

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. HIRDETMÉNYE a 2021. augusztus 23-tól érvényes természetes és jogi személy szerződőkre alkalmazott teljes hiteldíj mutatókról (továbbiakban: THM)

A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendelet (továbbiakban Korm. r.) 9. § (1) és (3) bekezdés alapján a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. jelen Hirdetményben teszi közzé az általa nyújtott hitelek éves, százalékosban kifejezett, két tizedes jegy pontossággal meghatározott induló teljes hiteldíj mutatóját (a továbbiakban: THM). A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – lakáskölcsön esetén 2 millió forint és 5 év (60 hónap), áthidaló kölcsön esetén 5 millió forint és 15 év (180 hónap), vagy az ezekhez legközelebbi – a hiteltípusra létező – összeg és futamidő, a kölcsön törlesztése egyenletes¹.

1.TERMÉSZETES SZEMÉLYEK RÉSZÉRE NYÚJTOTT INGATLANFEDEZETTEL NEM BIZTOSÍTOTT HITELEK ESETÉN

A feltüntetett THM értékek a táblázatban megadott futamidőre kerültek meghatározásra			
A lakás-előtakarékossági szerződés módoszata	THM (%)		
	Ingatlanfedezettel nem biztosított (Solar)	Ingatlanfedezettel nem biztosított	
		Azonnali áthidaló kölcsön	Áthidaló kölcsön
320-324	8,20%	9,33%	7,38%
	198 hó	173 hó	102 hó
420-423	7,59%	9,11%	5,19%
	160 hó	195 hó	79 hó
520-524	7,86%	9,31%	7,43%
	156 hó	188 hó	71 hó
620-624	8,20%	9,33%	7,38%
	198 hó	173 hó	102hó
721-724	8,32%	9,87%	6,29%
	173 hó	168 hó	67 hó
821-824	8,29%	9,88%	5,20%
	180 hó	176 hó	72 hó

¹ Az egyes akciókra, ügyfélkezelvényekre vonatkozó THM értékeket az adott akcióról, ügyfélkezelvényről szóló hirdetmény külön tartalmazza.

220-224	8,18%	9,28%	7,38%
	198 hó	176 hó	102 hó
921-924	8,27%	9,85%	5,20%
	179 hó	175 hó	72 hó
A20-A24	8,04%	9,18%	3,56%
	194 hó	168 hó	64 hó
B20-B24	8,19%	9,30%	3,56%
	193 hó	167 hó	56 hó
C20-C24	7,99%	9,60%	
	186 hó	184 hó	
D20-D24	8,08%	9,17%	
	192 hó	166 hó	
E20-E24	7,87%	9,35%	5,64%
	169 hó	198 hó	124 hó
F20-F24	7,89%	8,83%	5,64%
	192 hó	169 hó	83 hó
H21; H23	8,98%	10,90%	2,94%
	192 hó	178 hó	67 hó
I10-I14	9,46%	10,53%	5,64%
	159 hó	201 hó	77 hó
I20-I24		10,46%	5,64%
		134 hó	76 hó
J10		10,81%	5,64%
		323 hó	178 hó
K20	9,26%	9,48%	2,94%
	119 hó	95 hó	60 hó
K21	9,32%	10,75%	3,25%
	180 hó	155 hó	78 hó
K22	9,32%	10,76%	3,56%
	240 hó	208 hó	113 hó
K23	9,43%	11,01%	3,97%
	300 hó	260 hó	139 hó
K12	9,47%	10,99%	3,56%
	216 hó	184 hó	89 hó
K13	9,54%	11,19%	3,97%
	271 hó	230 hó	110 hó
N10-N14	9,54%	10,66%	5,65%
	160 hó	203 hó	78 hó
N20-N24		10,57%	5,65%
		134 hó	76 hó
P10		10,96%	5,64%
		328 hó	176 hó

