

FORINT ALAPÚ PIACI KAMATOZÁSÚ LAKÁSCÉLÚ HITEL 10 ÉVES KAMATPERIÓDUSSAL

(hatályos: 2025.01.01-től)

A hitelt igényelheti minden 18. életévét betöltött cselekvőképes devizabelföldi természetes személy, aki megfelelő ingatlanfedezetet tud felajánlani.

TERMÉKISMERTETŐ

1. A hitel célja

- Lakásépítés: lakó- és üdülőingatlan építésének finanszírozása. Építési körbe tartozik a saját kivitelezésben, illetve a megbízás alapján történő lakásépítés is. Építési célnak minősül továbbá az emeletráépítés, tetőtér-beépítés, valamint a bővítés abban az esetben, ha a lakószobák száma legalább eggyel nő. A hitel iroda és üzlethelyiség építésére nem igényelhető.
- Lakásvásárlás: használt, valamint új építésű lakó- vagy üdülőingatlan, továbbá lakó-, vagy üdülőtelek megvásárlásának finanszírozása. A hitel iroda és üzlethelyiség megvásárlására nem igényelhető.
- Lakásvásárlás Előbírálati igazolással: új- vagy használt lakásvásárlás finanszírozása
- Hitelkiváltás: fennálló lakáscélú hitel kiváltása.
- Lakásbővítés: Bővítési célként az olyan építési munka fogadható el (kivéve lakásépítési kedvezmény), amely
 - a) hatóságilag engedélyezett építési művelet, arról az illetékes építésügyi hatóság érvényes építési engedélyt bocsátott ki, és az engedély jogerőre emelkedett, valamint
 - b) az építési munka eredményeként legalább egy új, minimum 12 négyzetmétert meghaladó (hasznos alapterületű) szoba kialakításra kerül, valamint
 - c) az épület bruttó alapterülete növekedik, kivéve a tetőtér-beépítéssel megvalósuló bővítést.A fentiekben meghatározott feltételeknek (a, b, és c pontok) együttesen kell teljesülniük a bővítésként történő befogadáshoz.
- Lakáskorszerűsítés: Korszerűsítésnek minősül a lakás használatának javítása céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat, a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése. A korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig. E munkákhoz csak az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni.
- Lakásfelújítás: lakó- és üdülőingatlan felújításának finanszírozása. Ezen tevékenységek lehetnek építési vagy szakhatósági engedélyhez, vagy azokhoz nem kötött munkálatok. A lakásfelújítás fogalomkörbe tartozik a korszerűsítés is. A korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig.

Zöld hitelcél finanszírozása:

Az alábbi, zöldnek tekintett célok (a továbbiakban: zöld hitelcélok) Magyarország területén történő elérése:

- **új lakás építése vagy vásárlása:**
 - o **2023. november 1. előtt kiállított építési engedéllyel** rendelkező ingatlan, amennyiben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006 (V.24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb **68 kWh/m²/év**, a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (a továbbiakban: HET) vagy a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítások alapján; vagy
 - o **2023. november 1. után kiállított építési engedéllyel** rendelkező ingatlan, amennyiben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V.25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb **68 kWh/m²/év**, továbbá az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Kormányrendelet szerinti „**A+**” vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (a továbbiakban: HET) vagy a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítások alapján;
- **használt lakóépület olyan felújítása, amely:**
 - o a hitelkérelem befogadásának időpontjában a HET alapján „A”-nál rosszabb energetikai minőség szerinti besorolású lakóépületet érint és a felújítás eredményeként újonnan kiállított HET alapján a lakóépület besorolása eléri vagy meghaladja az „**A+**” minősítést, továbbá felújított lakóépület összesített energetikai jellemzője nem haladja meg a **68 kWh/m²/év** szintet (banki hitelcél megnevezése: „zöld felújítás közel nulla”); vagy
 - o a hitelkérelem befogadásakor érvényes HET-ben szereplő összesített energetikai jellemzőhöz képest az újonnan kiállított HET-ben szereplő összesített energetikai jellemző alapján legalább **30 %-os primerenergia-igény csökkenést** eredményezett (banki hitelcél megnevezése: „zöld felújítás 30”);
- az alábbi (akár „A+”-nál rosszabb besorolású) lakóépületen végzett **korszerűsítési intézkedések** közül egy vagy több végrehajtása:
 - o Napelem vagy napkollektor telepítése,
 - o Geotermikus, levegő-víz, levegő-levegő hőszivattyú telepítése,
 - o Szélturbina telepítése,
 - o Hő és elektromos tárolóegységek telepítése,
 - o Épülethatároló szerkezetek hőszigetelése,
 - o Homlokzati nyílászáró cseréje energiatakarékos nyílászáróra,
 - o Árnyékolástechnika telepítése,
 - o Fűtési, hűtési vagy szellőző rendszerek telepítése, cseréje vagy felújítása, beleértve a távhőrendszerre történő rácsatlakozást is,
 - o Energiahatékony világítástechnika kialakítása,
 - o Alacsony vízfelhasználású konyhai, WC vagy fürdőszobai szaniter rendszerek telepítése,
 - o 3. generációs okosmérő rendszerek telepítése az áramfelhasználás nyomon követésére,
 - o Zónákra osztott termosztátrendszerek, okos termosztátok és érzékelők telepítése (pl.: mozgás- és napszakérzékelő világítási rendszerek),
 - o Épületautomatika (Building Management System) rendszerek telepítése.

