



Kedves Partnerünk!

Ezúton tájékoztatunk Benneteket a TakaréK Csoport szinten egységesen bevezetésre kerülő központi jelzáloghitel és személyi kölcsön termékek jellemzőiről.

Célunk, hogy termékeink egységesítésével és bővítésével a piacon jelenleg elérhető jelzáloghitelek és állami támogatások, illetve személyi kölcsön termékek versenyképes, valódi megoldást kínáló formáját biztosítsuk Ügyfeleink és Partnereink részére.

I. ÚJ KÖZPONTI JELZÁLOGHITEL TERMÉKEK

Az új, központi termékeink alapjait az eddig megismert és kedvelt termék módozataink alkotják, ezek módosított, finomhangolt változatait tesszük most partnereink és ügyfeleink számára elérhetővé első körben a Takarékoknál, majd ezt követően a TakaréK Kereskedelmi Bankban is (melyről külön levélben küldünk tájékoztatást), így egységes termékekkel leszünk jelen a TakaréK Csoport teljes fiókhálózatában.

Az egységes termékneveken kívül egységes, nyomtatványok, jogi dokumentációk (szerződések) kerülnek bevezetésre, egységes hirdetésmenyekkel, árazással, akciókkal és kedvezményekkel, ezeken túlmenően kedvezménystruktúrával kívánunk indulni.

A kamat rögzítésének időpontja

Az induló ügyleti kamat meghatározását egységesítettük az új központi jelzáloghitelek esetében az egyszerűbb és átláthatóbb ügykezelés érdekében:

- támogatott jelzáloghitelek (OTK, 10+10 OTK, ÁTH) esetében a jogszabályi előírásoknak megfelelően a **szerződéskötés dátuma** az irányadó,
- a piaci kamatozású jelzáloghitelek (köztük az MFL termékek) induló kamatának rögzítési időpontja a **befogadás dátuma** (az igénylési dokumentáció teljes körű rendelkezésre állásának hitelintézet általi igazolásának napja).

A befogadás dátumának értelmezése továbbra is kettéválk:

- MFL esetében a Pályázati Kiírás rendelkezései alapján¹ a **Hitelintézet által kiadott, visszavonhatatlan Ajánlat dátuma jelenti a befogadás dátumát.**
- Piaci kamatozású jelzáloghitelek esetében ez azon időpont, amikor az Ügyfél által benyújtásra kerül a Hitelintézet részére a leendő hitelszereplők által kitöltött és aláírt kölcsönkérelmi nyomtatvány, valamint az adott terméktípus egyedi igényeihez igazodó, hitelbírálathoz szükséges összes dokumentum hiánytalan

¹ Pályázati kiírás „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” minősítésére: 4.5 „(...) a potenciális adós által a 4.13. pont szerinti ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbérlés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – hiánytalan benyújtásakor (a továbbiakban: befogadás) hatályos szabályok irányadók (...)”

benyújtása és a tartalmi és formai ellenőrzés megvalósult. A befogadásról **befogadási nyilatkozatot kell kiállítani, amelynek dátuma jelenti a befogadás dátumát.**

Piaci kamatozású jelzáloghitelek sztenderd kamat-kedvezmény rendszere

A piaci kamatozású jelzáloghitelek esetén a kamatkedvezmények elérésének **alapfeltétele** az Ügyfél által a Hitelintézetnél **lakossági fizetési számla nyitása/megléte** és annak futamidő alatti folyamatos fenntartása.

Ezen felül az alábbi táblázat mutatja az Ügyfél/ügylet besorolásához a további feltételeket:

Kedvezmény típusa	Kedvezmény feltétele a Hitelintézetnél nyitott/vezetett fizetési számlán felül
Bronz fokozatú kamatkedvezmény	- legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás vállalása
Ezüst fokozatú kamatkedvezmény	- legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás vállalása és <ul style="list-style-type: none"> o Közsféra, Flotta dolgozó által igényelt kölcsönügylet vagy o Kiemelt Partner által közvetített a kölcsönügylet vagy o saját projektek vevő oldali finanszírozása esetén vagy o legalább 250.000 Ft összegű igazolt adósi jövedelem esetén
Arany fokozatú kamatkedvezmény	- legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás vállalása és <ul style="list-style-type: none"> o Az igényelt kölcsönügylet hitelkiváltási célú* vagy o legalább 400.000 Ft összegű igazolt adósi jövedelem esetén <p><i>* Idegen banki kiváltás esetén a kamatkedvezmény Takarékcsoporton kívüli hitelintézet által nyújtott kiváltásra, valamint hitelintézetben belüli, jelzáloghitel kiváltásra is adható (akár többféle hitel együttes kiváltására is, ha a kiváltandók között van legalább egy jelzáloghitel), de Integráción belüli (más tag által nyújtott) hitel kiváltására nem.</i></p>

Jelenleg a **Takarék Kereskedelmi Bankkal szerződött Kiemelt Partnerek számára biztosított kedvezmények kiterjesztésre kerülnek a Takarékcsoportra 2018. december 31-ig** azon kiemelt partnerek esetében, akik jogosultak Szövetkezeti Hitelintézetek (Takarékok) felé is termékeket értékesíteni.

Az alábbi táblázat a piaci kamatozású jelzáloghitelek esetén elérhető, sztenderd kamat-kedvezmény mértékeit foglalja össze:

Piaci jelzáloghitelek sztenderd kamatkedvezmény rendszer (százalékpont)				
Összegek	1M – 4,99M	5M – 8,99M	9M – 19,99M	20M +
Kedvezmény (számlanyitás) nélkül vagy fizetési számlával, de 150.000 Ft rendszeres havi jóváírás vállalása nélkül	0,00	0,00	0,00	0,00
Bronz fokozatú kedvezménycsomag	1,00	1,75	2,25	2,50
Ezüst fokozatú kedvezménycsomag	1,25	2,00	2,50	2,75
Arany fokozatú kedvezménycsomag	1,50	2,25	2,75	3,00

Ingatlancélú kamat (%)	Takarék Referencia				Takarék Ötös				Takarék Tíz			
	1M-4,99M	5M-8,99M	9M-19,99M	20M+	1M-4,99M	5M-8,99M	9M-19,99M	20M+	1M-4,99M	5M-8,99M	9M-19,99M	20M+
Kedvezmények (számlanyitás) nélkül	5,31	5,31	5,31	5,31	6,50	6,50	6,50	6,50	7,50	7,50	7,50	7,50
Számlával, de 150E Ft jóváírás vállalása nélkül	5,31	5,31	5,31	5,36	6,15	6,15	6,15	6,15	7,15	7,15	7,15	7,15
Bronz fokozatú kamatkedvezmény	4,31	3,56	3,05	2,81	5,15	4,40	3,90	3,65	6,15	5,40	4,90	4,65
Ezüst fokozatú kamatkedvezmény	4,06	3,31	2,81	2,56	4,90	4,15	3,65	3,40	5,90	5,15	4,65	4,40
Arany fokozatú kamatkedvezmény	3,81	3,06	2,56	2,31	4,65	3,90	3,40	3,15	5,65	4,90	4,40	4,15

Szabad felhasználású kamat (%)	Takarék Referencia				Takarék Ötös				Takarék Tízés			
	1M-4,99M	5M-8,99M	9M-19,99M	20M+	1M-4,99M	5M-8,99M	9M-19,99M	20M+	1M-4,99M	5M-8,99M	9M-19,99M	20M+
Kedvezmények (számlanyitás) nélkül	6,81	6,81	6,81	6,81	8,00	8,00	8,00	8,00	9,00	9,00	9,00	9,00
Számlával, de 150E Ft jóváírás vállalása nélkül	6,81	6,81	6,81	6,81	7,65	7,65	7,65	7,65	8,65	8,65	8,65	8,65
Bronz fokozatú kamatkedvezmény	5,81	5,06	4,56	4,31	6,65	5,90	5,40	5,15	7,65	6,90	6,40	6,15
Ezüst fokozatú kamatkedvezmény	5,56	4,81	4,31	4,06	6,40	5,65	5,15	4,90	7,40	6,65	6,15	5,90
Arany fokozatú kamatkedvezmény	5,31	4,56	4,06	3,81	6,15	5,40	4,90	4,65	7,15	6,40	5,90	5,65

a) Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel (MFL) termékek sztenderd kamatkedvezmény-rendszere

MFL termékek esetén a kamatkedvezmények elérésének **alapfeltétele** az Ügyfél által a Hitelintézetnél lakossági **fizetési számla nyitása/megléte** és annak futamidő alatti folyamatos fenntartása.

