

ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÓ

MKB Lakáshitel

Érvényes: 2016. január 1-től

A Bank 2015. december 31-ével felfüggeszti a termék értékesítését, új hitelkérelmek benyújtására 2016. január 1-től nincs lehetőség.



Lakáscélú beruházást tervez? Igényeljen MKB Lakáshitelt!

Az MKB Lakáshitel kiváló lehetőség otthonával kapcsolatos tervei megvalósításához, amelyet Ön fordíthat:

- új és használt lakás/ház, illetve lakótelek vásárlására,
- új lakás/ház építésére,
- a vásárolt vagy meglévő lakása/háza felújítására, bővítésére és korszerűsítésére, valamint
- MKB Bank által nyújtott lakáscélú hitelek kiváltására és
- más pénzintézet által nyújtott forint alapú lakáscélú hitelek kiváltására.

Lakás/ház/lakótelek vásárlása, illetve lakás/ház építése esetén, amennyiben az új ingatlan megszerzését/elkészültét követően meglévő ingatlanát értékesíteni kívánja, az MKB Lakáshitel Áthidaló Plusz hitelként is igényelhető.

A hitel egyazon fedezet mellett - külön szerződés keretében - több célra is igényelhető, így Ön akár egyszerre gondolhat lakásvásárlásra és felújításra is.

Amennyiben igénylését 2013. szeptember 16. és 2015. július 30. között fogadja be a Bank, Önnek most nem kell megfizetnie

- a hiteligénylési díjat,
- az ügyintézési díjat.

MKB Áthidaló Plusz Lakáshitel igénylésére a díjelengedés nem vonatkozik.

A bank, a hiteligénylést akkor tekinti befogadottnak, ha a hiteldokumentáció a bankfiókba teljes körűen benyújtásra került.

MKB Lakáshitelt abban az esetben igényelhet, ha Ön rendelkezik:

- érvényes személyazonosító okmánnyal;
- állandó magyarországi lakcímmel (nem magyar állampolgárok esetében magyarországi tartózkodási hellyel);
- magyar adóazonosító jellel vagy adószámmal;
- legalább 3 hónapja fennálló, határozatlan vagy határozott idejű munkaviszonnyal; telefonos elérhetőséggel,

továbbá ha Ön

- nem szerepel mulasztással a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR, korábban BAR), vagy szerepel, de a tartozás a hitelkérelem benyújtásától számított legalább 6 hónapja rendezett (Felhívjuk figyelmét, hogy amennyiben szükségesnek látja, élhet az ingyenes Ügyfélértékelési kérésének lehetőségével.);
- hozzájárul a KHR pozitív adatbázisában nyilvántartott adatainak megismeréséhez

továbbá lakáscélú hitel kiváltása esetén, ha

- a kiváltandó hitel törlesztése problémamentes;

- fedezetül lakóingatlan kerül felajánlásra;
- a fedezetül felajánlott ingatlanon a kiváltandó hitelhez kapcsolódó terhe(ke)n kívül más kölcsönökkel vagy állami támogatásokkal kapcsolatos teher nem áll fenn.

A fenti feltételek igazolásához bemutatandó, illetve benyújtandó dokumentumok körét a [hitelkérelmi nyomtatvány](#) tartalmazza.

Hiteligénylését megelőzően Önnek mérlegelnie szükséges háztartása teherviselő képességét.

Az MKB Lakáshitel devizaneme, összege, futamideje és kamatozása

A hitelt Ön forintban igényelheti.

Hitelösszeg

- alsó határa: 2 000 000 Ft, MKB Bank által nyújtott lakáscélú hitel kiváltása esetén minimum 500.000 Ft;
- felső határa – a fedezetül szolgáló ingatlanra bejegyzett valamennyi teher figyelembe vételével:
 - kizárólag HUF-ban bejegyzett teher és/vagy HUF hitelügylet esetén a biztosítéki ingatlan forgalmi értékének 80%-a;
 - fennálló EUR-ban bejegyzett teher esetén a biztosítéki ingatlan forgalmi értékének 50%-a;
 - fennálló CHF-ben vagy egyéb a felsoroltaktól eltérő devizában bejegyzett teher esetén a biztosítéki ingatlan forgalmi értékének 35%-a.

Amennyiben az ingatlant többféle devizanemben nyújtott hitel terheli, a devizanemek alapján meghatározott limitek közül a legalacsonyabb kerül figyelembe vételre.

