HIRDETMÉNY

AZ OTP BANK ÉS OTP JELZÁLOGBANK ÁLTAL NYÚJTOTT

FORINT LAKÁSHITELEK

KAMAT, DÍJ, JUTALÉK ÉS KÖLTSÉG TÉTELEI

Érvényes: 2026. november 1-től befogadott kérelmek esetén

A változások a szövegben dőlten szedve és zöld háttérrel olvashatók!

Tartalomjegyzék

1. Kiemelt kedvezmények ... 3
1.1. OTP Díjkedvezményes akció ... 3
1.2. OTP Zöld Díjkedvezményes akció ... 4
1.3. „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akció ... 5
2. Általános kondíciók ... 6
2.1. Piaci Forint Lakáshitelek kamata ... 6
2.1.1. OTP 1x1 Lakáshitelek (Egyszeri kamatcsökkentéssel) ... 6
2.1.2. OTP Zöld Lakáshitelek (Egyszeri kamatcsökkentéssel) ... 6
2.1.3. Végéig Fix Lakáshitelek ... 6
2.2. Kamattámogatott lakáshitelek ... 7
2.2.1. Kamattámogatással nyújtott lakáshitelek kamata ... 7
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. Hűség FIX 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. Banki díjnullázó kuponakció 1x1 Lakáshitelhez ... 21
4.3.2. Munkáltatói ingatlanhitel díjkedvezmények ... 22
4.3.3. Munkavállalói számlavezetési ajánlattal rendelkező cégek számára nyújtott díjkedvezmények ... 22
4.3.4. Munkavállalói díjkedvezmény ... 23

4.3.5. OTP hitelkiváltási akció kamatstoppal érintett[2] kölcsönök kiváltására 24
4.3.6. Diákhiteles ügyfelek díjkedvezménye 25
4.3.7. Nyújtott díjkedvezmények visszavonásának esetei 25
4.4. Egyéb kedvezmények 27
4.4.1. Krízishelyzetbe került személyek részére adott igazolással kapcsolatos díjkedvezmény 27
4.4.2. Hagyatéki hitelszámlák ügyintézésével kapcsolatos kedvezmények 27
5. A teljes hiteldíj mutató (THM) értéke 28
5.1. THM korlát 30
6. Reprezentatív példák 31
7. Jelzáloghitel törlesztési biztosítás 33
8. Egyéb általános tájékoztatások 34
8.1. Késedelmi kamat 34
8.2. Az OTP Banki Adósvédelmi Programmal, az AXA Banknál igénybe vett adósvédelmi eszközökkel és az állami Otthonvédelmi Programmal kapcsolatos tájékoztatás 34
8.3. A természetes személyek adósságrendezéséhez kapcsolódó tájékoztatás 34
8.4. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása 34

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 bírálat/hitelbírálat 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. OTP Díjkedvezményes akció

2026. június 1-től visszavonásig, de legkésőbb 2027. március 31-ig az OTP Díjkedvezményes akció keretében befogadott bármely lakáshitel igénylésekor:

- a hiteligényléssel és hitelnyújtással összefüggő hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjakciók keretében (kivéve Falusi CSOK hitel és Falusi CSOK hitellel együtt igényelt piaci kamatozású lakáshitelek, továbbá hitelkiváltás esetén, illetve, 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.)
  - ügyletenként egy ingatlanhoz kapcsolódó egy érték-megállapítás díjából (ideértve az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is), alapszintű[9] értékbecslés esetén a 35.000 forintot meghaladó összeget, emelt szintű[10] értékbecslés esetén a 45.000 forintot meghaladó összeget nem kell megfizetni,
  - az azonnali (statisztikai alapú) hitelbiztosítéki érték-megállapítás díjat egy ingatlanhoz kapcsolódó egy érték-megállapítás esetén az ügyfélnek 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.
- folyósítási díj:
  - Végig Fix Lakáshitelek estén a folyósítási díj 12,50%-a, de maximum 25.000 forint feletti részét,
  - CSOK Plusz hitelek esetén a folyósítási díj 8,33%-a, de maximum 25.000 forint feletti részét,
  - OTP 1x1 Lakáshitelek és OTP Otthon Start Lakáshitelek esetén a folyósítási díj 100%-át

  nem kell megfizetni Groupama Biztosító által nyújtott biztosítás alábbi feltételekkel történő igénybevétele esetén:
  - A hitelügyletbe fedezetül bevont ingatlanra a hitelező által előírt feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte 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 vagyon- vagy személybiztosítás szerződésszerű fennállása a kölcsön első részfolyósítását követő 3 évig.