A Kölcsön összegéből a fent megnevezett zöld hitelcél mellett a korszerűsítési intézkedéseket lehetővé tevő valamely hiteles szakmai vagy technikai tevékenység elvégzése (pl. Hiteles Energetikai Tanúsítvány készítésének), valamint a korszerűsítési intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzése is finanszírozható, melynek összege nem haladhatja meg a hitel összegének 30%-át.

További hitelcélok finanszírozásának tekintetében ismerje meg minősített fogyasztóbarát lakáshitel termékismertetőnket is.

2. A hitel összege

Minimum 4.000.000 Ft; Maximum 100.000.000 Ft, de a hitel összege nem lehet több, mint a fedezetül felajánlott lakóingatlan(ok) értékbecslő által megállapított forgalmi értékének 80%-a, továbbá nem haladhatja meg lakásvásárlásnál a vételár, építés, bővítés, korszerűsítés, felújítás esetén a költségvetés 100%-át, lakásvásárlásnál egy ingatlanfedezet esetén, ha az megegyezik a hitellel, és a vételár alacsonyabb, mint a forgalmi érték, úgy a vételár 80%-át.

Új és használt lakás vásárlása esetén speciális szabály, hogy a hitel összege nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 90%-át, továbbá egy ingatlanfedezet esetén, ha ez megegyezik a hitellel, és a vételár alacsonyabb, mint a forgalmi érték, úgy a vételár 90%-át, ha

- a hitelkérelem benyújtásának napjáig az Igénylők még nem töltötték be a 41. életévüket, és
- egyikük sem rendelkezett lakásban 50%-ot elérő tulajdoni hányaddal, vagy
- kizárólag olyan lakástulajdonnal rendelkeztek, amely – a tulajdoni hányad mértékétől függetlenül – jogszabályon alapuló haszonélvezeti joggal terhelt.

Zöld új lakásvásárlás, zöld új lakásépítés, zöld felújítás közel nulla és zöld felújítás 30 hitellel esetén speciális szabály, hogy a hitel összege nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 90%-át, zöld új lakásvásárlás esetén, ha a vételár alacsonyabb, mint a forgalmi érték, úgy a vételár 90%-át, amennyiben az ingatlanfedezet megegyezik a hitellel és az ügyletbe nem kerül több ingatlanfedezet bevonásra.

Az adható hitelösszeget befolyásolja még a hitelbírálat során megállapított ügyfélminősítés.

3. A hitel futamideje

Minimum: 10 év.

Maximum: 30 év.