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. hatályos Díjtáblázatában meghatározott feltételeket teljesítő, kedvezményes körre vonatkozó THM értékek			
A feltüntetett THM értékek a táblázatban megadott futamidőre kerültek meghatározásra			
A lakás-előtakarékossági szerződés módozata	THM (%)		
	Ingyanfedezettel nem biztosított (Solar)	Ingyanfedezettel nem biztosított	
	Azonnali áthidaló kölcsön	Áthidaló kölcsön	Lakáskölcsön
325-329	4,25%	2,44%	7,38%
	198 hó	173 hó	102 hó
426-429	4,05%	2,83%	5,19%
	160 hó	195 hó	79 hó
525-529	4,35%	3,22%	7,43%
	156 hó	188 hó	71 hó
625-629	4,25%	2,44%	7,38%
	198 hó	173 hó	102 hó
726-729	4,36%	2,68%	6,29%
	173 hó	168 hó	67 hó
826-829	4,35%	2,69%	5,20%
	180 hó	176 hó	72 hó
225-229	4,25%	2,45%	7,38%
	197 hó	172 hó	102 hó
926-929	4,34%	2,68%	5,20%
	179 hó	175 hó	72 hó
A25-A29	4,15%	2,38%	3,56%
	194 hó	168 hó	64 hó
B25-B29	4,21%	2,36%	3,56%
	192 hó	166 hó	56 hó
C25-C29	4,04%		
	186 hó		
D25-D29	4,08%		
	192 hó		
E25-E29	3,98%	2,63%	5,64%
	169 hó	197hó	124 hó
F25-F29	4,07%	2,71%	5,64%
	192 hó	169 hó	83 hó

H26; H28	5,12%	3,50%	2,94%
	203 hó	178 hó	67 hó
I15-I19	5,48%	3,88%	5,64%
	159 hó	201 hó	77 hó
I25-I29		3,65%	5,64%
		133 hó	76 hó
J15		3,15%	5,64%
		322 hó	178 hó
K25	5,01%	2,97%	2,94%
	119 hó	208 hó	60 hó
K26	5,13%	3,34%	3,25%
	180 hó	154 hó	78 hó
K27	5,17%	3,44%	3,56%
	240 hó	208 hó	113 hó
K28	5,26%	3,55%	3,97%
	300 hó	259 hó	139 hó
K17	5,23%	3,43%	3,56%
	216 hó	184 hó	89 hó
K18	5,30%	3,53%	3,97%
	271 hó	230 hó	110 hó
N15-N19	5,80%	3,96%	5,65%
	163 hó	203 hó	78 hó
N25-N29		3,74%	5,65%
		134 hó	78 hó
P15		3,22%	5,64%
		326 hó	176 hó

2. TERMÉSZETES SZEMÉLYEK RÉSZÉRE NYÚJTOTT INGATLANFEDEZETTEL BIZTOSÍTOTT HITELEK ESETÉN

A feltüntetett THM értékek a táblázatban megadott futamidőre kerültek meghatározásra			
A lakás-előtakarékosági szerződés módozata	THM (%)		
	Ingyenfedezettel biztosított egyéb hitel	Ingyenfedezettel biztosított	
	Azonnali áthidaló kölcsön	Áthidaló kölcsön	Lakáskölcsön
320-324	5,00%	3,94%	8,05%
	198 hó	173 hó	102 hó
420-423	5,07%	4,17%	5,99%
	221 hó	196 hó	79 hó
520-524	5,33%	4,54%	8,36%
	215 hó	188 hó	71 hó
620-624	5,00%	3,94%	8,05%
	198 hó	173 hó	102 hó
721-724	5,11%	4,21%	7,26%
	173 hó	168 hó	67 hó
821-824	5,10%	4,21%	6,08%
	180 hó	177 hó	72 hó
220-224	5,00%	3,94%	8,05%
	197 hó	172 hó	102 hó
921-924	5,08%	4,20%	6,08%
	179 hó	176 hó	72 hó
A20-A24	4,89%	3,84%	4,53%
	194 hó	169 hó	64 hó
B20-B24	4,96%	3,86%	4,73%
	192 hó	167 hó	56 hó
C20-C24	4,78%	3,89%	
	186 hó	184 hó	
D20-D24	4,83%	3,69%	
	192 hó	167 hó	
E20-E24	5,05%	3,98%	6,18%
	222 hó	197 hó	124 hó
F20-F24	5,23%	4,12%	6,44%
	194 hó	169 hó	83 hó
H21; H23	5,88%	5,08%	3,85%
	203 hó	178 hó	67 hó
I10-I14	6,25%	5,29%	6,48%
	159 hó	202 hó	77 hó

