

Hatályos: 2026.10.07. napjától

Tájékoztatónkban az ingatlanfedezettel biztosított kölcsönök esetén felmerülő értébecsléssel kapcsolatos fontos tudnivalókat és költségeket foglaltuk össze.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. (továbbiakban: Fundamenta) a kölcsön biztosítékául ingatlan bevonását kérheti. A rendelkezésre álló forgalomképes ingatlanra (közös tulajdonú, de önálló albetétben lévő ingatlan, pl. üzlethelyiség, garázs stb.) a Fundamenta zálogjogot jegyeztet be a kölcsön összege és járulékai erejéig, annak teljes visszafizetéséig.

Mikor van szükség ingatlanfedezet felajánlására?

A Fundamenta egyedi döntés alapján bármely kölcsön esetén kérheti ingatlanfedezet bevonását.

1. Azonnali áthidaló kölcsön esetén

Négy vagy az alatti lakásszámú társasházaknál ingatlanfedezet felajánlása kötelező.

2. Áthidaló kölcsön és lakáskölcsön esetén

1 500 000 Ft összesített kockázat¹ felett, amennyiben négy vagy az alatti lakásszámú a társasház, kötelező ingatlanfedezetet felajánlani.

Milyen típusú ingatlan fogadható el fedezetként?

A Fundamenta hitelfedezetként az alábbi ingatlan típusokat fogadja el: lakás, üzlet, iroda, valamit garázs.

Mekkora a minimálisan elvárt forgalmi érték?

Az ingatlan forgalmi értékét az Önök által, a megfelelő űrlap kitöltésével megadott tájékoztató adatok és helyszíni szemle alapján szakértőnk állapítja meg.

Minimálisan elvárt forgalmi érték:

- lakó és nem lakó ingatlan esetén: 5 000 000 Ft,
- kiegészítő fedezetként elfogadható garázs esetében: 3 000 000 Ft.

Ennek az értéknek maximum 80%-át fogadjuk el fedezeti értéként.

Ki rendeli meg és végzi el az értébecslést?

Az értébecslést az eljáró Pénzügyi közvetítő rendeli meg Önnek. Az értébecslés során a Fundamenta által kirendelt, területileg illetékes értébecslő szakember helyszíni szemle során felméri a hitel fedezeteként felajánlott ingatlant, és meghatározza annak forgalmi értékét.

A Fundamenta bármikor kezdeményezheti az értébecslő által készített értébecslés felülvizsgálatát.

¹ Összesített kockázat: A hitelkérelemben igényelt kockázati követelés összege, valamint a Fundamentánál lévő másik hitelügy(ek) fennálló kockázati követelése, amiben a hitelügy adósa, adóstársa szerepel. Azonos lakáscél esetén több lakás-előtakarékossági szerződés után kért hitelt egy hitelkérelemben kell benyújtani, ekkor az összesített kockázat összeadódik.

Mennyibe kerül az értébecslés?

Az értébecslési díjat a helyszíni értébecslés során kell megfizetni, mely összeg megfizetése minden esetben Önöket terheli.

A területileg illetékes értébecslő szakembereink az értébecslési tevékenységért ingatlanonként az alábbi díjat számolják fel:

	Értébecslési díjak	Készültségi szint felülvizsgálat díja
Lakóingatlan	65 000 Ft	25 000 Ft
Nem lakóingatlan	110 000 Ft	

A fentiekben megadott árak az ÁFA-t már tartalmazzák.

Kérdés esetén forduljon hozzánk bizalommal [WebBankár](#) felületünkön keresztül vagy hívjon minket a **06 1 411 8181** telefonszámon!