4. A szükséges sajáterő mértéke

A Bank sajáterőként az alábbiakat fogadja el:

- Készpénz, betét;
- Elkészült munka értéke;
- Lakástakarék-péztári szerződés alapján folyósított szerződéses összeg;
- Munkáltatói kölcsön/támogatás összege
- Önkormányzati kölcsön/támogatás összege;
- Lakáscélú állami támogatás

5. Fedezetként elfogadható ingatlanok

A hitelügylet fedezeteként csak Magyarország területén levő per-, teher- és igénymentes, valamint önállóan forgalomképes ingatlan szolgálhat, melynek műszaki állapota végleges. A fedezetként felajánlott ingatlan tulajdonosának a kölcsönigénylő rokoni hovatartozását illetően nincs korlátozása.

A Bank az alábbi ingatlanokat fogadja el fedezetként: lakás, családi ház; sorház, ikerház, üdülő, hétvégi ház, építési telek, garázs.

6. Kamat, díjak, jutalékok

Az érvényben lévő kamatok, díjak és jutalékok mértékét, a kamatokhoz kapcsolódó kedvezmény-kategóriák részleteit és az egyes konstrukciók igénybevételének esetleges feltételeit a mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetmény tartalmazza. Az érvényben lévő kamatok, díjak és jutalékok mértékét.

Kamatozás	Változó kamatozás - 10 éves kamatperiódus
Folyósítási jutalék	Az igényelt kölcsönösszeg 1,0 %-a ; max. 200.000 Ft.
Folyósítási jutalék akció	A Bank az akciós időszakban befogadott, és a Hirdetmény szerinti feltételeknek megfelelő hitelügyletek esetében nem számít fel folyósítási jutalékot.
Elő- és végtörlesztés díja zöld hitelcél finanszírozása esetén	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lakástakarék-pénztári megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott elő- vagy végtörlesztés annak lejáratakor: 0 Ft ▪ Az előző pontban írtaktól eltérő forrásból finanszírozott elő-, vagy végtörlesztés: 1%
Elő- és végtörlesztés díja zöld hitelcélétől eltérő hitelcél finanszírozása esetén	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződés esetén: 1,5% ▪ Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő- végtörlesztésre kamatfordulókor kerül sor: 1,5% ▪ Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő- végtörlesztésre nem kamatfordulókor kerül sor: 2%
Szerződés-módosítás díja	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás: fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, törlesztési számlaszám módosítás, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás, kivéve devizanemváltás esetén 30.000 Ft/ alkalom.
Értékbecslési díj	A Bankkal szerződéses kapcsolatban álló értékbecslők által felszámított egyszeri díj, mely ingatlanonként nem lehet több 46.000 Ft-nál (ÁFA-val együtt).
Értékbecslés és műszaki szakértés	Készültségi foktól függetlenül, közvetlenül az ingatlanszakértőnek megfizetett díj, abban az esetben, ha a célingatlan fedezetül szolgál, mértéke: 62.000- Ft.
Műszaki szakértés	A szakértői díjakat az Ügyfél közvetlenül fizeti a Szakértő részére. A díjak a szakvélemény elkészítését megelőzően előre esedékesek, és azt az Ügyfél a szakvélemény megrendelését követően átutalással fizeti meg a Szakértő részére. Mértéke: 29.000- Ft
Értékbecslési díj akció ¹	<p>Hitelügyletenként 1 db, a fedezeti ingatlan első szakértésekor felmerülő ingatlanszakértői díj ügyfél által megfizetett összegével megegyező mértékű visszatérítést nyújt a Bank, amit a Hirdetmény szerinti feltételeknek megfelelően egy összegben átutal az igényelt hitel törlesztési számlájára a folyósítást követő 30 napon belül.</p> <p>Az értékbecslés díját és építési célú hitelügyletek esetén 1 db, a célingatlanra vonatkozó műszaki szakértés díját, valamint a célingatlanra vonatkozó záró értékbecslési és műszaki szakértés díját az aktuális akciók keretében a Bank a kölcsön részfolyósítását / folyósítását követően jóváírja.</p>
Közjegyzői díj akció ¹	A hitelügyletkez kapcsolódóan felmerülő ügyfél által megfizetett közjegyzői díjnak megfelelő összeg visszatérítése maximum 50 000 forintig, amit a Hirdetmény szerinti feltételeknek megfelelően a Bank egy összegben jóváír az igényelt hitelhez tartozó törlesztési számlán a folyósítást követő 30 napon belül. 2015.03.16-tól az akció visszavonásáig befogadott (a bankfiókba a teljes hiteldokumentáció benyújtásra került) jelzáloghitel ügyletekre vonatkozik.
Takarnet / E-ING tulajdoni lap lekérdezés díja	E-hiteles tulajdoni lap másolat díja: 4.800.- Ft
Takarnet / E-ING térképmásolat díja	E-hiteles Takarnet / E-ING térképmásolat díja: 5.000.- Ft (csak a Takarnet /E-ING rendszer által mindenkor rendelkezésre bocsátott földhivatali nyilvántartási területekről)
TAKARNET / E-ING díj akció ¹	A hitelügyletkez kapcsolódóan maximum 2 db TAKARNET / E-ING-ből lekért tulajdoni lap másolat valamint maximum 1 db TAKARNET / E-ING-ből lekért térképmásolat díját a Bank 0 Ft-ban állapítja meg 2015.03.16-tól az akció visszavonásáig befogadott (a bankfiókba a teljes hiteldokumentáció benyújtásra került) jelzáloghitel ügyletek esetén.

