



Lakásszámla füzet

Fundamenta

Tartalom

Előszó	2
Útmutató a tanuláshoz	3
1. A lakás-előtakarékosságról általában	4
1.1. Mi a lakás-takarékpénztár?	4
1.2. A lakás-előtakarékosság rövid története	4
1.3. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. tulajdonosai	5
1.4. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. működése	6
A lakás-takarékpénztárak tevékenységére vonatkozó jogszabályi háttér	6
A lakás-takarékpénztárak engedélyezése és felügyelete	7
Az Országos Betétbiztosítási Alap garanciája	7
2. A lakás-előtakarékossági betétszámla	9
2.1. Milyen célokra használható?	9
2.2. Ki nyithat lakástakarék-betétszámlát?	10
A kedvezményezett	11
2.3. Lakásszámláink	12
2.4. A szerződéses összeg	13
Saját megtakarítás	14
Szerződéses módozatok	15
Kamatbónusz	19
2.5. Költségek	22
Számlanyitási díj	22
Számlavezetési díj	23
2.6. A szerződés szakaszai	23
2.7. A lakás-takarékpénztári szerződés módosítása	23
2.8. Felmondás	29
2.9. A szerződés kiutalása	30
A kiutalás feltételei	30
Értékszám	30
Értékelési fordulónap	31
3. Lakáscélú hiteleink	34
3.1. Terméktérkép	34
3.2. Az Áthidaló Kölcsön és az Azonnali Áthidaló Kölcsön	35
3.3. Célbaérő Lakáshitel – A Lakáskölcsön	38
4. Hitelezésre vonatkozó szabályok	39
4.1. Személyi feltételek és jövedelemmel kapcsolatos elvárások	39
4.2. Ingatlanfedezettel kapcsolatos szabályok	42
4.3. Elfogadható fedezetek összefoglalása hiteltípusonként	43
5. Mellékletek	45
TESZTBANK	56

Előszó

"*Otthon, édes otthon!*" Mindannyiunk lelkében mélyen gyökerezik a saját lakás utáni vágy. Szeretnénk önállóan, függetlenül kialakítani saját életterünket, takarosabbá tenni lakásunkat, később gyermekünk, unokánk jövőjét biztosítani.

Az anyagi lehetőségek azonban mindeddig szűk határokat szabtak álmaink megvalósításának.

1997. január 1. fontos változást hozott Magyarországon e tekintetben, ugyanis ekkor lépett hatályba a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény. A lakás-takarékpénztárak létrehozásának legfontosabb célja, hogy finanszírozási segítséget nyújtsanak az állampolgároknak lakásterveik megvalósításához.

Bár a szolgáltatás alapjaiban nagyon egyszerű, ügyfeleinknek segítségre lesz szükségük ahhoz, hogy az igényeiknek legmegfelelőbb módozatot megtalálják. Biztosak vagyunk benne, hogy jól képzett, felkészült értékesítőként végzed majd munkádat.

A lakásszámla a kulcsod lehet a piachoz, hiszen a termék ideálisan kiegészíthető más szolgáltatásokkal is. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. azért készítette ezt a tananyagot, hogy a lakás-takarékpénztárak működésének alapelveit, a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által kínált szolgáltatást részletesen bemutassa.

Ez a jegyzet a jelenleg értékesíthető termékeink (állami támogatást nem tartalmazó) bemutatásáról szól.

Célunk, hogy leendő ügyfeleink számára minden igényt kielégítő tájékoztatást tudj nyújtani.

*A Fundamenta-Lakáskassza Zrt.
munkatársai nevében jó munkát kívánunk!*

Útmutató a tanuláshoz

Az összeállított tananyag három fejezetből áll; elolvasása és tanulása közben az ellenőrző kérdések használatával ellenőrizheted magad, hogy a tudnivalókat megfelelően elsajátítottad-e.



Ez a jel mutatja a fejezetzáró kérdéseket, melyekre válaszolj a legjobb tudásod szerint, majd a tananyagban visszalapozva ellenőrizd válaszaidat!

Az oktatási anyag végén pedig egy Tesztbankot találsz, amelyben összeállítottunk számodra kérdéssorokat, melyek kitöltésével pontosítani és ellenőrizni tudod ismereteidet.

A tananyag készítői eredményes tanulást és sikeres alkalmazást kívánnak neked!

1. A lakás-előtakarékosságról általában

1.1. Mi a lakás-takarékpénztár?

A lakás-takarékpénztárak olyan **szakosított hitelintézetek**, melyek kizárólag lakás-célú betétek gyűjtésével és a takarékoskodó ügyfelek részére lakáscélú hitelek nyújtásával foglalkoznak, zárt rendszerben.

Ez azt jelenti, hogy a közös cél – a lakáscélok finanszírozása – érdekében történő összefogás alapozza meg működésüket, vagyis kölcsönt csak az kaphat, más betétesek pénzét, illetve a befolyt törlesztéseket felhasználva, aki előbb maga is részt vett a kollektív előtakarékoságban.

Annak érdekében, hogy vonzó legyen a mérsékelt betéti kamatok mellett is takarékoskodni, a lakás-takarékpénztár az elhelyezett megtakarításra minden megtakarítási évben bónuszt ír jóvá és kedvező kamattal nyújtott kölcsönt biztosít az ügyfelek számára.

A lakás-takarékpénztárak egyik legnagyobb előnye abban rejlik, hogy a rögzített betéti és hitelkamatoknak köszönhetően kiszámíthatóvá teszik az otthonteremtés éveig tartó folyamatát, hiszen a kamatok nagysága teljesen független a pénzügyi változásoktól – a teljes futamidőre állandó.

1.2. A lakás-előtakarékosság rövid története

A lakás-előtakarékosságnak régi hagyománya van szerte Európában. Gyökerei egészen 1775-ig nyúlnak vissza, amikor Angliában az első hasonló célú társaság megalakult.

Németországban, ahol az első lakás-takarékpénztárt 1921-ben alapították, a szolgáltatás töretlen népszerűségnek örvend.

Austriában az első lakás-takarékpénztárt 1925-ben hozták létre.

Annyira elterjedt ott ez a megtakarítási forma, hogy a legtöbb családnak (a lakosság 70%-ának!) folyamatosan van szerződése, és az aktuálissá váló felújítási munkálatokat nem hitelből, hanem ebből az összegből fedezik.

Magyarországon 1997 tavaszán három lakás-takarékpénztár kezdte meg tevékenységét: a LAKÁSKASSZA Rt. (2001-től Lakáskassza-Wüstenrot Rt.), a Fundamenta Rt. és az OTP LTP Rt.

1998-ban megalakult az Otthon LTP Rt., amit 2002-ben megvásárolt a Lakáskassza-Wüstenrot Rt.

2003 nyarán a Fundamenta Rt. és a Lakáskassza-Wüstenrot Rt. között fúzió jött létre, megalakult a Fundamenta-Lakáskassza Rt., amely 2006. július 1-jével nevét – a hatályos törvényi szabályozásnak megfelelően – Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-re változtatta.

1.3. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. tulajdonosai

A Fundamenta Zrt. alapítói a **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Németország legnagyobb ügyfélkörrel és piaci részesedéssel rendelkező lakás-takarékpénztára, és a Magyar Takarékszövetkezeti Bank, a takarékszövetkezetek központi bankja.

A Lakáskassza-Wüstenrot Első Általános Lakás-takarékpénztár Rt. a triezti székhelyű Generali-csoport tagjaként kezdte meg tevékenységét.

Részvényeseink:

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG	51,25%
Wüstenrot Salzburg	13,63%
Wüstenrot & Württembergische	11,47%
Generali Biztosító Zrt.	14,88%
UniCredit Bank Hungary Zrt.	7,38%
Sberbank Magyarország Zrt.	1,39%

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

A német Volksbanken und Raiffeisenbanken közös lakás-takarékpénztára 24%-os piaci részesedéssel hazájában a legnagyobb lakás-takarékpénztár, továbbá 6,7 milliós ügyfélszámával Európa legnagyobb lakás-takarékpénztára is egyben. A közel 80 éves múltra visszatekintő cég a világ számos országában alapított már sikeres leányvállalatot, így Csehországban, Szlovákiában, Romániában, sőt Kínában is.

Wüstenrot (Ausztria)

A Wüstenrot nevet viseli az első, és egyben egyik legnagyobb osztrák lakás-takarékpénztár is. Eredetileg a német Wüstenrot leányvállalataként jött létre, de azóta önállóult. Közel 1,5 millió ügyféllel áll szerződésben.

Wüstenrot Holding AG (Németország)

A legrégebben alapított német lakás-takarékpénztár. A Wüstenrot a mai napig Németország egyik meghatározó lakás-takarékpénztára.

Generali Biztosító Zrt.

A Generali-csoport tagja, amelyet 1831-ben alapítottak Triesztben. Mintegy másfél évszázados tevékenysége alapján a cég joggal állíthatja magáról, hogy vezető szerepet tölt be a nemzetközi biztosítási piacon. Ma már valamennyi kontinensen működnek leányvállalatai, részvénytársaságainak száma közel kétszáz.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. a Közép- és Kelet-Európában legnagyobb bankhálózattal rendelkező, Európa meghatározó súlyú univerzális bankcsoportjának, az UniCredit Group magyarországi tagja.

Sberbank Magyarország Zrt.

A Magyarországi Volksbank Zrt, amely 1993 óta működik sikeresen a magyar piacon, 2013. november 1-től Sberbank Magyarország Zrt. néven működik tovább.

A bank fő részvényese a Sberbank Europe AG, mely 2012 februárja óta az orosz Sberbank 100 százalékos tulajdonában van.

1.4. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. működése

A lakás-takarékpénztárak tevékenységére vonatkozó jogszabályi háttér

A Fundamenta Zrt. szigorú keretek között működve végzi tevékenységét, munkáját számos jogszabály meghatározza és intézmény felügyeli, melyek együttesen biztosítják, hogy az ügyfeleink pénze teljes biztonságban legyen a lakás-takarékpénztárnál.

Az alább felsorolt törvényeket és rendeleteket megtalálod többek között weblapunkon is, azt javasoljuk, hogy olvasd át és értelmezd azokat, hogy tudásod még alaposabb legyen.

- A **hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény**, mint minden pénzügyi tevékenységet végző vállalkozásra, így a Fundamenta Zrt.-re nézve is kötelező érvényű.
- A **lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény** szorosan a konkrét lakás-takarékpénztári tevékenységünk előírásairól rendelkezik.
- A **215/1996. (XII. 23.) számú kormányrendelet** a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról szól. (A jelenleg értékesíthető konstrukciót nem érinti.)
- A **47/1997. (III. 12.) számú kormányrendelet** a lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó előírásokat és a lakás-takarékpénztárak általános szerződési feltételeit tartalmazza.
- E két kormányrendelet a **47/2006. (III. 7.) számú kormányrendelettel** elfogadott módosításokkal került pontosításra.
- 2018.10.17-én hatályba lépő **2018. évi LXIII. törvény** a lakástakarékpénztárakról szóló **1996. évi CXIII. törvény módosítása** alapján, ezen dátumot követően kötött lakásszámla-szerződésekre nem igényelhető állami támogatás. Az addig megkötött szerződésekre továbbra is jár az állami támogatás.

A lakás-takarékpénztárak engedélyezése és felügyelete

A lakás-takarékpénztárak tevékenységüket csak az MNB engedélye után kezdenek meg.

A tevékenységi engedély megadásához 2 milliárd forintos jegyzett tőke szükséges.

A MNB nemcsak az engedélyezés, hanem a lakás-takarékpénztárak folyamatos működése során is rendszeres ellenőrzéseket tart.

A MNB engedélye szükséges az Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF) módosításához és új tarifák bevezetéséhez is.

Az Országos Betétbiztosítási Alap garanciája

Az Alap a befagyott betétek **tőkéje és kamata** után legfeljebb **100 000 euróig fizet kártalanítást, személyenként és hitelintézetenként összevontan.**

A törvény értelmében az értékhatár az a maximális összeg, amelyet az Alap egy banki ügyfélnek kifizethet. Ebbe beletartozik a folyószámlára befizetett tőkeösszeg, a lekötött betét, a vásárolt banki papír, biztosított kötvény stb. és azok esedékes kamatai is. Az Alap tehát a betétes ügyfél valamennyi – a fizetésektelen bankkal szembeni – tőke- és kamatkövetelését összeadja, ám a kifizethető összeget a mindenkor érvényes értékhatár szerint maximálja.



Fejezetzáró kérdések

1. Mivel foglalkoznak a lakás-takarékpénztárak?

2. Mely lakás-takarékpénztárak indultak 1997 tavaszán?

3. Sorold fel a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. részvényeseit!

4. Mely szervezet ellenőrzi a lakás-takarékpénztárak működését?

5. Mi az OBA? Mekkora összeghatárig nyújt védelmet Ügyfeleinknek?

6. Mely törvények és kormányrendeletek szabályozzák a lakás-takarékpénztárak működését?

2. A lakás-előtakarékossági betétszámla

2.1. Milyen célokra használható?

A Fundamenta lakás-előtakarékossági számla gyakorlatilag valamennyi, az otthonteremtéssel összefüggésbe hozható cél megvalósítása érdekében köthető.

Így minden Magyarország területén elhelyezkedő:

- lakótelek vásárlására;
- lakás vagy családi ház, sőt tanyai lakóingatlan vásárlására, építésére és cseréjére;
- fentiek bővítésére, felújítására, korszerűsítésére, helyreállítására;
- lakhatóságot javító, közművek, kommunális létesítmények kialakítására és felújítására: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvíz-csatorna, csapadékvíz;
- elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, Internet-elérés) építése és szerelése;
- pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett lakáscélú kölcsön, valamint hitelintézet által folyósított munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására;
- pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett lakáscélú kölcsön vagy ehhez kapcsolódó gyűjtőszámlahitel, valamint hitelintézet által folyósított munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására;
- végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön kiváltására;
- pénzügyi lízingszerződéshez szükséges önerő kifizetése;
- pénzügyi lízingszerződés keretében használatban lévő ingatlan bővítése, felújítása, korszerűsítése, közművesítése;
- pénzügyi lízing kiváltása;
- nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlására felújítására és korszerűsítésére;
- a társasházi lakások lakástulajdonosainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítására és korszerűsítésére;
- a nemzeti otthonteremtési közösségekről (NOK) szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetésre.

Megállapíthatjuk, hogy a lakásszámla **MINDENKINEK** előnyös, aki ideális megoldást keres lakáskörülményeinek javítására, legyen az lakásvásárlás, építkezés, burkolatcsere vagy egy új fürdőszoba kialakítása. Íme néhány konkrét példa!



Társasház és lakásszövetkezetek esetén a közös tulajdonban álló épületrészek felújítására, korszerűsítésére költethető, így a lakók a szerződéses összeg felhasználásával nagyobb beruházásokat is el tudnak végezni a közös tulajdonú részek felújításával és korszerűsítésével kapcsolatban, mellyel nemcsak a társasház lesz élhetőbb, hanem a saját lakásuk értéke is magasabb lesz.

A szerződéses összeget fordíthatják pl. külső homlokzat felújítására; tetőszigetelésre; központi fűtés kialakítására; fűtéskorszerűsítésre; vezetékek karbantartására (víz, villany, gáz és szennyvíz), informatikai hálózati kapcsolat kiépítésére (telefon, kábeltelevízió, Internet); járda építésére; kerítésre; lépcsőház festésére; lift korszerűsítésére; közös tárolóra; kaputelefon felújítására és kialakítására.

2.2. Ki nyithat lakástakarék-betét számlát?

A lakás-előtakarékoskodó (másnéven szerződő) lehet:

- magyar állampolgárságú cselekvőképes természetes személy;
- gyám, eseti gondnok, alapítvány, magyar állampolgárságú természetes személy továbbá társadalmi szervezet, egyház, illetőleg helyi önkormányzat gyermekvédelmi gondoskodásban élő gyermek mint kedvezményezett javára,

életkezdésének elősegítése céljából;

- lakásszövetkezet a tulajdonában, vagy a tagjai közös tulajdonában álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából;
- társasházi közösség, a tulajdonosok jogszabályban előírt (2/3-os) többséggel hozott határozata alapján, a közös tulajdonukban álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából. A társasházi és lakásszövetkezeti kötések esetében tehát nem a lakók egyesével lesznek a szerződők, hanem maga a társasház.

Azonban nem csak ún. devizabelföldi természetes személy (vagyis aki rendelkezik magyar hatóság által kiállított személyi azonosító okmányokkal) lehet az ügyfeled, hanem számlát nyithat:

- a **bevándorolt, letelepedett** és a **menekültként** elismert személy; továbbá
- a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben meghatározottak szerint **a szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát a Magyar Köztársaság területén gyakorló személy** is (az ún. EGT tagországok állam-polgárai). Az EGT tagállamok: Ausztria, Belgium, Bulgária, Ciprus, Csehország, Dánia, Egyesült Királyság, Észtország, Finnország, Franciaország, Izland, Írország, Görögország, Hollandia, Horvátország, Lengyelország, Lettország, Liechtenstein, Litvánia, Luxemburg, (Magyarország), Málta, Németország, Norvégia, Olaszország, Portugália, Románia, Spanyolország, Svédország, Szlovákia, Szlovénia és Svájc.

A szerződések száma nincs limitálva, a szerződő lakáscéljától függően több szerződéssel is rendelkezhet, függetlenül attól, hogy az egyes szerződésein megnevezett-e kedvezményezettet, vagy sem.

A kedvezményezett

Ugyanakkor a törvény azt is lehetővé teszi, hogy a lakás-előtakarékoskodó által összegyűjtött pénzt valaki más kapja meg. Ezt a személyt kedvezményezettnek nevezzük. Kedvezményezett lehet a lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója, illetve az intézeti gyámság alatt álló gyermek.

A kedvezményezett a lakásszámlán összegyűlt megtakarítást és az igényelhető hitelösszeget lakáscélra költheti, melynek felhasználását igazolni szükséges.

Egy családon belül a következő személyek számítanak **közeli hozzátartozónak**:

- házastárs,
- testvérek,
- gyermekek és unokák,
- szülők és nagyszülők,
- bejegyzett élettárs.

A közeli hozzátartozóknál nem feltétel a vérségi kapcsolat, így státuszuk lehet nevelő, nevelt, örökbefogadó, örökbefogadott, vagy mostoha is.

Kinek a lakáscéljára használható fel?

A **szerződő** (ha nincs kedvezményezett a számlán), a **kedvezményezett** (ha a szerződő megjelölt) vagy ezen személyek **közeli hozzátartozója** használhatja fel arra a **lakóingatlanra**, ami:

- a **tulajdonában** van, illetve tulajdonába kerül;
- pénzügyi **lízingszerződés** keretében, **használatában** van, illetve használatába kerül;
- **haszonélvezeti** jog jogcímén használ.

Közeli hozzátartozó javára történő felhasználás

A szerződő fél, vagy ha megjelölt a szerződésen kedvezményezettet, akkor a kedvezményezett rendelkezhet úgy, hogy nem a saját, hanem a közeli hozzátartozója lakáscélját valósítja meg a lakásszámla szerződésből.

Kiskorú kedvezményezett esetén a közeli hozzátartozói viszonyról szóló nyilatkozatot a kiskorú törvényes képviselőjének szükséges aláírnia.

2.3. Lakásszámláink

Gyarapodó Lakásszámla

A Gyarapodó Lakásszámla egy kedvező megtakarítási lehetőség azon ügyfelek számára, akik kiemelkedő megtakarítási lehetőséget keresnek, mellyel akár 22,5%-os Megtakarítási bónusz is elérhető.

Gondoskodó Lakásszámla

A Gondoskodó Lakásszámlát azon ügyfeleinknek ajánljuk, akik a megtakarítási időt követően kedvező, 2,9%-os kamattal szeretnének lakáskölcsönhöz jutni.

Gyerek Lakásszámla

A Gyerek Lakásszámla hosszú távú és időtálló megtakarítási forma, amellyel komoly segítséget nyújthat gyermeke első önálló otthonához. Kiemelkedő előnye, hogy 30%-os Megtakarítási bónuszra is jogosult lehet a betéti kamatokon felül.