I20-I24	6,02%	5,13%	5,94%
	157 hó	132 hó	76 hó
J10	5,63%	4,59%	5,80%
	373 hó	323 hó	178 hó
K20	5,95%	4,68%	3,95%
	120 hó	95 hó	60 hó
K21	5,92%	4,94%	4,03%
	181 hó	155 hó	78 hó
K22	5,91%	4,96%	4,11%
	241 hó	208 hó	113 hó
K23	5,97%	5,04%	4,43%
	301 hó	261 hó	139 hó
K12	5,99%	5,03%	4,25%
	217 hó	184 hó	89 hó
K13	6,03%	5,08%	4,54%
	272 hó	232 hó	110 hó
N10-N14	6,33%	5,38%	6,46%
	160 hó	203 hó	78 hó
N20-N24	6,10%	5,23%	5,94%
	158 hó	133 hó	76 hó
P10	5,72%	4,69%	5,81%
	378 hó	327 hó	176 hó
Q10	5,06%		
	91 hó		

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. hatályos Díjtáblázatában meghatározott feltételeket teljesítő, kedvezményes körre vonatkozó THM értékek			
A feltüntetett THM értékek a táblázatban megadott futamidőre kerültek meghatározásra			
A lakás-előtakarékossági szerződés módozata	THM (%)		
	Ingatlanfedezettel biztosított egyéb hitel	Ingatlanfedezettel biztosított	
		Azonnali áthidaló kölcsön	Áthidaló kölcsön
325-329	2,88%	2,59%	8,05%
	198 hó	173 hó	102 hó
426-429	3,14%	2,96%	5,99%
	221 hó	195 hó	79 hó
525-529	3,45%	3,55%	8,36%
	215 hó	188 hó	71 hó
625-629	2,88%	2,59%	8,05%
	198 hó	173 hó	102 hó
726-729	2,95%	2,80%	7,26%
	173 hó	168 hó	67 hó
826-829	2,96%	2,81%	6,08%
	180 hó	176 hó	72 hó
225-229	2,88%	2,60%	8,05%
	197 hó	172 hó	102 hó
926-929	2,95%	2,81%	6,08%
	179 hó	175 hó	72 hó
A25-A29	2,80%	2,52%	4,53%
	194 hó	168 hó	64 hó
B25-B29	2,82%	2,51%	4,73%
	192 hó	166 hó	56 hó
C25-C29	2,64%		
	186 hó		
D25-D29	2,67%		
	192 hó		
E25-E29	2,95%	2,66%	6,18%
	222 hó	197 hó	124 hó
F25-F29	3,20%	2,88%	6,44%
	194 hó	169 hó	83 hó
H26; H28	3,61%	3,64%	3,85%
	203 hó	178 hó	67 hó
I15-I19	4,12%	4,02%	6,48%
	159 hó	201 hó	77 hó

I25-I29	3,88%	3,75%	5,94%
	156 hó	133 hó	76 hó
J15	3,41%	3,19%	5,80%
	372 hó	322 hó	178 hó
K25	3,64%	3,23%	3,95%
	119 hó	95 hó	60 hó
K26	3,66%	4,48%	4,03%
	179 hó	154 hó	78 hó
K27	3,71%	3,55%	4,11%
	240 hó	208 hó	113 hó
K28	3,77%	3,64%	4,43%
	299 hó	259 hó	139 hó
K17	3,71%	3,55%	4,25%
	216 hó	184 hó	89 hó
K18	3,76%	3,62%	4,54%
	270 hó	230 hó	110 hó
N15-N19	4,19%	4,10%	6,46%
	160 hó	203 hó	78 hó
N25-N29	3,95%	3,84%	5,94%
	158 hó	134 hó	76 hó
P15	3,47%	3,26%	5,81%
	376 hó	326 hó	176 hó