¹ Részletek a Lakossági Hitel Hirdetmény 1. sz. mellékletében.

Zöld hitelcél kedvezményes finanszírozása

- Zöld hitelcél igazolt teljesülése esetén a Hitelező a kedvezmény nélküli induló kamatból **50 bázispont kedvezményt biztosít**. A zöld kamatkedvezményt a Hitelező a hitel folyósításától/ első részfolyósításától a futamidő végéig biztosítja, amennyiben a zöld hitelcél teljesülése megfelelően igazolásra kerül. A zöld hitelcél határidőn belül történő teljesítése igazolásának elmaradása esetén zöld kamatkedvezmény megszűnik és egyidejűleg a kölcsön a Hirdetmény szerinti zöld kamatkedvezmény nélküli kamatra árazódik át a folyósítás időpontjára visszamenőlegesen.
- A zöld hitelcél teljesülését a Hitelező által meghatározottak szerint, hitelt érdemlően, az alábbiak szerint szükséges igazolni:
 - **új lakás vásárlása** esetén a hitel folyósítását megelőzően, az elkészült hitelcél ingatlanra vonatkozó, a Bank által megbízott értékbecslő által, helyszíni szemle útján elkészített ingatlan értékbecsléssel, valamint Hiteles Energetikai Tanúsítvány benyújtásával;
 - **új lakás építése és részletekben folyósított felújítási hitelcél** esetén az utolsó rész folyósítását megelőzően, az elkészült hitelcél ingatlanra vonatkozó, a Bank által megbízott értékbecslő által, helyszíni szemle útján elkészített ingatlan értékbecsléssel és műszaki szakértéssel, valamint Hiteles Energetikai Tanúsítvány benyújtásával;
 - **egyösszegben folyósított felújítási hitelcél** esetén a folyósítást követő 12 hónapon belül az elkészült hitelcél ingatlanra vonatkozó, a Bank által megbízott értékbecslő által, helyszíni szemle útján elkészített ingatlan értékbecsléssel, valamint Hiteles Energetikai Tanúsítvány benyújtásával.
 - **egyösszegben folyósított korszerűsítési hitelcél** esetén a folyósítást követő 12 hónapon belül az elkészült hitelcél ingatlanra vonatkozó a Bank által megbízott értékbecslő által, helyszíni szemle útján elkészített ingatlan értékbecsléssel, valamint a korszerűsítési intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzésének ellenőrzése tekintetében az adós büntetőjogi felelősség tudtatában a teljesülésről tett nyilatkozatával;
 - **részletekben folyósított korszerűsítési hitelcél** esetén az utolsó rész folyósítását megelőzően, az elkészült hitelcél ingatlanra vonatkozó, a Bank által megbízott értékbecslő által, helyszíni szemle útján elkészített ingatlan értékbecsléssel, valamint a korszerűsítési intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzésének ellenőrzése tekintetében az adós büntetőjogi felelősség tudtatában a teljesülésről tett nyilatkozatával.
- Zöld hitelcél szolgáltató Kölcsön esetében a Hitelező a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (továbbiakban: HET) költségét egyszeri alkalommal a hitelfelvevőtől átvállalja, amennyiben a zöld hitelcél teljesítésének igazolásához HET elkészítése szükséges és annak költsége a hitelfelvevőt terheli. Amennyiben az adós nem teljesíti a zöld hitelcél, a Hitelező a Hiteles Energetikai Tanúsítvány átvállalt költségét, visszamenőlegesen érvényesítheti.