2.4. A szerződéses összeg

A beszélgetés során kiderül, hogy az ügyfélnek milyen lakáscélja van, melynek megvalósítása érdekében szerződést köt a Fundamentával.

Azt az összeget, amelyet az előtakarékoskodó lakáscéljai megvalósítására kíván fordítani, szerződéses összegnek nevezzük, ami a következőképpen épül fel:

- az ügyfél saját befizetései,
- a betéti kamat,
- a kamatbónusz, vagy Megtakarítási bónusz (tarifa családtól függően)
- a Lakáskölcsön.

A lakásszámla működése



Az ügyfél vállalja, hogy a megtakarítási idő végéig **havi rendszerességgel** egy előre meghatározott összeget, egyenlő részletekben elhelyez a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-nél vezetett lakástakarék-betét számláján, melyre betéti kamatot és bónuszt kap. (A bónusz a kiutaláskor kerül jóváírásra.) Majd a szerződésben vállaltak teljesülése és az ügyfél hitelképessége esetén a Fundamenta fix kamatozású Lakáskölcsönt nyújt neki.

Mekkora legyen a szerződéses összeg?

A szerződéses összeg meghatározásánál mindig az ügyfél szükségleteiből kell kiindulnunk. Ahhoz, hogy korrekt javaslatot tehesünk, tisztában kell lennünk a helyi telekárakkal, az építési és felújítási költségek megközelítő nagyságával.

Saját megtakarítás

Természetesen az is fontos szempont, hogy az ügyfél mennyit tud havonta félretenni. Javasold, hogy olyan összeget csoportosítson a lakásszámláján, ami a mindennapi megélhetés tekintetében nem okoz gondot a családnak és emellett persze elegendő a kitűzött cél megvalósítására. **Gondoskodó Lakásszámla nyitásakor a vállalt megtakarítás 5 000 Ft-tól akár 40 000 Ft-ig, Gyarapodó Lakásszámla kötések 10 000 Ft-tól 100 000 Ft-ig, Gyerek Lakásszámla nyitásakor 20 000 Ft-tól 100 000 Ft-ig** terjedhet **egy magánszemély esetében.**

A megtakarításnak 100-zal oszthatónak kell lennie (tehát köthető pl. 15 400 Ft-os havi megtakarítású lakásszámla is). A szerződéses összegnek azonban minden esetben 10 000 Ft-tal oszthatónak kell lennie.

Társasházak és lakásszövetkezetek esetén épületenként köthető lakásszámla szerződés.

Gondoskodó Lakásszámla esetén a választható havi megtakarítás összege függ a lakásszámtól, de egy épületre akár több lakásszámlát is lehet nyitni, tehát többszörözhető a felhasználható szerződéses összeg.

Gyarapodó Lakásszámla nyitásakor a választható megtakarítás összege független a lakásszámtól, a társasház, illetve a lakásszövetkezet dönti el, hogy havonta mekkora összeget szeretne megtakarítani.

Például egy 4 lakásos társasház esetén havi 5 000 - 60 000 Ft-os megtakarításig nyitható Gondoskodó Lakásszámla, de amennyiben magasabb összegű havi megtakarítást vállalnának közösen a lakók, úgy köthető az épületre másik lakásszámla is. (Pl. akár kettő 40 000 Ft havi megtakarítású lakásszámla is választható a lakók közös döntése alapján.) A Gondoskodó Lakásszámla és a Gyarapodó Lakásszámla tarifátáblája a társasházak és a lakásszövetkezetek részére részletesen bemutatja az indítható havi betéteket.

A módozat számozása:

1. karakter: tarifacsalád betű - H / I / J

2. karakter: szám

- H módozatnál:

- 2: magánszemély
- 3-9: társasház/lakásszövetkezet
- 0: csoportos szerződések

- I módzatnál:

- 1: magánszemély, 50.000 Ft alatti havi megtakarítás
- 2: magánszemély, 50 000 Ft-ot elérő, vagy azt meghaladó havi megtakarítás
- 6: társasház/lakásszövetkezet, 50.000 Ft alatti havi megtakarítás
- 7: társasház/lakásszövetkezet, 50 000 Ft-ot elérő, vagy azt meghaladó havi megtakarítás
- 0: csoportos

- J módzatnál:

- 1: magánszemély

3. karakter szám:

- 0-4: futamidő (rövid-hosszú)
- 5-9: kedvezményes tarifák

Szerződéses módzatok magánszemélyek részére

Gondoskodó Lakásszámla:

H21 tarifa

Szerződéses összeg: 870 000 Ft - 7 000 000 Ft
Havi megtakarítás: 5 000 Ft - 40 000 Ft (100 Ft-os lépésköz)

H23 tarifa

Szerződéses összeg: 1 370 000 Ft - 11 000 000 Ft
Havi megtakarítás: 5 000 Ft - 40 000 Ft (100 Ft-os lépésköz)

A társasházak és lakásszövetkezetek számára a H tarifacsalád lakásszám alapján köthető szerződéses összegeit – részleteiben bemutatva – a tarifátáblázatban találod.

Gyarapodó Lakásszámla:

I10 tarifa

Szerződéses összeg: 2 000 000 Ft - 10 000 000 Ft
Havi megtakarítás: 10 000 Ft - 49 900 Ft (100 Ft-os lépésköz)

I11 tarifa

Szerződéses összeg: 2 500 000 Ft - 12 500 000 Ft
Havi megtakarítás: 10 000 Ft - 49 900 Ft (100 Ft-os lépésköz)

I12 tarifa

Szerződéses összeg: 3 120 000 Ft - 15 620 000 Ft
Havi megtakarítás: 10 000 Ft - 49 900 Ft (100 Ft-os lépésköz)

I13 tarifa

Szerződéses összeg: 4 000 000 Ft - 20 000 000 Ft
Havi megtakarítás: 10 000 Ft - 49 900 Ft (100 Ft-os lépésköz)

I14 tarifa

Szerződéses összeg: 5 000 000 Ft - 25 000 000 Ft
Havi megtakarítás: 10 000 Ft - 49 900 Ft (100 Ft-os lépésköz)

I20 tarifa

Szerződéses összeg: 10 000 000 Ft - 20 000 000 Ft
Havi megtakarítás: 50 000 Ft - 100 000 Ft (100 Ft-os lépésköz)

I21 tarifa

Szerződéses összeg: 12 500 000 Ft - 25 000 000 Ft
Havi megtakarítás: 50 000 Ft - 100 000 Ft (100 Ft-os lépésköz)

I22 tarifa

Szerződéses összeg: 15 620 000 Ft - 31 250 000 Ft
Havi megtakarítás: 50 000 Ft - 100 000 Ft (100 Ft-os lépésköz)

I23 tarifa

Szerződéses összeg: 20 000 000 Ft - 40 000 000 Ft
Havi megtakarítás: 50 000 Ft - 100 000 Ft (100 Ft-os lépésköz)

I24 tarifa

Szerződéses összeg: 25 000 000 Ft - 50 000 000 Ft
Havi megtakarítás: 50 000 Ft - 100 000 Ft (100 Ft-os lépésköz)

A társasházak és lakásszövetkezetek lakásszámtól függetlenül köthetnek I tarifacsaládba tartozó szerződéseket. 50 000 Ft választott havi megtakarítás alatt a módoszat középső számjegye 6-os, 50 000 Ft-ot elérő vagy azt meghaladó választott havi megtakarítás esetén a középső számjegy 7-es lesz. Minden más feltételben megegyezik a magánszemélyek által kötött tarifákkal.

Gyerek Lakásszámla

Magánszemély kötheti, kizárólag kiskorú kedvezményezett megadása mellett.

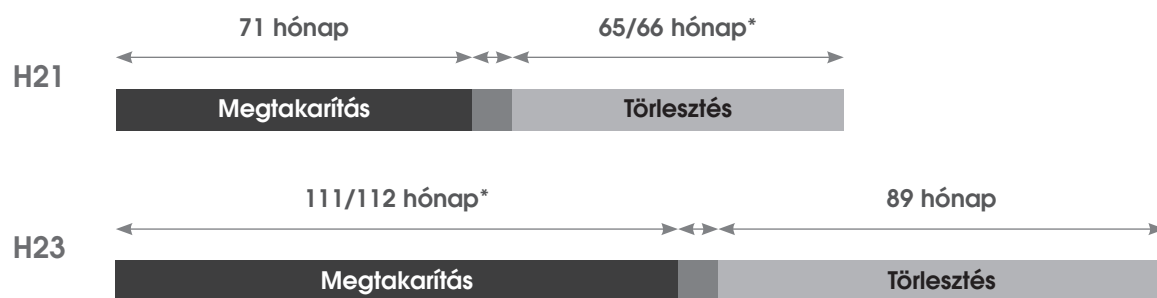
J10 tarifa

Szerződéses összeg: 10 000 000 Ft - 50 000 000 Ft
 Havi megtakarítás: 20 000 Ft - 100 000 Ft (100 Ft-os lépésköz)

Megtakarítási idő

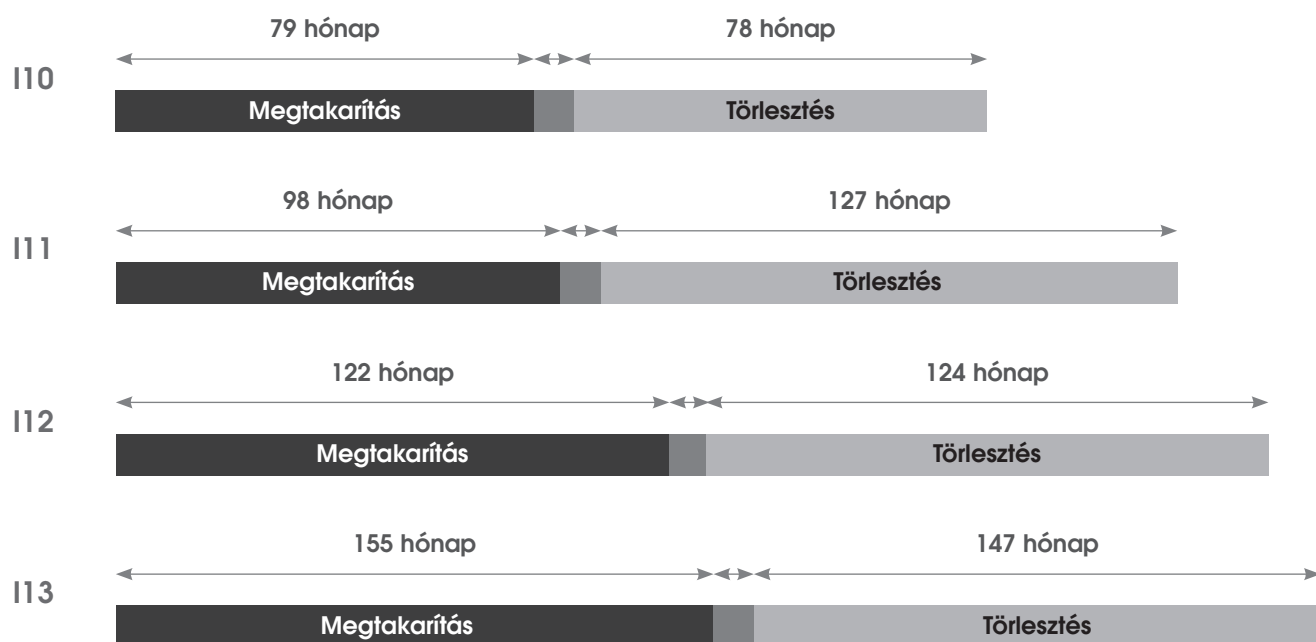
Szerződéses módozatok:

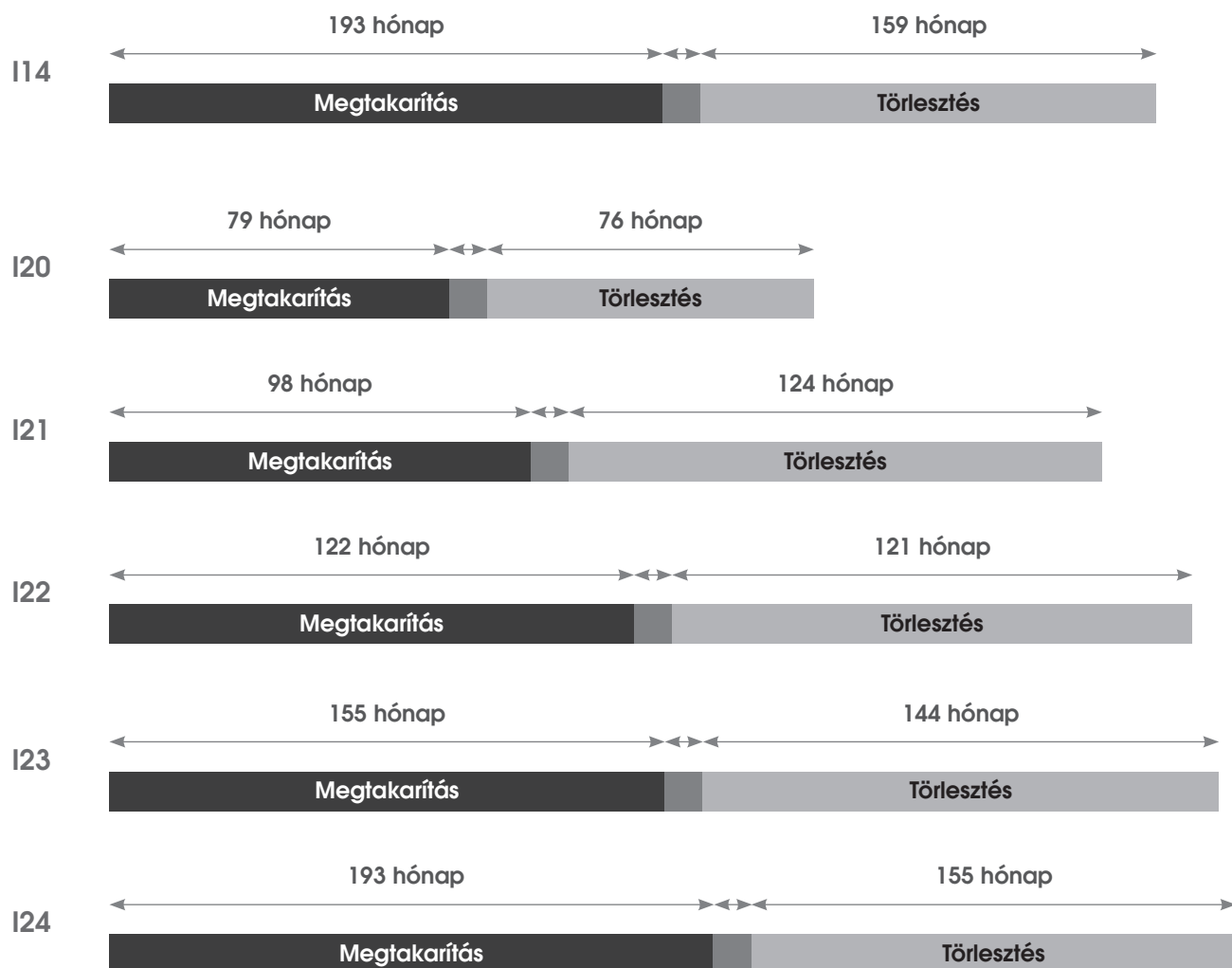
Gondoskodó Lakásszámla



*megtakarítási összeg függvényében

Gyarapodó Lakásszámla





Gyerek Lakásszámla



A megtakarításokat az ügyfél fizetheti:

- banki átutalással,
- bankkártyával a *fundamenta.hu*-n,
- csoportos beszedési megbízással, vagy
- készpénzátutalási megbízással (postai csekken) aminek azonban külön díja van, az aktuális díjszabást a Díjtáblázat tartalmazza.

Az ügyfélnek javasoljuk a **csoportos beszedési megbízást**, mert egyszerű, gyors, helyben elintézhető, és nem felejt el befizetni, mint pl. a csekket.

Az ügyfeleid figyelmét arra is hívd fel, hogy a megtakarítások megfizetésének esedékessége **minden hónap 13. napja**. Ha a betételhelyezés teljesítésére csoportos beszedési megbízás (inkasszó) útján kerül sor, a megtakarítási összeg levonása a hónap 8-15 napja között lehet.

A számláról részösszeget kivenni nem lehet!

Amennyiben az ügyfélnek mégis azonnal pénzre van szüksége a kiutalást megelőzően, a megtakarítási időszak alatt, a betétszámla felbontásánál sokkal vonzóbb lehetőséget is kínálhatunk neki Áthidaló Kölcsön, vagy Azonnali Áthidaló Kölcsön formájában.

Betéti kamat

A kamatozás szabályai:

- A **betéti kamat mértéke Gondoskodó Lakásszámla esetében évi 0,1%, a Gyarapodó Lakásszámla valamint a Gyerek Lakásszámla esetében 0,5%** a számlaegyenleg után.
- A kamatozás kezdete: a tarifa szerinti első, teljes havi megtakarítás Fundamentáshoz való beérkezését követő nappal indul.
- A kamatozás vége: felmondás esetén a kamatozás a megszüntetés napját megelőző nappal, kiutalt szerződés esetén a kiutalás napjával zárul le.
- A kamatszámítás módja: napi kamatszámítás.
- A kamat jóváírása minden megtakarítási év végén történik. Amennyiben a szerződéses összeg év közben kifizetésre kerül, a kamatok a kifizetés napján kerülnek jóváírásra.

Kamatbónusz

Gondoskodó Lakásszámla kötésekor az ügyfél a 0,1%-os betéti kamat mellett **minden megtakarítási évben egyszeri éves 5% kamatbónuszt kap** az adott évben elhelyezett megtakarításaira.

A kamatbónusz jóváírásának feltételei:

- A kamatbónusz jóváírás számításának alapja az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszeg, azonban nem lehet magasabb, mint a vállalt havi megtakarítás – maximum 40 000 Ft – tizenkétszerese.
- Az összeghatár megkötés a társasházi és lakásszövetkezeti szerződésekre is vonatkozik, függetlenül attól, hogy a havi megtakarítás meghaladja-e a 40 000 Ft-ot.

- A jóváírás összegét a megtakarítási idő alatt a kiutalásig elkülönítve tartjuk nyilván, nem könyveljük le a lakásszámlán, hanem a kiutalás összegével együtt kerül kifizetésre.
- A bónusz összegére további kamat (kamatos kamat) nem jár.
- A kamatbónusz a szerződéses összeg része, ezért a kamatbónusz összegével csökken az igényelhető Lakáskölcsön.
- A szerződésnek maximum 12 év alatt teljesítenie kell a kiutalási feltételeket.
- A lakáscél igazolási kötelezettség a kamatbónusz összegére is vonatkozik!

Fontos, hogy nem jár kamatbónusz amennyiben:

- a lakásszámla nem kiutalással szűnik meg (az ügyfél felmondja a szerződést),
- kombi hitel része lesz,
- csoportos szerződésekhez engedményezik a lakásszámlát,
- infrastrukturális beruházásokhoz engedményezik a lakásszámlát,
- megosztás esetén a létrejött új lakásszámlára.

Megtakarítási bónusz

Gyarapodó Lakásszámla nyitásakor az ügyfél a 0,5%-os betéti kamat mellett a választott módozat szerinti bónusz mértékére jogosult. Minél hosszabb a futamidő és minél több a havi megtakarítás, annál magasabb a bónusz százalék és annál magasabb összegű bónuszt írunk jóvá. Gyerek Lakásszámla kötése esetén 30%-os Megtakarítási bónuszt kaphat.