  Hitelkiváltás hitelcél esetén a folyósítási díjat feltétel nélkül nem kell megfizetni.
- új lakás vásárlása esetén a rendelkezésre tartási díjat nem kell megfizetni, amennyiben az ügyfél (adós vagy adóstársa) vállalja - legalább minimálbért elérő - jövedelmének OTP lakossági folyószámlára történő érkeztetését és a hitelszerződés megkötésekor 8 vagy 10 éves módozatú OTP Lakástakarék Prémium Plusz megtakarítással és a lakástakarék betét fizetésére csoportos beszedési megbízással rendelkezik (korábban megkötött 8 vagy 10 éves LTP Prémium Plusz megtakarítási szerződés is elfogadható, ha nem hátralékos),
- 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 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. Az akció nem vonatkozik a közjegyző által az okirat felolvasásának mellőzésért felszámított díjakra.

1.2. OTP Zöld Díjkedvezményes akció

2026. június 1-től visszavonásig, de legkésőbb 2027. március 31-ig befogadott OTP Zöld Lakáshitel konstrukciók igénylésekor:

1. a hiteligényléssel és hitelnyújtással összefüggő hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjakciók keretében (kivéve Falusi CSOK hitellel együtt igényelt zöld lakáshitel, illetve, 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.)
   - ügyletenként egy ingatlanhoz kapcsolódó egy érték-megállapítás díjából (ideértve az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is), alapszintű[9] értékbecslés esetén a 35.000 forintot meghaladó összeget, emelt szintű[10] értékbecslés esetén a 45.000 forintot meghaladó összeget nem kell megfizetni,
   - az azonnali (statisztikai alapú) hitelbiztosítéki érték-megállapítás díjat egy ingatlanhoz kapcsolódó egy érték-megállapítás esetén az ügyfélnek 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.
2. 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 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. Az akció nem vonatkozik a közjegyző által az okirat felolvasásának mellőzésért felszámított díjakra.
3. A zöld hitelcél energetikai feltételeinek teljesülését igazoló, az Adós nevére szóló záró Hiteles energetikai tanúsítvány díját (1 db) az OTP Jelzálogbank utólag megtéríti a Groupama Biztosító által nyújtott biztosítás alábbi feltételekkel történő igénybevétele esetén:
   - A hitelügyletbe fedezetül bevont ingatlanra a hitelező által előírt feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte 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 vagyon- vagy személybiztosítás szerződésszerű fennállása a kölcsön első részfolyósítását követő 3 évig.
4. OTP Zöld Lakáshitel esetén a folyósítási díjat nem kell megfizetni.

1.3. „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 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.

2.1.1. OTP 1x1 Lakáshitelek (Egyszeri kamatcsökkentéssel)

Megnevezés [3]	Ügyleti kamat[1]	Hűség FIX szolgáltatás keretében nyújtható kamatkedvezmény mértéke %[2]	Ügyfél által fizetendő kamat
OTP 1x1 Lakáshitel **OTP 1x1 Évnyerő Lakáshitel**	7,49%	0 - 2*	7,49 - 6,19%*

*Az igénybevehető kamatkedvezmények és az ügyfél által fizetendő kamat mértéke függ a befogadáskori össz-kamatkedvezmény korláttól (2,3%) és a befogadáskori minimum kamattól (6,19%).

2.1.2. OTP Zöld Lakáshitelek (Egyszeri kamatcsökkentéssel)

Megnevezés	Ügyleti kamat[1]	Ügyfél által fizetendő kamat Zöld kamat-kedvezménnyel[3]	Hűség FIX szolgáltatás keretében nyújtható kamatkedvezmény mértéke %[2]	Ügyfél által fizetendő kamat
OTP Zöld Lakáshitel **OTP Zöld Évnyerő Lakáshitel**	8,49%	7,49%	0 - 2*	7,49 - 6,19%*

*Az igénybevehető kamatkedvezmények és az ügyfél által fizetendő kamat mértéke függ a befogadáskori össz-kamatkedvezmény korláttól (2,3%) és a befogadáskori minimum kamattól (6,19%).

2.1.3. Végéig Fix Lakáshitelek

Megnevezés	Ügyleti kamat[1]	Hűség FIX szolgáltatás keretében nyújtható kamatkedvezmény mértéke[2]	Ügyfél által fizetendő kamat
Végig Fix Lakáshitel Egyszeri kamatcsökkentéssel **Végig Fix Évnyerő Lakáshitel Egyszeri kamatcsökkentéssel**	8,49%	0 - 2*	8,49 - 6,19%*

*Az igénybevehető kamatkedvezmények és az ügyfél által fizetendő kamat mértéke függ a befogadáskori össz-kamatkedvezmény korláttól (2,3%) és a befogadáskori minimum kamattól (6,19%).

