

HIRDETMÉNY
AZ OTP BANK ÉS OTP JELZÁLOGBANK ÁLTAL NYÚJTOTT
FORINT LAKÁSHITELEK
KAMAT, DÍJ, JUTALÉK ÉS KÖLTSÉG TÉTELEI

Érvényes: 2025. január 21-től

A változások a szövegben dőlten szedve és **zöld háttérrel** olvashatók!

Tartalomjegyzék

1.	Kiemelt kedvezmények.....	3
1.1.	Hűség kamatkedvezmény akció.....	3
1.2.	OTP Díjnulázó akció.....	3
1.3.	Támogatott hitel értékesítési akció.....	4
1.4.	Összevont támogatott hitel értékesítési akció.....	4
1.5.	„Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akció.....	6
2.	Általános kondíciók.....	7
2.1.	Piaci Forint Lakáshitelek kamata.....	7
2.1.1.	A futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint alapú lakáshitelek.....	7
2.1.2.	OTP Zöld Lakáshitelek.....	7
2.1.3.	OTP 1x1 Lakáshitelek.....	7
2.2.	Kamattámogatott lakáshitelek.....	8
2.2.1.	Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshitelek kamata.....	8
3.	Díj és költségtételek.....	10
3.1.	Lakáshitelek díj és költség tételei.....	10
3.2.	Állami támogatás.....	12
4.	Kedvezmények.....	16
4.1.	Kamatkedvezmények.....	16
4.1.1.	Hűség1 szolgáltatás keretében adható kamatkedvezmény.....	16
4.1.2.	Zöld kamatkedvezmény.....	17
4.1.3.	Egyedi kamatkedvezmény.....	17
4.1.4.	Speciális egyedi kamatkedvezmények.....	17
4.1.5.	Munkavállalói kamatkedvezmény.....	18
4.1.6.	Kupon kamatkedvezmények.....	19
4.2.	Kamatkedvezmények együttes igénybevételére vonatkozó korlátozások.....	20
4.3.	Díjkedvezmények, akciók.....	21
4.3.1.	Munkáltatói ingatlanhitel díjkedvezmények.....	21
4.3.2.	Munkavállalói számlavezetési ajánlattal rendelkező cégek számára nyújtott díjkedvezmények.....	21

4.3.3.	Munkavállalói díjkedvezmény	22
4.3.4.	OTP hitelkiváltási akció kamatstoppal érintett ² kölcsönök kiváltására	23
4.3.5.	Diákhitelös ügyfelek díjkedvezménye	24
4.3.6.	Nyújtott díjkedvezmények visszavonásának esetei	24
4.4.	Egyéb kedvezmények	25
4.4.1.	Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS költségére vonatkozó díjkedvezmény	25
4.4.2.	Krízishelyzetbe került személyek részére adott igazolással kapcsolatos díjkedvezmény	25
4.4.3.	Hagyatéki hitelszámlák ügyintézésével kapcsolatos kedvezmények.....	26
5.	A teljes hiteldíj mutató (THM) értéke	27
5.1.	THM korlát.....	28
6.	Reprezentatív példák.....	29
7.	Törlesztési Biztosítás.....	30
8.	Egyéb általános tájékoztatások	31
8.1.	Késedelmi kamat.....	31
8.2.	Az OTP Banki Adósvédelmi Programmal, az AXA Banknál igénybe vett adósvédelmi eszközökkel és az állami Otthonvédelmi Programmal kapcsolatos tájékoztatás	31
8.3.	A természetes személyek adósságrendezéséhez kapcsolódó tájékoztatás....	31
8.4.	Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása	31

A lakáshiteleket az OTP Jelzálogbank Zrt. (JZB) nyújtja. Az OTP Jelzálogbank Zrt. által folyósított kölcsön esetében közvetítőként az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlanhitel igénybevételéhez lakásbiztosítási szerződés megkötése vagy megléte szükséges. A kölcsön fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A bank a bíralat/hitelbíraltat jogát fenntartja.

A Hirdetményben nem szabályozott további részleteket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

1. Kiemelt kedvezmények

1.1. Hűség kamatkedvezmény akció

2024. október 7-től visszavonásig, de legfeljebb 2025. január 31-ig Hűség kamatkedvezmény akció keretében befogadott bármely forint alapú piaci kamatozású lakáshitel esetén az OTP Jelzálogbank hűség szolgáltatásának keretében a futamidő végéig – a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzatban meghatározott időponttól és feltételekkel – havi 900.000 Ft-ot elérő jövedelem-átutalás esetén emelt mértékű kamatkedvezményt nyújt.

Kedvezmény alapjául szolgáló feltétel	Kamatkedvezmény mértéke	Kamatkedvezmény mértéke az akció időtartama alatt
Havi jövedelem-átutalás mértéke (vizsgálat hónapjában)	(bázispont*)	(bázispont*)
700.000 Ft alatt	0	0
700.000 – 899.999 Ft között	10	10
900.000 – 1.299.999 Ft között	30	70
1.300.000 Ft, illetve a felett	50	120

*100 bp = 1% (Pl. 6,90%-os ügyleti kamatot 10 bázispont kamatkedvezmény mérték 6,80%-ra módosít.)

1.2. OTP Díjnulázó akció

2023. november 1-től visszavonásig, de legkésőbb 2025. március 31-ig az OTP Díjnulázó akció keretében befogadott bármely forint alapú piaci kamatozású lakáshitel igénylésekor az induló díjak közül (kivéve, ha a szerződéskötés meghiúsul vagy ha előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítás esetén a hitelkérelem a hitelbiztosítéki érték-megállapítás érvényességi ideje alatt (90) nap) nem kerül benyújtásra):

- a Folyósítási díjat nem kell megfizetni,
- valamennyi felajánlott ingatlanfedezet esetében a hiteligénnyel és hitelnyújtással összefüggő Tulajdoni lap lekérési költséget, a Térképmásolat lekérési költséget, a Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (ideértve az Előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is), az Azonnali (statisztikai alapú) hitelbiztosítéki érték-megállapítás díjat és a Fedezetkezelési költséget nem kell megfizetni,
- valamennyi felajánlott ingatlanfedezet esetében a hiteligénnyel és hitelnyújtással összefüggő 2 db Hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díjat és szerződésszerű teljesítés esetén a Bankon keresztül a Földhivatal felé fizetendő, a szerződést biztosító eredetileg felajánlott ingatlanfedezetek tekintetében felmerülő Fedezetváltozási költséget (a jelzálogjog törlésének díját) nem kell megfizetni,
- Zöld lakáshitel igénylése esetén a Folyósítási díjat nem kell megfizetni, valamint a záró Hiteles energetikai tanúsítvány díját (1 db) az OTP Jelzálogbank utólag megtéríti, amely a zöld hitelcél energetikai feltételeinek teljesülését igazolja, és az Adós nevére szól. A Zöld Lakáscél részletes feltételeit a jelen hirdetmény hatálya alatt érvényes Termékismertető tartalmazza.,

- a hitelszerződés megkötéséhez kapcsolódó közjegyzői költség 50%-át – kivéve hitelkiváltás esetén – az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére megtéríti Groupama Biztosító által nyújtott törlesztési biztosítás kötése és annak a kölcsön első részfolyósítását követő 3 évig történő szerződésszerű fennállása 4 esetén. Az akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, egy darab közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik (beleértve a hiteles kiadmány OTP Bank/OTP Jelzálogbank részére történő elektronikus megküldésének költségeit is), amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.

1.3. Támogatott hitel értékesítési akció

2024. április 1-től visszavonásig, de legkésőbb 2025. március 31-ig igényelt támogatott hitel igénylésekor az induló díjak közül:

- CSOK Plusz hitel igénylése esetén:
 - A hiteligényléssel és hitelnyújtással összefüggő hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjból ügyletenként egy ingatlanhoz kapcsolódó egy érték-megállapítás esetén (ideértve az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is), az ügyfélnek 31.000 forint felett összeget nem kell megfizetni, ha a személyes adatok kezelésére vonatkozó szabályoknak megfelelően az adós vagy adóstárs hozzájárul a személyre szabott ajánlatok kidolgozása és ajánlattétel céljából történő adatkezeléshez és adattovábbításhoz az erről szóló tájékoztatóban megjelölt valamennyi OTP bankcsoporttag tekintetében. Az akció nem vonatkozik arra az esetre, ha a szerződéskötés meghíúsul vagy ha előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítás esetén a hitelkérelem a hitelbiztosítéki érték-megállapítás érvényességi ideje alatt (90 nap) nem kerül benyújtásra.
 - A folyósítási díjat nem kell megfizetni Groupama Biztosító által nyújtott biztosítás alábbi feltételek egyikének teljesítése esetén:
 - A hitelcélként megjelölt vagy a hitelügyletbe fedezetül bevont ingatlanra a hitelező által előírt feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte, vagy
 - Építés vagy új lakás vásárlás esetén, ha az első folyósításig a vagyonbiztosítás megkötésére nincs lehetőség, a hiteligénylőnek szerződéskötésig nyilatkoznia kell arról, hogy legkésőbb az utolsó folyósításig a Groupama Biztosítóval vagyonbiztosítást köt, vagy
 - Társasházi lakásnál, ha a társasházi vagyonbiztosítás más biztosító társaságnál került megkötésre, úgy a Groupama Biztosító által nyújtott ingóságra vonatkozó kiegészítő biztosítás megkötése, vagy
 - legalább havi 2.500 Ft díjfizetésű Védelmező személybiztosítás hitel folyósítása előtt történő megkötése vagy megléte.
- Falusi CSOK hitel vagy CSOK Plusz hitelek igénylése esetén a hitelszerződés megkötéséhez kapcsolódó közjegyzői költség 50%-át az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére megtéríti Groupama Biztosító által nyújtott törlesztési biztosítás kötése és annak a kölcsön első részfolyósítását követő 3 évig történő szerződésszerű fennállása esetén. Az akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, egy darab közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik (beleértve a hiteles kiadmány OTP Bank/OTP Jelzálogbank részére történő elektronikus megküldésének költségeit is), amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.