Az alábbi táblázat az MFL termékek esetén elérhető, **sztenderd kamatkedvezmény mértékeit foglalja össze:**

MFL sztenderd kamatkedvezmény rendszer (százalékpont)

Összegek	1M – 4,99M	5M – 8,99M	9M – 19,99M	20M +
Kedvezmény (számlanyitás) nélkül vagy fizetési számlával, de 150.000 Ft rendszeres havi jóváírás vállalása nélkül	0,00	0,00	0,00	0,00
Fizetési számla megléte és legalább 150.000 Ft rendszeres havi jóváírás vállalásával	0,20	0,70	1,20	1,50

Lakáscél és lakáscélú kiváltás kamata (%)	Takarék Ötös Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel				Takarék Tízés Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel			
	1M-4,99M	5M-8,99M	9M-19,99M	20M+	1M-4,99M	5M-8,99M	9M-19,99M	20M+
Kedvezmények (számlanyitás) nélkül	6,81	6,81	6,81	6,81	7,39	7,39	7,39	7,39
Számlával, de 150E Ft jóváírás vállalása nélkül	6,06	6,06	6,06	6,06	6,64	6,64	6,64	6,64
Min. 150e Ft jóváírás vállalással	5,86	5,36	4,86	4,56	6,44	5,94	5,44	5,14

Extra kamat-kedvezmény akció hosszú kamatperiódusú jelzáloghitelek esetén

Az új központi termékek bevezetésével egyidejűleg a **2019. január 31. napjáig befogadott és legkésőbb 2019. március 31. napjáig szerződött hosszú (5 / 10 éves) kamatperiódusú jelzáloghitelek** - köztük az MFL termékek - esetén kamatakiót hirdetünk meg, **hosszú kamatperiódusú piaci jelzáloghiteleknél.**

Az extra kamatkedvezmény igénybevételének **feltétele** az Ügyfél által a Hitelintézetnél **lakossági fizetési számla nyitása/megléte**, illetve annak fenntartása a futamidő alatt, azonban azon jóváírás vállalása nem feltétel.

Az alábbi táblázat az extra kamat-kedvezmény mértékeit foglalja össze:

Kamatakción - Terméktípus	Kamatakción – lakossági fizetési számlanyitás esetén
Takarék Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel – vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra	0,75%pont
Takarék Tízese Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel – vásárlásra, lakáscélú hitelkiváltásra	0,75%pont
Takarék Ötös Otthon Lakáshitel – ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra	0,35%pont
Takarék Ötös Szabadfelhasználású Jelzáloghitel – szabadfelhasználásra és egyéb (nem ingatlan célú) hitelkiváltásra	0,35%
Takarék Tízese Otthon Lakáshitel – ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra	0,35%
Takarék Tízese Szabadfelhasználású Jelzáloghitel – szabadfelhasználásra és egyéb (nem ingatlan célú) hitelkiváltásra	0,35%

A Hitelintézetnek biztosítani kell az Ügyfél részére a kizárólag a törlesztési kötelezettségek teljesítésére szolgáló Hitel-nyilvántartási szám(la) díjmentes megnyitását és vezetését, amely esetén azonban (azaz lakossági fizetési számla nyitása/megléte hiányában) kamatkedvezmény és kamatakción nem vehető igénybe.

Kezdeti költségekre és díjakra vonatkozó akciók, kedvezmények

A központi termékek bevezetésével egyidejűleg kedvezményeket hirdetünk meg a kezdeti költségekre vonatkozóan is, amelyek szintén a 2019. január 31-éig befogadott és legkésőbb 2019. március 31-éig leszerződött jelzáloghitelre vonatkoznak. A kedvezmények igénybevételének nincs további feltétele.