Lakáscélú hitel kiváltása esetén fentiek figyelembe vétele mellett a hitel összege nem haladhatja meg a kiváltandó hitel fennálló tartozása és a kiváltás során megfizetendő előtörlesztési díj együttes összegét.

Félszrakó hitel esetén – megfelelő jövedelemfedezettség mellett –:

- a fedezetül szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 100%-a, illetve
- a telekárral együtt számított, általános forgalmi adót tartalmazó vételár/építési költség 70%-a.

A nyújtható hitel összegét befolyásolja a kötelezően alkalmazandó ügyfélminősítés eredménye is.

Futamidő

- minimum: 2 év, Áthidaló Plusz hitel esetén minimum 10 év;
- maximum: 30 év.

Referenciakamat futamidő

- 3 hónap
- 12 hónap

Kamat:

Az Ön által fizetendő **kamat mértéke** az Ön választása szerinti referenciakamat futamidővel azonos időszakokra vonatkozó (3 vagy 12 havi) **BUBOR¹ referenciakamatból** és az **ügyfélminősítés eredményétől, függően meghatározott felárból** tevődik össze, ezáltal a kedvezőbb kockázati megítélésű Ügyfelek számára kedvezőbb kondíciókat nyújtunk.

A Bank HOF kamatfelár-változtatási mutatót alkalmaz, amelynek értéke 0, vagyis a futamidő alatt a Bank nem változtatja a kamatfelárat. Az alkalmazott kamatfelár-változtatási mutatót a Magyar Nemzeti Bank indokolt esetben módosíthatja, amelyet az MNB honlapján tud figyelemmel követni. (<http://www.mnb.hu/fairbank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinthitel/HOF>)

A **THM** aktuális mértékét a [Lakossági hiteltermékek Teljes Hiteldíj Mutató \(THM\) értékek táblázata](#) tartalmazza.

Az MKB Lakáshitelt Ön **kiemelt kondíciókkal** is igényelheti, amennyiben teljesíti az alábbi feltételeket, vagy vállalja ezek teljesítését:

- MKB forint bankszámla megléte, és

¹ Az első referenciakamat futamidő alatt a tárgynegyedévet, a második referenciakamat futamidőtől a referenciakamat futamidő forduló napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 3, vagy 12 havi BUBOR. BUBOR= Budapesti Bankközi kamatláb.

- minden naptári hónapban munkabér vagy egyéb jövedelem² rendszeres, legfeljebb két forrásból történő jóváírása az ügyfél bármely MKB-nál vezetett bankszámlájára a havi törlesztőrészletet legalább 50.000 Ft-tal meghaladó mértékben, és
- az ügyfél részére havi legalább 2 csoportos beszédési megbízást és/vagy állandó átutalási megbízást³ teljesít a Bank az ügyfél bármely MKB-nál vezetett bankszámláján, és
- az ügyfél rendelkezik, MKB Bank által vezetett bankszámlájához tartozó, a Bank által kibocsátott érvényes és aktivált bankkártyával, amelyet havonta legalább 3 alkalommal használ olyan módon, hogy abból legalább kettő vásárlási tranzakció, azaz áru vásárlásának, szolgáltatás ellenértékének kiegyenlítése,

vagy

- rendelkezik a következő szolgáltatáscsomagok valamelyikével: Exkluzív 2, Nívó 2, Professzori Klub 2, Kiválóságok Klubja 2, illetve Privát Bankári szolgáltatást vesz igénybe

és a hitel futamideje alatt az adott szolgáltatáscsomagot / a Privát Bankári szolgáltatást fenntartja és folyamatosan teljesíti annak Bank által előírt mindenkor aktuális feltételeit. A hitelszerződés futamideje alatt Ön szabadon válthat a fent felsorolt szolgáltatáscsomagok között, illetve a szolgáltatáscsomagok és a Privát Bankári szolgáltatás között. Megszűnő szolgáltatáscsomag esetén, ha Ön nem a kiemelt felár nyújtására feljogosító szolgáltatáscsomagok valamelyikére szerződik, úgy a megszűnő szolgáltatáscsomagra vonatkozó – kiemelt felár nyújtását biztosító - feltételeket a szolgáltatáscsomag-váltástól függetlenül a hitel futamideje alatt teljesíteni kell.

A Kiemelt kondíció feltételeinek nem teljesítése esetén a futamidő hátralévő részére a Normál kondíció szerinti felárak érvényesek.