1.4. Összevont támogatott hitel értékesítési akció

2024. január 23-tól visszavonásig, de legkésőbb 2025. március 31-ig piaci kamatozású lakáscélú hitelekkel együtt igényelt támogatott hitel igénylésekor az induló díjak közül:

- Falusi CSOK hitelek igénylése esetén
 - valamennyi felajánlott ingatlanfedezet esetében a hiteligényléssel és hitelnyújtással összefüggő Tulajdoni lap lekérési költséget, a Térképmásolat lekérési költséget, a Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (ideértve az Előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is) és a Fedezetkezelési költséget nem kell megfizetni,
 - valamennyi felajánlott ingatlanfedezet esetében a hiteligényléssel és hitelnyújtással összefüggő 2 db Hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díjat és szerződészerű teljesítés esetén, Bankon keresztül a Földhivatal felé fizetendő, a szerződést biztosító eredetileg felajánlott ingatlanfedezetek tekintetében felmerülő Fedezetváltózási költséget (a jelzálogjog törlésének díját) nem kell megfizetni,
 - a hitelszerződés megkötéséhez kapcsolódó közjegyzői költség 50%-át az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére megtéríti Groupama Biztosító által nyújtott törlesztési biztosítás kötése és annak a kölcsön első részfolyósítását követő 3 évig történő szerződészerű fennállása esetén. Az akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, egy darab közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik (beleértve a hiteles kiadmány OTP Bank/OTP Jelzálogbank részére történő elektronikus megküldésének költségeit is), amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.

- CSOK Plusz hitelek igénylése esetén
 - valamennyi felajánlott ingatlanfedezet esetében a hiteligényléssel és hitelnyújtással összefüggő Tulajdoni lap lekérési költséget, a Térképmásolat lekérési költséget, a Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (ideértve az Előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is) és a Fedezetkezelési költséget nem kell megfizetni,
 - valamennyi felajánlott ingatlanfedezet esetében a hiteligényléssel és hitelnyújtással összefüggő 2 db Hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díjat és szerződészerű teljesítés esetén, Bankon keresztül a Földhivatal felé fizetendő, a szerződést biztosító eredetileg felajánlott ingatlanfedezetek tekintetében felmerülő Fedezetváltózási költséget (a jelzálogjog törlésének díját) nem kell megfizetni,
 - A folyósítási díjat nem kell megfizetni Groupama Biztosító által nyújtott biztosítás alábbi feltételek egyikének teljesítése esetén:
 - A hitelcélként megjelölt vagy a hitelügyletbe fedezetül bevont ingatlanra a hitelező által előírt feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte, vagy
 - Építés vagy új lakás vásárlás esetén, ha az első folyósításig a vagyonbiztosítás megkötésére nincs lehetőség, a hiteligénylőnek szerződéskötésig nyilatkoznia kell arról, hogy legkésőbb az utolsó folyósításig a Groupama Biztosítóval vagyonbiztosítást köt, vagy
 - Társasházi lakásnál, ha a társasházi vagyonbiztosítás más biztosító társaságnál került megkötésre, úgy a Groupama Biztosító által nyújtott ingóságra vonatkozó kiegészítő biztosítás megkötése, vagy
 - legalább havi 2.500 Ft díjfizetésű Védelmező személybiztosítás hitel folyósítása előtt történő megkötése vagy megléte.
 - a hitelszerződés megkötéséhez kapcsolódó közjegyzői költség 50%-át az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére megtéríti Groupama Biztosító által nyújtott törlesztési biztosítás kötése és annak a kölcsön első részfolyósítását követő 3 évig történő szerződészerű fennállása esetén. Az akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, egy darab közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik (beleértve a hiteles kiadmány OTP Bank/OTP Jelzálogbank részére történő elektronikus megküldésének költségeit is), amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.

1.5. „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akció

2023. március 1-től visszavonásig nem kell megfizetni az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akció keretében befogadott Végig FIX Lakáshitel Egyszeri kamatcsökkentéssel, Végig FIX Évnyerő Lakáshitel Egyszeri kamatcsökkentéssel, OTP Zöld Lakáshitel, OTP Zöld Évnyerő Lakáshitel, OTP 1x1 Lakáshitel vagy OTP 1x1 Évnyerő Lakáshitel igénylésekor az Egyszeri kamatcsökkentés díját.

2. Általános kondíciók

2.1. Piaci Forint Lakáshitelek kamata

A piaci forint lakáshitelek türelmi idős törlesztési móddal is igényelhetők. A türelmi idő termékvariánsra az annuitásos termékvariánsra irányadó, mindenkor hatályos hirdetemény szerinti kamatok, díjak és akciók érvényesek. A türelmi idő hossza 12 hónap, mely időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni. A türelmi időt követően, a futamidő 13. hónapjától kell megkezdeni a tőke törlesztését.

2.1.1. A futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint alapú lakáshitelek

Megnevezés	Ügyleti kamat ¹	Hűség szolgáltatás keretében nyújtható kamatkedvezmény mértéke ²
Végig Fix Lakáshitel Egyszeri kamatcsökkentéssel Végig Fix Évnyerő Lakáshitel Egyszeri kamatcsökkentéssel	8,49%	0 - 1,2

A kamatváltozás nem vonatkozik a felmondott, valamint a lejárt hitelekre.

A futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint alapú lakáshitelekre történő hivatkozás a Hirdeteményben, a továbbiakban: Végig Fix hitelkonstrukciók.

2.1.2. OTP Zöld Lakáshitelek

Futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint alapú lakáshitelek Egyszeri kamatcsökkentéssel

Megnevezés	Ügyleti kamat (%) ¹	Ügyleti kamat Zöld kamatkedvezménnyel (%) ³	Hűség szolgáltatás keretében nyújtható kamatkedvezmény mértéke % ²
OTP Zöld Lakáshitel OTP Zöld Évnyerő Lakáshitel	8,49%	7,99%	0 - 1,2

2.1.3. OTP 1x1 Lakáshitelek

Futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint alapú lakáshitelek Egyszeri kamatcsökkentéssel.

Megnevezés ³	Ügyleti kamat (%) ¹	Hűség szolgáltatás keretében nyújtható kamatkedvezmény mértéke % ²
OTP 1x1 Lakáshitel OTP 1x1 Évnyerő Lakáshitel	7,99%	0 - 1,2

¹ Az ügyleti kamat mértéke a futamidő végéig fix, melyet azonban a Hűség szolgáltatás kamatkedvezménye és a munkavállalói kamatkedvezmény csökkenthet. A kedvezmények megvonása esetén a fenti ügyleti kamat alkalmazandó. Az igénybe vehető egyedi és speciális egyedi kamatkedvezmény mértékét és feltételeit a 4.1.3 és 4.1.4 pontok tartalmazzák.

² Az igénybevétel feltételeit és mértékét lásd 4.1.1 pont.

³ Az ügyleti kamat mértéke a futamidő végéig fix, amennyiben a Zöld Lakáscél teljesült, a Zöld kamatkedvezmény mértékét a 4.1.2 pont tartalmazza

2.2. Kamattámogatott lakáshitelek

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshitel forintban folyósított és forintban törlesztett, nem referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású, annuitásos törlesztési módú kamattámogatott lakáshitel termék.

A kamattámogatással nyújtott lakáshitelek türelmi idős törlesztési móddal is igényelhetők. A türelmi idős termékvariánsra az annuitásos termékvariánsra irányadó, mindenkor hatályos hirdetmény szerinti kamatok, díjak és akciók érvényesek. A türelmi idő hossza 12 hónap, mely időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni. A türelmi időt követően, a futamidő 13. hónapjától kell megkezdeni a tőke törlesztését. A CSOK Plusz lakáshitelek csak 12 hónapos türelmi idővel igényelhetők.

2.2.1. Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshitelek kamata

Az ÁKK Zrt. által közzétett 2025. január hónapra irányadó, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozam évi 6,01%. Az ÁKK Zrt. által közzétett 2025. február hónapra irányadó, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozam évi 6,05%.

2.2.1.1. Falusi CSOK hitel

Megnevezés	2025. január 1-től		2025. február 1-től	
	Ügyleti kamat %	Adósok által fizetendő kamat %	Ügyleti kamat %	Adósok által fizetendő kamat %
	Kamatozás fix, évi			
OTP Otthonteremtési Lakáshitel preferált kistélepülésen	7,91	3,00	7,95	3,00
OTP Évnyerő Otthonteremtési Lakáshitel preferált kistélepülésen	7,91	3,00	7,95	3,00

A Falusi CSOK hitel feltételeit a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az otthonteremtési kamattámogatást az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb 25 évre biztosítja. A támogatott személy a támogatás időszakában a Korm. rendeletben meghatározott mértékű otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet (Adósok által fizetendő kamat).

Az Adósok által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás ideje alatt évi fix 3%.

Az ügyleti kamat mértéke nem haladhatja meg az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 115 százalékának 1 százalékponttal növelt mértékét.

Kamatperiódus hossza: Az első kamatperiódus időtartama egy év, a második kamatperiódus szintén egy év, a harmadik kamatperiódustól öt év, mely a futamidő végéig szintén 5 éves kamatperiódusokkal folytatódik, a kamatperiódusok időtartama alatt a kamat fix.

Az Adósok kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozásuk után jogosultak, lejárt tőketartozás esetén, valamint a teljes kölcsöntartozás, és járulékaiknak egy összegben történő esedékessé válása esetén az Adósok az ügyleti kamat mindenkori mértékét kötelesek megfizetni.

2.2.1.2. CSOK Plusz lakáshitel

Megnevezés	2025. január 1-től		2025. február 1-től	
	Ügyleti kamat %	Adósok által fizetendő kamat %	Ügyleti kamat %	Adósok által fizetendő kamat %
	Kamatozás fix, évi			
OTP Évnyerő CSOK Plusz Lakáshitel	7,61	3,00	7,65	3,00

A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramot az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szabályozza.

A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az otthonteremtési kamattámogatást az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb 25 évre biztosítja, mely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztésszüneteltetés időtartamával.

Az Adósok által fizetendő kamat a kamattámogatás időtartama alatt fix. Az Adósok által fizetendő kamat mértéke a futamidő első egy évében és a kamattámogatás ideje alatt évi fix 3%.

Az ügyleti kamat mértéke nem haladhatja meg az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott, 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 110 százalékanak 1 százalékponttal növelt mértékét.

Kamatperiódus hossza: Az első kamatperiódus időtartama egy év, a második kamatperiódus szintén egy év, a harmadik kamatperiódustól öt év, mely a futamidő végéig szintén 5 éves kamatperiódusokkal folytatódik.

Az Adósok kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozásuk után jogosultak, lejárt tőketartozás esetén, valamint a teljes kölcsöntartozás, és járulékaiknak egy összegben történő esedékessé válása esetén az Adósok az ügyleti kamat mindenkor mértékét kötelesek megfizetni.