7. További szükségszerűen vagy esetlegesen felmerülő ügyfelet terhelő költségek:

Értékbecslési díj; értékbecslés felülvizsgálati díj (várható hitelbiztosítéki érték alapján történő finanszírozás esetén); közhiteles tulajdoni lap másolatának díja vagy TAKARNET / E-ING lekérdezés díja; közjegyzői okiratba foglalás díja a 22/2018 (VIII.23.) IM rendelet szerint; lakossági bankszámla vezetési díj; vagyonbiztosítási díj; életbiztosítás díja (amennyiben szükséges); Hiteles Energetikai Tanúsítvány díja, stb.

8. Törlesztési módok

A törlesztőrészlet (kamat + tőke) megfizetése az Adós az Erste Banknál vezetett forint alapú lakossági bankszámlájáról történik beszedéssel.

Egyösszegű folyósításnál: a törlesztés annuitással történik.

Szakaszos folyósításnál:

A rendelkezésre tartási időszak alatt az Adós havonta a már kifolyósított összegre kamatot, továbbá a ki nem folyósított összeg után rendelkezésre tartási díjat fizet.

A rendelkezésre tartási idő lejártát követően annuitással történik a törlesztés.

Annuitásos törlesztőrészlet számítás: Az Adós a futamidő alatt, az egyes kamatperiódusokon belül havi egyenlő összegű törlesztőrészleteket fizet. A törlesztő részlet a *tőke* visszafizetése mellett a *kamat* összegét is tartalmazza.

9. A hitel biztosítékai

- A fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra bejegyzett önálló zálogjog.
- A kölcsönigénylő, illetve a kölcsönigénylővel egy háztartásban élő házastárs/élettárs igazolt havi nettó jövedelme. A házastárs/élettárs kötelező Adósként bevonásra kerül a hitelügyletbe.
- A fedezetként lekötött ingatlan(ok)ra megkötött vagyonbiztosítás, mely(ek)en a hitel futamideje alatt a Bank a zálogjogosult.

10. A hitel folyósításának feltételei

- Érvényes, magánokiratba foglalt kölcsön- és zálogszerződés, továbbá közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat.;
- Az ügyfél rendelkezik Erste Banknál vezetett forint alapú lakossági bankszámlával, ahonnan a kölcsön törlesztése történik;
- A fedezetül szolgáló ingatlanon az illetékes földhivatalnál az Erste Bank javára zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom határozattal bejegyzésre került, vagy a bejegyzési kérelem a tulajdoni lapon legalább széljegyként szerepel;
- Az ügyfél a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra a vagyonbiztosítást megkötötte, a kötvényt bemutatta, azon az ERSTE BANK HUNGARY ZRT. zálogjogosultként feltüntetésre került.
- **A részletes folyósítási feltételek minden esetben a kölcsönszerződésben kerülnek rögzítésre.**

11. A hitel folyósítása

Forintban történik az adós kölcsönszerződésben megjelölt Erste Banknál vezetett lakossági bankszámlájára. Lakásvásárlás esetén a kölcsönösszeg a bankszámláról továbbutalásra kerül az eladó bankszámlájára / ügyvédi letéti számlára.

12. Sajátosságok

a. Lakásépítés, bővítés

- Rendelkezni kell jogerős építési engedéllyel, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal (a továbbiakban együtt: építési engedély). Építési engedély lakásépítésnél mindig, bővítésnél, csak engedélyköteles bővítési munkálatok esetén kötelező.
- A teljes hitelösszeg kifolyósítása az önerő felhasználását követően szakaszosan, az építkezés készülttségének arányában történik. Az újabb hitelrészek kifolyósításának minden esetben feltétele a Bank műszaki szakértője által elvégzett műszaki szakértés / készültségi fok igazolása.
- A munkák befejezési határideje az első részfolyósítástól számított 24 hónap (a kölcsön rendelkezésre tartási ideje). A Bank ugyanakkor rövidebb befejezési, rendelkezésre tartási időt is megállapíthat, ha az építési engedély érvényessége két éven belül lejár. Az első részfolyósításnak a kölcsönszerződés aláírását követő 1 éven belül meg kell történnie.
- Az építési tevékenység végzésének ideje alatt kötelező építés-szerelési biztosítással rendelkezni, ha a hitelcélját képező ingatlan egyben a fedezetül is szolgáló ingatlan.
- A hitelösszeg utolsó 10%-a folyósításának egyik feltétele a végleges, jogerős használatbavételi engedély / használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány / egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány Bank részére történő bemutatása. Továbbá épület feltüntetés az ingatlan térképmásolatán, valamint, ha a célingatlan a fedezet, a forgalmi értékének aktualizálása és az ingatlanra kötött vagyonbiztosítás Bank részére történő benyújtása.

b. Lakásfelújítás, korszerűsítés

- A munkák befejezési határideje a folyósítástól / első részfolyósítástól számított 12 hónap. A folyósításnak / első részfolyósításnak a kölcsönszerződés aláírását követő 1 éven belül meg kell történnie.

További információk:

A banki hiteltermékekkel kapcsolatos további termékleírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat a Magyar Nemzeti Bank honlapján találhat (<https://felugyelet.mnb.hu> és <http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/dontenem-kell>).

Reprezentatív példa:

A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	12 000 000 Ft
A hitel futamideje	20 év
Hitelkamat típusa	kamatperiódusokban rögzített
Törlesztőrészek száma	240
Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség	20 000 Ft
<i>folysítási jutalék</i>	0 Ft ²
<i>tulajdoni lap lekérési díja* (Takarnet / E-ING)</i>	0 Ft ^{2,3}
<i>E-hiteles Takarnet / E-ING térképmásolat lekérési díja*</i>	0 Ft ^{2,3}
<i>jelzálogjog bejegyzés díja*</i>	20 000 Ft
<i>értékbecslés díja*</i>	0 Ft ²
<i>közjegyzői díj (becsült érték alapján) **</i>	61.000 Ft (amelynek összegét a Bank a Hirdetményben meghirdetett akció és abban meghatározott feltételek teljesülése alapján előzetes megfizetés után visszatéríti legfeljebb 50.000 Ft-ig) ²
A hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót	9 979 456 Ft
A teljes visszafizetendő összeg	21 979 456 Ft
Havi törlesztőrészlet az első kamatperiódusban:	91 172 Ft
Hitelkamat mértéke	6,74%
A teljes hiteldíj mutató (THM)***	7,02%
Egyenletes törlesztésű/ nem egyenletes törlesztésű	egyenletes törlesztésű
A hitel fedezete:	ingatlanra bejegyzett jelzálogjog

A feltüntetett THM érték, illetve a reprezentatív példa a 12 millió Ft hitelösszegű 20 éves fix futamidejű 1-es kedvezmény kategóriába tartozó 20 éves fix kamatú piaci kamatozású lakáscélú hitelre vonatkozik.

* A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek.

** A jogszabályi előírások alapján számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra. A közjegyzői díjra vonatkozó banki becslés egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat és a közjegyző hivatali helyiségében történő eljárás alapul vételével készült.

*** THM (Teljes hiteldíj mutató): A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. További részletek, illetve feltételek a mindenkori hatályos lakossági hitel Hirdetményben szerepelnek. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A termék igénybevételéhez a bank zálogjogával terhelt vagyonbiztosítás megkötése, valamint az Erste Banknál vezetett lakossági bankszámla szükséges. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában. Jelen kommunikáció a 2024.07.29-én hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.

² A Hirdetményben meghirdetett akció alapján.

³ 2 darab tulajdoni lap, illetve 1 db térképmásolat TAKARNET / E-ING rendszerből történő lekérdezésének díja 0 Ft.