

## **Hirdetmény**

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. (ELTP) Lakáskölcsön THM értékeiről

Hatályos: 2019.05.10-től

**THM (teljes hiteldíj mutató):**

A 83/2010 (III.25.) Kormányrendelet értelmében kölcsönök esetében az ELTP megadja a teljes hiteldíj mutatót (THM), amely egyetlen számba tömöríti a hitelszerződés kapcsán fizetendő tőkét, az összes díjat (kamat, díj, jutalék, költség, adó), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha azok ismertek.

A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni:

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

- $C_k$ : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,  
 $D_l$ : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,  
m: a hitelfolyósítások száma,  
 $m'$ : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,  
 $t_k$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,  
 $s_l$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,  
X: a THM értéke.

Az egyenlet átírható egy egységes összeg és a pénzáramlás fogalmának felhasználásával ( $A_k$ ), amely lehet pozitív vagy negatív, más szóval megfizetett vagy megkapott az 1 és n közötti, években kifejezett időszak során, azaz:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1+X)^{-t_k},$$

ahol „S” a pénzáramlás jelenlegi egyenlege. A kétirányú pénzáramlás egyenlősége esetén ennek értéke nulla.

**A THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat azzal, hogy a THM mutató értéke nem tükrözi az egyes hitelek árfolyamkockázatát, továbbá a THM mutató értéke nem tükrözi az egyes hitelek kamatkockázatát.**

**Lakás-takarékpénztár által nyújtott kölcsönök esetén a THM számításra vonatkozó szabályok:**

- Lakás-takarékpénztár által nyújtott hitel esetén a THM értékét 1 millió forint kölcsönösszegű 5 éves, futamidejű, vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összegű és futamidejű egyenletes törlesztésű hiteltermékre kell meghatározni.
- A hitel teljes díja: a hitelező által ismert minden olyan - a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő - ellenszolgáltatás, amelyet a fogyasztó a hitelszerződés kapcsán megfizet.
- Az ingatlan készülségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított kölcsön esetén (építési, bővítési, korszerűsítési, felújítási, átalakítási kölcsönök, stb.) úgy kell tekinteni, hogy az egész kölcsön az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre.
- Az ingatlan készülségi fokának függvényében (építési, bővítési, korszerűsítési, felújítási, átalakítási kölcsönök, stb.) de előre nem meghatározható időpontokban tartott helyszíni szemléknél úgy kell tekinteni, hogy a helyszíni szemlék várható díja az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre.
- Azoknál a lakáskölcsönöknél, ahol a helyszíni szemlék száma előre nem határozható meg, két szemle díját kell figyelembe venni.

### LAKÁSKÖLCSÖN

A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendelet 9. § (1) és (3) bekezdés alapján az Erste Lakástakarék Zrt. jelen Hirdetményben teszi közzé az ELTP által nyújtott Lakáskölcsönök induló teljes hiteldíj mutatóját (a továbbiakban: THM).

A THM a szerződéskötéskor érvényes ügyleti kamatláb, valamint a szerződéskötéskor ismert, felmerülő költségek figyelembevételével kerül kiszámításra. A THM értéke nem tartalmazza a hiteltörlesztésre szolgáló folyószámla havi számlavezetési díját, valamint a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötendő vagyónbiztosítási díjat sem, mivel azok a hitelező számára általános jelleggel nem ismertek.

A feltüntetett THM értékek 1 000 000 Ft hitelösszeg és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeg és futamidő alapján kerültek meghatározásra, a jelenleg hatályos ingatlan értékbecslési díjat és földhivatali jelzálogbejegyzési díjat figyelembe véve.

A megjelenített THM értékek a 2019.02.07. napján hatályos díjak és jogszabályok alapján kerültek kiszámításra, a feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat.

#### 1. KLASSZIK termékcsalád – Hitel módzatok

Módozat neve	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Klasszik Hitel 4	4,90	7,01%	hó 10-e
Klasszik Hitel 5	4,90	7,01%	hó 10-e
Klasszik Hitel 6	4,90	7,01%	hó 10-e
Klasszik Hitel 8	4,90	7,01%	hó 10-e
Klasszik Hitel 10	4,90	7,01%	hó 10-e

#### 2. KLASSZIK termékcsalád – Hozam módzatok

Módozat neve	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Klasszik Hozam 4	6,90	9,20%	hó 10-e
Klasszik Hozam 5	6,90	9,20%	hó 10-e
Klasszik Hozam 6	6,90	9,20%	hó 10-e
Klasszik Hozam 8	6,90	9,20%	hó 10-e
Klasszik Hozam 10	6,90	9,20%	hó 10-e