3. Díj és költségtételek

3.1. Lakáshitelek díj és költség tételei

A díjak és költségek változására vonatkozó részletes feltételrendszert a mindenkor hatályos üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.

Megnevezés		Díj, jutalék mértéke	
A hitel folyósításáig és a folyósítást követően esetlegesen felmerülő díjak és jutalékok			
<u>Tulajdoni lap lekérésének költsége</u>⁴ (e-hiteles tulajdoni lapért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)		4.800 Ft/ingatlan	
<u>Térképmásolat lekérési költség</u>⁵		5.000 Ft/ingatlan	
<u>Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj</u>⁶	50 mFt alatti hiteligény ⁷ esetén (helyszíni szemlével)	alap ⁹	emelt ¹⁰
		57.445 Ft/ingatlan	69.380 Ft/ingatlan
	50 mFt, illetve a feletti hiteligény ⁷ esetén (helyszíni szemlével)	alap ⁹	emelt ¹⁰
		75.790 Ft/ingatlan	91.725 Ft/ingatlan
	azonnali értékbecslés (statisztikai alapon ⁸ helyszíni szemle nélkül)	21.200 Ft/ingatlan	
<u>Meglévő közös tulajdonú ingatlan forgalmi érték-megállapítási díja</u> CSOK Plusz hitelhez	50 mFt alatti hiteligény ⁷ esetén (helyszíni szemlével)	57.445 Ft/ingatlan	
	50 mFt, illetve a feletti hiteligény ⁷ esetén (helyszíni szemlével)	75.790 Ft/ingatlan	
<u>Fedezetkezelési költség</u>¹¹		20.000 Ft/fedezet	
<u>Folyósítási díj</u>^{22,24} (Az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.)		1,00 %, max. 200.000 Ft	
<u>Folyósítási díj</u>^{22,25} (CSOK Plusz hitel) (Az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.)		0,75 %, max. 300.000 Ft	
<u>Egyszeri kamatcsökkentés díja</u> (Az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra. Szerződéskötéskor fizetendő.)		2,00 %, max. 200.000 Ft	
A hitel folyósítását követően, illetve esetlegesen felmerülő díjak és jutalékok			
<u>Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja</u> (helyszíni szemle díja)	50 mFt alatti hiteligény ⁷ esetén	alap ⁹	emelt ¹⁰
		31.750 Ft/alkalom	41.160 Ft/alkalom
	50 mFt, illetve a feletti hiteligény ⁷ esetén	alap ⁹	emelt ¹⁰
		47.040 Ft/alkalom	58.800 Ft/alkalom

<u>Rendelkezésre tartási díj</u> ^{12,13,24} (A ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra.)	évi 2,00 %, de max a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50%-a
<u>Rendelkezésre tartási díj (CSOK Plusz hitel)</u> ^{12,25} (A ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra.)	évi 0,75 %, max. 300.000 Ft
<u>Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos</u> - banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja) ¹⁴	1.580 Ft
<u>Felmondott vagy megszűnt vagyónbiztosítással kapcsolatos monitoring díj</u> ²⁶	1.945 Ft/hó
<u>Levelezési költség</u> - Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén	830 Ft/levél
<u>Előtörlesztési díj</u> ¹⁵	kamatperiódus fordulónapján 1,5%, kamatperióduson belül 1,5%
<u>Előtörlesztési díj (CSOK Plusz hitel)</u> ¹⁵	1,00%
<u>Előtörlesztési díj (OTP Zöld Lakáshitelek)</u> ¹⁵	1,00%, de max. 30.000 Ft/alkalom
<u>Szerződésmódosítási díj</u> (pl. prolongáció, törlesztés csökkentése, törlesztés csökkentése prolongációval, tartozásátvállalás, kötelezettségvállaló bevonása, kiengedése, szüneteltetésigénylése, módosítása stb.) ^{16,17,20}	50.000 Ft
<u>Fedezetváltozási költség</u> ¹¹	10.600 Ft/fedezet/jelzálog
<u>Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS költsége</u>	20 Ft/üzenet
<u>Átváltás költsége</u> ¹⁸	Fennálló tartozás 2%-a
<u>Ügyintézési díj</u> ^{19,13}	7.155 Ft
<u>Tulajdoni lap lekérésének költsége</u> ⁴ (e-hiteles tulajdoni lapért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)	4.800 Ft/ingatlan
<u>Térképmásolat lekérési költség</u> ⁵	5.000 Ft/ingatlan

3.2. Állami támogatás

A díjak és költségek változására vonatkozó részletes feltételrendszert a mindenkor hatályos üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.

Igényelt akadálymentesítési támogatással kapcsolatban felmerülő költség

Megnevezés	Díj, költség mértéke
Tulajdoni lap lekérdezés költsége (hitel igénybevétele nélkül) ⁴	3.799 Ft/ingatlan + 27% ÁFA (max. 4.800 Ft)
Térképmásolat lekérési költség ⁵ (hitel igénybevétele nélkül)	3.937 Ft/ingatlan + 27% ÁFA

Igényelt gyermekvállalási támogatással kapcsolatban felmerülő költségek

Megnevezés	Díj, költség mértéke
Ügyintézési díj ²¹	30.000 Ft + 27% ÁFA

Igényelt családi otthonteremtési kedvezménnyel (Falusi CSOK) kapcsolatban felmerülő költségek

Megnevezés	Díj, költség mértéke	
Bírálati díj ²³ (hitel igénybevétele nélkül) (27% ÁFA-t tartalmaz)	az igényelt támogatás összegének 1,5 %-a, maximum 30.000 Ft	
Falusi CSOK/ÁFA visszatérítés feltételeinek való megfelelés miatti ingatlan ellenőrzési díj ²⁷ (hitel igénybevétele nélkül)	alap ⁹	emelt ¹⁰
	57.445 Ft + ÁFA	69.380 Ft + ÁFA
Helyszíni szemle díja ²⁷ (hitel igénybevétele nélkül)	alap ⁹	emelt ¹⁰
	31.750 Ft + ÁFA/alkalom	41.160 Ft + ÁFA/alkalom
Térképmásolat lekérési költség ⁵ (hitel igénybevétele nélkül)	3.937 Ft/ingatlan + 27% ÁFA	

Igényelt adó-visszatérítési támogatással (Falusi ÁFA) kapcsolatban felmerülő költségek

Megnevezés	Díj, költség mértéke	
Bírálati díj (Falusi CSOK, illetve hitel igénybevétele nélkül) (27% ÁFA-t tartalmaz)	az igényelt támogatás összegének 1,5 %-a, maximum 30.000 Ft	
Bírálati díj (Falusi CSOK igénybevételével, hitel igénybevétele nélkül) (27 % ÁFA-t tartalmaz)	az igényelt magasabb összegű támogatás összegének 1,5 %-a, maximum 30.000 Ft	
Falusi CSOK/ÁFA visszatérítés feltételeinek való megfelelés miatti ingatlan ellenőrzési díj ²⁷ (hitel igénybevétele nélkül)	alap ⁹	emelt ¹⁰
	57.445 Ft + ÁFA	69.380 Ft + ÁFA
Helyszíni szemle díja ²⁷ (hitel igénybevétele nélkül)	alap ⁹	emelt ¹⁰
	31.750 Ft + ÁFA/alkalom	41.160 Ft + ÁFA/alkalom
Térképmásolat lekérési költség ⁵ (hitel igénybevétele nélkül)	3.937 Ft/ingatlan + 27% ÁFA	

⁴ A fedezetként, illetve hitelcélként szolgáló ingatlanok e-hiteles tulajdoni lapjáért (teljes tulajdonilap-másolat) kerül felszámításra ingatlanonként a hiteligény beadásakor a bírálathoz (amennyiben azt az igénylő nem bocsátja a hitelező rendelkezésére), illetve a hitel folyósítása előtt, a folyósításhoz. (A költség elnevezése korábban: TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésnek költsége)

⁵ A fedezetként, illetve hitelcélként szolgáló családi házas ingatlan (családi ház, ikerház, sorház, vagy egy lakásos lakóingatlan – ideértve az építés alatt álló ilyen típusú ingatlanokat is) térképmásolatának (helyszínrajzának) beszerzési költsége.

⁶ Hitelkérelem befogadása előtt megrendelt előzetes értékbecslés esetén a hitelbiztosítéki érték-megállapítás díj mértéke az előzetes hitelbírálat és értékbecslésre vonatkozó igény Bank által történő átvételekor hatályos Hirdetmény szerint kerül meghatározásra.

⁷ Hiteligény szempontjából a díj meghatározása során figyelembe vett kölcsönösszeg alatt az ugyanazon alkalommal, ugyanazon kölcsönöncélra benyújtott kérelmek összegét (pl. egy piaci feltételű és egy támogatott kölcsön) együttesen kell figyelembe venni.

⁸ A 25/1997 (VIII. 1.) PM rendelet 5. számú mellékletében foglalt feltételek esetén az ingatlan forgalmi és hitelbiztosítéki értéke statisztikai alapon kerülhet meghatározásra.

⁹ Érintett hitelcélok: használt lakás vásárlás, új lakás vásárlása, hitelkiváltás, szabadfelhasználás.

¹⁰ Érintett hitelcélok: építés, bővítés, korszerűsítés, felújítás, vásárlás bővítéssel, vásárlás korszerűsítéssel, vásárlás bővítéssel és korszerűsítéssel, vásárlás felújítással. Ezen hitelcélok bármelyikére igényelt Falusi CSOK vagy Falusi ÁFA-val együtt, egy ügyletben nyújtott CSOK Plusz hitel esetén az emelt összegű díj kerül felszámításra.

¹¹ Ha az ingatlanügyi hatóságnál ugyanazon ingatlanra vonatkozóan többféle, egymástól különböző típusú jog keletkezésének földhivatali ügyintézése egy eljárásban kerül kérelmezésre, a fedezetkezelési/-váltási költséget csak egyszer, a legmagasabb díjtételnek megfelelő összegben kell megfizetni.

¹² Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján 0-100%-ig díjkedvezmény adható rendelkezésre tartott hitelösszeg esetén a felszámítandó rendelkezésre tartási díjból. Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiailag fontos ügyfelei.

¹³ A 2023. július 3-tól befogadott OTP Zöld Lakáshitelek esetén nem számítható fel.