Rendelkezésre tartási időszak

- vásárlás esetén: az adásvételi szerződésben rögzített fizetési határidő;
- építés, bővítés, korszerűsítés esetén: maximum 12 hónap;
- felújítás esetén: maximum 6 hónap;
- Lakáscélú hitel kiváltása esetén: a folyósítási feltételek teljesítésének időigénye alapján kerül megállapításra.

Türelmi idő:

- Áthidaló Plusz hitel esetén: hiteltörlesztésre vonatkozó teljes fizetési moratórium - maximum 18 hónap (1 év és 6 hónap);
- egyéb esetben: tőketörlesztési moratórium a rendelkezésre tartási időszak alatt.

A referenciahozamhoz kötött forint hiteltermékek előnyei:

- közvetetten a jegybanki alapkamat befolyásolja a kamatok alakulását, hiszen a BUBOR értéke szorosan követi az alapkamat alakulását,
- ezáltal átláthatóak, kiszámíthatóak az ügyleti kamatok változásai,
- a Banktól teljes mértékben független a kamatváltozás, hiszen a szerződésben rögzített normál ügyleti felár a futamidő során nem változhat.

Az MKB Lakáshitel kötelező biztosítékai fedezetei

- Jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom alapítása a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)on
- Egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közokirat vagy kétoldalú közjegyzői okirat,

² Egyéb jövedelem: azon Hitelfeltevőnek, aki a hitel elszámolására szolgáló számla tulajdonosa, a Banknál vezetett bármely fizetési számláján havi rendszerességgel jóváírt összeg. Nem minősül egyéb jövedelemnek a fizetési számlán történő kamatjóváírás; a hitel elszámolási számla tulajdonos Hitelfeltevő Banknál vezetett fizetési-, betét-, vagy értékpapírszámláiról történő átvezetés; a Hitelfeltevő Banknál fennálló ingatlanfedezetű hitelében Hitelfeltevőként, illetve Adósként megjelölt további személy(ek)en kívül bármely más természetes személynek a Banknál vezetett bármely fizetési számlájáról a Hitelfeltevő fizetési számlájára átutalt összeg, függetlenül annak jogcímétől, illetve céljától.

³ Átutalásnak nem minősül az ügyfél részére a Banknál vezetett bankszámlák közötti átutalási megbízás (átvezetés) teljesítése.

- A fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra vonatkozó teljes körű vagyonbiztosítás (a szükséges kiegészítő biztosításokkal) megkötése

Az MKB Lakáshitel igénylése

Az igényléshez szükséges [hitelkérelmi nyomtatványt](#), valamint a hitelkérelmi nyomtatvány kötelező mellékletét képező [Nyilatkozatok MKB ingatlanfedezetű hitel igényléséhez nyomtatványt](#) bármely MKB bankfiókban rendelkezésére bocsátjuk, illetve letölthető honlapunkról is. A nyomtatvány kitöltéséhez segítséget nyújt az „[Útmutató ingatlanfedezetű hiteligényléshez](#)” dokumentum, mely szintén letölthető a honlapunkról.

Az igényléskor bemutatandó, illetve benyújtandó dokumentumok körét a hitelkérelmi nyomtatvány tartalmazza.

A jövedelmi helyzetének igazolására az alábbi dokumentumokat kell benyújtania:

- 3 havi az átutalási megbízás jogcíméből megállapítható munkabér jóváírást tartalmazó bankszámlakivonat;
- Nem azonosítható jogcímű munkabér esetén a 3 havi bankszámlakivonat mellett 30 napnál nem régebbi Munkáltató jövedelemigazolás;
- Bankszámlával nem rendelkező igénylő, illetve nem bankszámlára érkező munkabér esetén bankszámlakivonat helyett 12 hónapnál nem régebbi NAV jövedelemigazolás és 30 napnál nem régebbi köztartozás-mentességet igazoló NAV igazolás;
- Nyugdíjasok esetében az ellátás jóváírását tartalmazó 3 havi bankszámlakivonat és az ellátásra vonatkozó határozat vagy éves NYUFIG értesítő levél; nem bankszámlára történő utalás esetén bankszámlakivonat helyett 3 havi nyugdíjszelvény és az ellátásról szóló 12 hónapnál nem régebben kiállított igazolás vagy éves NYUFIG értesítő levél;

A Bank minden esetben megvizsgálja az Ön, illetve háztartása jövedelmi helyzetét, hitelképességét illetve hitelezhetőségét, figyelembe véve az összes, bármely hitelnyújtóval szemben fennálló hiteltartozást, és ennek alapján jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatót állapít meg. A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató devizahitel illetve deviza alapú hitel esetén alacsonyabb, mint forint hitel esetén.