#### 3. BÓNUSZ termékcsalád – Hitel módzatok

Módozat neve	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Bónusz Hitel 4	4,90	7,01%	hó 10-e
Bónusz Hitel 5	4,90	7,01%	hó 10-e
Bónusz Hitel 6	4,90	7,01%	hó 10-e
Bónusz Hitel 8	4,90	7,01%	hó 10-e
Bónusz Hitel 10	4,90	7,01%	hó 10-e

#### 4. BÓNUSZ termékcsalád – Hozam módzatok

Módozat neve	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Bónusz Hozam 4	6,90	9,20%	hó 10-e
Bónusz Hozam 5	6,90	9,20%	hó 10-e
Bónusz Hozam 6	6,90	9,20%	hó 10-e
Bónusz Hozam 8	6,90	9,20%	hó 10-e
Bónusz Hozam 10	6,90	9,20%	hó 10-e

### 5. PRÉMIUM termékcsalád – Hitel módzatok

Módozat neve	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Prémium Hitel 4	4,90	7,01%	hó 10-e
Prémium Hitel 5	4,90	7,01%	hó 10-e
Prémium Hitel 6	4,90	7,01%	hó 10-e
Prémium Hitel 8	4,90	7,01%	hó 10-e
Prémium Hitel 10	4,90	7,01%	hó 10-e

### 6. PRÉMIUM termékcsalád – Hozam módzatok

Módozat neve	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Prémium Hozam 4	6,90	9,20%	hó 10-e
Prémium Hozam 5	6,90	9,20%	hó 10-e
Prémium Hozam 6	6,90	9,20%	hó 10-e
Prémium Hozam 8	6,90	9,20%	hó 10-e
Prémium Hozam 10	6,90	9,20%	hó 10-e

### 7. PLUSZ termékcsalád – Klasszik Plusz módzatok

Módozat neve	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Klasszik Plusz 4	6,70	8,98%	hó 10-e
Klasszik Plusz 5	6,70	8,98%	hó 10-e
Klasszik Plusz 6	6,70	8,98%	hó 10-e
Klasszik Plusz 8	6,70	8,98%	hó 10-e
Klasszik Plusz 10	6,70	8,98%	hó 10-e

### 8. EgyOtthon termékcsalád – 0149 módzatok

Módozat neve	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
EgyOtthon 0149 48 hó	4,90	7,01%	hó 10-e
EgyOtthon 0149 57 hó	4,90	7,01%	hó 10-e
EgyOtthon 0149 72 hó	4,90	7,01%	hó 10-e
EgyOtthon 0149 96 hó	4,90	7,01%	hó 10-e
EgyOtthon 0149 120 hó	4,90	7,01%	hó 10-e

### 9. EgyOtthon termékcsalád – 1559 módzatok

Módozat neve	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
EgyOtthon 1559 48 hó	5,90	8,10%	hó 10-e
EgyOtthon 1559 57 hó	5,90	8,10%	hó 10-e
EgyOtthon 1559 72 hó	5,90	8,10%	hó 10-e
EgyOtthon 1559 96 hó	5,90	8,10%	hó 10-e
EgyOtthon 1559 120 hó	5,90	8,10%	hó 10-e

**10. EgyOtthon termékcsalád – 0159 módozatok**

Módozat neve	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
EgyOtthon 0159 48 hó	5,90	8,58%	hó 10-e
EgyOtthon 0159 60 hó	5,90	8,10%	hó 10-e
EgyOtthon 0159 72 hó	5,90	8,10%	hó 10-e
EgyOtthon 0159 96 hó	5,90	8,10%	hó 10-e
EgyOtthon 0159 120 hó	5,90	8,10%	hó 10-e

**11. EgyOtthon KamatBónusz termékcsalád – EgyOtthon Fix módozatok**

Módozat neve	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
EgyOtthon Fix 72 hó	5,90	8,10%	hó 10-e
EgyOtthon Fix 96 hó	5,90	8,10%	hó 10-e

**12. EgyOtthon KamatBónusz termékcsalád – EgyOtthon Növekvő módozatok**

Módozat neve	Kamat (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
EgyOtthon Növekvő 72 hó	5,90	8,10%	hó 10-e
EgyOtthon Növekvő 96 hó	5,90	8,10%	hó 10-e