Kedvezményként elengedett díjak, költségek:

- **Nem kerül felszámításra** a folyósítási díj 100%-a.
- **Nem kerül felszámításra** legfeljebb 6.000 Ft értékben a nem hiteles tulajdoni lap, illetve szükség esetén a térképmásolat lekérdezésének költsége, amennyiben azt az Ügyfél a Hitelintézetnél kéri le a TakarNet rendszeren keresztül.
- A szerződés vagy az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának költségét a Hitelintézet legfeljebb 50.000 Ft-ig **átvállalja**.

Kedvezményként visszatérítésre kerülő díj:

- Az alap fedezetre (1 db lakóingatlanra) vonatkozó első értébecslés díja a(z első) folyósítást követő 30 napon belül **visszatérítésre** kerül az Ügyfél részére.

Kiemelt partneren keresztül beérkező kérelmek esetén elengedett díjak, költségek:

- A Hitelintézet az alap fedezetre (1 db lakóingatlanra) vonatkozó első értébecslés díját nem számítja fel. A kedvezményben érintett kiemelt partnerek listáját Ügyféltájékoztató formájában elkészítjük, és a Hitelintézetek honlapján közzé tesszük.

További, bevezetésre kerülő díjkedvezmények:

Az MFL termékeknél már eddig is alkalmazott **kedvezményt kiterjesztjük, és az új központi piaci kamatozású jelzáloghitel termékek esetében is díjmentes lesz a lakástakarék-pénztári (LTP) megtakarításból származó előtörlesztés.** A díjmentesség nem akcióként kerül bevezetésre, hanem visszavonásig szóló kedvezményként.

Szakaszos folyósítás bevezetése Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (MFL) termékre

Tekintettel a visszajelzésekre és az Ügyfelek ezen irányú igényére, a **szakaszos folyósítás lehetőségét biztosítani fogjuk az új központi MFL termékek esetében.**

Az alábbi táblázat az egyösszegű vagy több részletű folyósítás mentén mutatja be a konstrukciókat:

Jelenleg elérhető konstrukciók: egyösszegű vagy több részletű folyósítással	
Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződés szerinti ütemezésben (egy vagy több részletben)	Hitelkiváltási cél esetén Egyösszegű, több kölcsön kiváltása esetén akár több részletben
Új konstrukció: szakaszos folyósítással	
Új, épülő társasházi lakásvásárlási hitelek esetén	Vevőoldali lakásvásárlási hitellel a lakás, és a hozzá kapcsolódó (külön albetétbe tartozó, önálló helyrajzi számon nyilvántartott, vagy a társasházi lakáshoz kapcsolódó, de külön helyrajzi számon nyilván nem tartott) garázs finanszírozható.

A kölcsön folyósításának módja és standardtól eltérő folyósítási feltételei az épülő társasház projektfinanszírozójától függően az alábbiak lehetnek:

Projekt finanszírozó / Folyósítás módja	A folyósító Hitelintézet	nincs	idegen hitelintézet
Egyösszegű	A kölcsön (és amennyiben van, a kapcsolódó támogatás) 100%-a egy összegben		
Szakaszos	A kölcsön kettő részletben 90% - 10% bontásban (a támogatás a kölcsön első részletével egyösszegben), az első rész folyósítási feltétele a használatba vételi engedély bemutatása.	Kettőnél több részletben, az utolsó részfolyósítás a kölcsön 10%-a és a támogatás 100%-a, ha a kölcsön teljesítési helye a Hitelintézetnél vezetett óvadéki/zárolt vállalati számla.	Kettőnél több részletben, az utolsó részfolyósítás a kölcsön 10%-a és a támogatás 100%-a, ha a kölcsön fedezete a hitelcélétől eltérő ingatlan.
	Kettőnél több részletben, az utolsó részfolyósítás a kölcsön 10%-a és a támogatás 100%-a, ha a kölcsön teljesítési helye a Hitelintézetnél vezetett óvadéki/zárolt vállalati számla.		

II. ÚJ KÖZPONTI SZEMÉLYI KÖLCSÖN TERMÉKEK

Hitelcél	Hitelösszeg	Futamidő	Új központi termék neve	Típusok:
Szabadon felhasználható személyi kölcsön			Takarék Referencia Személyi Kölcsön	átutalás nélkül
				átutalással
				extra
			Takarék Fix Személyi Kölcsön	átutalás nélkül
				átutalással
				extra
Más (nem Takarékcsoport tag) hitelintézetnél, pénzügyi vállalkozásnál meglévő, jelzáloghitel, személyi kölcsön, autóhitel, áruhitel, hitelkártya, folyószámla-hitel, diákhitel, egyéb fogyasztási hiteltermékek kiváltása, illetve – a kiváltáson túl – szabadfelhasználás	200.000 Ft – 5.000.000 Ft	24- 84 hónap	Takarék Referencia Kiváltó Személyi Kölcsön	átutalás nélkül
				átutalással
				extra
			Takarék Fix Kiváltó Személyi Kölcsön	átutalás nélkül
				átutalással
				extra

Konstrukciók feltételei:

1. **Átutalás nélkül:** nincs jóváírási kötelezettség
2. **Átutalással:** a mindenkor nettó minimálbérrel megegyező havi rendszeres jóváírás teljesítése kötelező a teljes futamidő alatt
3. **Extra:** havi nettó 200 ezer Ft elérő jövedelem megléte, legalább egy igénylőre és 200 ezer Ft havi rendszeres jóváírás teljesítése a teljes futamidő alatt

Kondíciók:

1. Takaréék Fix Személyi Kölcsön, Takaréék Fix Kiváltó Személyi Kölcsön

Konstrukció megnevezése	Kamat mértéke (%/év)		THM (%)
	200.000 – 2.999.000 Ft	3.000.000 – 5.000.000 Ft	
Átutalás nélkül	16,99%	11,99%	13,65%
Átutalással	10,99%	8,99%	10,27%
Extra	7,99%	6,99%	8,06%

2. Takaréék Referencia Személyi Kölcsön, Takaréék Referencia Kiváltó Személyi Kölcsön

Konstrukció megnevezése	Hitelösszeg	Kamat mértéke(%/év)			THM (%)
		Referencia kamat	Kamatfelár mértéke	Induló kamat mértéke	
Átutalás nélkül	200.000 – 2.999.000Ft	3 havi BUBOR, jelenleg 0,19%*	17,80%	17,96%	14,77%
	3.000.000 – 5.000.000 Ft		12,80%	12,96%	
Átutalással	200.000 – 2.999.000Ft		11,80%	11,96%	11,35%
	3.000.000 – 5.000.000 Ft		9,80%	9,96%	
Extra	200.000 – 2.999.000Ft		8,80%	8,96%	9,12%
	3.000.000 – 5.000.000 Ft		7,80%	7,96%	

Az új központi termékek dokumentációja és a kapcsolódó hirdetések, terméktájékoztatók, oktatási anyagok elérhetők a partner portálon (www.takarekpartner.hu)

Amennyiben a bevezetésre kerülő új központi jelzáloghitel és fogyasztási hitel-termékekkel kapcsolatban bármilyen kérdés, észrevétel merülne fel, kérjük, hogy forduljatok bizalommal kollégáinkhoz a lenti elérhetőségeken.

ELÉRHETŐSÉGEINK

Kérdés, észrevétel esetén nagyon szívesen állunk rendelkezésre:

Országosan, **Sebestyén-Ozsvár Éva** +36-30/665-16-13

Kelet Magyarország, **Sáfián Éva** +36-20/224-19-08

Nyugat Magyarország, **Dr. Pukler Zoltán** +36-20/364-65-24

Sikeres partneri értékesítést kívánunk!

Partner Irányítási Osztály

Lakossági és Mikrovállalati Hálózatirányítási Igazgatóság

TAKARÉK CSOPORT
OTTHON A PÉNZÜGYEKBE

