díja, folyósítási jutalék, hiteláttekintő szolgáltatás díja, építési és bővítési hitelek esetén 2 db helyszíni szemle díja.
- [4] A fogyasztóknak állami kamattámogatással nyújtott lakáscélú hitelek eltérő feltételeinek meghatározásával összefüggésben az egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 4/2015 (I.29.) Kormányrendelet rendelkezéseinek megfelelően az adott kölcsönszerződésre 2014. december 31-én, vagy a 2015. február 1-jét követően kötött szerződések esetében a kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb ellenszolgáltatás és az adott kölcsönszerződés megkötésekor vagy 2014. december 31-én érvényes ellenszolgáltatás különbsége — a támogatott időszak alatt változatlan.
- [5] Jelenleg ezen díj mértékét a 1996. évi LXXXV. Törvény 28. §-a határozza meg!
- [6] A PM és meghatározott bankok között a deviza alapú hitellel rendelkező hitelintézeti lakossági ügyfelek részére rendelkezésre álló, a törlesztési összegek emelkedéséből adódó terhek mérséklését célzó pénzügyi eszközökről szóló - 2008. november 6-án aláírt - megállapodás hatálya alá tartozó futamidő hosszabbítás esetében a Bank a szerződésmódosítás díját nem számolja fel.
- [7] Nem kerül felszámításra az állami kezességvállalás mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök esetén, amennyiben a benyújtott szerződésmódosítási kérelem célja fizetéskönnyítés, a jogszabályi feltételeknek megfelel és a Bank által engedélyezésre kerül.
- [8] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Bank által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [9] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft összeggel hátralékos. A díj és a vizsgált hátralékos összeg mértéke az állami készfizető kezességvállalással is biztosított konstrukciók kivételével alkölcsönönként kerül felszámításra. Az állami készfizető kezességvállalással is biztosított konstrukciók esetében a díj és a vizsgált hátralékos összeg mértéke az alkölcsönökre együttesen vonatkozik.
- [10] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Bank részéről igazolást, másolatot igényel, vagy a Bank az Ügyfél által igényelt szolgáltatás nyújtásával egyidejűleg igazolást ad ki az Ügyfél részére, továbbá amikor az Ügyfél egyéb, a szerződésben foglaltakon túlmenően, ügyintézésre vonatkozó kérelmet nyújt be. Nem kerül felszámításra az állami kezességvállalás mellett nyújtott lakáscélú kölcsönök esetén, amennyiben a benyújtott szerződésmódosítási kérelem célja fizetéskönnyítés, a jogszabályi feltételeknek megfelel és a Bank által engedélyezésre kerül.
- [11] A 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet 5. §-a (2) bekezdése szerint az FHB által aktuálisan megállapított maximum értékek.
- [12] Az FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Lakáshitel esetén a 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet szerint kamattámogatás elszámolása esetén az Ügyfél által fizetendő ügyleti kamat mértéke nem lehet kisebb a jogszabályban meghatározott évi 6,00 %-nál.