3. JOGI SZEMÉLYEK RÉSZÉRE NYÚJTOTT INGATLANFEDEZETTEL NEM BIZTOSÍTOTT HITELEK ESETÉN

A feltüntetett THM értékek a táblázatban megadott futamidőre kerültek meghatározásra			
A lakás-előtakarékossági szerződés módozata	THM (%)		
	Ingatlanfedezettel nem biztosított		
	Azonnali áthidaló kölcsön	Áthidaló kölcsön	Lakáskölcsön
330-399	5,97%	4,64%	7,47%
	198 hó	173 hó	62 hó
430-498	5,61%	4,82%	5,23%
	160 hó	195 hó	66 hó
530-599	5,89%	5,15%	7,47%
	156 hó	195 hó	64 hó
630-699	5,97%	4,64%	7,47%
	198 hó	173 hó	62 hó
731-799	6,09%	4,99%	6,33%
	173 hó	168 hó	55 hó
831-899	6,07%	4,99%	5,26%
	180 hó	176 hó	58 hó
230-299	5,95%	4,63%	7,46%
	197 hó	172 hó	62 hó
931-999	6,05%	4,97%	5,25%
	179 hó	175 hó	58 hó
A30-A99	5,84%	4,55%	3,56%
	194 hó	168 hó	59 hó
C30-C99	5,75%	4,67%	
	186 hó	184 hó	
G30-G99	6,23%	4,96%	7,24%
	200 hó	175 hó	61 hó
H31; H93	6,96%	5,88%	2,94%
	203 hó	178 hó	67 hó
I60-I64	7,23%	5,98%	5,64%
	159 hó	201 hó	77 hó
I70-I74	7,08%	5,89%	5,64%
	156 hó	133 hó	76 hó
K60	6,93%	5,19%	2,94%
	119 hó	95 hó	60 hó
K61	6,97%	5,73%	3,25%
	180 hó	155 hó	78 hó
K62	6,97%	5,74%	3,56%
	240 hó	208 hó	113 hó

K63	7,06%	5,87%	3,97%
	300 hó	260 hó	139 hó
N60-N64	7,30%	6,08%	5,65%
	160 hó	203 hó	78 hó
N70-N74	7,17%	5,98%	5,65%
	158 hó	134 hó	76 hó

4. JOGI SZEMÉLYEK RÉSZÉRE NYÚJTOTT INGATLANFEDEZETTEL BIZTOSÍTOTT HITELEK ESETÉN

A feltüntetett THM értékek a táblázatban megadott futamidőre kerültek meghatározásra			
A lakás- előtakarékossági szerződés módoszata	THM (%)		
	Ingatlanfedezettel biztosított		
	Azonnali áthidaló kölcsön	Áthidaló kölcsön	Lakáskölcsön
330-399	6,13%	4,81%	8,54%
	198 hó	173 hó	62 hó
430-498	5,79%	4,97%	6,19%
	160 hó	195 hó	66 hó
530-599	6,08%	5,30%	8,49%
	156 hó	188 hó	64 hó
630-699	6,13%	4,81%	8,54%
	198 hó	173 hó	62 hó
731-799	6,24%	5,14%	7,50%
	173 hó	168 hó	55 hó
831-899	6,22%	5,14%	6,35%
	180 hó	176 hó	58 hó
230-299	6,12%	4,80%	8,52%
	197 hó	172 hó	62 hó
931-999	6,21%	5,12%	6,34%
	179 hó	175 hó	58 hó
A30-A99	5,99%	4,72%	4,60%
	194 hó	168 hó	59 hó
C30-C99	5,91%	4,81%	
	186 hó	184 hó	
G30-G99	6,39%	5,13%	8,31%
	200 hó	175 hó	61 hó
H31; H93	7,11%	6,04%	3,85%
	203 hó	178 hó	67 hó
I60-I64	7,42%	6,14%	6,48%
	159 hó	201 hó	77 hó
I70-I74	7,18%	5,99%	5,94%
	156 hó	133 hó	76 hó
K60	7,19%	5,49%	3,95%
	119 hó	95 hó	60 hó
K61	7,14%	5,91%	4,03%
	180 hó	155 hó	78 hó
K62	7,11%	5,89%	4,11%
	240 hó	208 hó	113 hó