Hitelkérelmének elbírálásáról, a bírálathoz vezetőket követően írásban is értesítjük, a szerződés tervezetét pedig legalább hét nappal a szerződéskötést megelőzően az Ön rendelkezésére bocsátjuk. Szerződéskötésre tehát legkorábban a szerződés tervezet átadását követő 7. napon, amennyiben az nem munkanap, az azt követő munkanapon kerülhet sor. A határidők betartása jogszabályi rendelkezés alapján Önre és a Bankra nézve is kötelező.

Az MKB Lakáshitel folyósítása

- forintban történik;

Az MKB Lakáshitel törlesztése

- **Forint hitelek törlesztése egyenletes (annuitásos) törlesztéssel történik:** a tőke törlesztése és a kamat, kezelési költség megfizetése havonta a referenciakamat futamidőn belül egyenlő összegű törlesztőrészletekben történik. Az egyenlő összegű törlesztőrészlet magába foglalja a hónapról hónapra **változó összegű tőke**, kamat és kezelési költség összegét.
- **Áthidaló Plusz hitel esetén:** a türelmi idő alatt nincs rendszeres fizetési kötelezettség, de a meglévő ingatlan értékesítésekor a kapott vételárat a hitel visszafizetésére (tőke, kamat és kezelési költség) kell fordítani. Amennyiben a meglévő ingatlan nem kerül a türelmi idő alatt értékesítésre, a türelmi idő végén az összegyűlt kamat, kezelési költség összege tőkésítésre kerül, és a visszafizetés a futamidő végéig egyenletes (annuitásos) törlesztéssel történik.

Az MKB Lakáshittel kapcsolatos kiadást háztartásának bevételeihez tudja igazítani, ugyanis Ön választhatja meg, hogy az adott hónap 1-27. napja közül mely napon szeretné törleszteni hitelét.

A törlesztés devizaneme: forint.

További segítség az Ön döntéséhez!

Kérjük, tekintse meg az MKB Bank hiteltermékeinek összehasonlításait szolgáló [táblázatokat](#) illetve az értékesítés során használt fogalmak meghatározásait tartalmazó [Fogalomtárat](#).

Figyelmébe ajánljuk a Magyar Nemzeti Bank [iránymutatásait](#) is, melyek a banki hiteltermékekkel kapcsolatos további termékleírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat tartalmaznak (elérhetőség: www.mnb.hu/fogyasztovedelem).

TIPP:

A fentiekén túl ajánljuk még figyelmébe az alábbi

- lakáscélú termékeket is:
 - [MKB Kamatrögzítő Hitelprogram](#);
 - [MKB Kamatkövető Hitelprogram](#);
- nem lakáscélú ingatlan hitelterméket is [MKB Ingatlanhitel](#).

Annak érdekében, hogy Ön az MKB Folyósámlájával kapcsolatos számlamozgásairól naprakész információval rendelkezzen, ajánljuk figyelmébe [MobilBANKár](#), [NetBANKár](#), [TeleBANKár](#) szolgáltatásainkat is.

Amennyiben Ön rendszeresen bankkártyával vásárol, igényeljen [MKB Hitelkártyát](#), és élvezze az általa nyújtott szabadságot!

Régóta tervezett nagy összegű, de nem lakáscélú kiadásaira (pl. utazás, esküvő, diplomaosztó) pedig egyszerű és gyors megoldást nyújthat Önnek az [MKB Személyi Kölcsön](#).

Az Ügyfélértékelő kizárólag a figyelemfelkeltést szolgálja, nem minősül nyilvános ajánlattételnek.

Jelen Ügyfélértékelő kötelező, elválaszthatatlan melléklete a [Lakossági hiteltermékek Teljes Hiteldíj Mutató \(THM\) értékek táblázata](#).

További kérdéseivel kérjük, forduljon személyes pénzügyi tanácsadóinkhoz [bankfiókjainkban](#), hívja 24 órás telefonos ügyfélszolgálatunkat, az MKB TeleBANKárt a 06 40 333 666-os telefonszámon, vagy látogasson el honlapunkra a www.mkb.hu címen.