¹⁴ A hitelező a hátralékos tartozás folyamatos figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységéért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért - a felmondást megelőző felszólító levél kivételével - a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díjat (Monitoring Tevékenység Díjat) számít fel. A monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban hátralékos tartozása van. A monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

¹⁵ Felszámítása 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg részleges vagy teljes előtörlesztése esetén történik. 3 havi törlesztő részletnél kisebb összegű előtörlesztések esetén a díj akkor válik esedékessé, amikor a kölcsön futamideje alatt bármely időpontban teljesített, a hitelszámlán elszámolt előtörlesztések együttes összege meghaladja a három havi törlesztő részlet összegét.

Részleges előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a kölcsönszámlára előtörlesztés céljából befizetett összeg alapján kerül meghatározásra.

Teljes előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a fennálló tartozás összege alapján kerül meghatározásra.

Az előtörlesztési díjat az Adósoknak nem kell megfizetni:

- a bank által kötelezően előírt előtörlesztés teljesítése esetén
- saját banki hitel hitelkiváltása esetén, amennyiben a kiváltó hitelt az OTP Bank Nyrt. / OTP Jelzálogbank Zrt. / OTP Lakástakarék Zrt. / OTP Ingatlanlízing Zrt. nyújtja (saját banki hitelkiváltásnak tekintjük, ha a kiváltandó és a kiváltó hitel egyik adósa megegyezik),
- ha az előtörlesztés az OTP Lakástakarék Zrt. szerződésszerű megtakarításból származik. (Szerződésszerű megtakarításnak számít, ha az előtörlesztés az OTP Lakástakarék Zrt.-vel kötött lakástakarékpénztári szerződésben rögzített, vagy a bank által kiküldött DM levél alapján fizetett betétösszegeből keletkezett megtakarításából származik.), OTP Zöld Lakáshitelek esetén bármely lakástakarék szerződésszerű megtakarításból származik.
- állami támogatás hitelszámlán történő elszámolásakor.
 - A 302/2023 (VII.11.) Korm. rendelet alapján nyújtott állami támogatásból történő előtörlesztés esetén a díjat a Magyar Állam fizeti meg.
- A támogatott személy terhére a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI.14.) Korm. rend. alapján igénybe vett vissza nem térítendő állami támogatásból történő előtörlesztés esetén a díj megfizetése a Magyar Államot terheli.- ha a lakáshittel rendelkező ügyfelek hitelszámlájára közvetlenül az önkormányzatoktól törlesztési kötelezettséget csökkentő támogatás érkezik.
- ha a kamatperiódus/kamatfelár-periódus lejáratakor, az új kamatperiódusra/kamatfelár-periódusra vonatkozóan az ügyfél számára hátrányosnak tekinthető kamatváltozás miatt a hitelszerződés a kamatperiódus/kamatfelár-periódus lejártát megelőző 60 nappal ügyfél által felmondásra és a fennálló teljes tartozás legkésőbb a kamatperiódus/kamatfelár-periódus utolsó napjáig visszafizetésre kerül.

Privát banki és Prémium Next szolgáltatási csomagra szerződött ügyfelek esetében az előtörlesztési díj mértéke 2023. október 2-től maximum 100.000 Ft/alkalom, ha az adós a kölcsönszerződés megkötésének és az előtörlesztés időpontjában is folyamatosan privát banki vagy prémium next ügyfél, az előtörlesztési díjkedvezményre való jogosultságot nem érinti, ha az ügyfél az elvárt időszakban a folyamatosság biztosítása mellett az egyik szolgáltatási csomagról a másik szolgáltatási csomagra vált.

Azon piaci lakáskölcsön 60. hónapot követő első részleges vagy teljes előtörlesztése esetén, amely 2021.06.01-től 2022.05.31-ig az Arany Partner Program keretében kiadott kuponnal együtt került benyújtásra. Továbbá azon piaci lakáskölcsön 48. hónapot követő első részleges vagy teljes előtörlesztése esetén, amely 2022.06.01-től 2023.05.31-ig az Arany Partner Program keretében kiadott kuponnal együtt került benyújtásra. Az Arany Partner Program keretében egy hiteligényhez maximum 1 db Előtörlesztési díjkedvezményre vonatkozó kupon használható fel. Végig Fix hiteltermékek esetén nem használható fel elő- és végtörlesztési kupon.

Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján 0-100%-ig díjkedvezmény adható az előtörlesztési díjból. Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiaileg fontos ügyfelei.

¹⁶ Konstruktív módosítás (alacsony törlesztésű hitelre történő átszerződés), vagy ismételten alacsony törlesztésű hitelre történő szerződésmódosítás esetén a szerződésmódosítási díjat nem kell megfizetni, ha az alábbi feltételek teljesülnek:

- a lakáshitel folyósítása 365 nappal korábban történt,
- a hátralévő futamidő 4 éves megtakarítás esetén min. 65 hónap, 8 éves megtakarítás esetén min. 112 hónap,
- az előtakarékoskodó csak az adós vagy adóstárs lehet,
- alacsony törlesztésű konstrukcióról történő átszerződés esetén a türelmi idő már lejárt.

- ¹⁷ Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 28. § (3)-(4) bekezdés alapján nem kerül felszámításra prolongációra (futamidő meghosszabbításra) vonatkozó kérelem esetén, amennyiben prolongációra (futamidő meghosszabbítására) 5 éven belül nem került sor. Fizetési nehézség esetén, ha a kölcsön legalább 90 napos hátralékban van, a díj felszámítása nélkül igényelhető legfeljebb 5 éves prolongáció (futamidő meghosszabbítás) a futamidő alatt egy alkalommal.
- ¹⁸ A kölcsönszerződés devizanemének a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény I. degen pénzben fennálló tartozás átváltása fejezetében (Isd 8.4. pont) foglaltak alapján történő módosítása esetén fizetendő.
- ¹⁹ Fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére az OTP Bank Nyrt-nek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése). Az ügyintézési díj abban az esetben kerül felszámításra, ha az Ügyfél az adott szolgáltatásért más, tételesen megjelölt ellenértéket nem fizet. 2021. május 1-jétől kezdődően az előtörlesztéshez kapcsolódó tartozásigazolást a Bank díjmentesen állítja ki, ügyintézési díj nem kerül felszámításra.
- ²⁰ A CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján igényelt vagy módosított törlesztés szüneteltetéssel összefüggő szerződésmódosítások esetén kerül felszámításra, azonban 2024. április 1-től visszavonásig, de legkésőbb 2025. március 31-ig befogadott kölcsön igénylések esetén nem kell megfizetni.
- ²¹ A CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján igényelt gyermekvállalási támogatással kapcsolatban felmerülő ügyintézés esetén kerül felszámításra, azonban 2024. április 1-től visszavonásig, de legkésőbb 2025. március 31-ig befogadott kölcsön igénylések esetén nem kell megfizetni.
- ²² Amennyiben az ügyfél a folyósítási díjat átutalással teljesíti OTP bankszámláról, annak díja az OTP Bank vonatkozó bankszámla hirdetményében található.
- ²³ A bírálati díj abban az esetben is felszámításra kerül, ha a támogatott személy az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt igényli. Ha a támogatott személy a bírálati díj legmagasabb összegét a korábbi családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor már megfizette a bank vagy annak jogelődje részére, akkor a bank az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény igénylése során további díjat nem számíthat fel.
- ²⁴ Amennyiben a piaci lakáshitel CSOK Plusz hitellel együtt kerül igénylésre, a folyósítási díj és a rendelkezésre tartási díj együttes összege nem haladhatja meg az igényelt hitelösszeg 0,75%-t, de legfeljebb 300.000 forintot.
- ²⁵ CSOK Plusz hitel igénylése esetén a folyósítási díj és a rendelkezésre tartási díj együttes összege nem haladhatja meg az igényelt hitelösszeg 0,75%-t, de legfeljebb 300.000 forintot.
- ²⁶ 2024. április 1. után befogadott ingatlanhitel esetében, minden olyan hónapban, amelyben a hitelügylet bármely fedezete nem rendelkezik folyamatosan a bankra engedményezett, a szerződésben vállalt feltételeknek megfelelő vagyonszolgáltatással, Felmondott vagy megszűnt vagyonszolgáltatással kapcsolatos monitoring díj kerül felszámításra.
- ²⁷ Hitel és támogatás együttes igénylése esetén az Áfát nem kell megfizetni.

4. Kedvezmények

4.1. Kamatkedvezmények

Standard kamat

Egy adott, a mindenkor hatályos hirdetőanyagban feltüntetett ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáshitel konstrukcióra irányadó, kedvezmények nélkül megállapított ügyleti kamat – támogatott lakáshitelek esetén adósok által fizetendő kamat.

4.1.1. Hűség1 szolgáltatás keretében adható kamatkedvezmény

Az OTP Jelzálogbank hűség szolgáltatásának keretében a futamidő végéig – a mindenkor hatályos Üzleti Üzletszabályzatban meghatározott időponttól és feltételekkel kamatkedvezményt nyújt.

Kedvezmény alapjául szolgáló feltétel	Kamatkedvezmény mértéke (bázispont*)	Kamatkedvezmény mértéke a Hűség kamatkedvezmény akció időtartama alatt (bázispont**) **
Havi jövedelem-átutalás mértéke (vizsgálat hónapjában)		
700.000 Ft alatt	0	0
700.000 – 899.999 Ft között	10	10
900.000 – 1.299.999 Ft között	30	70
1.300.000 Ft, illetve a felett	50	120

*100 bp = 1% (Pl. 6,90%-os ügyleti kamatot 10 bázispont kamatkedvezmény mérték 6,80%-ra módosít.)

**2024. október 7-től 2025. január 31-ig az OTP Hűség kamatkedvezmény akció keretében befogadott bármely forint alapú piaci kamatozású lakáshitel esetén az OTP Jelzálogbank hűség szolgáltatásának keretében a futamidő végéig – a mindenkor hatályos Üzleti Üzletszabályzatban meghatározott időponttól és feltételekkel – havi 900.000 Ft-ot elérő jövedelem-átutalás esetén emelt mértékű kamatkedvezményt nyújt.

A feltételek teljesülésének vizsgálata automatikusan, havonta történik, az adott hónapban elszámolt kamatkedvezmény (T hó) a következő havi (T+1 hó) törlesztőrészletében kerül érvényesítésre.

Az igényelhető kamatkedvezmény alapfeltétele a hitel törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlára, törlesztési lakossági bankszámlára és/vagy a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára történő, együttesen legalább havi 700.000 Ft-ot elérő jövedelem-átutalás, továbbá adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladhatja meg az adott esedékességkor fizetendő havi törlesztőrészlet összegét.