K63	7,18%	5,89%	4,43%
	300 hó	260 hó	139 hó
N60-N64	7,50%	6,24%	6,46%
	160 hó	203 hó	78 hó
N70-N74	7,27%	6,09%	5,94%
	158 hó	134 hó	76 hó

A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (továbbiakban Ftv.) 3. § 20. pontja szerint, a teljes hitel díj mutató (THM): az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel.

Az Ftv. 3. § 10. pontja szerint a hitel teljes díja: a hitelező által ismert minden olyan - a teljes hitel díj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő - ellenszolgáltatás, amelyet a fogyasztó a hitelszerződés kapcsán megfizet.

A Korm. r. 3. § (1) bekezdése szerint a teljes hitel díj mutató (a továbbiakban: THM) számításánál figyelembe kell venni a fogyasztó által a hitelszerződés és a lízingszerződés (a továbbiakban együtt: hitelszerződés) kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a hitelező vagy a lízingbe adó (a továbbiakban együtt: hitelező) számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja.

Az induló THM értéket a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. szerződéskötéskor érvényes ügyleti kamatlába, valamint a szerződéskötéskor ismert, felmerülő költségek figyelembevételével számítottuk ki.

Felhívjuk ügyfeleink figyelmét az alábbiakra:

- A veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény (a továbbiakban 2020. évi LVIII. törvény) szerint 2020. március 19. napján, vagy azt követően kötött szerződés alapján felvett, ingatlanfedezettel nem biztosított fogyasztói hitelek esetében a THM maximális mértékére vonatkozó rendelkezések 2020. december 31. napjáig alkalmazandók. A 2020. évi LVIII. törvény 10. § (2) bekezdése alapján az érintett szerződések esetében 2021. január 1. napjától a szerződéskötéskor érvényben lévő THM Hirdetményben meghatározott teljes hitel díj mutató válik irányadóvá.
- A Korm. r. 10. § (2) bekezdése a) pontja szerint rögzítjük, hogy a THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.
- A THM számítása körében kiemeljük a Korm. r. 8. § (3) bekezdésének második fordulóját, amely szerint a Lakás-takarékpénztár által nyújtott **áthidaló kölcsön és azonnali áthidaló kölcsön esetén** a THM meghatározásakor **számolni kell a lakás-takarékpénztári lakáskölcsön felvételével**, és - ha ilyen díj az azonnali áthidaló kölcsön nyújtásával kapcsolatban felmerül - a lakás-takarékpénztárnak fizetendő **számlanyitási díj teljes összegét kell figyelembe venni**.
- Az ingatlanfedezettel biztosított hitelek esetében a THM értéke nem tartalmazza a jelzáloggal terhelendő ingatlan biztosításának díját. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, az ingatlanra vagyont biztosítási szerződés megkötése szükséges.

- Az Ön pénzügyi közvetítője, úgysis, mint jelzáloghitel-közvetítő a Fundamenta-Lakáskassza Kft. és a mindenkor hatályos, a Hitelt közvetítő partnereink körét szabályozó Hirdetményben felsorolt partnerek a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. megbízásából, annak nevében járnak el, amelyért díjazásban részesülnek.

Jelen Hirdetmény közzétételére az Ügyfélponton kifüggesztéssel, valamint a www.fundamenta.hu hivatalos honlapunkon, a Dokumentumtár menüpont alatt való megjelentetéssel kerül sor.

Budapest, 2021.08.09.

Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság