Vagyonbiztosítás sávok – Tájékoztató a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. teljes hiteldíj mutató (továbbiakban: THM) felső határának meghatározásáról lakossági ügyfelek számára

Fundamenta LAKÁSKASSZA

Hatályos: 2026.10.07. napjától

Közzététel: 2026.10.06.

Tájékoztatás: Értékbecslés díj és THM változás.

Általános tájékoztató

2023. április 30. napjától **a THM felső határának meghatározásakor figyelembe kell venni a jelzálog-hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját** a vagyonbiztosítási szerződésekre alkalmazandó egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 25/2023. (II. 1.) Korm. rendelet értelmében.

A Hitelező a THM felső határának számítása során a **referencia**ként figyelembe vett **vagyonbiztosítás** havonta esedékes **díját úgy határozza meg**, hogy a jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló ingatlanok hitelbiztosítéki értékéhez igazodóan **legalább három jellemzőnek tekinthető értéksávot ad meg** a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: THM rendelet) alapján.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a THM felső határának számítása során figyelembe vett, jellemzőnek tekinthető értéksávokat jelen tájékoztatójában foglaltak szerint határozza meg.

Mi a THM felső határa?

A THM a hitel összes költségének a hitel teljes összegéhez viszonyított éves, százalékban kifejezett aránya.

A THM felső határa, a THM plafon azt határozza meg, hogy egyes hiteltípusoknál **mekkora lehet a THM mértékének a maximuma.** A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/A. § (1) bekezdése alapján jelzálog hitelek esetén csak olyan hitel nyújtható, amelynél a THM nem haladja meg a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt (jegybanki alapkamat + 24%) mértékét.

2023. április 30. napjától az így meghatározott THM számításának részét képezi a vagyonbiztosítás havonta esedékes díja is.

A THM limit számítása

A THM limit számítása során a vagyonbiztosítás havonta esedékes díját a THM rendelet 7. § (2) és (3) bekezdésére tekintettel a fedezeti ingatlan általunk elfogadott értéke alapján az alábbiak szerint határozzuk meg.

A hitelbiztosítéki érték függvényében a THM plafon számításnál az alábbi, havi rendszerességű díjak az irányadók a THM plafon vizsgálatakor:

Hitelbiztosítéki érték (Ft)	Jellemző havi vagyonbiztosítási érték
0–19 000 000	1 800 Ft
19 000 001 – 31 600 000	2 200 Ft
31 600 001 –	3 000 Ft

Példa számítás:

A hitel legfontosabb adatai:	
Folyósított azonnali áthidaló kölcsön összeg:	5 000 000 Ft
Módozat:	L21
Azonnali áthidaló kölcsön kamat:	7,5%
Lakáskölcsön kamat:	3,8%
Hitel futamideje:	179 hónap
Számlanyitási díj:	50 000 Ft
Fedezeti ingatlan hitelbiztosítéki értéke	17 600 000 Ft

THM releváns díjak:	
Hitelfolyósítási díj:	50 000 Ft
Értékbecslési díj:	65 000 Ft
Ingatlan nyilvántartási díj:	20 000 Ft
Takarnet díj:	5 700 Ft
Vagyonbiztosítás díja:	**1 800/hó**

THM értékek:	
Aggregált THM:	9,28%[1]
Aggregált THM referencia vagyonbiztosítással számolva*:	9,85%[1]

*Ezen érték nem haladhatja meg a mindenkori jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

Fundamenta-Lakáskassza Zrt.

[1] A lakás-takarékpénztár által nyújtott lakáskölcsön teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet 9. § (1) és (3) bekezdés szerint került megállapításra. A THM meghatározása az aktuális feltételek és hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

Fundamenta LAKÁSKASSZA