Jövedelemátutalás alatt munkabér, nyugdíj, illetve vagy a Hitelező által jövedelem jóváírásként elfogadott egyéb jogcímen érkező jóváírást kell érteni.

Devizában történő jövedelemátutalás esetén a Hitelező az átutalt összeg forint ellenértékét veszi figyelembe, a vizsgálat napja szerinti MNB deviza közép árfolyamon.

A további, részletes feltételeket a mindenkor hatályos Üzleti Üzletszabályzat tartalmazza.

4.1.2. Zöld kamatkedvezmény

2024. augusztus 8-tól az OTP Jelzálogbank az OTP Zöld Lakáshitel konstrukciókra a futamidő elejétől 50 bp-os Zöld kamatkedvezményt nyújt, melyet a mindenkor hatályos OTP Zöld Lakáshitelekre vonatkozó termékismertetőben felsorolt feltételek teljesítése (továbbiakban Zöld Lakáscél) esetén a futamidő végéig biztosít.

4.1.3. Egyedi kamatkedvezmény

Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek esetén futamidő végéig, egyedi elbírálás alapján kamatkedvezmény adható az ügyleti kamatból az össz-kamatkedvezmény mértékéig, melyet a bank a honlapján (www.otpbank.hu) közzétesz.

Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiaileg fontos ügyfelei.

A kamatkedvezményről a bank az igényelt hitel összege, az ügyfél minősítése, a fedezetek értékelése, és az egyéb kamatkedvezmények alapján dönt.

4.1.3.1. Diákhitel kamatkedvezmény

2023. július 1-től az OTP Diákhitel számlával rendelkező ügyfelek számára nyújtott piaci kamatozású lakáshitelekre egyedi kamatkedvezmény adható.

A kamatkedvezmény mértéke a hiteligénylés befogadásának hónapjára meghirdetett BIRS (Budapest Interest Rate Swap) 15%-a. A futamidő végéig fix lakáshitelek esetén a hiteligénylés befogadásának hónapjára meghirdetett BIRS a hiteligénylés befogadásának hónapját megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. napon érvényes 20 éves BIRS. A kamatkedvezmény pontos, adott hónapban aktuális mértéke a bank honlapján (www.otpbank.hu) megtalálható és a mindenkor hatályos Referencia kamat mértékéről egyes lakossági hitelek esetén c. hirdetményben elérhető. A kamatkedvezmény mértéke a futamidő végéig fix.

A diákhitel kamatkedvezmény csak a 4.1.1, 4.1.2 és 4.1.3 pontban részletezett kamatkedvezményekkel vonható össze.

4.1.4. Speciális egyedi kamatkedvezmények

Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek esetén futamidő végéig, egyedi elbírálás alapján speciális egyedi kamatkedvezmény adható.

Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiaileg fontos ügyfelei.

A speciális egyedi kamatkedvezmények csak a 4.1.1, 4.1.2 és 4.1.3 pontban részletezett kamatkedvezményekkel vonhatók össze.

4.1.4.1. HM speciális egyedi kamatkedvezmény

HM speciális egyedi kamatkedvezmény adható a standard kamatból a futamidő végéig bármely piaci lakáshitel igénylésekor a Honvédelmi Minisztériumnál vagy annak érdekeltségi körében álló munkáltatónál fennálló munkaviszony esetében bármilyen hitelcélra, vagy a HM vagyonkezelésében lévő lakások bérlői által a bérelt lakás megvásárlásához. A speciális egyedi kamatkedvezmény mértéke 50 bázispont.

4.1.4.2. Munkáltatói speciális egyedi kamatkedvezmény

Munkáltatói speciális egyedi kamatkedvezmény adható a standard kamatból a futamidő végéig piaci lakáshitel igénylésekor az Audi Hungária Zrt. és leányvállalatai, a Mercedes-Benz MH Kft., a Bonafarm Csoport, Kite Zrt., MVM Paksi Atomerőmű Zrt., a MOL csoport, a Magyar Telekom csoport, az IBM Data Storage Systems Információtechnológiai Kft., a Jász-Plasztik Kft., a BOSCH Cégcsoport, a Pécsi Tudományegyetem munkáltatónál fennálló munkaviszony és a Magyar Orvosi Kamara kamarai tagság esetében. 2024. május 6-tól a speciális egyedi kamatkedvezmény mértéke 25 bázispont.

4.1.4.3. Nyír-Komplett speciális egyedi kamatkedvezmény

2024. június 15-től Nyír-Komplett speciális egyedi kamatkedvezmény adható a standard kamatból a futamidő végéig bármely piaci lakáshitel igénylésekor – kivéve a kamattámogatott lakáshiteleket – a Nyír-Komplett Kft. által épített és értékesített, illetve a Nyír-Pletta Kft. által értékesített lakások vásárlásához. A speciális egyedi kamatkedvezmény mértéke 25 bázispont.

4.1.4.4. Prémium Next és Privát banki speciális egyedi kamatkedvezmény

Prémium Next és Privát banki speciális egyedi kamatkedvezmény adható a standard kamatból a futamidő végéig piaci lakáshitel igénylésekor, ha a kölcsönügylet legalább egy adósa a kölcsönkérelem benyújtásakor, de legkésőbb a kölcsönszerződés megkötéséig rendelkezik OTP Prémium Next vagy privát banki szerződéssel. A kölcsönszerződés megkötését követően kötött Prémium Next vagy privát banki szerződés esetén a kedvezmény nem érvényesíthető. 2024. augusztus 8-tól a speciális egyedi kamatkedvezmény mértéke 50 bázispont. A kamatkedvezmény összevonható mind a 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4 és 4.1.6.1 pontban leírt kamatkedvezményekkel.

4.1.4.5. CSOK Plusz speciális egyedi kamatkedvezmény

2024. augusztus 8-tól CSOK Plusz Lakáshittel együtt igényelt piaci kamatozású lakáshitelre 50 bázispont speciális egyedi kamatkedvezményt adható a piaci lakáshitel standard kamatából a futamidő végéig. A kamatkedvezmény összevonható minden hirdetés szerinti kamatkedvezménnyel, kivéve a 4.1.5 pontban részletezett Munkavállalói kamatkedvezményt. A kamatkedvezmény OTP 1x1 Lakáshitel esetén nem érvényesíthető.

4.1.5. Munkavállalói kamatkedvezmény

Bármely piaci lakáshitel igénylése esetén a futamidő végéig maximum 200 bázispont kamatkedvezmény adható a standard kamatból azon magyarországi székhelyű gazdasági társaság és csoporttagjainak alkalmazottai részére, amely gazdasági társaság (anyavállalattal rendelkező gazdasági társaság esetén a gazdasági társaság anyavállalata, több szintből álló vállalatcsoport esetén a kapcsolati háló csúcsán álló anyavállalat) a 2017.03.31-ei állapot szerint:

- legalább 7.000 alkalmazottja OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlára utalja a munkavállalók jövedelmét, és
- ezen munkavállalóknak minimum 70%-a rendelkezik OTP Banknál folyószámla hitelkerettel.

A gazdasági társaság csoporttagjának alkalmazottjai, akkor jogosultak a munkavállalói kedvezmény igénybevételére, ha a csoporttag a munkavállalói kedvezményrendszerre vonatkozó szerződést megkötötte.

A munkavállalói kamatkedvezményre való jogosultság feltétele a mindenkori minimálbér összegét elérő, a Hűség szolgáltatás feltételeinek megfelelő jövedelem OTP Banknál vezetett folyószámlára érkezése.

Saját banki hitelkiváltás esetén a kamatkedvezmény jogosultsági feltétele: OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank által munkavállalói kamatkedvezménnyel nyújtott lakáshittel történő hitelkiváltás esetén, az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank által munkavállalói kedvezmény keretében elengedett, megfizetett, vagy visszatérített induló díj- és költség tételek közül meg kell fizetni: a Hitelbiztosítéki értékmegállapítási díjat, a közjegyzői költséget*, a Fedezetkezelési díjat, a Tulajdoni lap lekérdezés költségét (a folyósítási díjat és az előtörlesztési díjat nem kell megfizetni), amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshiteleknel vagy a referencia kamathoz kötött hiteleknel a futamidő első három, Fix5, Fix10, Fix20 és Végig Fix hitelkonstrukciók esetén első hat ügyleti évében kerül sor a hitelkiváltásra.

A további, részletes feltételeket a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.

4.1.6. Kupon kamatkedvezmények

A kupon kamatkedvezmények olyan egyedi kamatkedvezmények, amelyeket kuponok formájában az értékesítési partnerek használhatnak fel a 4.1.3 pontban részletezett ügyfelek számára.

A kupon kamatkedvezmények csak a 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 és 4.1.4.4 pontban részletezett kamatkedvezményekkel vonhatók össze.

4.1.6.1. Partner rendszerhasználati kamatkedvezmény

2024. július 1-től befogadott piaci lakáshitel igénylése esetén, amennyiben a kérelem az Ingatlanhitel Partneri Felületen vagy a Partneri rendszerintegráción keresztül kerül az értékesítési partner által a Bankhoz benyújtásra, 25 bázispont kamatkedvezmény adható a standard kamatból a futamidő végéig. A Partner rendszerhasználati kamatkedvezmény az Ingatlanhitel Partneri felületet használó, illetve a Partneri Rendszerintegrációhoz csatlakozott értékesítési partnerek számára kerül beállításra.

A kamatkedvezmény csak a 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 és 4.1.4.4 pontban részletezett kamatkedvezményekkel vonható össze.

4.2. Kamatkedvezmények együttes igénybevételére vonatkozó korlátozások

A 4.1.1 és a 4.1.2 pontokban foglalt kamatkedvezményeken kívüli kamatkedvezmények együttesen az alábbi táblázat szerint nyújthatók a kamatkedvezményekre vonatkozó korlátozások figyelembevételével.