A Megtakarítási bónusz jóváírásának a feltétele:

- Az éves Megtakarítási bónusz számításának alapja az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszeg, amely nem lehet magasabb, mint a lakás-előtakarékossági szerződéshez tartozó tarifális ráta szerinti megtakarítás tizenkétszerese.
- A választott módozat tarifális rátája eléri a havi 10 000 Ft-ot. Gyerek Lakásszámla esetén a havi 20 000 Ft-ot.
- A Megtakarítási bónusz összegét a megtakarítási év minden harmadik hónapjának végén megvizsgáljuk, továbbá minden megtakarítási év végén felülvizsgáljuk. A vizsgált három hónapos periódusra a Megtakarítási bónusz alap összege nem lehet magasabb, mint a lakás-előtakarékossági szerződés módozata szerinti tarifális ráta háromszorosa.
- A jóváírás összegét a megtakarítási idő alatt a kiutalásig elkülönítve tartjuk nyilván, nem könyveljük le a lakásszámlán, hanem a kiutalás összegével együtt kerül kifizetésre.
- A bónusz összegére további kamat (kamatos kamat) nem jár.
- Megtakarítási bónuszt a választott szerződéses módozathoz tartozó kiutalásig tartó minimális megtakarítási időben érkezett befizetésekre ír jóvá a Lakás-

takarékpénztár, beleértve a hozzá tartozó két hónapos kiutalási időszakban érkezett befizetéseket is.

- A lakáscél igazolási kötelezettség a Megtakarítási bónusz összegére is vonatkozik.

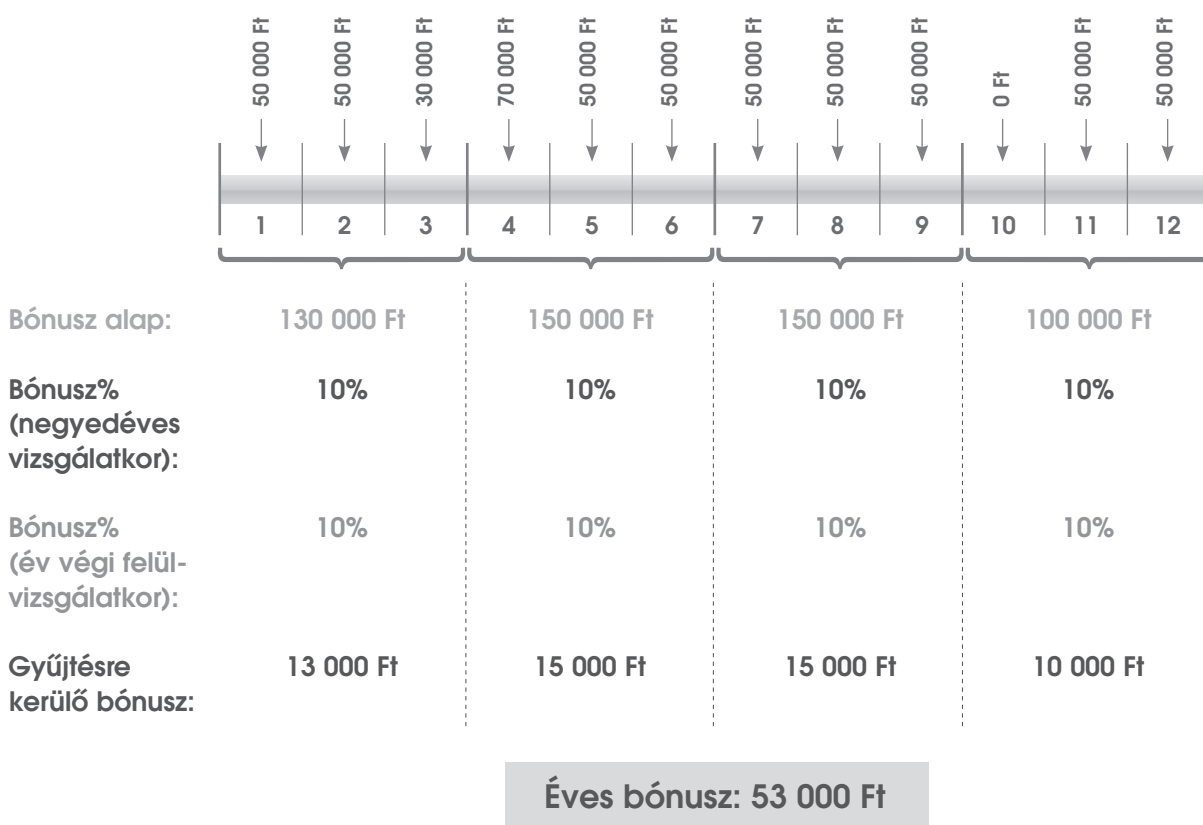
Fontos, hogy nem jár Megtakarítási bónusz amennyiben:

- a lakásszámla nem kiutalással szűnik meg (az ügyfél felmondja a szerződést),
- megosztás esetén a létrejött új lakásszámlára.

Mennyi bónuszt kap az ügyfél?

Példa:

I21 - havi tarifális ráta 50 000 Ft



Minden negyedévben alkalmazzuk a szabályt, mely szerint a Megtakarítási bónusz alap összege nem lehet magasabb, mint a lakás-előtakarékossági szerződés módzata szerinti tarifális ráta háromszorosa.

A példánkban, az első negyedévben a számítás alapja 3x50 000 Ft, azaz 150 000 Ft. 130 000 Ft befizetés érkezett, mely alacsonyabb, mint a három havi tarifális ráta, így

a beérkezett összeg, vagyis a 130 000 Ft a bónusz alap. 121-es módozat esetében 10%-os bónuszra jogosult az ügyfél, ebből következik, hogy 13 000 Ft kerül ebben a negyedévben gyűjtésre.

A második negyedévre szintén alkalmazandó a három havi tarifális ráta maximuma korlátként, vagyis a 150 000 Ft. 170 000 Ft befizetés érkezett, azonban a bónusz alap a szabály miatt csak 150 000 Ft, így a bónusz összege 15 000 Ft.

A harmadik negyedévben szintén 150 000 Ft a bónusz alap és 150 000 Ft befizetés érkezett. Ennek az 10%-a, vagyis 15 000 Ft kerül gyűjtésre.

A negyedik negyedévben 100 000 Ft befizetés érkezett, ez lesz a bónusz lap. Az így elkülönítésre kerülő összeg 10 000 Ft.

A megtakarítási év végén a rendszer felülvizsgálja a szerződést, volt-e szerződésmódosítás. Jelen példánkban nem történt módosítás, így az adott megtakarítási évre elkülönített bónusz összege 53 000 Ft.

2.5. Költségek

Számlanyitási díj

A lakás-takarékpénztári törvény értelmében a Fundamenta számlanyitási díjat számol fel. A számlanyitási díj a **szerződéses összeg 1%-a**, amit számlanyitáskor kell megfizetni.

Számlanyitási díj részletfizetés

Gyarapodó Lakásszámlát és Gyerek Lakásszámlát akár 50 000 000 Ft szerződéses összeggel is nyithatnak ügyfeleink, vagyis jóval magasabb szerződéses összegek érhetőek el, mint a korábbi módozatoknál. Ennek következtében a számlanyitási díj is magasabb. A kezdeti költségek mérséklésére, annak egyenletes eloszlására ügyfeleinknek lehetősége van arra, hogy ne egyösszegben, hanem négy egyenlő részletben fizessék meg a számlanyitási díjat. Ezekben az esetekben a megtakarítás kezdete az első havi számlanyitási díj részlet és az első havi teljes megtakarítás megfizetésével indul.

Fontos: a számlanyitási díj részletfizetés ideje alatt hitelkérelmet ügyfelünk nem tud benyújtani, illetve szerződéses összeg módosításra, módozatváltásra, továbbá fizetési haladék igénylésre nem jogosult.

Számlavezetési díj

A lakás-takarékpénztár számlavezetési díjat számít fel havi terheléssel. A számlavezetési díj mértékét a mindenkor hatályos Díjtáblázat tartalmazza, összege jelenleg 150 Ft/hó.

Ügyfeled figyelmét mindenképp hívd fel arra, hogy ne feledkezzen meg a számlavezetési díj megfizetéséről sem. Javasold neki, hogy a havi megtakarítás összegét +150 Ft-tal érdemes megadnia az átutalási megbízáson. Csekkes fizetés esetén pedig +350 Ft-tal, a csekkes fizetés díja (200 Ft) miatt. Tehát pl. 40 000 Ft-os megtakarítás esetén 40 150 Ft-ot fizessen be/utaljon át ügyfeled. Csoportos beszedési megbízás esetén a lakás-takarékpénztár automatikusan vonja a havi betéttel együtt a számlavezetési díjat.

2.6. A szerződés szakaszai

- 1. Megtakarítási időszak:** az ügyfél rendszeresen betétet helyez el a Fundamentánál vezetett számláján. A Lakáskölcsön-jogosultság eléréséhez a szerződéses összeg kb. 40%-át kell megtakarítani, ami a következő forrásokból gyűlik össze: saját befizetés és a betéti kamat. Ez az időszak a választott módozattól függ.
- 2. Kiutalási időszak:** a 2017. július 1. után létrejött szerződések esetén az értékelési fordulónaptól a kiutalási időpontig tartó **2 hónap**. Ezen időszak alatt az ügyfélnek döntenie kell, hogy mire kívánja felhasználni a szerződéses összegét, hogy kíván-e élni a Lakáskölcsön lehetőségével.
- 3. Törlesztési időszak:** az az időszak, amely alatt az ügyfél a felvett Lakáskölcsönt előre meghatározott részletekben visszafizeti.

2.7. A lakás-takarékpénztári szerződés módosítása

A lakásszámla nemcsak biztonságos és jó hozamot nyújtó befektetés, de emellett rendkívül rugalmas konstrukció is, hiszen egészen a kiutalási időszak első hónapjának utolsó napjáig a szerződés összes fontos tényezője (szerződéses összeg, rendszeres megtakarítás mértéke, megtakarítási idő, stb.) változtatható.

Így bármilyen élethelyzet adódik ügyfeleid életében, megtakarításaikat tudják azokhoz igazítani.

Milyen esetekről lehet szó?

A szerződés átruházható, vagyis módosulhat a szerződő személye:

- A szerződést az eredeti lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója minden esetben folytathatja.
- Az előtakarékoskodó halála esetén a kedvezményezett, vagy annak hiányában az örökösök folytathatják a szerződést.

Módosulhat a kedvezményezett személye:

- A lakás-előtakarékoskodó a kiutalási időszak első hónapjának végéig bármikor megváltoztathatja, töröltheti a kedvezményezett személyét.
- Ha a kedvezményezett meghal, minden joga a lakás-előtakarékoskodóra száll vissza.

Módosulhat a szerződéses összeg

- A szerződéses összeg **növelhető**, amennyiben az ügyfél időközben többet tud megtakarítani, mint a számla megkötésének idején.
- Amikor beérkezik a szerződéses összeg emeléséről a Módosítási adatlap, a Fundamenta központja levelet küld az ügyfélnek, melyben tájékoztatja az emelés tényéről, díjáról és annak befizetési módjáról:

1. Ha az ügyfél csekkes fizető, kérjük, hogy a számlanyitási díj különbözetet és a módosítási díjat (aktuális Díjtáblázat tartalmazza), csekken fizesse be. Amennyiben az ügyfél átutalással teljesíti havi megtakarításait, az emelés díjait a küldött levélben megadott számlaszámra kérjük átutalni.
2. Inkasszós ügyfeleinket pedig arról tájékoztatjuk, hogy a következő havi megtakarítás beszedésekor az emeléssel járó költségeket is leemeljük folyószámlájáról.
3. Amennyiben az ügyfél külön nem fizeti meg a számlanyitási díj különbözetet, vagy inkasszó esetén nem tudjuk terhelni a folyószámla egyenlegét (pl. maximális értékhatár jelölés miatt), ez esetben a díj különbözet a lakásszámlán gyűlő megtakarításból kerül levonásra.

- A szerződéses összeg **csökkenthető** is, ha kisebb összeg is elegendő, vagy a családnak nehézséget okoz a kezdetben vállalt megtakarítás fizetése.
- A módosítás elvégzését követően a szerződéses összeg emelésnél leírtak szerint tájékoztatjuk az ügyfelet és várjuk el a Díjtáblázatban meghatározott módosítási díjat.

Fizetési haladék

A lakás-előtakarékoskodó előre nem látható átmeneti fizetési nehézsége miatt benyújtott írásbeli kérelmére a lakás-takarékpénztár engedélyezheti, hogy a szerződő fizetési haladékot kérjen vállalt betétfizetéseire a megtakarítási időszak alatt **egy alkalommal, legfeljebb 1 évre**.

A fizetési haladék időtartama a megtakarítási időbe beleszámít. Amennyiben a fizetési haladék kért időtartamának lejártá előtt a számlára betétbefizetés érkezik, a lakás-takarékpénztár a fizetési haladék időtartamát befejezettnek tekinti.

Összevonás

Az azonos módozatú szerződések összevonhatóak, vagyis két szerződésből lesz egy. Az új szerződéses összeg az adott módozat maximum szerződéses összege lehet. A pontos szerződéses összeg meghatározásában a Call Center nyújt segítséget.

Megosztás

Egy szerződés megosztható legfeljebb kilenc új szerződésre. Ekkor a teljes megtakarítás a "rég", megosztott szerződésen marad, a megosztott és a megosztással létrejött új szerződésben meghatározott szerződéses összegek arányától függetlenül. A szerződések kezdetének időpontja nem változik. A megosztással létrejött új szerződések kezdő egyenlege és értékszámuk nulla lesz, valamint kamatbónusz és Megtakarítási bónusz nem vehető igénybe rá.

Módozatváltás

Ügyfeleinknek tarifacsaládon belül lehetősége van a módozatváltásra is, azaz megváltoztathatják a megtakarításra szánt idő hosszát.

A módozatváltás díjköteles, vagyis módosítási díjat számolunk fel, és ha az átváltás szerződéses összeg emelkedéssel járt, akkor ez számlanyitási díj különbözetet is eredményez.

Szerződésmódosítás a Gyarapodó Lakásszámla esetén

Módozatváltás:

Csak tarifacsaládon belül lehetséges.

Vállalt megtakarítás módosítása:

Amennyiben ügyfelünk 50 000 Ft alá csökkenti, vagy 50 000 Ft fölé emeli a havi megtakarítás összegét, kizárólag tarifaváltással teheti meg.

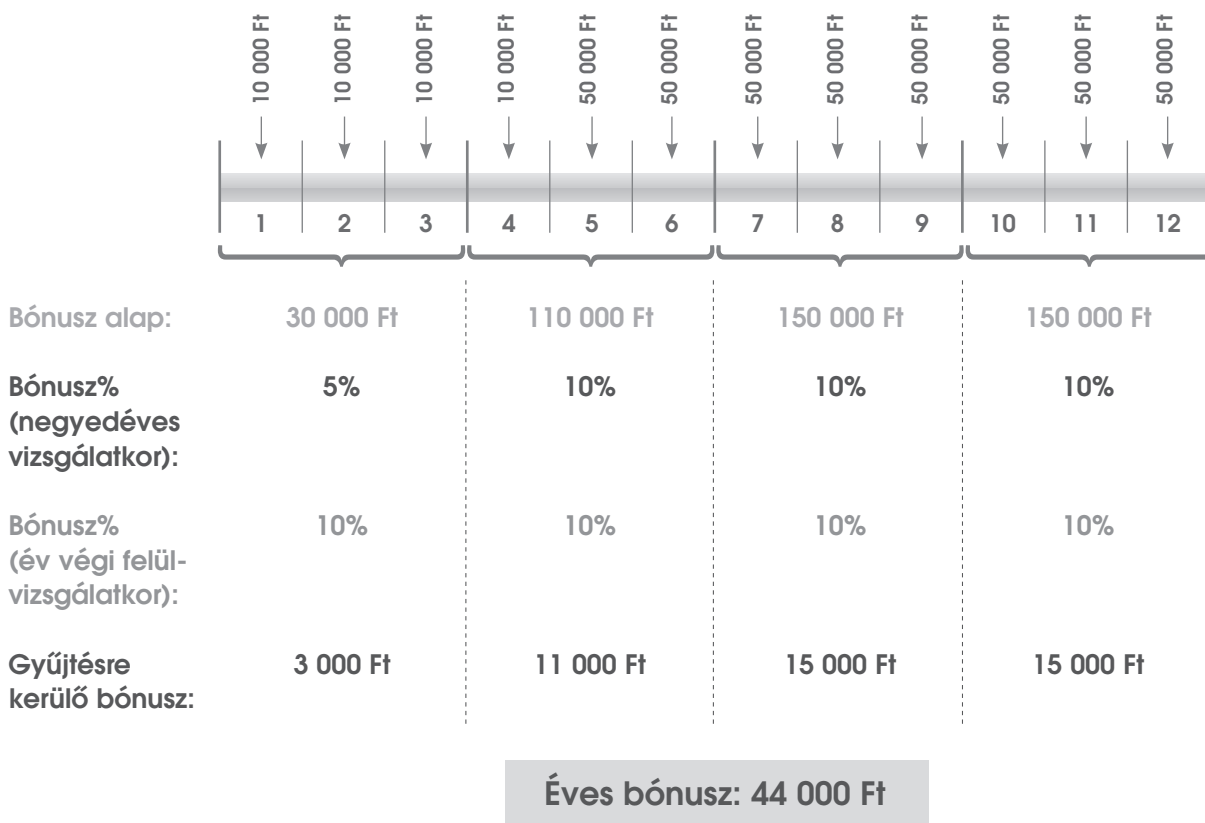
Ennek következménye, hogy az új módozat szerinti bónusz mértékére lesz jogosult a szerződés. Amennyiben az ügyfél olyan tarifára vált, amelynek a megtakarítási bónusza a módosítás előtti (utolsó érvényes) bónusztól eltér, az alábbi logikát alkalmazzuk:

- **Magasabb bónuszú tarifára módosít:** a váltás megtakarítási évének kezdetétől a magasabb bónuszra jogosult.
- **Alacsonyabb bónuszú tarifára módosít:** a már eltelt megtakarítási évekre is az alacsonyabb bónuszra jogosult.

Mennyi bónuszt kap az ügyfél?

1. példa:

Módosítás (5. hótól): I10 - 10 000 Ft → I21 - 50 000 Ft



Ügyfelünk I10-es módozatról, 10 000 Ft-os havi megtakarításról I21-es módozatra, 50 000 Ft havi megtakarításra módosít a megtakarítási év 5. hónapjában.

Az első negyedévben 10 000 Ft volt a havi megtakarítása I10-es módozatban. A bónusz alap 30 000 Ft és 5%-os megtakarítási bónuszra jogosult, 1 500 Ft kerül elkülönítésre.

A második negyedév második hónapjában módosít az ügyfél I21-es módozatra és 50 000 Ft havi megtakarításra. A maximum a tarifa szerinti megtakarítás háromszorososa, vagyis 150 000 Ft. A befizetések összege 110 000 Ft, a bónusz mértéke 10%, azaz 11 000 Ft lesz a bónusz.