Egyedi	HM speciális egyedi	Munkáltatói speciális egyedi	Prémium Next és PB kamatkedvezmény	CSOK Plusz kamatkedvezmény	Kupon kamatkedvezmények	Munkavállalói
✓	✓	-	✓	✓	-	-
✓	-	✓	✓	✓	-	-
✓	-	-	✓	✓	✓	-
-	-	-	-		-	✓

Kamatkedvezmények együttes mértékére vonatkozó korlátozások

Abban az esetben, ha az Adósok a jövedelemátutalástól függő hűség szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezményre, OTP Zöld Lakáshitelek esetén Zöld kamatkedvezményre, munkavállalói kedvezményre, egyedi árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezményre, speciális egyedi árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezményre vagy kupon kamatkedvezményre is jogosultak, akkor ezek közül több kamatkedvezmény együttes mértéke nem haladhatja meg a befogadáskor alkalmazott összkamatkedvezményt, melynek mindenkor hatályos mértékét a bank a honlapján (www.otpbank.hu) közzéteszi.

További részletek a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzatban találhatóak.

Minimum hiteldíj meghatározása

Hűség árazás, zöld kedvezmény, egyedi árazás, speciális egyedi árazás, munkavállalói kedvezmény, vagy kamatkedvezményre jogosító kupont igénybevétele, vagy kiemelt partneri kedvezmény keretében nyújtott kamatkedvezmények esetén a kedvezmények együttes mértékével csökkentett befogadáskori hiteldíj nem lehet kevesebb, mint az befogadáskor a bank honlapján (www.otpbank.hu) közzétett minimum hiteldíj mértéke, még akkor sem, ha a nyújtott kamatkedvezmények mértéke nem éri el az összkamatkedvezmény korlátot. Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján a bank a minimum hiteldíjnál alacsonyabb kamatot engedélyezhet. Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiaileg fontos ügyfelei.

4.3. Díjkezdvezmények, akciók

4.3.1. Munkáltatói ingatlanhitel díjkezdvezmények

A Honvédelmi Minisztérium, a HM érdekeltségi körébe tartozó cégek, a Mercedes-Benz MH Kft. és Audi Hungária Zrt. munkavállalói által lakáshitel igénylésekor:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat ügyletenként egy érték-megállapítás esetén (ideértve az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is) nem kell megfizetni, kivéve, ha a szerződéskötés meghiúsul. Az azonnali (statisztikai alapú) hitelbiztosítéki érték-megállapítása ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében díjmentes, feltéve, hogy a szerződéskötés megvalósul.
- a fedezetkezelési költséget nem kell megfizetni (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén),
- a közjegyzői szerződéskötés teljes díját¹ az OTP Jelzálogbank fizeti meg,
- a tulajdoni lap lekérdezés költségét (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén) nem kell megfizetni,
- a folyósítási díjat nem kell megfizetni,
- OTP Zöld Lakáshitelek esetén a Folyósítási díjat nem kell megfizetni, valamint a Zöld Lakáscél energetikai feltételeinek teljesülését igazoló 1 db Hiteles Energetikai Tanúsítvány díját az OTP Jelzálogbank utólag megtéríti.

A díjkezdvezményes akció kizárólag az „OTP Díjnullázó akcióval” és az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.3.2. Munkavállalói számlavezetési ajánlattal rendelkező cégek számára nyújtott díjkezdvezmények

4.3.2.1. OTP Munkavállalói számlacsomag ajánlat esetén igénybe vehető kedvezmény

Azon munkavállalók részére, akik munkáltatója vagy tagszervezete az OTP Bank Nyrt.-vel érvényes együttműködési megállapodással rendelkezik OTP Munkavállalói számlacsomag ajánlatra vonatkozóan, és az OTP Bank Nyrt.-nél lakossági bankszámlával rendelkeznek, valamint az igénylés benyújtásakor ezen bankszámlára munkáltatójuktól rendszeres havi jövedelem-átutalás érkezik, vagy erre vonatkozóan igazoltan megbízást adtak vagy a tagszervezetnek tagjai, az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő kedvezményeket nyújtja:

- A hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (ideértve az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is) ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében 50 %-át meg kell fizetni, a másik 50%-át kizárólag a szerződéskötés meghiúsulása esetén kell megfizetni. Az azonnali (statisztikai alapú) hitelbiztosítéki érték-megállapítása ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében díjmentes, feltéve, hogy a szerződéskötés megvalósul.
- A fedezetkezelési költség, és a tulajdoni lap lekérdezés költségének 50%-át (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén) nem kell megfizetni,
- 10 millió Ft alatti szerződött hitelösszeg esetén a folyósítási díj 50%-át nem kell megfizetni, és a közjegyzői díj 50%-át¹ az OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg,
- 10 millió Ft és a feletti szerződött hitelösszeg esetén a folyósítási díj 100%-át nem kell megfizetni és a közjegyzői díj 100%-át* az OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg, illetve OTP Zöld Lakáshitelek esetén a Folyósítási díjat nem kell megfizetni, valamint a Zöld Lakáscél energetikai feltételeinek teljesülését igazoló 1 db Hiteles Energetikai Tanúsítvány díját az OTP Jelzálogbank utólag megtéríti.

A fenti feltételt teljesítettnek tekinti a bank akkor is, ha a munkavállaló munkaviszonya az érintett munkáltatónál fennáll, de a munkabér helyett egyéb jogcímen, egyéb kifizetőtől érkezik.

A díjkedvezményes akció kizárólag az „OTP Díjnulázó akcióval” és az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.3.2.2. Munkáltatói Platina vagy Gyémánt számlacsomag esetén igénybe vehető kedvezmény

Azon munkavállalók részére, akik munkáltatója vagy tagszervezete az OTP Bank Nyrt.-vel érvényes együttműködési megállapodással rendelkezik Platina vagy Gyémánt számlacsomag ajánlatra és teljesülnek a 4.3.2.1 pontban feltételek, részükre a 4.3.2.1 pont szerinti kedvezményeket nyújtja a bank.

4.3.2.3. Munkáltatói Arany számlacsomag esetén igénybe vehető díjkedvezmény

Azon munkavállalók részére, akik munkáltatója vagy tagszervezete az OTP Bank Nyrt.-vel érvényes együttműködési megállapodással rendelkezik Arany ajánlatra vonatkozóan, és az OTP Bank Nyrt.-nél lakossági bankszámlával rendelkeznek, valamint az igénylés benyújtásakor ezen bankszámlára munkáltatójuktól rendszeres havi jövedelem-átutalás érkezik, vagy erre vonatkozóan igazoltan megbízást adtak, vagy a tagszervezetnek tagjai, az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő kedvezményeket nyújtja:

- A hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (ideértve az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is) ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében 50 %-át meg kell fizetni, a másik 50%-át kizárólag a szerződéskötés meghiúsulása esetén kell megfizetni. Az azonnali (statisztikai alapú) hitelbiztosítéki érték-megállapítása ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében díjmentes, feltéve, hogy a szerződéskötés megvalósul.
- A fedezetkezelési költség, és a tulajdoni lap lekérdezés költségének 50%-át (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén) nem kell megfizetni,
- 10 millió Ft alatti szerződött hitelösszeg esetén a közjegyzői díj 50%-át¹ az OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.
- 10 millió Ft és a feletti szerződött hitelösszeg esetén a közjegyzői díj 100%-át¹ az OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.

A fenti feltételt teljesítettnek tekinti a bank akkor is, ha a munkavállaló munkaviszonya az érintett munkáltatónál fennáll, de a munkabér helyett egyéb jogcímen, egyéb kifizetőtől érkezik.

A díjkedvezményes akció kizárólag az „OTP Díjnulázó akcióval” és az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.3.3. Munkavállalói díjkedvezmény

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a hiteligenyléshez kapcsolódóan díjkedvezményt nyújt bármely lakáshitel igénylése esetén azon magyarországi székhelyű gazdasági társaság – anyavállalattal rendelkező gazdasági társaság esetén a gazdasági társaság anyavállalata, több szintből álló vállalatcsoport esetén a kapcsolati háló csúcsán álló anyavállalat – alkalmazottai részére, amely gazdasági társaság a 2017.03.31-ei állapot szerint:

- legalább 7.000 alkalmazottja OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlára utalja a munkavállalók jövedelmét, és
- ezen munkavállalóknak minimum 70%-a rendelkezik OTP banknál folyószámla hitelkerettel.

A gazdasági társaság csoporttagjának alkalmazottjai, akkor jogosultak a munkavállalói kedvezmény igénybevételére, ha a csoporttag a munkavállalói kedvezményrendszerre vonatkozó szerződést megkötötte.

A munkavállalói díjkezdvezményre való jogosultság a munkaviszony megszűnésekor vagy megszüntetésekor visszavonásra kerül. (Kivéve, ha a munkaviszony nyugdíjba vonulás miatt szűnik meg.)

Amennyiben az adósok a fenti gazdasági társaságoknál munkaviszonyuk megszűnését követően ismét munkaviszonyt létesítenek, a korábbi díjkezdvezményre – a munkaviszony ismételt létesítését követő első esedékesség napjától kezdődően – ismét jogosulttá válnak. A munkaviszony létesítésének tényét az Adósok kötelesek bejelenteni a Hitelező részére.

Díjkezdvezmény:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (ideértve az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is) valamennyi ingatlanfedezetnél nem kell megfizetni, kivéve, ha a szerződéskötés meghiúsul. Az azonnali (statisztikai alapú) hitelbiztosítéki érték-megállapítása valamennyi ingatlanfedezet esetében díjmentes, feltéve, hogy a szerződéskötés megvalósul.
- fedezetkezelési költséget nem kell megfizetni (valamennyi ingatlanfedezetnél),
- tulajdoni lap lekérdezés költségét nem kell megfizetni (valamennyi ingatlanfedezetnél),
- a térképmásolat lekérési költséget (valamennyi ingatlanfedezetnél) nem kell megfizetni,
- folyósításkor fizetendő folyósítási díjat nem kell megfizetni,
- a közjegyzői szerződéskötés teljes díját¹ az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére megtéríti,
- a hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díjat (valamennyi ingatlanfedezetnél) nem kell megfizetni.
- előtörlesztési díj 0% (kivéve más banki – nem OTP Csoporttagi hitelből – való végtörlesztés esetén),
- OTP Zöld Lakáshitelek esetén a Folyósítási díjat nem kell megfizetni, valamint a Zöld Lakáscél energetikai feltételeinek teljesülését igazoló 1 db Hiteles Energetikai Tanúsítvány díját az OTP Jelzálogbank utólag megtéríti.

Az induló díjkezdvezmények további, részletes feltételeit a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.

A díjkezdvezményes akció kizárólag az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.3.4. OTP hitelkiváltási akció kamatstoppal érintett² kölcsönök kiváltására

2023. augusztus 15-től visszavonásig induló díjakció keretében kamatstoppal érintett OTP kölcsön hitelkiváltására befogadott hiteligenyítés esetén nem kell megfizetni:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (ideértve az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is) ügyletenként egy ingatlanhoz kapcsolódóan,
- a folyósítási díjat,
- a kiváltásra kerülő kölcsön teljes előtörlesztési díját,
- illetve a közjegyzői költség¹ 100%-át az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére feltétel nélkül megtéríti.

Jelen akció idegen banki hitelkiváltásra nem vonatkozik.

A díjkezdvezményes akció kizárólag az „OTP Díjnulázó akcióval” és az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval és az Elő- és végtörlesztési díjakcióval vonható össze.

4.3.5. Diákhiteles ügyfelek díjkedvezménye

AZ OTP Jelzálogbank 2023. július 1-től az OTP Diákhitel számlával rendelkező ügyfelek számára speciális induló díjkedvezményeket biztosít az alábbi feltételekkel:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (ideértve az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is) ügyletenként egy érték-megállapítás esetén nem kell megfizetni, kivéve, ha a szerződéskötés meghiúsul. Az azonnali (statisztikai alapú) hitelbiztosítéki érték-megállapítása ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében díjmentes, feltéve, hogy a szerződéskötés megvalósul.
- a fedezetkezelési költséget nem kell megfizetni (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén),
- a közjegyzői szerződéskötés teljes díját¹ az OTP Jelzálogbank fizeti meg,
- a tulajdoni lap lekérdezés költségét (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén) nem kell megfizetni,
- a folyósítási díjat nem kell megfizetni,
- OTP Zöld Lakáshitelek esetén a Folyósítási díjat nem kell megfizetni, valamint a Zöld Lakáscél energetikai feltételeinek teljesülését igazoló 1 db Hiteles Energetikai Tanúsítvány díját az OTP Jelzálogbank utólag megtéríti.

A díjkedvezményes akció kizárólag az „OTP Díjnulázó akcióval” és az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.3.6. Nyújtott díjkedvezmények visszavonásának esetei

Amennyiben az ügyfél

- az alábbiakban, illetve akciók keretében meghirdetett díjkedvezményekben, foglalt feltételeket nem teljesíti, vagy
- a referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első három Végig Fix hitelkonstrukció és támogatott hitel konstrukciók esetén első hat ügyleti évében teljes előtörlesztést teljesít, vagy
- a referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első három, Végig Fix hitelkonstrukció és támogatott hitel konstrukciók esetén első hat ügyleti évében előtörlesztés(ek)e)t teljesít, amely(ek) együttes összege által az aktuális tőketartozás a folyósított hitel összegének 50 %-a alá csökken, vagy
- a referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első három, Végig Fix hitelkonstrukció és támogatott hitel konstrukciók esetén első hat ügyleti évében a kölcsönszerződés az adósok vagy a hitelező által felmondásra kerül, vagy
- a rendelkezésre tartási időszak alatt a hitel folyósítása nem kezdődik meg, vagy
- a rendelkezésre tartási időszak alatt az ügyfél a kölcsön igénybevételéről lemond,

valamennyi akciós feltétellel megállapított, illetve díjkedvezményes kölcsön tekintetében köteles visszafizetni az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítással, hitelkérelem befogadásával, hitelbírálattal, szerződéskötéssel és folyósítással kapcsolatban meghirdetett akció, vagy díjkedvezmény keretében az OTP Jelzálogbank által elengedett, megfizetett, vagy visszatérített díj- és költség tételeket (ide nem értve az egyedi díjkedvezmény esetén részben vagy egészben meg nem fizetett rendelkezésre tartási díjat, illetve az előtörlesztési díjat), illetve törlesztőrészlete(ke)t, lakáselőtakarékossági szerződéssel kombinált kölcsön esetén a kapcsolódó lakáselőtakarékossági szerződés betétösszegét és a megtakarítási számla számlavezetési díját.

A visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik a Lakástakarékpénztári megtakarítás/Groupama Biztosító Zrt. életbiztosításából származó összeg átutalása alapján történő vagy a bank által kötelezően előírt vagy a szakaszos folyósítású hitelek elkülönített betétszámlájáról történő, a 337/2017. (XI. 14.) sz. Kormányrendelet alapján nyújtott állami támogatásból származó előtörlesztés esetére. (Lakástakarék szerződés

megtakarítási összegének az számít, ha az előtörlesztés az OTP Lakástakarék Zrt.-vel kötött lakástakarékpénztári szerződésben rögzített, vagy a bank által kiküldött DM levél alapján fizetett betétösszegeből keletkezett megtakarításából származik.).

A visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akció keretében elengedett Egyszeri kamatcsökkentés szolgáltatás díjára.

A visszafizetési kötelezettség továbbá nem vonatkozik az OTP Zöld Lakáshitel termékek esetén az akció keretében elengedett folyósítási díjra, korszerűsítésre nyújtott hitel kivételével, ha a végtörlesztés a záró HET bank részére történő rendelkezésre bocsátása előtt történik.

2023. augusztus 15-től a kamatstoppal érintett kölcsön² kiváltására befogadott hiteligénylés esetén a visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik a kiváltandó hitelhez kapcsolódó elengedett induló díjakra.

A visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik a CSOK Plusz hitelek esetén elengedett rendelkezésre tartási díjra. CSOK Plusz hitelek esetén az előtörlesztés(ek) együttes összegébe nem kell beszámítani a 518/2023 (XI.30.) sz. Kormányrendelet alapján nyújtott gyermekvállalási támogatásból eredő tőkecsökkenést.

OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank által munkavállalói kamatkedvezménnyel nyújtott lakáshittel történő hitelkiváltás esetén, az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank által munkavállalói kedvezmény keretében elengedett, megfizetett, vagy visszatérített induló díj- és költség tételek közül meg kell fizetni: a Hitelbiztosítéki értékmegállapítási díjat, a közjegyzői költséget, a Fedezetkezelési díjat, a Tulajdoni lap lekérdezés költségét (a folyósítási díjat és az előtörlesztési díjat nem kell megfizetni), amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshiteleknél vagy a referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első három, Végig Fix hitelkonstrukció esetén első hat ügyleti évében kerül sor a hitelkiváltásra.

A megfizetendő összeg a rendkívüli törlesztés napján esedékes (több előtörlesztés esetén az utolsó olyan előtörlesztést kell figyelembe venni, amikor az előtörlesztések együttes összege következtében a fennálló tőketartozás a kölcsön szerződés szerinti összegének 50 (ötven) %-a alá csökken).

4.4. Egyéb kedvezmények

4.4.1. Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS költségére vonatkozó díjkedvezmény

Visszavonásig, de legkésőbb 2025. december 31-ig a Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS üzenetre vonatkozóan befogadott igénylések esetében az üzenet díját nem kell megfizetni.

4.4.2. Krízishelyzetbe került személyek részére adott igazolással kapcsolatos díjkedvezmény

Krízishelyzetbe került személyek támogatásának céljából a lakáscélú kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség emelkedéséről igazolást kérő adósok esetén az igazolás kiadásáért felszámításra kerülő

- ügyintézési díj összege 0,-Ft (hitelszámlánként)

A kedvezmény valamennyi 2000. február 1-jét követően OTP/JZB által folyósított, az igazolás iránti kérelem benyújtásakor élő, nem felmondott forint lakáscélú hitelre vonatkozik.

4.4.3. Hagyatéki hitelszámlák ügyintézésével kapcsolatos kedvezmények

Törlesztési biztosítással érintett ügyletek esetén, a hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálozása esetén az elhalálozás időpontja és a biztosító kárkifizetése közötti időszakban a kifizetett biztosítási összeg arányában felszámított hiteldíj utólagosan jóváírásra kerül.

A hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálozása esetén a jogerős hagyatékátadó végzésben megjelölt örökös által történő, kizárólag az örökösnek a kötelemben történő bevonásával összefüggésben kezdeményezett szerződésmódosítás esetén

- a szerződésmódosítási díj 0 Ft,
- az ügyintézési díj 0 Ft,
- a szerződés-módosítással összefüggésben előírt közjegyzői szerződéskötés teljes díját¹ az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.

A hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálozása esetén a bank által az elhalálozásról hiteltérdemlő tudomásszerzés időpontja (de legfeljebb a jogerős hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30. nap) és a jogerős hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30. nap közötti késedelmesség esetén az erre az időszakra felszámított késedelmi kamat utólagosan jóváírásra kerül.

Egyedüli kötelezett elhunyt ügyfelek esetén a halálesetről történő hitelt érdemlő tudomásszerzés, valamint a hagyatéki eljárás lezárta közti időszakban a hitelszámlára érkező, a fennálló hiteltartozással megegyező összegű vagy azt meghaladó mértékű rendkívüli befizetések automatikusan – külön rendelkezés nélkül – a hitel teljes előtörlesztésére kerülnek elszámolásra, amely után a Bank előtörlesztési díjat nem számít fel.

- ¹ A közjegyzői díjra vonatkozó kedvezmény kizárólag a Hitelező által megkövetelt, **egy darab** közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik (beleértve a hiteles kiadmány OTP Bank/OTP Jelzálogbank részére történő elektronikus megküldésének költségeit is), amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.
- ² Kamatstoppal érintett kölcsönnek tekintjük a Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződéseket.

5. A teljes hiteldíj mutató (THM) értéke

12 millió Ft hitelösszeg és 20 éves futamidő esetén, annuitásos törlesztési móddal.

Megnevezés	2025. január 21-től érvényes		
		Díjkezdmény mellett	Díjkezdmény nélkül
Végig Fix Lakáshitel Egyszeri kamatcsökkentéssel			
használt lakás vásárlás	THM%	9,0%	9,0%
	THM% ¹	8,8%	8,8%
korszerűsítés vagy bővítés	THM%	9,0%	9,0%
	THM% ¹	8,8%	8,8%
OTP Zöld Lakáshitel			
új lakás vásárlás	THM%	8,4%	8,4%
	THM% ¹	8,3%	8,3%
új lakás építés vagy korszerűsítés	THM%	8,4%	8,4%
	THM% ¹	8,3%	8,3%
OTP 1x1 Lakáshitel			
használt lakás vásárlása	THM%	8,4%	8,4%
	THM% ¹	8,3%	8,3%

THM%¹:

A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezménnyel számított Teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) 700.000 Ft és a feletti havi – munkabér, ill. nyugdíj jogcímén – az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett törlesztési lakossági bankszámlára és/vagy a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára érkező jövedelemmel (10 bázispont kamatkedvezménnyel) – számítva. Továbbá OTP Zöld Lakáshitel esetén Zöld kamatkedvezménnyel (50 bp) számítva.

Megnevezés	2025. január 1-től érvényes
OTP Otthonteremtési Lakáshitel többgyermekes család esetén preferált kistélepülésen	
használt lakás vásárlás	3,3%
korszerűsítés / bővítés	3,4%

Megnevezés	2025. január 1-től érvényes	
	Díjkezdmény mellett	Díjkezdmény nélkül
OTP Évnyerő CSOK Plusz Lakáshitel		
új / használt lakás vásárlás	3,2%	3,3%
bővítés	3,2%	3,3%

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamat-, illetve árfolyamkockázatát.

A THM meghatározása során figyelembe nem vett egyéb költségek becsült összege:

- Közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat költsége: a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségtérítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra. Becsült költsége közjegyzői irodában történő ügyintézés során 6.000.000 Ft hitelösszeg, 1 darab hiteles kiadmány esetén:

- piaci lakáshitel (12 oldalas kiadmány): 40.104 Ft
- otthonteremtési kamattámogatott lakáshitel: 16.500 Ft,

mely esetben a munkadíj tartalmazza az okirat bank részére történő megküldését is.

- A jelzáloggal terhelt ingatlanra vonatkozó vagyonsz biztosítás költsége az Adósok által választott biztosítónál legalább a kölcsönösszeg, és egy éves járulékaikra kötött, teljes körű vagyonsz biztosítás alkalmazott díjtétele. Ennek éves díja, mivel a Hitelező számára a pontos mértéke nem ismert, a THM számítás során nem került figyelembevételre, tájékoztatási célból a becsült mértéke a biztosított kockázati körtől, és az épület jellegétől függően differenciált, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) a 0,44-1,06 ezreléke.

5.1. THM korlát

A fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) szerint pénzügyi intézmény főszabály szerint fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó, a vagyonsz biztosítási díj figyelembevételével számolt teljes hiteldíj-mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét. A paragrafus alkalmazásában az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére. Abban az esetben, ha a vagyonsz biztosítás díja a szerződéskötést megelőzően nem ismert, a Bank a vagyonsz biztosítás havonta esedékes díját az alábbiak szerint állapítja meg.

Ingyatlanfedezet hitelsz biztosítási értéke	Fizetendő havi vagyonsz biztosítási díj (Ft/hó)
20 millió Ft alatt	1.703
20 - 50 millió Ft között	3.415
50 millió Ft felett	5.702

A 25/2023. (II.1.) Korm. rendelet a vagyonsz biztosítási szerződésekre alkalmazandó egyes veszélyhelyzeti szabályokról 3. § szerint az Fhtv. 17/A. § (5) bekezdésétől eltérően az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdés alkalmazásában a teljes hiteldíj mutató meghatározásakor figyelembe kell venni a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonsz biztosítás díját.

6. Reprezentatív példák

A reprezentatív példák számítására az alábbi feltételekkel került sor:

- 12.000.000 Ft hitelösszeg,
- 20 éves futamidő,
- 240 db törlesztőrészlet,
- egy ingatlan,
- hitelcél: használt lakás vásárlás, illetve korszerűsítés vagy bővítés, OTP Zöld Lakáshitelek esetén új lakás vásárlás, illetve új lakás építés vagy korszerűsítés
- feltételhez nem kötött akciós díjkezdmények figyelembevételével,
- OTP Zöld Lakáshiteleknel 50 bázispont (0,50 %) Zöld kamatkedvezményrel
- egyösszegű folyósítás, szerződés szerű teljesítés esetén,
- **2025. január 21-én hatályos kondíciók.**

Termékek	Kamat %	Kamat típusa	Törlesztőrészlet (Ft/hó)	Fizetendő teljes összeg (Ft)	A hitel teljes díjában foglalt díj és költség (Ft)	THM %
Végig Fix Lakáshitel						
használt lakás vásárlás	8,49%	Futamidő végéig fix kamat	104 960	25 190 400	0	9,0%
korszerűsítése vagy bővítése	8,49%	Futamidő végéig fix kamat	104 960	25 190 400	0	9,0%
OTP Zöld Lakáshitel						
új lakás vásárlás	7,99%	Futamidő végéig fix kamat	101 128	24 270 721	0	8,4%
korszerűsítése vagy bővítése	7,99%	Futamidő végéig fix kamat	101 128	24 270 721	0	8,4%
OTP 1x1 Lakáshitel						
használt lakás vásárlás	7,99%	Futamidő végéig fix kamat	101 128	24 270 721	0	8,4%

Termékek	Kamat (%)	Kamat típusa	Törlesztőrészlet (Ft/hó)	Fizetendő teljes összeg (Ft)	A hitel teljes díjában foglalt díj és költség (Ft)	THM (%)
OTP Otthonteremtési Lakáshitel többgyermekes család esetén preferált kistélephelyen						
használt lakás vásárlás	3,00%	5 éves kamatperiódusokban rögzített kamat	66 802	16 255 128	222 645	3,3%
korszerűsítés/bővítés	3,00%	5 éves kamatperiódusokban rögzített kamat	66 802	16 349 383	316 900	3,4%

Termékek	Kamat (%)	Kamat típusa	Törlesztő-részlet (Ft/hó)	Fizetendő teljes összeg (Ft)	A hitel teljes díjában foglalt díj és költség (Ft)	THM (%)
OTP Évnyerő CSOK Plusz Lakáshitel						
új / használt lakás vásárlás	3,00%	5 éves kamat-periódusokban rögzített kamat	69 362	16 372 120	192 645	3,3%
bővítés	3,00%	5 éves kamat-periódusokban rögzített kamat	69 362	16 466 375	286 900	3,3%

7. Törlesztési Biztosítás

Törlesztési Biztosítással megkötött kölcsönszerződések esetén, a biztosítási csomag tartalmától függően meghatározott esetekben és meghatározott időszakban, a Biztosító a törlesztő részleteket megtéríti a Groupama Biztosító Zrt. Általános és Különös Biztosítási Feltételei szerint.

A biztosítási csomagok tartalma:

- A Komplex csomag (tartalma: haláleset, 1-30% közötti egészségi állapot, keresőképtelenség, munkanélküliség)
- B Áthidaló csomag (tartalma: keresőképtelenség, munkanélküliség)
- C Baleseti csomag (tartalma: baleseti halál, balesetből eredő 1-30% közötti egészségi állapot, balesetből eredő keresőképtelenség, munkanélküliség)

Havi díjfizetésű Törlesztési Biztosítás

Havi díjfizetésű Törlesztési Biztosítás az újonnan igényelt lakáshitelhez köthető. A biztosítási díj a havi törlesztő részletekkel egyidőben esedékes.

Biztosítási díj (Ft) = OTP Lakástakarék havi megtakarítási összegét is tartalmazó törlesztő részlet * Díj %.

A Díj %-a 2020. május 18-tól igényelt biztosítások esetében:

Biztosítási csomag	havi díj (%)
Alkalmazotti Bázis	5,9
Alkalmazotti Prémium	8,9
Nyugdíjas és Nem Alkalmazotti Bázis	4,9
Nyugdíjas és Nem Alkalmazotti Prémium	7,9

Fenti díjból két adós igénylése esetén 20% - 20% díjkedvezmény jár, OTP és Groupama dolgozók részére 50% (maximum) díjkedvezmény jár.

8. Egyéb általános tájékoztatások

8.1. Késedelmi kamat

A hátralékos, már lejárt követelés után az ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékű, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamat fizetendő.

8.2. Az OTP Banki Adósvédelmi Programmal, az AXA Banknál igénybe vett adósvédelmi eszközökkel és az állami Otthonvédelmi Programmal kapcsolatos tájékoztatás

Ha a hiteligenylés benyújtását megelőzően az Ügyfél meglévő hiteleivel kapcsolatban fizetési nehézségei áthidalására fizeteskönnyítő programban vesz részt, hiteligenylése a Bank belső szabályzatában meghatározott időtartamig elutasításra kerülhet.

8.3. A természetes személyek adósságrendezéséhez kapcsolódó tájékoztatás

Tájékoztatjuk ügyfeleinket, hogy azon kölcsönigénylők részére, akik adósként vagy adóstársként adósságrendezési eljárás (Magáncsőd) hatálya alatt állnak, illetőleg adósságrendezési eljárást kezdeményeztek, a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény 26. § (6) illetve (10) bekezdése alapján hitel- vagy kölcsön nem nyújtható, részükre szerződésmódosításra nem kerülhet sor.

Amennyiben a Bank és az Adós közötti jogviszony fennállása alatt az Adós a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési (Magáncsőd védelmi) eljárást kezdeményez, a szerződésre jelen Hirdetmény rendelkezéseit a „Hirdetmény a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás (Magáncsőd) hatálya alatt, lakossági ügyfelek esetében alkalmazott kamat- díj- és költségekről” című Hirdetményben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

8.4. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása

A 2016. március 21-től megkötött szerződések esetén, ha a jelzáloghitel-szerződés a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény alapján olyan pénznemre vonatkozik, amelyet annak igénylése időpontjában idegen pénznemnek kell tekinteni, az Adósok minden negyedév utolsó napjával egyoldalú jognyilatkozattal dönthetnek a szerződés alapján fennálló tartozás pénznemének módosításáról.

Idegen pénznemben fennálló tartozás az a tartozás, melynek

- a) pénzneme eltér attól a pénznemtől, amelyben az Adósok a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50 százalékát szerzik, vagy amelyben a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonuknak több mint 50 százalékát tartják a jelen kölcsönszerződés megkötése céljából végzett legutóbbi hitelképesség-vizsgálat dokumentumai alapján, illetve
- b) pénzneme eltér az Adósok állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől.

Az Adósok által az átváltással kapcsolatosan választható pénznem: euró. Euróra átváltott kölcsön ismételt átváltása esetén az átváltással kapcsolatosan választható pénznem: forint.

Az Adósok kötelesek a Hitelező átváltással kapcsolatosan felmerülő költségeinek megtérítésére az Átváltás költségének megfizetése révén. A költségtérítés az átváltás napján válik esedékessé.

Az itt nem szabályozott további részleteket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

Jelen hirdetés módosítását a végig fix piaci lakáshitelek kamatváltozása indokolta.

Közzététel: 2025. január 21.

**OTP Bank Nyrt.
OTP Jelzálogbank Zrt.**