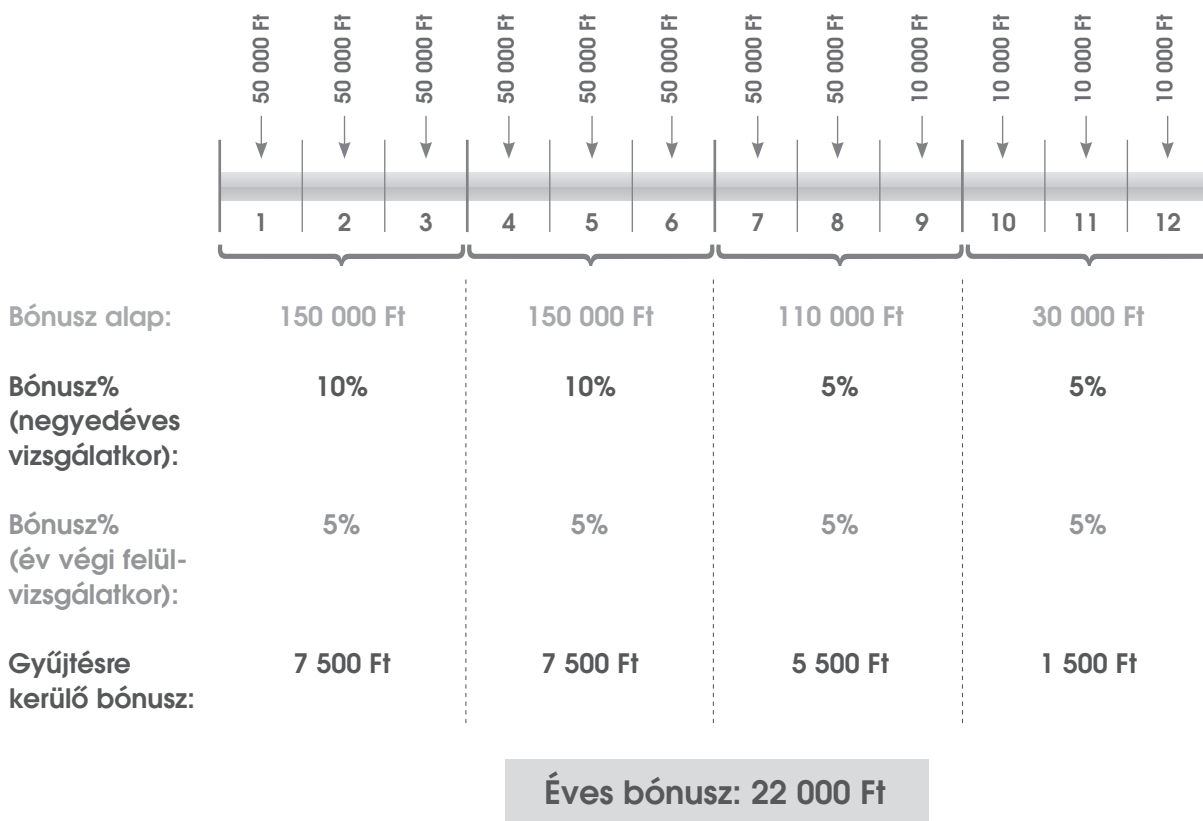
A harmadik és a negyedik negyedévben 150 000 Ft a bónusz alap, 150 000 Ft a befizetés és 10%-os bónuszra jogosult, így 15 000 - 15 000 Ft kerül gyűjtésre.

Az éves felülvizsgálatkor az I21-es módozatnak megfelelő szabályok szerint vizsgáljuk meg a szerződést, és az ekkor érvényes bónusz alapján újrakalkuláljuk az adott meg-

takarítási év kezdetétől, vagyis már az első negyedéves befizetésekre is a 10%-ot alkalmazzuk. Így az éves bónusz mértéke 42 500 Ft helyett 44 000 Ft.

2. példa:

Módosítás (9. hótól): I21 - 50 000 Ft → I10 - 10 000 Ft



Ügyfelünk az adott megtakarítási év 9. hónapjában I21-es módozat, 50 000 Ft-os havi megtakarításról I10-es módozatra és havi 10 000 Ft megtakarításra módosít.

Az első és a második negyedévben az I21-es módozat szerinti 10%-os megtakarítási bónusz, vagyis 15 000-15 000 Ft kerül elkülönítésre.

A harmadik negyedév végén már a módosítást követően létrejött I10-es módozat szerinti 5%-kal számolt bónusz kerül elkülönítésre a befizetései alapján, vagyis 5 500 Ft.

A negyedik negyedévben 10 000 Ft a havi megtakarítás összege, 30 000 Ft a bónusz alap, 5% a bónusz mértéke és 1 500 Ft kerül elkülönítésre. Az éves bónusz összege 22 000 Ft.

Az éves felülvizsgálatkor az I10-es módozatnak megfelelő szabályok szerint vizsgáljuk meg a szerződést, és az ekkor érvényes bónusz alapján újrakalkuláljuk az adott megtakarítási év kezdetétől, vagyis a teljes megtakarítási évre, továbbá a már lezárt megtakarítási években érkezett befizetésekre is az 5%-ot alkalmazzuk. Az éves bónusz mértéke ebben a megtakarítási évben 22 000 Ft.

Szerződésmódosítás a Gyermek Lakásszámla esetén

Kedvezményezett módosítása:

- Új kedvezményezett kizárólag kiskorú lehet – a módosítási kérelem aláírásának időpontjában vizsgáljuk.
- Az új kedvezményezett születési dátuma korábbi legyen, mint a szerződés megtakarítási kezdete.
- Nagykorú kedvezményezett megadása, illetve kedvezményezett törlése esetén I módozatra szükséges módosítani.

Következmény: az új módozat szerinti bónusz mértékére jogosult. Az eltelt megtakarítási évekre is!

Amennyiben a kedvezményezett módosítás következményeként **I tarifára** szükséges módosítani, a váltást az alábbi szabály mentén végezzük el:

- Kizárólag kedvezményezett módosítási igény érkezett:
 - 25 millió Ft szerződéses összeg alatt automatikusan I14-es módozatra módosítjuk.
 - 25 millió Ft-ot elérő vagy azt meghaladó szerződéses összeg esetén I24-es módozatra módosítjuk.
- Ha a kedvezményezett módosítással egy időben módozatváltási kérelem is érkezik, az ügyfél igényének megfelelően kell elvégezni a szerződés módosítását.

Amennyiben a kedvezményezett a szerződés futamideje alatt nagykorúvá válik, a bónusz mértéke nem változik.

Az értékesítő munkatárs vagy az ügyfél a Call Center munkatársaitól kaphatja meg a módosításhoz szükséges információt az alábbi telefonszámon:

06-1/411-81-81

A szerződés módosításakor a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. módosításonként módosítási díjat számít fel, amelynek mértékét az ÁSZF és az aktuális Díjtáblázat tartalmazza.

A fenti módosításokat írásban, a következő nyomtatványokon jelezheti az ügyfél a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-nek:

- felmondási nyilatkozat,
- megosztási nyilatkozat,
- kedvezményezett módosítási nyilatkozat,
- szerződésmódosítási nyilatkozat,
- összevonási nyilatkozat.

A módosítási nyomtatványok a <https://www.fundamenta.hu/dokumentumtar> oldalról letölthetőek, a "Dokumentumok betétszámlához" fülre kattintva.

2.8. Felmondás

A kiutalás a szerződés szerinti megszűnését jelenti a lakásszámlának, azonban a lakásszámla nem csak kiutalással szűnhet meg. **A szerződő a futamidő alatt, írásban bármikor kérheti a szerződése megszüntetését és kifizetését felmondással.** (A felmondáshoz szükséges nyomtatvány a www.fundamenta.hu honlapunkról a Dokumentumtár menüpontból letölthető.)

Felmondás esetén a lakás-takarékpénztár nem ajánlja fel az ügyfél számára a Lakáskölcsön lehetőségét.

A normál felmondás díjmentes, a kifizetés a felmondási idő végén történik. A felmondó nyilatkozat központunkba történő beérkezésének napjától indul a felmondási időszak, ami normál felmondás esetében **2 hónap.**

Természetesen emellett lehetőséget biztosítunk az ügyfeleinknek arra is, hogy szükség esetén gyorsabban hozzájussanak a megtakarításukhoz, ezt nevezzük **gyorsított felmondásnak.** Gyorsított felmondás igénylése esetében a kérelem beérkezésétől kezdve a lehető legrövidebb idő alatt teljesítjük a kifizetést, de **maximum 30 napon belül.** A gyorsított felmondás díját a mindenkor hatályos Díjtáblázat tartalmazza.

A felmondás esetében nem szükséges a kifizetett összeg lakáscélú felhasználását igazolni, ugyanakkor a bónusz összege **felmondás esetében nem jár.** Ezért érdemes átgondolni, és amennyiben lehetséges, megvárni a kiutalást, illetve ügyfeleink bármikor élhetnek az Azonnali Áthidaló Kölcsön illetve az Áthidaló Kölcsön lehetőségével is, így még a kiutalás előtt hozzájuthatnak a teljes szerződéses összeghez.

2.9. A szerződés kiutalása

A kiutalás feltételei

A megtakarítási időszak végén a kiutalási időszak következik. A kiutalás a lakás-takarékpénztári terminológiában nem azonos a kifizetéssel. A szerződés kiutalási időszaka legkorábban akkor indulhat, amikor:

1. a **megtakarítási idő** eléri a választott módozathoz tartozó futamidő végét (vagyis pl. H21-es módozat esetében a megtakarítás kezdetétől számítva eltelt az 71 hónap) vagy I10-es módozat esetében a megtakarítás kezdetétől számítva eltelt a 79 hónap
2. a teljes megtakarításból **összegyűlik** a módozatban rögzített **minimális megtakarítási hányad** (ez a szerződéses összeg kb. 40%-a);
3. az ügyfél **értékszám**a eléri az adott módozatban meghatározott **minimális célértékszámot** (a minimális értékszám, amelynek elérése esetén a kiutalási időszak elkezdődhet: 62).

Értékszám

Az értékszám egy képlettel kiszámított objektív mérőszám, az ügyfelek közötti kiutalási sorrend felállításának eszköze, amely alapvetően **az ügyfél megtakarítási rendszerességét, teljesítményét mutatja.**

$$\text{ÉSZ} = \frac{\text{KÖ} \times \text{MSZ}}{\text{SZÖ} / 1\,000}$$

Az értékszám akkor lesz megfelelő, ha az ügyfél annyi pénzt helyezett el a számláján, amit vállalt, továbbá ha minden hónapban megfelelő időben, legkésőbb 13-áig tette azt.

Az értékszám (ÉSZ) kiszámításának képlete:

Rövidítések:

- ÉSZ értékszám
- KÖ az értékelési fordulónapig megszolgált kamatösszeg
- MSZ módozati szorzó
- SZÖ szerződéses összeg

A módozati szorzó alkalmazása azért szükséges, hogy a különböző módozatok (tarifák) értékszámja egymáshoz viszonyítható legyen. Az egyes módozatokhoz tartozó szorzókat az érvényben lévő tarifatablázat és az ÁSZF tartalmazza.

Értékelési fordulónap

A Fundamenta **minden hónap utolsó napján** – az értékelési fordulónapon – **megvizsgálja az összes szerződését és leválogatja azokat, melyek megfelelnek a kiutalás feltételeinek.** Ezzel egyidejűleg az értékszám alapján kiutalási sorrendet állít fel ezen ügyfelek között.

Az értékelési fordulónappal veszi kezdetét a kiutalási időszak, melynek utolsó napja **a kiutalás időpontja, a betétszerződés technikai lezárása.** Ez a nap nem azonos a kifizetési időponttal! A kifizetés maga a pénzügyi tranzakció, ami a kiutalási időszakot követő legfeljebb 15 naptári napon belül történik, amennyiben az ügyfél megfelelően rendelkezett a szerződés lezárásáról a kiutalási szakaszban.

A kiutalási időszakban az ügyfél kézhez kapja a kiutalási értesítőt (az ún. "AVISO-levelet").

Az ügyfél az alábbi lehetőségek közül választhat:

1. A teljes szerződéses összeget kéri, vagyis a Lakáskölcsönt is.
2. Csak a teljes megtakarítás összegét (a saját befizetéseit, a betéti kamatot és a bónuszt) kéri – a hitelről lemond.
3. Most nem kéri a kiutalást – határozatlan időre elhalasztja azt – és esetleg tovább takarékoskodik (később neki kell jeleznie kiutalási igényét).
4. Csak a saját befizetéseit és a betéti kamatokat kéri, lemond a bónuszról, mert nem igazol lakáscélt.

A szerződéses összeg, vagy a teljes megtakarítás összegének kifizetéséhez az ügyfél igényeinek megfelelő, kitöltött és aláírt nyilatkozatnak legkésőbb a kiutalási időpont előtt 30 nappal vissza kell érkeznie a Fundamentához, továbbá **az AVISO nyilatkozatával együtt a lakáscél igazolását szolgáló dokumentumokat is csatolnia kell a lakáscéljának megfelelően**. A szükséges lakáscél igazoló dokumentumok listája a jegyzet végén, a mellékletben található "Összefoglaló táblázat a lakáscél igazolásról magánszemélyek részére" címmel.

- Lakótelek, lakás vagy családi ház **vásárlása, cseréje** esetén: végleges adásvételi szerződés, a vásárolandó ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja.
- Lakás vagy családi ház **építése, bővítése** esetén: 300 m² alatt az ÉTDR (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer) azonosítót tartalmazó ügyfélbeadvány kivonat, 300 m² felett a jogerős építési engedély másolata, továbbá, m²-től függetlenül, a telek vagy a bővítendő ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja.
- Lakáscélú **kölcsön kiváltása** esetén: a lakáscélú kölcsönt folyósító pénzügyintézet igazolása a fennálló hiteltartozásról.
- **Felújítás, korszerűsítés** esetén: a felújítandó ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja.
- **Pénzügyi lízing** esetén – a fentiekén túl – a tulajdoni lapon szerepeljen a lízingbe adó tulajdonjoga, valamint adásvétel esetén, szükséges a lízingszerződés is.
- A **nemzeti otthonteremtési közösségekről** szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés esetén: NOK tagsági szerződés másolata, melyen tagként az állami támogatást kapó személy vagy annak közeli hozzátartozója szerepel.

Természetesen **miután** az ügyfél részére **a kifizetés megtörtént**, azt is igazolnia kell, hogy a kifizetett összeget, amely magába foglalja a megtakarítást, a kamatokat és a bónuszt is, illetve ha kérte, akkor a Lakáskölcsönt is, lakáscélra fordította.

- **Adásvétel esetén:** a kifizetést követő 120 napon belül, a tulajdonjogot bejegyzett tulajdoni lappal vagy eladói nyilatkozattal (a teljes vételár kifizetéséről és a tulajdonjog átruházásáról).

- **Felújítás, korszerűsítés:** szintén a kifizetést követő 120 napon belül a felhasználást igazoló eredeti számlákkal.
- **Építkezés:** kifizetést követő 18 hónapon belül a felhasználást igazoló eredeti számlákkal.
- **Lakáscélú kölcsön kiváltása:** kifizetést követő 30 napon belül a lakáscélú kölcsönt folyósító pénzügyintézet igazolásával az elő/végtörlesztésről.
- **Pénzügyi lízing** esetén – a fentiekén kívül – Adásvételnél szükséges a tulajdoni lap, amelyre a III. részben a lízing feljegyzése (tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye megjelöléssel) megtörtént.
- A **nemzeti otthontermelési közösségekről** szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés esetén – nincs teendő, a kifizetést követően a lakáscélú felhasználást igazoltnak tekintjük.



Fejezetzáró kérdések

1. Milyen célokra ajánlható a lakásszámla?

2. Ki nyithat lakásszámlát? Ki lehet kedvezményezett?

3. Mit nevezünk szerződéses összegnek?

4. Mekkora lehet a H tarifa esetén és mekkora lehet az I tarifa esetén az ügyfél megtakarítása minimum és maximum?

5. Milyen módon helyezheti el betéteit az ügyfél a lakásszámlájára?
Melyek a csoportos beszedés előnyei?

3. Lakáscélú hiteleink

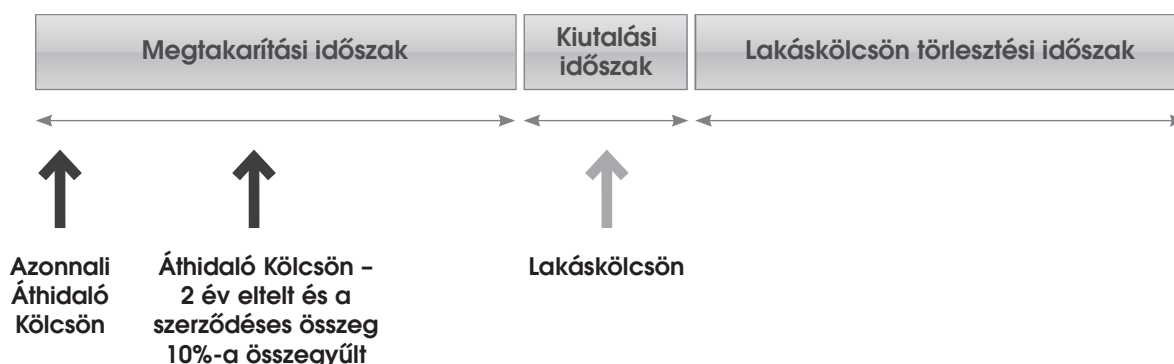
A lakás-takarékpénztári termékek egyik legnagyobb előnye a **kiszámíthatóság**, amely tulajdonsága hitelfelvétel esetén különösen erős érvnek számít. **A Fundamenta lakáshitelei kedvező, fix kamatozású hitelek**, amelyekkel ügyfelünk egészen a futamidő végéig forintra pontosan láthatja törlesztőrészeletei alakulását.

3.1. Terméktérkép – igényelhető lakáscélú hiteleink

Hiteleink közös jellemzője, hogy **a hitel alapja egy, vagy több lakásszámla szerződés**.

A megtakarítási időszak alatt két hitelkonstrukció, az **Azonnali Áthidaló Kölcsön és az Áthidaló Kölcsön** áll az ügyfeleink rendelkezésére attól függően, hogy mennyi idő telt el a megtakarítási idő indulása óta és mekkora megtakarítási összeggel rendelkezik a lakásszámlán. E két hiteltípus esetén a **kölcsön összege megegyezik a szerződéses összeggel**.

A megtakarítási idő végén pedig felajánljuk a **kedvező Lakáskölcsön** lehetőségét, ami a kiutalási időszak kezdetétől igényelhető. Így - amennyiben az ügyfél élni kíván a kölcsön lehetőségével – hitelképesség esetén lehetősége van a már összegyűlt megtakarításait **H módzat esetén fix, 2,9%-os, I és J módzat esetén fix 5,5% kamatozású kölcsön**nel kiegészíteni.



3.2. Megvalósító Lakáshitel – az Azonnali Áthidaló Kölcsön és az Áthidaló Kölcsön

Amennyiben az ügyfélnek a megtakarítási időszak letelténél előbb van szüksége pénzre, lehetősége van **Azonnali Áthidaló Kölcsönt** (AÁK) igényelni. Ezt megteheti akár a **lakásszámla megkötésével egyidejűleg, vagy ezt követően, a megtakarítási időszakban.**

Áthidaló Kölcsönt (ÁK) kérhet, ha **már eltelt két év** a megtakarítási időszakból és rendszeres megtakarításának köszönhetően legalább **a szerződéses összegének 10%-a** a lakásszámlán összegyűlt.

A két kölcsöntípus elsősorban abban különbözik egymástól, hogy a lakás-takarék-pénztár milyen biztosítékokat kér az ügylethez. Pl.: Áthidaló Kölcsönt van lehetőség a hitelösszegtől függően akár ingatlan fedezet nélkül is igényelni, míg Azonnali Áthidaló Kölcsön esetén összeghatártól függetlenül megfelelő ingatlanfedezet minden esetben szükséges. A kamat mértéke Áthidaló Kölcsön esetén függ attól, hogy ingatlanfedezettel biztosított az ügylet vagy sem. (A kamat mértékét a mindenkori aktuális Díjtáblázat tartalmazza).

A minimálisan igényelhető összeg az Azonnali Áthidaló kölcsönök esetében 1 000 000 Ft (Így a szerződéses összeg is minimum 1 000 000 Ft).

Áthidaló Kölcsön esetében az igénylés feltétele, hogy **a kockázati követelés összege legalább 100 000 Ft** legyen. (Kockázati követelés alatt a szerződéses összeg és a lakásszámlán összegyűlt megtakarítás különbözetét értjük. Áthidaló Kölcsön esetén a kockázati követelés számításánál a bónusz összegét a megtakarításba nem számítjuk bele.)

A két hitelkonstrukció hasonlóan működik, a továbbiakban a **közös, termékkel kapcsolatos szabályok** kerülnek ismertetésre – **áthidaló kölcsön(ök) néven.**

Az ún. egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó 2009. évi XIII. törvény értelmében valamennyi áthidaló kölcsön kamatlábat rögzítettünk. Az ÁK és AÁK kamat **piaci kamat**, követi a jegybanki alapkamat mozgását, azonban a **Hitelszerződés aláírásakor fixálásra kerül, így nem változik** a hitel futamideje alatt.

A Megvalósító Lakáshitel törlesztése

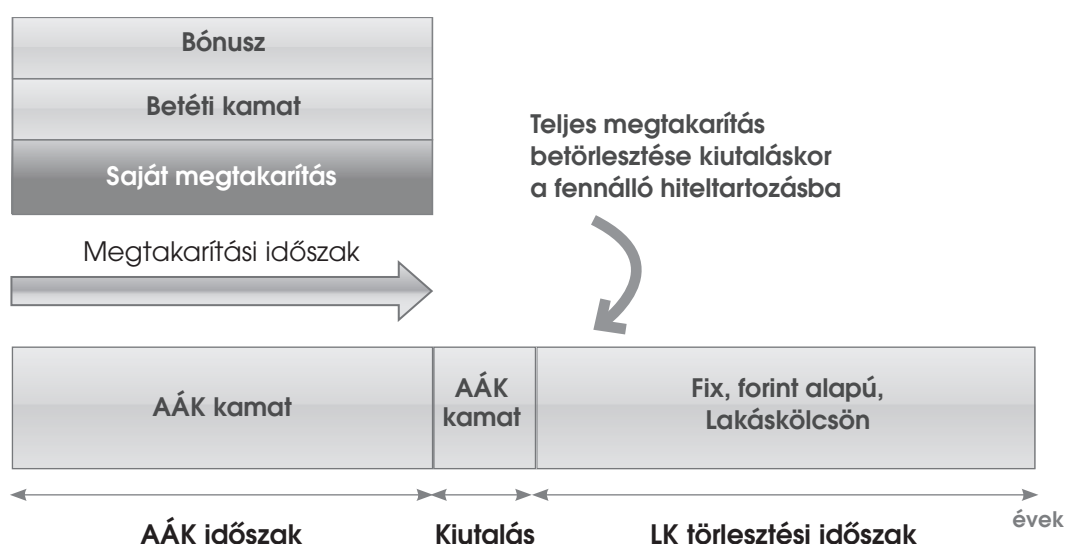
Amennyiben az ügyfél áthidaló kölcsönt igényel, úgy a megtakarítását mindaddig fizetnie kell, amíg a megtakarítása el nem éri a kiutaláshoz szükséges, módosítottan rögzített értékeket. Befizetéseire jóváírjuk a betéti kamatot és a kamatbónuszt is.

A **megtakarításain és a számlavezetési díjon kívül** azonban áthidaló kölcsön esetén a kölcsön folyósítását követő hónaptól egészen a **kiutalási időszak végéig** fizetnie szükséges az **áthidaló kölcsön kamatait** is. Az áthidaló kölcsön időszakban az ügyfél tőketartozása nem változik, mindig megegyezik a szerződéses összeggel.

Az áthidaló kölcsön időszak végén, azaz a kiutaláskor az ügyfél teljes megtakarítását (elhelyezett betét, betéti kamatok és a bónusz összege) egy összegben **betörlesztjük a hiteltartozásába**.

A kiutalási időszak végével az áthidaló kölcsön szakasz lezárul, az ezt követő időszakot lakáskölcsön törlesztési időszaknak nevezzük. Az ügyfél ekkor megkezdí a lakáskölcsön törlesztését a tarifa szerint meghatározott, egyenlő havi törlesztőrészletekben.

A lakáskölcsön különbözik az áthidaló kölcsönöktől, annuitásos hiteltípus, ami azt jelenti, hogy az ügyfél inentől minden hónapban tőkét is törleszt, illetve kamatot ebben az időszakban már csak a fennálló kölcsön összegére fizet.



Hitel törlesztőrészletének kiszámítása gyakorlati példán keresztül

Szerződéses összeg (SZÖ):	7 000 000 Ft
Módozat:	H21 módozat
AÁK kamatláb (2019. február):	5,2%
Számlavezetési díj:	150 Ft

$$\text{AÁK havi kamat} = (\text{SZÖ} \times \text{kamatláb}) / 12$$

Azaz a jelen példában:

$$\text{AÁK kamat} = (7\,000\,000 \times 5,2\%) / 12 = 30\,334 \text{ Ft}$$

Az AÁK esetében az ügyfél a kiutalásig fizeti a megtakarításai és a számlavezetési díj mellett a kamatot is. A kiutalási időszakban kizárólag kamatot fizet, majd a kiutalást követően a tarifa szerint meghatározott ideig a lakáskölcsön törlesztő részleteit.

A példánkban ennek megfelelően az ügyfél fizetési kötelezettsége az alábbiak szerint alakul:

	Megtakarítási időszak a kiutalási időszak kezdetéig (71 hó)	Megtakarítási időszak (2 hó)	Megtakarítási időszak (66 hó)
Megtakarítás	40 000 Ft	-	-
Számlavezetési díj	150 Ft	150 Ft	-
AÁK kamat	30 334 Ft	30 334 Ft	-
Lakáskölcsön törlesztő részlet	-	-	66 500 Ft
Összesen	70 484 Ft	30 484 Ft	66 500 Ft

Előtörlesztés

Elő- és végtörlesztés Megvalósító Lakáshitelek esetén külön előzetes írásos kérelem benyújtásával lehetséges. Az ehhez szükséges formanyomtatvány a <https://www.fundamenta.hu/dokumentumtar> menüpontból letölthető és nyomtatható (Elő- és végtörlesztési nyilatkozat). Az előtörlesztés díját a mindenkor, aktuális Díjtáblázat tartalmazza. (Az előtörlesztés részletes információinak megismerésében segítséget nyújt a partnermenedzser.)

3.3. Célbaérő Lakáshitel – A Lakáskölcsön

Az ügyfél a kiutalási időszakban dönthet arról, hogy kíván-e élni a felajánlott, **fix kamatozású, Gondoskodó Lakásszámla esetében 2,9%-os, Gyarapodó Lakásszámla és Gyerek Lakásszámla esetén 5,5%-os, forint alapú, Lakáskölcsön (LK)** lehetőségével. Ebben az esetben az ügyfél a kiutalást követően a teljes szerződéses összeget kapja meg, ezért a Lakáskölcsön **nagysága** értelemszerűen **a szerződéses összeg és a kiutaláskori számlaegyenleg különbsége**. A lakáskölcsön minimálisan igényelhető összege: 100 000 Ft.

A Lakáskölcsön törlesztése

A Lakáskölcsön **kamata fix**, ami a törlesztési időszak alatt nem változtatható meg.

A kölcsönt egyenlő nagyságú törlesztőrészekben kell visszafizetni, amelynek nagysága a tarifátáblázatban van meghatározva, a szerződéses összeg ezrelékében. Így ez a termék **nagyon biztonságos és kiszámítható**, hiszen **az ügyfél már a szerződés megkötésekor tudja**, hogy a törlesztési időszakban pontosan **meddig és mekkora részletekben kell majd a kölcsönt visszafizetnie**.

Hitelfelvétel költségei gyakorlati példán keresztül

A példában bemutatott számítás során a lakásszámla fizetendő költségeit is beleszámoljuk, mivel a hitelfelvétel alapja a megnyitott lakásszámla.

H21 módozat, 40 000 Ft, 73 hónap múlva:

Szerződéses összeg (SZÖ): 7 000 000 Ft

Módozat: H21 módozat

LK kamatláb: 2,9%

Megtakarítás: 40 000 Ft

Számlavezetési díj: 150 Ft

Megtakarítási időszak: 71 hónap

Kiutalási időszak: 2 hónap

Amit megkap az Ügyfél: 7 000 000 Ft

Megtakarítások: $71 \times 40\,000\text{ Ft} = 2\,840\,000\text{ Ft}$

Betéti kamat: 8 924 Ft

Kamatbónusz: 142 000 Ft

Lakáskölcsön: 4 009 076 Ft

Törlesztés: $66 \times 66\,500\text{ Ft} = 4\,389\,000\text{ Ft}$

Számlanyitási díj: 70 000 Ft

Számlavezetési díj: 10 950 Ft

Amit fizet az Ügyfél: 7 309 950 Ft

Előtörlesztés

A Lakáskölcsön további előnye, hogy az ügyfél **bármikor, bármekkora összeggel, díjmentesen előtörlesztheti**, vagy akár végtörlesztheti. Az elő- illetve végtörlesztési szándékát az ügyfélnek nem szükséges külön bejelentenie. **Előtörlesztés esetén** a törlesztőrészlet a fentiek alapján továbbra is változatlan marad, **a futamidő viszont rövidül.**

4. Hitelezésre vonatkozó szabályok

A lakás-takarékpénztár a kölcsön folyósítása előtt a kölcsönkérelem és a benyújtott dokumentumok alapján minden esetben adós- és ügyletminősítést végez. A kölcsön bírálatához:

- igazolni kell a lakáscélú felhasználást,
- megfelelő személyi és/vagy dologi biztosítékkal kell rendelkezni.

A hitelkérelemhez csatolandó dokumentáció részletes megismerésében támogatást a partnermenedzser nyújt.

4.1. Személyi feltételek és jövedelemmel kapcsolatos elvárások

Az alábbi **4 fő szabályt minden hitelügyletnek** teljesítenie szükséges, függetlenül az igényelt hitel típusától (AÁK/ÁK/LK) és összegétől.

1. Kötelezően bevonandó szereplők a Fundamenta hitelügyleteibe:

- **a szerződő,**
- **a kedvezményezett,**
- **az adós pozícióban levő személy házas/élettársa.**

A kötelező szereplők esetében az életkoruktól függetlenül jövedelmükkel minden esetben számolunk. (Kiskorú kedvezményezett nem kerül bevonásra az ügyletbe.)

- 2. A kötelező szereplők közül legalább egy személynek rendelkeznie kell legalább a mindenkori minimálbérnek megfelelő jövedelemmel.**
- 3. Alapesetben legalább két személy jövedelemigazolása szükséges.**
- 4. Minden ügyletben szerepelnie szükséges egy igényléskor 65 év alatti, jövedelemmel rendelkező személynek.**

Adós:

- **AÁK/ÁK esetében a lakásszámla szerződője.**
- **Lakáskölcsön esetén a szerződésen megjelölt kedvezményezett.**

Adóstárs:

- **AÁK/ÁK esetében a lakásszámla kedvezményezettje.**
- **Lakáskölcsön esetén a szerződő** az adóstárs.
- Az **adós** pozícióban levő személy **házastársa, élettársa** kötelezően adóstársként bevont személy.
- **Bevonható további adóstárs a hitelképesség javítása érdekében** (nem szükséges, hogy hozzátartozó legyen).

Adós/adóstárs kizárólag nagykorú (18 év feletti) személy lehet.

Amennyiben ingatlanfedezet bevonása kötelező, a tulajdonosok **zálogkötelezettként** kapcsolódnak a hitelügyletbe. Amennyiben **haszonélvező, özvegyi jog jogosult, használati jog jogosult** is szerepel a fedezeti ingatlanon, akkor őt **adóstársként** is be kell vonni a kérelembe, illetve szükséges igazolni a jövedelmét és számolunk a kiadásaival is.

A hitelügyletben szereplő adós, adóstársak közül legalább egy személynek kötelező megadni az email címét, mivel a kölcsönszerződés-mintát pozitív bírálat esetén email-en továbbítjuk az ügyfélnek.

Telefonszám megadása minden szereplő esetén kötelező.

Egyedüli (van kötelezően bevonandó személy, de kizárólag egy személy tud jövedelmet igazolni és nincs lehetőség más adóstárs bevonására sem) és **egyedülálló adósként** (nincs kötelezően bevonandó személy és nincs lehetőség más adóstárs bevonására sem) is van lehetőség hiteleinket igényelni. Egyedüli és egyedülálló adós esetében az elvárt fedezetek és a kifizetési feltételek tekintetében mutatkozik különbség. (A részletes feltételrendszer megismerésében segítséget nyújt a partnermenedzser.)

A lakás-takarékpénztár széleskörűen fogad el igazolható jövedelmeket. (A részletes jövedelemlista és csatolandó dokumentáció megismerésében segítséget nyújt a partnermenedzser.)

A hitelügy szereplőinek (adós, adóstársak) együttesen kell megfelelni a Jövedelemarányos Törlesztőrészlet Mutatónak (JTM).

A JTM egy 2015-ben életbe lépő adóssághék szabályozás, amely egy maximális korlátot határoz meg a havonta hiteltörlesztésre fordítható jövedelem tekintetében. A felelős hitelezés szabályai tehát előírják, hogy a jövedelmek csak egy részét lehet hiteltörlesztésre fordítani. Amennyiben az adós és adóstársak nettó jövedelme 500 000 Ft alatt van, a jövedelem maximum 50 százaléka, míg 500 000 Ft felett maximum a 60 százaléka fordítható törlesztésre.

Szabad jövedelem limit (kizárólag) Azonnali Áthidaló Kölcsön esetén

A hitelügyben szereplők esetében – a JTM megfelelésen túl – további elvárás, hogy a bevételeiknek (bevételek=igazolt munkabérek+igazolt egyéb jövedelmek) és kiadásaiknak (havi rendszeres kiadások+egyéb rendszeres fizetési kötelezettségek + LTP megtakarítás és a fizetendő havi kamat) különbözete AÁK esetén haladja meg a 65 000 Ft-ot.

Személyi és dologi biztosítékok hiteltípuskonként

Azonnali Áthidaló kölcsön

Valamennyi AÁK esetén 2 jövedelemmel és jövedelemigazolással rendelkező személy bevonása kötelező az ügyletbe ingatlanfedezet felajánlása mellett (kivéve az egyedüli/egyedülálló adós finanszírozására vonatkozó feltételeket teljesítő ügyfél). Minden ügyletben legalább egy 65 év alatti személynek kötelező szerepelnie. **AÁK kizárólag ingatlanfedezet felajánlása mellett igényelhető.**

Lakáskölcsön, Áthidaló kölcsön

A Lakáskölcsön és az Áthidaló Kölcsön esetében az összesített kockázat határozza meg az elvárt fedezetek körét. **Az összesített kockázat** számításánál a Fundamenta Zrt-nél nyilvántartott összes olyan hitel kockázati követelését figyelembe vesszük, melyben a jelen hitelügyletben szereplő bármelyik adós vagy adóstárs, szintén adósként vagy adóstársként szerepel.

Amennyiben az **összesített kockázat 2 000 000 Ft alatti** és egy jövedelemigazolással rendelkező személy szerepel az ügyletben, vagy be kell vonni egy 65 év alatti, rendszeres jövedelemmel és jövedelemigazolással rendelkező adóstársat, vagy kötelező ingatlanfedezetet felajánlani. Minden LK, ÁK ügyletben legalább egy 65 év alatti személynek kötelező szerepelnie.

Ingatlanfedezet bevonása csak akkor lehetséges, ha az adós 65 év alatti (amennyiben az adós 65 év feletti, kötelező 65 év alatti, igazolt jövedelemmel rendelkező adóstárs bevonása).

Amennyiben az **összesített kockázat 2 000 000 Ft feletti** összeg, 2 jövedelemmel és jövedelemigazolással rendelkező személy bevonása szükséges az ügyletbe ingatlanfedezet felajánlása mellett (kivéve az egyedüli/egyedülálló adós finanszírozására vonatkozó feltételeket teljesítő ügyfél).

Minden LK, ÁK ügyletben legalább egy 65 év alatti személynek kötelező szerepelnie.

4.2. Ingatlanfedezettel kapcsolatos szabályok

A lakás-takarékpénztár elsősorban tehermentes ingatlant fogad el fedezetként, azonban az előírt fedezettség figyelembevételével olyan – akár több – jelzáloggal terhelt ingatlan is elfogadható, amelyet pl. egy munkáltatói kölcsön vagy egy a Hpt-ben definiált pénzügyi intézet által nyújtott lakáscélú kölcsön, önkormányzati kölcsön, támogatás miatt terheltek meg, továbbá nem kizáró ok a Magyar Állam javára jogszabály alapján bejegyzett jelzálog és elidegenítési tilalom (ÁFA vissza-igénylés, lakásépítési támogatás, CSOK) sem. (Az elfogadható ingatlanok köréről bővebb információt a partnermenedzser biztosít.)

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjoggal fedezett követelés értékével számolunk a hitelkérelem elbírálásakor. A követelés hitelkérelem elbíráláskori tényleges értéke kizárólag akkor vehető figyelembe, amennyiben a hitelnnyújtó 30 napnál nem régebbi írásos nyilatkozata igazolja azt (ennek benyújtása nem kötelező, csak amennyiben a kisebb értéket kérik figyelembe venni).

Elfogadható fedezeti ingatlanok:

- lakás, lakóház, tanya, beépítetlen terület, hétvégi ház, üdülő, nyaraló, üzlet, iroda.

Minimálisan elfogadható forgalmi érték:

- lakás esetén: minimum 3 millió Ft,
- lakóház esetén: minimum 5 millió Ft,
- tanya, garázs (nem lakóingatlan) esetén: minimum 1,5 millió Ft.

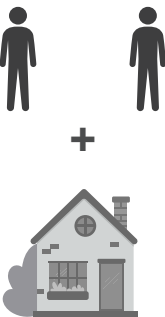




Nem fogadható el fedezetként:

- Mezőgazdasági célú ingatlan, halastó, gyümölcsös, szántó, legelő, erdő, rét, szőlő, zártkert gazdasági épülettel.

Finanszírozási arány

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. magánszemélyeknek nyújtott hiteleihez a különböző településeken található ingatlanfedezeteket eltérő arányban finanszírozza. A finanszírozás aránya függ a település típusától (nagyváros, város, kistelepülés), illetve a bejegyzés ranghelyétől. (A részletek megismerésében segítséget nyújt a partnermenedzser.)

4.3. Elfogadható fedezetek összefoglalása hiteltípusonként

AÁK	ÁK	LK	
	2 millió Ft alatt		
			
	2 millió Ft felett		
	Nincs		



Fejezetzáró kérdések

1. Milyen eljárás előzi meg a kölcsön folyósítását?

2. Mekkora a Gondoskodó tarifacsalád esetében a Lakáskölcsön kamata?
A kamaton kívül milyen egyéb költség terheli a Lakáskölcsönt?

3. Mit jelent, hogy a Lakáskölcsön kamata fix?

4. Melyek az Áthidaló kölcsön igénylésének alapvető feltételei?

5. Mekkora lehet az Áthidaló Kölcsön összege?

6. Mely Ügyfeleinknek ajánljuk fel az Azonnali Áthidaló Kölcsönt?

Mellékletek

Lakáscél igazolás			
Lakáscél – Elfogadható ingatlan típusok: lakás, családi ház (lakóház), nyaral lakóingatlan, építési telek	Csatolandó dokumentumok a lakáscél igazolására kifizetés előtt*	Lakáscél megvalósulásának kifizetést követő igazolására benyújtandó dokumentumok	Lakáscél megvalósulásának kifizetést követő igazolására benyújtott dokumentumok legkorábbi elfogadható időpontja
Lakóingatlan felújítása, korszerűsítése			
Lakóingatlan közművesítése	30 napnál nem régebbi, eredeti, hiteles tulajdoni lap másolat (szemle), melyen a szerződés vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója(ö) véglegesen bejegyzett tulajdonos(ok), vagy az ingatlan haszonélvezője/özvegyi jog jogosultja.	A kifizetést követő 120 napon belül szerződés vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett (kiskorú esetén törvényes képviselője) vagy közeli hozzátartozója(ö) nevére (akinek a nevére kérte a kifizetést), a finanszírozott ingatlan címére szóló és a felhasznált anyagokat, szolgáltatásokat tartalmazó eredeti számlák, szükség esetén az esetleg kapcsolódó kivitelezési szerződések. Amennyiben a közművesítés közmű társulat útján valósul meg: - a közmű társulat igazolása a közművesítésről és a befizetés megtörténtéről, vagy - a közmű társulat által kiállított számla.	
Lakóingatlan építése/bővítése	30 napnál nem régebbi, eredeti, hiteles tulajdoni lap másolat (szemle), melyen a szerződés vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója(ö) véglegesen bejegyzett tulajdonos(ok). Valamint legfeljebb 300 m ² összes hasznos alapterületű új lakóépület építése esetén elektromikusán indított eljárás keretében építészeti hatóság engedélyezési eljárási dokumentációs dokumentációs rendszerről (továbbiakban: ÉTDR) nyomtatott ügyfélbeadvány kivonata ÉTDR azonosítóval ellátva. Papír alapú ügyintézés esetén az építés megkezdését igazoló okirat az építészeti hatóság érkeztető bélyegzőjével ellátva. Meglévő lakóépület bővítése során jogerős építési engedély, 300 m ² -t meghaladó összes hasznos alapterületű új lakóépület építése, valamint meglévő lakóépület bővítése esetén jogerős építési engedély, mely dokumentumok a szerződés vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója(ö) vagy az ingatlan haszonélvezője/özvegyi jog jogosultja nevére (s) szól.	A kifizetést követő 18 hónapon belül a szerződés vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett (kiskorú esetén törvényes képviselője) vagy közeli hozzátartozója(ö) nevére (akinek a nevére kérte a kifizetést), a finanszírozott ingatlan címére szóló és a felhasznált anyagokat, szolgáltatásokat tartalmazó eredeti számlák, szükség esetén vállalkozási, kivitelezési szerződés.	A felújítás, építés/bővítés, közművesítés megvalósulásának igazolására szolgáló számlák legkorábbi időpontja (számla keltezése) a következő lehet: - „Szerződés felhasználási lehetőségek” tárgyú levélre adott kiutaltat elfogadó válasz esetén az értesítő levél dátumával megegyező nap. - Áthidaló kölcsön esetén a hitelkérelem befogadásával megegyező nap. - Felmondás esetén a hiánytalan felmondó nyilatkozat beérkezésével megegyező nap.
Pénzügyi lízingszerződés keretében történő lakóingatlan felújítása/helyreállítása/korszerűsítése/közművesítése	- Lízingszerződés eredeti, vagy közjegyző vagy a finanszírozó pénzügyi intézmény által hitelesített másolati példánya és, - 30 napnál nem régebbi, eredeti, hiteles tulajdoni lap másolat (szemle), melyen a lízingbe adó hitelintézet a tulajdoni lap II. részében bejegyzett tulajdonos(ok).	A kifizetést követő 120 napon belül a szerződés vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett (kiskorú esetén törvényes képviselője) vagy közeli hozzátartozója(ö) nevére (akinek a nevére kérte a kifizetést), a finanszírozott ingatlan címére szóló és a felhasznált anyagokat, szolgáltatásokat tartalmazó eredeti számlák, szükség esetén vállalkozási, kivitelezési szerződés.	
Lakóingatlan vásárlása, cseréje	30 napnál nem régebbi, eredeti, hiteles tulajdoni lap másolat (szemle), ahol az eladói bejegyzett tulajdonos és eredeti, ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés. Fontos, hogy a legkorábbi időpontban (lásd 4. oszlop) még legyen kifizetetlen vételárösszeg és legalább a szerződésből igényelt összeg arányában a szerződés vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója(ö) tulajdonrészét szerzesen(ek), valamint a tulajdoni lapon kitöltendő legyen a vételi számdék, vagy az adásvételi szerződés földhivatali érkeztetett példányának megküldése szükséges. Egyéb, az adásvételi szerződést érintő követelmények az „adásvételi szerződéssel szemben támasztott általános követelmények lakossági ügyfelek részére” elnevezésű nyomtatványon találhatóak.	A kifizetést követő 120 napon belül ügyvéd által ellenjegyzett, eredeti eladói nyilatkozat a tulajdonjog átruházásáról és a teljes vételár átvételéről, vagy 30 napnál nem régebbi, eredeti, hiteles tulajdoni lap másolat (szemle elegendő), amelyen a vevő tulajdonjog bejegyzéséről szóló eredeti, földhivatal által hozott határozat vagy egyszerűsített határozat. A kifizetést követő 18 hónapon belül ügyvéd által ellenjegyzett, eredeti eladói nyilatkozat a tulajdonjog átruházásáról és a teljes vételár átvételéről, vagy 30 napnál nem régebbi, eredeti, hiteles tulajdoni lap másolat (szemle elegendő), amelyen a vevő tulajdonjog már bejegyzésre került, vagy a tulajdonjog bejegyzéséről szóló eredeti, földhivatal által hozott határozat vagy egyszerűsített határozat.	- A teljes vételár átvételéről és a tulajdonjog feltétlen és visszavonhatatlan átruházásáról szóló eladói nyilatkozat, illetve a tulajdonjog bejegyzéséről szóló földhivatali határozat alapjául szolgáló dokumentum legkorábbi dátuma, valamint a vételár átvételével a bérleti vagy használati jog átadásáról szóló nyilatkozat legkorábbi dátuma a következő lehet: - „Szerződés felhasználási” tárgyú levélre adott kiutaltat elfogadó válasz esetén az értesítő levél dátumával megegyező nap. - Áthidaló kölcsön esetén a hitelkérelem befogadásával megegyező nap. - Felmondás esetén a hiánytalan felmondó nyilatkozat beérkezésével megegyező nap.
Új építésű lakóingatlan vásárlása			
Lakásbérleti vagy lakóhasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakóhasználati jog vásárlását	A szerződés vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója(ö) nevére szóló, eredeti, ügyvéd által ellenjegyzett lakásbérleti jogra vagy lakóhasználati jogra vonatkozó szerződés. Fontos, hogy a legkorábbi időpont előtt (lásd 4. oszlop) még ne kerüljön teljesen kiegyenlítésre a bérleti jog vagy használati jog ellenértéke, és a teljes ellenérték elérje vagy meghaladja a szerződésből igényelt összeget.	Kifizetést követő 120 napon belül eredeti, ügyvéd által ellenjegyzett eladói nyilatkozat, melyben a teljes vételár kifizetéséről és – nyugdíjasházban való bérleti, lakóhasználati jog esetén a vevő vagy annak közeli hozzátartozója élete végéig tartó – lakásbérleti vagy lakóhasználati jogról nyilatkoznak.	
Pénzügyi lízingszerződéshez szükséges önerő finanszírozása	- Lízingszerződés eredeti, vagy közjegyző vagy a finanszírozó pénzügyi intézmény által hitelesített másolati példánya, mely rendelkezést tartalmaz az önerő mértékére és kifizetésére vonatkozóan és, - 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap (szemle/teljes) hiteles másolata, melyen a lízingbeadói tulajdonjoga szerepel és az ingatlan megjelölésű lakóingatlan.	A kifizetést követő 120 napon belül 30 napnál nem régebbi, eredeti hiteles tulajdoni lap másolat (szemle), melyen a lízing (tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye megjelölésével) fejeződés megtörtént.	A kifizetés esedékessége nem lehet korábbi, mint a - „Szerződés felhasználási lehetőségek” tárgyú levélre adott kiutaltat elfogadó válasz esetén az értesítő levél dátumával megegyező nap. - Áthidaló kölcsön esetén a hitelkérelem befogadásának napja. - Felmondás esetén a hiánytalan felmondó nyilatkozat beérkezésének napja.
Hitelintézzettől felvett lakáscélú kölcsön kiváltása	A tartozást nyilvántartó pénzügyi intézmény, vagy biztosító intézet cégszerű aláírásával ellátott hitelintézzeti igazolás. Fontos feltétel, hogy a legkorábbi időpontban (30 napnál nem régebbi, eredeti hitelintézzeti igazolás) még legalább a szerződésből igényelt összeg arányában legyen fennálló hiteltartozás, illetve, hogy a szerződés vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója(ö) tulajdonjoggal rendelkezzen(ek) vagy haszonélvezője/özvegyi jog jogosultja(ö) legyen(ek) a finanszírozott ingatlanon. A hitelintézzeti igazolás formanyomtatvány letölthető honlapunkról (www.fundamenta.hu), vagy igényelhető pénzügyi közvetítőktől, illetve telefonos ügyfélszolgálatunkon. Hitelkiváltás lakáscélú esetén az eredetileg felvett hitelnek lakáscélúnak kell lennie, és erről csatolni szükséges a lakáscél megvalósulását igazoló hitel/ kölcsönszerződés másolati példányát is.	Kifizetést követő 30 napon belül a tartozást nyilvántartó pénzügyi intézmény, vagy biztosító intézet cégszerű aláírásával ellátott hitelintézzeti igazolás arról, hogy a hitelszámlán melyik értéknapon, milyen összegű előtörlesztés történt (a hivatkozott hitelügyszámunk meg kell egyeznie azzal, ami a kifizetés előtt a fennálló hitel-tartozásról benyújtott hitelintézzeti igazoláson szerepel).	
Lakáscélú pénzügyi lízing kiváltása	Lízingbe adó pénzügyintézet 30 napnál nem régebbi eredeti igazolása a fennálló tartozásról (részleges és teljes kiváltás esetén). Teljes kiváltás (végfinanszírozás) esetén, amennyiben a célingatlan megegyezik a fedezeti ingattal, az ingatlan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat (szemle), melyen a lízing feljegyzése (illetve tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye” megjelölésével) megtörtént. Hiteligénylés esetén kifizetési feltétel ebben az esetben: tulajdonjog bejegyzési engedély eladó által kiállított, ügyvéd által ellenjegyzett, földhivatali érkeztetéssel ellátott példányának benyújtása, amelyhez hitelígérvényt bocsátunk ki.	Nincs teendő, a kifizetést követően a lakáscélú felhasználást igazoltnak tekintjük.	
A nemzeti otthonteremtési közössegekről szóló törvény szerinti, a tag által a közössegebe teljesítendő befizetés	NOK tagsági szerződés másolata, melyen tagként a szerződés vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója szerepel.	Nincs teendő, a kifizetést követően a lakáscélú felhasználást igazoltnak tekintjük.	

*Hiteligénylés esetén: a hitelkérelemhez



Tarifamódzatok összefoglaló táblázata

Havi 5 000 - 40 000 Ft megtakarítási összeg esetén választható módzatok

Módzat	Rövid	Standard
Módzat jele	Hx1	Hx3
Minimális szerződéses összeg	870 000	1 370 000
Maximális szerződéses összeg	7 000 000	11 000 000
Beléti kamat		évi 0,1%
Hitelkamatt		évi 2,9%
Havi rendszeres megtakarítás aránya (a szerződéses összeg ezrelékében)	5,710	3,640
Kiutalási feltételek		
Min. megtakarítási idő (hó)	71	111
Min. megtakarított összeg aránya (a szerződéses összeg százalékában)	40,60%	40,60%
Min. értékszám	62,190	62,210
EBKM kamatbónusszal	-0,06 - 0,73%	-0,007 - 0,51%
EBKM kamatbónusz nélkül	-1,58 - -0,77%	-0,99 - -0,46%
Havi törlesztőrészlet nagysága (a szerződéses összeg ezrelékében)	9,500	7,200
Törlesztőrészletek száma	66	89
Lakáskölcsön THM-értéke kamatbónusszal (%)	3,39-6,89%	3,15-4,73%
Lakáskölcsön THM-értéke kamatbónusz nélkül (%)	3,36-6,60%	3,14-4,60%

Az EBKM- és THM-értékek 5 és 40 ezer Ft közti havi megtakarítás mellett kerültek kiszámításra.

A THM értéke nem tartalmazza jelzáloggal terhelendő ingatlan biztosításának díját. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, az ingatlanra vagyontbízósítási szerződés megkötése szükséges.

Gondoskodó Lakásszámla (társasházak és lakásszövetkezetek részére)					
	Módozat jele	Rövid		Standard	
		Hx1		Hx3	
		optimális havi megtakarítás (Ft)	szerződéses összeg (Ft)	havi törlesztés (Ft)	szerződéses összeg (Ft)
2-4 (x=3)	5 000	870 000	8 265	1 370 000	9 864
	10 000	1 750 000	16 625	2 750 000	19 800
	15 000	2 620 000	24 890	4 120 000	29 664
	20 000	3 500 000	33 250	5 500 000	39 600
	25 000	4 370 000	41 515	6 870 000	49 464
	30 000	5 250 000	49 875	8 250 000	59 400
	35 000	6 120 000	58 140	9 620 000	69 264
	40 000	7 000 000	66 500	11 000 000	79 200
	45 000	7 880 000	74 860	12 370 000	89 064
	50 000	8 750 000	83 125	13 750 000	99 000
	55 000	9 630 000	91 485	15 130 000	108 936
	60 000	10 500 000	99 750	16 500 000	118 800
5-30 (x=4)	65 000	11 380 000	108 110	17 880 000	128 736
	70 000	12 250 000	116 375	19 250 000	138 600
	75 000	13 130 000	124 735	20 630 000	148 536
		80 000	14 010 000	133 095	22 000 000
31-60 (x=5)	85 000	14 880 000	141 360	23 380 000	168 336
	90 000	15 760 000	149 720	24 750 000	178 200
	95 000	16 630 000	157 985	26 130 000	188 136
		100 000	17 510 000	166 345	27 510 000
61-120 (x=6)	105 000	18 380 000	174 610	28 880 000	207 936
	110 000	19 260 000	182 970	30 260 000	217 872
	115 000	20 140 000	191 330	31 630 000	227 736
		120 000	21 010 000	199 595	33 010 000
121-180 (x=7)	125 000	21 890 000	207 955	34 380 000	247 536
	130 000	22 760 000	216 220	35 760 000	257 472
	135 000	23 640 000	224 580	37 130 000	267 336
		140 000	24 510 000	232 845	38 510 000
181-240 (x=8)	145 000	25 390 000	241 205	39 880 000	287 136
	150 000	26 260 000	249 470	41 260 000	297 072
	155 000	27 140 000	257 830	42 640 000	307 008
		160 000	28 020 000	266 190	44 010 000
240 felett (x=9)	165 000	28 890 000	274 455	45 390 000	326 808
	170 000	29 770 000	282 815	46 760 000	336 672
	175 000	30 640 000	291 080	48 140 000	346 608
		180 000	31 520 000	299 440	49 510 000

A tarifa középű számjegye (x) lakások számától függően 3-9-ig terjedhet, a megadott lakásszámhoz tartozó sáv alapján.

A lakásszám szerinti sáv utolsó sora tartalmazza a maximális havi megtakarítási összeget, de ennél alacsonyabb havi megtakarítással is köthető szerződés.

Tarifamódokzatok összefoglaló táblázata		
Módokzat	Rövid	Standard
Módokzat jele	Hx1	Hx3
Minimális szerződéses összeg	870 000	1 370 000
Maximális szerződéses összeg (társasházak és lakásszövetkezetek)	31 520 000	49 510 000
Betéti kamat	évi 0,1%	
Hitelkamato	évi 2,9%	
Havi rendszeres megtakarítás aránya (a szerződéses összeg ezrelékében)	5,710	3,640
Kiutalási feltételek		
Min. megtakarítási idő (hó)	71	111
Min. megtakarított összeg aránya (a szerződéses összeg százalékában)	40,60%	40,60%
Min. értékszám	62,190	62,210
EBKM kamatbónusszal	-0,34 - -0,06%	-0,18 - -0,007%
EBKM kamatbónusz nélkül	-1,58 - -0,68%	-0,99 - -0,40%
Havi törlesztőrészlet nagysága (a szerződéses összeg ezrelékében)	9,500	7,200
Törlesztőrészletek száma	65-68	89-91
Lakáskölcsön THM-értéke kamatbónusszal (%)	3,03-6,88%	2,98-4,72%
Lakáskölcsön THM-értéke kamatbónusz nélkül (%)	3,03-6,60%	2,98-4,60%

Az EBKM- és THM-értékek 5 és 180 ezer Ft közti havi megtakarítás mellett kerültek kiszámításra

Gyarapodó Lakásszámla										
tarifa	havi megtakarítás (Ft)	havi befizetések száma (hó)	szereződéses összeg (Ft)	összes saját befizetés (Ft)	megtakarítási bónusz összege (Ft)	betéti kamat (Ft)	saját megtakarítás (Ft)	lakáskölcsön (Ft)	törlesztési futamidő (hó)	törlesztőrészlet (Ft)
110	49 000	79	9 800 000	3 871 000	193 550	67 513	4 132 063	5 667 937	78	88 200
111	49 000	98	12 250 000	4 802 000	360 150	103 202	5 265 352	6 984 648	127	73 500
112	49 000	122	15 310 000	5 978 000	597 800	159 241	6 735 041	8 574 959	124	92 013
113	49 000	155	19 600 000	7 595 000	1 139 250	256 472	8 990 722	10 609 278	147	99 960
114	49 000	193	24 500 000	9 457 000	1 891 400	397 812	11 746 212	12 753 788	159	113 925
110	45 000	79	9 000 000	3 555 000	177 750	62 004	3 794 754	5 205 246	78	81 000
111	45 000	98	11 250 000	4 410 000	330 750	94 779	4 835 529	6 414 471	127	67 500
112	45 000	122	14 060 000	5 490 000	549 000	146 243	6 185 243	7 874 757	124	84 501
113	45 000	155	18 000 000	6 975 000	1 046 250	235 538	8 256 788	9 743 212	147	91 800
114	45 000	193	22 500 000	8 685 000	1 737 000	365 338	10 787 338	11 712 662	159	104 625
110	40 000	79	8 000 000	3 160 000	158 000	55 113	3 373 113	4 626 887	78	72 000
111	40 000	98	10 000 000	3 920 000	294 000	84 247	4 298 247	5 701 753	127	60 000
112	40 000	122	12 500 000	4 880 000	488 000	129 993	5 497 993	7 002 007	124	75 125
113	40 000	155	16 000 000	6 200 000	930 000	209 365	7 339 365	8 660 635	147	81 600
114	40 000	193	20 000 000	7 720 000	1 544 000	324 744	9 588 744	10 411 256	159	93 000
110	35 000	79	7 000 000	2 765 000	138 250	48 224	2 951 474	4 048 526	78	63 000
111	35 000	98	8 750 000	3 430 000	257 250	73 716	3 760 966	4 989 034	127	52 500
112	35 000	122	10 930 000	4 270 000	427 000	113 743	4 810 743	6 119 257	123	65 689
113	35 000	155	14 000 000	5 425 000	813 750	183 195	6 421 945	7 578 055	147	71 400
114	35 000	193	17 500 000	6 755 000	1 351 000	284 151	8 390 151	9 109 849	159	81 375
110	30 000	79	6 000 000	2 370 000	118 500	41 335	2 529 835	3 470 165	78	54 000
111	30 000	98	7 500 000	2 940 000	220 500	63 186	3 223 686	4 276 314	127	45 000
112	30 000	122	9 370 000	3 660 000	366 000	97 496	4 123 496	5 246 504	123	56 314
113	30 000	155	12 000 000	4 650 000	697 500	157 025	5 504 525	6 495 475	147	61 200
114	30 000	193	15 000 000	5 790 000	1 158 000	243 558	7 191 558	7 808 442	159	69 750
110	25 000	79	5 000 000	1 975 000	98 750	34 446	2 108 196	2 891 804	78	45 000
111	25 000	98	6 250 000	2 450 000	183 750	52 654	2 686 404	3 563 596	127	37 500
112	25 000	122	7 810 000	3 050 000	305 000	81 246	3 436 246	4 373 754	124	46 938
113	25 000	155	10 000 000	3 875 000	581 250	130 854	4 587 104	5 412 896	147	51 000
114	25 000	193	12 500 000	4 825 000	965 000	202 965	5 992 965	6 507 035	159	58 125
110	20 000	79	4 000 000	1 580 000	79 000	27 557	1 686 557	2 313 443	78	36 000
111	20 000	98	5 000 000	1 960 000	147 000	42 123	2 149 123	2 850 877	127	30 000
112	20 000	122	6 250 000	2 440 000	244 000	64 996	2 748 996	3 501 004	124	37 563
113	20 000	155	8 000 000	3 100 000	465 000	104 683	3 669 683	4 330 317	147	40 800
114	20 000	193	10 000 000	3 860 000	772 000	162 372	4 794 372	5 205 628	159	46 500
110	15 000	79	3 000 000	1 185 000	59 250	20 668	1 264 918	1 735 082	78	27 000
111	15 000	98	3 750 000	1 470 000	110 250	31 594	1 611 844	2 138 156	127	22 500
112	15 000	122	4 680 000	1 830 000	183 000	48 748	2 061 748	2 618 252	123	28 127
113	15 000	155	6 000 000	2 325 000	348 750	78 514	2 752 264	3 247 736	147	30 600
114	15 000	193	7 500 000	2 895 000	579 000	121 781	3 595 781	3 904 219	159	34 875
110	10 000	79	2 000 000	790 000	39 500	13 779	843 279	1 156 721	78	18 000
111	10 000	98	2 500 000	980 000	73 500	21 062	1 074 562	1 425 438	127	15 000
112	10 000	122	3 120 000	1 220 000	122 000	32 499	1 374 499	1 745 501	123	18 751
113	10 000	155	4 000 000	1 550 000	232 500	52 341	1 834 841	2 165 159	147	20 400
114	10 000	193	5 000 000	1 930 000	386 000	81 186	2 397 186	2 602 814	159	23 250

Tarifamódzatok összefoglaló táblázata

Havi 10 000 - 49 000 Ft megtakarítási összeg esetén választható módzatok

Módzat	Gyors	Rövid	Normál	Standard	Hosszú
Módzat jele	I10	I11	I12	I13	I14
Minimális szerződéses összeg	2 000 000 Ft	2 500 000 Ft	3 120 000 Ft	4 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Maximális szerződéses összeg	10 000 000 Ft	12 500 000 Ft	15 620 000 Ft	20 000 000 Ft	25 000 000 Ft
Beléti kamat			Évi 0,5%		
Hitelkamat			Évi 5,5%		
Havi rendszeres megtakarítás aránya (a szerződéses összeg ezrelékében)	5,00‰	4,00‰	3,20‰	2,50‰	2,00‰
Kiutalási feltételek					
Min. megtakarítási idő (hó)	79	98	122	155	193
Min. megtakarított összeg aránya (a szerződéses összeg százalékában)	40,1%	40,0%	40,0%	40,0%	40,1%
Min. értékszám	62,27	62,30	62,40	62,48	62,01
Megtakarítási bónusz (%)	5,0%	7,5%	10,0%	15,0%	20,0%
EBKM megtakarítási bónusszal	0,72%–1,05%	1,20%–1,46%	1,47%–1,68%	1,87%–2,04%	2,06%–2,20%
EBKM megtakarítási bónusz nélkül	-0,64%– -0,30%	-0,43%– -0,16%	-0,26%– -0,04%	-0,10%– -0,07%	0,01%–0,15%
Havi törlesztőrészlet nagysága (a szerződéses összeg ezrelékében)	9,00‰	6,00‰	6,01‰	5,10‰	4,65‰
Törlesztőrészletek száma	78	127	123-124	147	159
Lakáskölcsön THM-értéke megtakarítási bónusszal (%)	5,77%–6,43%	5,78%–6,13%	5,76%–6,15%	5,72%–6,06%	5,70%–5,97%
Lakáskölcsön THM-értéke megtakarítási bónusz nélkül (%)	5,76%–6,42%	5,76%–6,11%	5,74%–6,12%	5,70%–5,97%	5,68%–5,88%

Az EBKM- és THM-értékek 10 és 49 ezer Ft közti havi megtakarítás mellett kerültek kiszámításra.

A THM értéke nem tartalmazza jelzáloggal terhelendő ingatlan biztosításának díját. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, az ingatlanra vagyonbiztosítási szerződés megkötése szükséges.

Gyarapodó Lakásszámla										
tarifa	havi megtakarítás (Ft)	havi befizetések száma (hó)	szereződéses összeg (Ft)	összes saját befizetés (Ft)	megtakarítási bónusz összege (Ft)	betéti kamat (Ft)	saját megtakarítás (Ft)	lakáskölcsön (Ft)	törlesztési futamidő (hó)	törlesztőrészlet (Ft)
I20	100 000	79	20 000 000	7 900 000	592 500	137 784	8 630 284	11 369 716	76	180 000
I21	100 000	98	25 000 000	9 800 000	980 000	210 618	10 990 618	14 009 382	124	150 000
I22	100 000	122	31 250 000	12 200 000	1 525 000	324 984	14 049 984	17 200 016	121	187 813
I23	100 000	155	40 000 000	15 500 000	2 712 500	523 415	18 735 915	21 264 085	144	204 000
I24	100 000	193	50 000 000	19 300 000	4 342 500	811 861	24 454 361	25 545 639	155	232 500
I20	95 000	79	19 000 000	7 505 000	562 875	130 895	8 198 770	10 801 230	76	171 000
I21	95 000	98	23 750 000	9 310 000	931 000	200 087	10 441 087	13 308 913	124	142 500
I22	95 000	122	29 680 000	11 590 000	1 448 750	308 734	13 347 484	16 332 516	121	178 377
I23	95 000	155	38 000 000	14 725 000	2 576 875	497 244	17 799 119	20 200 881	144	193 800
I24	95 000	193	47 500 000	18 335 000	4 125 375	771 266	23 231 641	24 268 359	155	220 875
I20	90 000	79	18 000 000	7 110 000	533 250	124 004	7 767 254	10 232 746	76	162 000
I21	90 000	98	22 500 000	8 820 000	882 000	189 555	9 891 555	12 608 445	124	135 000
I22	90 000	122	28 120 000	10 980 000	1 372 500	292 484	12 644 984	15 475 016	121	169 001
I23	90 000	155	36 000 000	13 950 000	2 441 250	471 071	16 862 321	19 137 679	144	183 600
I24	90 000	193	45 000 000	17 370 000	3 908 250	730 672	22 008 922	22 991 078	155	209 250
I20	85 000	79	17 000 000	6 715 000	503 625	117 117	7 335 742	9 664 258	76	153 000
I21	85 000	98	21 250 000	8 330 000	833 000	179 025	9 342 025	11 907 975	124	127 500
I22	85 000	122	26 560 000	10 370 000	1 296 250	276 236	11 942 486	14 617 514	121	159 626
I23	85 000	155	34 000 000	13 175 000	2 305 625	444 904	15 925 529	18 074 471	144	173 400
I24	85 000	193	42 500 000	16 405 000	3 691 125	690 081	20 786 206	21 713 794	155	197 625
I20	80 000	79	16 000 000	6 320 000	474 000	110 226	6 904 226	9 095 774	76	144 000
I21	80 000	98	20 000 000	7 840 000	784 000	168 494	8 792 494	11 207 506	124	120 000
I22	80 000	122	25 000 000	9 760 000	1 220 000	259 986	11 239 986	13 760 014	121	150 250
I23	80 000	155	32 000 000	12 400 000	2 170 000	418 730	14 988 730	17 011 270	144	163 200
I24	80 000	193	40 000 000	15 440 000	3 474 000	649 486	19 563 486	20 436 514	155	186 000
I20	75 000	79	15 000 000	5 925 000	444 375	103 337	6 472 712	8 527 288	76	135 000
I21	75 000	98	18 750 000	7 350 000	735 000	157 963	8 242 963	10 507 037	124	112 500
I22	75 000	122	23 430 000	9 150 000	1 143 750	243 737	10 537 487	12 892 513	121	140 814
I23	75 000	155	30 000 000	11 625 000	2 034 375	392 560	14 051 935	15 948 065	144	153 000
I24	75 000	193	37 500 000	14 475 000	3 256 875	608 895	18 340 770	19 159 230	155	174 375
I20	70 000	79	14 000 000	5 530 000	414 750	96 449	6 041 199	7 958 801	76	126 000
I21	70 000	98	17 500 000	6 860 000	686 000	147 432	7 693 432	9 806 568	124	105 000
I22	70 000	122	21 870 000	8 540 000	1 067 500	227 488	9 834 988	12 035 012	121	131 439
I23	70 000	155	28 000 000	10 850 000	1 898 750	366 390	13 115 140	14 884 860	144	142 800
I24	70 000	193	35 000 000	13 510 000	3 039 750	568 301	17 118 051	17 881 949	155	162 750
I20	65 000	79	13 000 000	5 135 000	385 125	89 558	5 609 683	7 390 317	76	117 000
I21	65 000	98	16 250 000	6 370 000	637 000	136 901	7 143 901	9 106 099	124	97 500
I22	65 000	122	20 310 000	7 930 000	991 250	211 238	9 132 488	11 177 512	121	122 063
I23	65 000	155	26 000 000	10 075 000	1 763 125	340 219	12 178 344	13 821 656	144	132 600
I24	65 000	193	32 500 000	12 545 000	2 822 625	527 708	15 895 333	16 604 667	155	151 125
I20	60 000	79	12 000 000	4 740 000	355 500	82 671	5 178 171	6 821 829	76	108 000
I21	60 000	98	15 000 000	5 880 000	588 000	126 371	6 594 371	8 405 629	124	90 000
I22	60 000	122	18 750 000	7 320 000	915 000	194 990	8 429 990	10 320 010	121	112 688
I23	60 000	155	24 000 000	9 300 000	1 627 500	314 049	11 241 549	12 758 451	144	122 400
I24	60 000	193	30 000 000	11 580 000	2 605 500	487 117	14 672 617	15 327 383	155	139 500
I20	55 000	79	11 000 000	4 345 000	325 875	75 781	4 746 656	6 253 344	76	99 000
I21	55 000	98	13 750 000	5 390 000	539 000	115 840	6 044 840	7 705 160	124	82 500
I22	55 000	122	17 180 000	6 710 000	838 750	178 742	7 727 492	9 452 508	121	103 252
I23	55 000	155	22 000 000	8 525 000	1 491 875	287 880	10 304 755	11 695 245	144	112 200
I24	55 000	193	27 500 000	10 615 000	2 388 375	446 524	13 449 899	14 050 101	155	127 875
I20	50 000	79	10 000 000	3 950 000	296 250	68 891	4 315 141	5 684 859	76	90 000
I21	50 000	98	12 500 000	4 900 000	490 000	105 308	5 495 308	7 004 692	124	75 000
I22	50 000	122	15 620 000	6 100 000	762 500	162 491	7 024 991	8 595 009	121	93 876
I23	50 000	155	20 000 000	7 750 000	1 356 250	261 706	9 367 956	10 632 044	144	102 000
I24	50 000	193	25 000 000	9 650 000	2 171 250	405 928	12 227 178	12 772 822	155	116 250

Tarifamódzatok összefoglaló táblázata

Havi 50 000 - 100 000 Ft megtakarítási összeg esetén választható módzatok

Módzat	Gyors	Rövid	Normál	Standard	Hosszú
Módzat jele	I20	I21	I22	I23	I24
Minimális szerződéses összeg	10 000 000 Ft	12 500 000 Ft	15 620 000 Ft	20 000 000 Ft	25 000 000 Ft
Maximális szerződéses összeg	20 000 000 Ft	25 000 000 Ft	31 250 000 Ft	40 000 000 Ft	50 000 000 Ft
Betéti kamat	Évi 0,5%				
Hitelkamatt	Évi 5,5%				
Havi rendszeres megtakarítás aránya (a szerződéses összeg ezrelékében)	5,00‰	4,00‰	3,20‰	2,50‰	2,00‰
Kiutalási feltételek					
Min. megtakarítási idő (hó)	79	98	122	155	193
Min. megtakarított összeg aránya (a szerződéses összeg százalékában)	40,1%	40,0%	40,0%	40,0%	40,1%
Min. értékszám	62,27	62,30	62,40	62,48	62,01
Megtakarítási bónusz (%)	7,5%	10,0%	12,5%	17,5%	22,5%
EBKM megtakarítási bónusszal	1,71%-1,75%	1,98%-2,01%	2,08%-2,11%	2,34%-2,36%	2,43%-2,44%
EBKM megtakarítási bónusz nélkül	-0,30% - -0,26%	-0,16% - -0,12%	-0,04% - -0,01%	0,07% - 0,09%	0,15% - 0,17%
Havi törlesztőrészlet nagysága (a szerződéses összeg ezrelékében)	9,00‰	6,00‰	6,01‰	5,10‰	4,65‰
Törlesztőrészletek száma	76	124	120-121	144	155
Lakáskölcsön THM-értéke megtakarítási bónusszal (%)	5,78%-5,92%	5,71%-5,78%	5,70%-5,76%	5,68%-5,72%	5,67%-5,71%
Lakáskölcsön THM-értéke megtakarítási bónusz nélkül (%)	5,76%-5,89%	5,70%-5,76%	5,69%-5,74%	5,67%-5,70%	5,66%-5,68%

Az EBKM- és THM-értékek 50 és 100 ezer Ft közti havi megtakarítás mellett kerültek kiszámításra.

A THM értéke nem tartalmazza jelzáloggal terhelendő ingatlan biztosításának díját. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, az ingatlanra vagyonbiztosítási szerződés megkötése szükséges.

Gyerek Lakásszámla

tarifa	havi megtakarítás (Ft)	havi befizetések száma (hó)	szereződés összeg (Ft)	összes saját befizetés (Ft)	megtakarítási bónusz összege (Ft)	betéti kamat (Ft)	saját megtakarítás (Ft)	lakáskölcsön (Ft)	törlesztési futamidő (hó)	törlesztőrészlet (Ft)
J10	100 000	193	50 000 000	19 300 000	5 790 000	811 861	25 901 861	24 098 139	178	200 000
J10	99 000	193	49 500 000	19 107 000	5 732 100	803 742	25 642 842	23 857 158	178	198 000
J10	98 000	193	49 000 000	18 914 000	5 674 200	795 621	25 383 821	23 616 179	178	196 000
J10	97 000	193	48 500 000	18 721 000	5 616 300	787 505	25 124 805	23 375 195	178	194 000
J10	96 000	193	48 000 000	18 528 000	5 558 400	779 385	24 865 785	23 134 215	178	192 000
J10	95 000	193	47 500 000	18 335 000	5 500 500	771 266	24 606 766	22 893 234	178	190 000
J10	94 000	193	47 000 000	18 142 000	5 442 600	763 149	24 347 749	22 652 251	178	188 000
J10	93 000	193	46 500 000	17 949 000	5 384 700	755 027	24 088 727	22 411 273	178	186 000
J10	92 000	193	46 000 000	17 756 000	5 326 800	746 912	23 829 712	22 170 288	178	184 000
J10	91 000	193	45 500 000	17 563 000	5 268 900	738 793	23 570 693	21 929 307	178	182 000
J10	90 000	193	45 000 000	17 370 000	5 211 000	730 672	23 311 672	21 688 328	178	180 000
J10	89 000	193	44 500 000	17 177 000	5 153 100	722 555	23 052 655	21 447 345	178	178 000
J10	88 000	193	44 000 000	16 984 000	5 095 200	714 437	22 793 637	21 206 363	178	176 000
J10	87 000	193	43 500 000	16 791 000	5 037 300	706 317	22 534 617	20 965 383	178	174 000
J10	86 000	193	43 000 000	16 598 000	4 979 400	698 200	22 275 600	20 724 400	178	172 000
J10	85 000	193	42 500 000	16 405 000	4 921 500	690 081	22 016 581	20 483 419	178	170 000
J10	84 000	193	42 000 000	16 212 000	4 863 600	681 963	21 757 563	20 242 437	178	168 000
J10	83 000	193	41 500 000	16 019 000	4 805 700	673 842	21 498 542	20 001 458	178	166 000
J10	82 000	193	41 000 000	15 826 000	4 747 800	665 725	21 239 525	19 760 475	178	164 000
J10	81 000	193	40 500 000	15 633 000	4 689 900	657 605	20 980 505	19 519 495	178	162 000
J10	80 000	193	40 000 000	15 440 000	4 632 000	649 486	20 721 486	19 278 514	178	160 000
J10	79 000	193	39 500 000	15 247 000	4 574 100	641 369	20 462 469	19 037 531	178	158 000
J10	78 000	193	39 000 000	15 054 000	4 516 200	633 249	20 203 449	18 796 551	178	156 000
J10	77 000	193	38 500 000	14 861 000	4 458 300	625 133	19 944 433	18 555 567	178	154 000
J10	76 000	193	38 000 000	14 668 000	4 400 400	617 014	19 685 414	18 314 586	178	152 000
J10	75 000	193	37 500 000	14 475 000	4 342 500	608 895	19 426 395	18 073 605	178	150 000
J10	74 000	193	37 000 000	14 282 000	4 284 600	600 776	19 167 376	17 832 624	178	148 000
J10	73 000	193	36 500 000	14 089 000	4 226 700	592 658	18 908 358	17 591 642	178	146 000
J10	72 000	193	36 000 000	13 896 000	4 168 800	584 537	18 649 337	17 350 663	178	144 000
J10	71 000	193	35 500 000	13 703 000	4 110 900	576 421	18 390 321	17 109 679	178	142 000
J10	70 000	193	35 000 000	13 510 000	4 053 000	568 301	18 131 301	16 868 699	178	140 000
J10	69 000	193	34 500 000	13 317 000	3 995 100	560 182	17 872 282	16 627 718	178	138 000
J10	68 000	193	34 000 000	13 124 000	3 937 200	552 064	17 613 264	16 386 736	178	136 000
J10	67 000	193	33 500 000	12 931 000	3 879 300	543 946	17 354 246	16 145 754	178	134 000
J10	66 000	193	33 000 000	12 738 000	3 821 400	535 828	17 095 228	15 904 772	178	132 000
J10	65 000	193	32 500 000	12 545 000	3 763 500	527 708	16 836 208	15 663 792	178	130 000
J10	64 000	193	32 000 000	12 352 000	3 705 600	519 591	16 577 191	15 422 809	178	128 000
J10	63 000	193	31 500 000	12 159 000	3 647 700	511 472	16 318 172	15 181 828	178	126 000
J10	62 000	193	31 000 000	11 966 000	3 589 800	503 354	16 059 154	14 940 846	178	124 000
J10	61 000	193	30 500 000	11 773 000	3 531 900	495 233	15 800 133	14 699 867	178	122 000
J10	60 000	193	30 000 000	11 580 000	3 474 000	487 117	15 541 117	14 458 883	178	120 000
J10	59 000	193	29 500 000	11 387 000	3 416 100	478 997	15 282 097	14 217 903	178	118 000
J10	58 000	193	29 000 000	11 194 000	3 358 200	470 878	15 023 078	13 976 922	178	116 000
J10	57 000	193	28 500 000	11 001 000	3 300 300	462 759	14 764 059	13 735 941	178	114 000
J10	56 000	193	28 000 000	10 808 000	3 242 400	454 643	14 505 043	13 494 957	178	112 000
J10	55 000	193	27 500 000	10 615 000	3 184 500	446 524	14 246 024	13 253 976	178	110 000
J10	54 000	193	27 000 000	10 422 000	3 126 600	438 405	13 987 005	13 012 995	178	108 000
J10	53 000	193	26 500 000	10 229 000	3 068 700	430 285	13 727 985	12 772 015	178	106 000
J10	52 000	193	26 000 000	10 036 000	3 010 800	422 167	13 468 967	12 531 033	178	104 000
J10	51 000	193	25 500 000	9 843 000	2 952 900	414 050	13 209 950	12 290 050	178	102 000
J10	50 000	193	25 000 000	9 650 000	2 895 000	405 928	12 950 928	12 049 072	178	100 000
J10	49 000	193	24 500 000	9 457 000	2 837 100	397 812	12 691 912	11 808 088	178	98 000
J10	48 000	193	24 000 000	9 264 000	2 779 200	389 693	12 432 893	11 567 107	178	96 000
J10	47 000	193	23 500 000	9 071 000	2 721 300	381 573	12 173 873	11 326 127	178	94 000
J10	46 000	193	23 000 000	8 878 000	2 663 400	373 456	11 914 856	11 085 144	178	92 000
J10	45 000	193	22 500 000	8 685 000	2 605 500	365 338	11 655 838	10 844 162	178	90 000
J10	44 000	193	22 000 000	8 492 000	2 547 600	357 218	11 396 818	10 603 182	178	88 000
J10	43 000	193	21 500 000	8 299 000	2 489 700	349 100	11 137 800	10 362 200	178	86 000
J10	42 000	193	21 000 000	8 106 000	2 431 800	340 981	10 878 781	10 121 219	178	84 000
J10	41 000	193	20 500 000	7 913 000	2 373 900	332 862	10 619 762	9 880 238	178	82 000
J10	40 000	193	20 000 000	7 720 000	2 316 000	324 744	10 360 744	9 639 256	178	80 000
J10	39 000	193	19 500 000	7 527 000	2 258 100	316 625	10 101 725	9 398 275	178	78 000
J10	38 000	193	19 000 000	7 334 000	2 200 200	308 505	9 842 705	9 157 295	178	76 000
J10	37 000	193	18 500 000	7 141 000	2 142 300	300 388	9 583 688	8 916 312	178	74 000
J10	36 000	193	18 000 000	6 948 000	2 084 400	292 271	9 324 671	8 675 329	178	72 000
J10	35 000	193	17 500 000	6 755 000	2 026 500	284 151	9 065 651	8 434 349	178	70 000
J10	34 000	193	17 000 000	6 562 000	1 968 600	276 032	8 806 632	8 193 368	178	68 000
J10	33 000	193	16 500 000	6 369 000	1 910 700	267 916	8 547 616	7 952 384	178	66 000
J10	32 000	193	16 000 000	6 176 000	1 852 800	259 794	8 288 594	7 711 406	178	64 000
J10	31 000	193	15 500 000	5 983 000	1 794 900	251 675	8 029 575	7 470 425	178	62 000
J10	30 000	193	15 000 000	5 790 000	1 737 000	243 558	7 770 558	7 229 442	178	60 000
J10	29 000	193	14 500 000	5 597 000	1 679 100	235 438	7 511 538	6 988 462	178	58 000
J10	28 000	193	14 000 000	5 404 000	1 621 200	227 321	7 252 521	6 747 479	178	56 000
J10	27 000	193	13 500 000	5 211 000	1 563 300	219 202	6 993 502	6 506 498	178	54 000
J10	26 000	193	13 000 000	5 018 000	1 505 400	211 084	6 734 484	6 265 516	178	52 000
J10	25 000	193	12 500 000	4 825 000	1 447 500	202 965	6 475 465	6 024 535	178	50 000
J10	24 000	193	12 000 000	4 632 000	1 389 600	194 848	6 216 448	5 783 552	178	48 000
J10	23 000	193	11 500 000	4 439 000	1 331 700	186 725	5 957 425	5 542 575	178	46 000
J10	22 000	193	11 000 000	4 246 000	1 273 800	178 609	5 698 409	5 301 591	178	44 000
J10	21 000	193	10 500 000	4 053 000	1 215 900	170 491	5 439 391	5 060 609	178	42 000
J10	20 000	193	10 000 000	3 860 000	1 158 000	162 372	5 180 372	4 819 628	178	40 000

Tarifamódzatok összefoglaló táblázata

Havi 20 000 - 100 000 Ft megtakarítási összeg esetén választható módzatok

Módzat	Hosszú
Módzat jele	J10
Minimális szerződéses összeg	10 000 000 Ft
Maximális szerződéses összeg	50 000 000 Ft
Betéti kamat	Évi 0,5%
Hitelkamat	Évi 5,5%
Havi rendszeres megtakarítás aránya (a szerződéses összeg ezrelékében)	2,00‰
Kiutalási feltételek	
Min. megtakarítási idő (hó)	193
Min. megtakarított összeg aránya (a szerződéses összeg százalékában)	40,1%
Min. értékszám	62,01
EBKM megtakarítási bónusszal	3,03%-3,10%
EBKM megtakarítási bónusz nélkül	0,10%-0,17%
Havi törlesztőrészlet nagysága (a szerződéses összeg ezrelékében)	4,00‰
Törlesztőrészletek száma	178
Lakáskölcsön THM-értéke megtakarítási bónusszal (%)	5,67%-5,80%
Lakáskölcsön THM-értéke megtakarítási bónusz nélkül (%)	5,66%-5,73%

Az EBKM- és THM-értékek 20 és 100 ezer Ft közti havi megtakarítás mellett kerültek kiszámításra.

A THM értéke nem tartalmazza jelzáloggal terhelendő ingatlan biztosításának díját.

A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, az ingatlanra vagyontárgyi biztosítási szerződés megkötése szükséges.



Tesztbank

1. **Milyen célokra használható a Lakásszámla szerződéses összege?**
 - A Belterületi telek megvásárlása, lakáscélú kölcsön kiváltása, zártkerti lakóingatlan bővítése, árok kialakítása, szilárd burkolatú út építése.
 - B Nyaraló felújítása, haszonélvezeti jog vásárlása, kábeltelvízió bekötése, tanyai lakóingatlan korszerűsítése.
 - C Nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlása, üdülési jog vásárlása Horvátországban.

2. **Szükséges-e a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásának igazolása a lakás-takarékpénztár felé?**
 - A Nem szükséges igazolni a lakáscélú felhasználást, amennyiben közeli hozzátartozó használja fel a szerződéses összeget.
 - B Szükséges igazolni a lakáscélú felhasználást, mivel a lakás-takarékpénztár olyan szakosított hitelintézet, amely kizárólag lakáscélú betétek gyűjtésével és lakáscélú hitelek kihelyezésével foglalkozhat.
 - C Csak abban az esetben szükséges a lakáscélú felhasználás igazolása, amennyiben a Lakáskölcsönre is igényt tart a szerződő.

3. **Fordítható-e a lakástakarék megtakarítás korábbi lakáscélú hitel kiváltására?**
 - A Nem, mert az nem lakáscél.
 - B Nem, mert a kamatbónusz akkor nem járna.
 - C Igen, a lakáscélok között szerepel ez a felhasználás.

4. **Hány lakásszámla szerződéssel rendelkezhet a szerződő?**
 - A A lakásszámla szerződések száma nincs limitálva, a szerződő lakáscéljától függően több szerződéssel is rendelkezhet, függetlenül attól, hogy az egyes szerződésein megnevezett-e kedvezményezettet, vagy sem.
 - B A szerződő saját jogán egy lakásszámla szerződéssel rendelkezhet.
 - C A lakásszámla szerződések száma nincs limitálva, viszont saját jogán a szerződő egy szerződéssel rendelkezhet, a többi szerződésen szükséges megneveznie kedvezményezettet.

5. **Hogyan fizetheti az ügyfél a megtakarításait?**
 - A Átutalással, bankkártyás befizetéssel, banki beszedéssel vagy csekken.
 - B Átutalással, banki beszedéssel.
 - C Kizárólag banki beszedéssel.

- 6. Ki(k) számít(anak) közeli hozzátartozónak?**
- A Házastárs, testvér, gyermek, unoka, szülő, nagyszülő, bejegyzett élettárs.
B Házastárs, gyermek, unoka, szülő, nagyszülő, élettárs.
C Házastárs, testvér, gyermek, unoka, szülő, nagyszülő, bejegyzett élettárs, unokatestvér, házastárs testvére, házastárs szülei.
- 7. Kinek a lakáscéljára fordítható a lakás-előtakarékossági szerződés szerződéses összege?**
- A Csak és kizárólag a szerződő javára.
B Minden esetben a kedvezményezett javára.
C A szerződő, ha megjelölt a szerződésen kedvezményezettet, akkor az ő javára, illetve ezen személyek közeli hozzátartozói javára.
- 8. Megváltoztatható-e a lakás-előtakarékoskodó személye?**
- A Igen, de csak akkor, ha az új lakás-előtakarékoskodó az eredeti lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója.
B Igen, a szerződéskötési szabadság alapkövetelmény.
C Nem változtatható meg.
- 9. Melyek a lakás-előtakarékossági szerződés szakaszai?**
- A Megtakarítási időszak, törlesztési időszak.
B Megtakarítási időszak, kiutalási időszak, törlesztési időszak.
C Megtakarítási időszak, kiutalási időszak, törlesztési időszak, újrakötési időszak
- 10. Mikor van a megtakarítások megfizetésének esedékessége?**
- A Minden hónap 7. napja.
B Minden hónap 13. napja.
C Minden hónap 20. napja.
- 11. Mikor történik a szerződéses összeg kifizetése?**
- A A kiutalási időszakban.
B Legkorábban a kiutalási időszakot követő hónapban.
C A kiutalási időszak utolsó napján.
- 12. Kik köthetnek Gondoskodó Lakásszámlát, azaz H tarifát?**
- A Kizárólag magánszemélyek.
B Kizárólag társasházak és lakásszövetkezetek.
C Magánszemélyek, társasházak és lakásszövetkezetek.
- 13. Mikor kap az ügyfél kamatbónuszt a Gondoskodó Lakásszámla esetében?**
- A Infra szerződések esetén.
B 12 éven belül, kiutalással megszűnő szerződés esetén.
C Megosztással létrejött új lakásszámla esetén.

14. **Válaszd ki az igaz állítást a Gondoskodó Lakásszámla kapcsán!**
- A H módzat esetén a vállalt havi megtakarítás magánszemélyek esetében 5 000 - 40 000 Ft-ig terjedhet.
- B H módzat esetén a vállalt havi megtakarítás 5 000 - 20 000 Ft-ig terjedhet.
- C H módzat esetén a vállalt havi megtakarítás 20 000 - 40 000 Ft-ig terjedhet.
15. **Hány hónapos a kiutalási időszak a H tarifa esetén?**
- A 1
- B 2
- C 3
16. **Mekkora a számlanyitási díj?**
- A A szerződéses összeg 1%-a.
- B A szerződéses összeg 3%-a.
- C A Lakáskölcsön 6%-a.
17. **Mekkora összegű a Számlavezetési díj?**
- A 150 Ft/hó.
- B 200 Ft/hó.
- C A számlanyitási díj 1%-a.
18. **Mekkora a Gondoskodó Lakásszámla Lakáskölcsön kamata?**
- A 6%
- B 2,9%
- C 9,9%
19. **Mekkora a szerződéses összeg betét-hitel aránya?**
- A 60% betét és 40% Lakáskölcsön.
- B 50% betét és 50% Lakáskölcsön.
- C 40% betét és 60% Lakáskölcsön.
20. **Melyik szervezet biztosítja a lakás-előtakarékossági szerződést?**
- A Országos Betétbiztosítási Alap.
- B Befektető védelmi Alap.
- C Egyik sem.
21. **Kérelmezhet-e a szerződő fizetési haladékokat a vállalt betétfizetésekre?**
- A Igen, egy alkalommal, legfeljebb 1 évre.
- B Nem, mert a fizetési haladék beszámít a megtakarítási évbe.
- C Kérelemre kétszer hat hónapig szüneteltethető.

- 22. Felmondhatja-e a Kedvezményezett a lakás-előtakarékossági szerződést?**
- A Igen, mert őt illeti meg a szerződéses összeg.
B Nem, mert a szerződés felett a szerződő rendelkezik.
C Bármelyik közeli hozzátartozó felmondhatja a szerződést.
- 23. Ha az ügyfél felmondja a szerződését, felajánlható-e számára a Lakáskölcsön?**
- A A megtakarítási időszak elteltével felajánlható.
B Igen.
C Nem ajánlható fel számára a Lakáskölcsön.
- 24. Igénybe kell-e kötelezően venni a szerződéses összeg Lakáskölcsön részét?**
- A Igen, hiszen erre kötik a szerződést.
B Nem. Az ügyfél a kiutalási értesítő válaszlevelében nyilatkozhat arról, hogy igénybe veszi-e.
C Nem, de alaposan indokolnia kell, miért nem.
- 25. Az Országos Betétbiztosítási Alap garanciája mekkora összeghatárig nyújt védelmet?**
- A 1 millió forintig 100%, az 1 millió forint összeghatár feletti betétrésznek pedig a 90%-áig, de maximálisan személyenként és hitelintézetenként összevontan 6 millió forintig.
B 100 000 euró összeghatárig 100%-ban a befagyott betét tőke- és kamat összegére vonatkozóan is, személyenként és hitelintézetenként összevontan.
C 13 millió forintig 100%-ban a befagyott betét tőke- és kamatösszegére vonatkozóan is, személyenként és hitelintézetenként összevontan.
- 26. Mely állítás igaz a Gondoskodó Lakásszámlára?**
- A Gondoskodó Lakásszámla esetén a betéti kamat 5%, a Lakáskölcsön kamata 2,9%.
B Gondoskodó Lakásszámla esetén a betéti kamat 0,1%, a kamatbónusz 5%, a Lakáskölcsön kamata 2,9%.
C Gondoskodó Lakásszámla esetén a betéti kamat 0,1%, a kamatbónusz 5%, a Lakáskölcsön kamata 3,5%.
- 27. Gondoskodó Lakásszámla esetén válaszd ki a lehetséges megtakarítási időket!**
- A 71 hónap, 111/112 hónap
B 48 hónap, 120 hónap
C 71 hónap, 120 hónap

28. A Gondoskodó Lakásszámla esetében mi a kamatbónusz számolásának az alapja?

- A Az adott megtakarítási évben befizetett megtakarítás, függetlenül annak összegétől.
- B Az adott megtakarítási évben elhelyezett megtakarítás, de maximum a tarifa szerinti megtakarítás (legfeljebb 40 000 Ft) tizenkétszerese lehet számítás alapja.
- C Az adott hónapban elhelyezett megtakarítás.

29. Meddig módosítható a lakásszámla?

- A A megtakarítási idő alatt módosítható, a kiutalási időszakban már nem módosítható.
- B A szerződéskötéskor szükséges megadni a végleges paramétereket a lakásszámlát illetően, mert az a megtakarítási időszakon belül már nem módosítható.
- C A megtakarítási idő alatt is és a kiutalási időszak első hónapjának végéig változtatható.

30. Mi nem minősül lakáscélú felhasználásnak?

- A A lakóingatlan bővítése.
- B Új lakás építése és vásárlása.
- C Más pénzügyi intézet által nyújtott személyi hitel kiváltása.

31. Igaz-e az állítás? "A szerződéses összeg kiutalása nem azonos a szerződéses összeg kifizetésével."

- A Igaz, mert a kiutalás a szerződés technikai lezárása, míg a kifizetésre csak a kifizetési feltételek maradéktalan teljesítését követően van lehetőség.
- B Hamis.
- C Hamis, mert a szerződés kiutalási időszakában történik a szerződéses összeg kifizetése.

32. Hogyan értesül az ügyfél az összeg kiutalásáról?

- A Call Center tájékoztatja.
- B A Posta tájékoztatja.
- C Nyomdai úton készített, az egyedi adatokat tartalmazó, nyomtatott aláírással ellátott "Kiutalási értesítő" levélben (AVISO) értesíti a lakástakarékpénztár.

33. Lehet-e részösszeget felvenni a lakástakarék-betét számláról?

- A A lakástakarék-betét számláról részösszeget felvenni nem lehet.
- B A lakástakarék-betét számláról részösszeget csak és kizárólag a szerződéses összeg csökkentésekor lehet.
- C A lakástakarék-betét számláról részösszeget felvenni a takarékpénztár írásos engedélyével lehet.

- 34. Megváltoztatható-e a lakás-előtakarékossági szerződésben rögzített betéti- és hitelkamat, valamint a kezelési költség mértéke a szerződés időtartama alatt?**
- A Igen, a futamidő alatt egyszer.
B A szerződő Felek egyetértése esetén bármikor.
C Nem változtatható meg.
- 35. Hogyan kamatozik az ügyfél lakásszámlája?**
- A A lakásszámlán jóváírt összeg napi kamatozású.
B Évente kamatozik.
C A lakásszámlán jóváírt összeg a futamidő végén kamatozik.
- 36. Mely állítás igaz?**
- A A lakás-előtakarékossági szerződés a szerződéses összeg, mínusz a hitel összegére szól.
B A lakás-előtakarékossági szerződés a Felek által kölcsönösen kialakított lakáscélú összegre szól.
C A lakás-előtakarékossági szerződés meghatározott összegre, a szerződéses összegre szól.
- 37. A Gondoskodó Lakásszámlánál mely esetekben veszti el az ügyfél a kamat bónusz jogosultságát?**
- A Nem fizeti be a havi megtakarítást.
B 12 éven belül nem éri el a kiutalás feltételeit.
C Nem kéri a Lakáskölcsönt.
- 38. Melyik szabály vonatkozik a szerződéses összeg (SZÖ) emelésére?**
- A A régi SZÖ és az emelt SZÖ különbségének megfelelő számlanyitási díj különbözetet az ügyfélnek meg kell fizetnie, ellenkező esetben a lakásszámla egyenlegét megterheli a díjjal a lakás-takarékpénztár.
B A SZÖ emelés nem jár díjfizetési kötelezettséggel, a lakásszámla egyenlegét nem terheli meg a lakás-takarékpénztár.
C A régi SZÖ és az emelt SZÖ különbségének megfelelő számlanyitási díjat a lakásszámla kiutalásakor, a kiutalandó összegből vonja le a lakás-takarékpénztár.
- 39. Milyen kölcsönöket kínál a Lakáskölcsönön kívül a lakás-takarékpénztár?**
- A Azonnali Áthidaló Kölcsönt és Áthidaló Kölcsönt.
B Személyi kölcsönt és kamattámogatott hitelt.
C Folyószámlahitelt és áruhitelt.

40. **Melyek a kiutalás feltételei?**
- A Megtakarítási idő letelte, és a Lakáskölcsön megigénylése.
 - B A meghatározott megtakarítási idő eltelte, a meghatározott megtakarítási összeg és a célértékszám elérése.
 - C Rendszeres megtakarítás és a hitelképesség igazolása.
41. **A Lakáskölcsön nyújtásához vizsgálja-e a lakás-takarékpénztár a szerződő hitelképességét?**
- A Nem, a rendszeres megtakarítással ez már bizonyított.
 - B Igen, minden esetben.
 - C Nem, azt szolgálja a jelzálog.
42. **Gyarapodó Lakásszámla esetén mekkora lehet a havi minimális megtakarítás összege?**
- A 10.000 forint
 - B 20.000 forint
 - C 30.000 forint
43. **Gyarapodó Lakásszámla esetén a Megtakarítási bónusz mértéke:**
- A 5%.
 - B A választott módozat határozza meg.
 - C 30%.
44. **Az I10 módozati kód középső 1-es számjegye megmutatja, hogy:**
- A a vállalt havi megtakarítás 50.000 forint fölötti
 - B a vállalt havi megtakarítás 50.000 forint alatti
 - C kedvezményes módozat.
45. **Gyarapodó Lakásszámla kötésekor a maximális szerződéses összeg:**
- A 11.000.000 forint
 - B 25.000.000 forint
 - C 50.000.000 forint
46. **Társasházak által kötött Gyarapodó Lakásszámla módozata:**
- A Lakásszámtól függ.
 - B Lakásszámtól független.
 - C Közös helységek számától függ.
47. **Melyik NEM a Megtakarítási bónusz jellemzője?**
- A A megtakarítási év végén felülvizsgáljuk.
 - B Kiutalásig elkülönítve kezeljük.
 - C Kamatos kamatozás.

48. Amennyiben 50.000 forint alá csökkenti Ügyfelünk a havi megtakarítás összegét:

- A Az új módozat szerinti bónusz mértékére jogosult.
- B A kedvezményezettet is módosítani szükséges.
- C Változik a betéti kamat.

49. Melyik állítás hamis?

- A Amennyiben Ügyfelünk a jelenlegitől magasabb bónuszú tarifára módosít, a váltás megtakarítási évének kezdetétől a magasabb bónuszra jogosult.
- B Amennyiben Ügyfelünk a jelenlegitől alacsonyabb bónuszú tarifára módosít, a már eltelt megtakarítási évekre is az alacsonyabb bónuszra jogosult.
- C Amennyiben Ügyfelünk a jelenlegitől alacsonyabb bónuszú tarifára módosít, csak a váltás megtakarítási évének kezdetétől az alacsonyabb bónuszra jogosult.

50. Mi NEM a számlanyitási díj részletfizetés jellemzője?

- A Négy hónap alatt, négy egyenlő részletben kell megfizetni.
- B A szerződéses összeg 1%-a.
- C Az Ügyfél által választott ütemezésben fizethető meg.

Megoldókulcs

1	A
2	B
3	C
4	A
5	A
6	A
7	C
8	A
9	B
10	B
11	B
12	C
13	B
14	A
15	B
16	A
17	A
18	B
19	C
20	A
21	A
22	B
23	C
24	B
25	B

26	B
27	A
28	B
29	C
30	C
31	A
32	C
33	A
34	C
35	A
36	C
37	B
38	A
39	A
40	B
41	B
42	A
43	B
44	B
45	C
46	B
47	C
48	A
49	C
50	C