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

1 Az ügyleti kamat mértéke a futamidő végéig fix, melyet azonban a Hűség FIX 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 a 4.1.4 pontok tartalmazzák.

2 Az igénybevétel feltételeit és mértékét lásd a 4.1.1 és a 4.2 pontokban.

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

A 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 igényelhetőek.

2.2.1. Kamattámogatással nyújtott lakáshitelek kamata

Az ÁKK Zrt. által közzétett 2026. október hónapra irányadó, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozam évi 5,28%.
Az ÁKK Zrt. által közzétett 2026. november hónapra irányadó, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozam évi 5,46%.

2.2.1.1. Falusi CSOK hitel

Megnevezés	2026. október 1-től		2026. november 1-től	
	Ügyleti kamat %	Adósok által fizetendő kamat %	Ügyleti kamat %	Adósok által fizetendő kamat %
	Kamatozás fix, évi			
OTP Otthonteremtési Lakáshitel preferált kistelepülésen	7,07	3,00	*6,96*	*3,00*
OTP Évnyerő Otthonteremtési Lakáshitel preferált kistelepülésen	7,07	3,00	*6,96*	*3,00*

A Falusi CSOK hitel feltételeit a kistelepüléseken 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 átlagának 1,5 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 járulékainak egy összegben történő esedékessé válása esetén az Adósok az ügyleti kamat mindenkori mértékét kötelesek megfizetni.

2.2.1.2. CSOK Plusz lakáshitel

Megnevezés	2026. október 1-től		2026. november 1-től	
	Ügyleti kamat %	Adósok által fizetendő kamat %	Ügyleti kamat %	Adósok által fizetendő kamat %
	Kamatozás fix, évi			
OTP Évnyerő CSOK Plusz Lakáshitel	6,80	3,00	*5,96*	*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 átlagának 0,5 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 járulékainak egy összegben történő esedékessé válása esetén az Adósok az ügyleti kamat mindenkori mértékét kötelesek megfizetni.

2.2.1.3. Otthon Start lakáshitelek

Megnevezés	2026. október 1-től		*2026. november 1-től*	
	Ügyleti kamat %	Adósok által fizetendő kamat %	*Ügyleti kamat %*	*Adósok által fizetendő kamat %*
	Éves kamat			
OTP Otthon Start Lakáshitel	6,80	3,00	*7,00*	*3,00*
OTP Évnyerő Otthon Start Lakáshitel	6,80	3,00	*7,00*	*3,00*

Az Otthon Start hitelprogramot a 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szabályozza.
A kölcsön kamatainak megfizetéséhez a kamattámogatást az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb 25 évre biztosítja.
Az Adósok által fizetendő kamat a kamattámogatás időtartama alatt fix évi 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 százalékának 1 százalékponttal növelt mértékét.
A kamatperiódus hossza 5 év.
Az Adósok kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozásuk után jogosultak, lejárt tőketartozás esetén, valamint a teljes kölcsöntartozás, és járulékainak egy összegben történő esedékessé válása esetén az Adósok az ügyleti kamat mindenkori 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.

<table>
<tr><th colspan="2">Megnevezés</th><th colspan="2">Díj, jutalék mértéke</th></tr>
<tr><td colspan="4">A hitel folyósításáig és a folyósítást követően esetlegesen felmerülő díjak és jutalékok</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Tulajdoni lap lekérésének költsége</u>[4]
<u>(e-hiteles tulajdoni lapért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)</u></td><td colspan="2">4.800 Ft/ingatlan</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Térképmásolat lekérési költség</u>[5]</td><td colspan="2">5.000 Ft/ingatlan</td></tr>
<tr><td rowspan="6"><u>Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj</u>[6]</td><td rowspan="2">50 mFt alatti hiteligény[7] esetén (helyszíni szemlével)</td><td>alap[9]</td><td>emelt[10]</td></tr>
<tr><td>58.765 Ft/ingatlan</td><td>71.945 Ft/ingatlan</td></tr>
<tr><td rowspan="2">50 mFt, illetve a feletti hiteligény[7] esetén (helyszíni szemlével</td><td>alap[9]</td><td>emelt[10]</td></tr>
<tr><td>77.575 Ft/ingatlan</td><td>95.115 Ft/ingatlan</td></tr>
<tr><td colspan="2">azonnali értékbecslés (statisztikai alapon[8] helyszíni szemle nélkül)</td><td colspan="2">21.980 Ft/ingatlan</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>Meglévő közös tulajdonú ingatlan forgalmi érték-megállapítási díja CSOK Plusz hitelhez</u></td><td><u>50 mFt alatti hiteligény[7] esetén (helyszíni szemlével)</u></td><td colspan="2">58.765 Ft/ingatlan</td></tr>
<tr><td>50 mFt, illetve a feletti hiteligény[7] esetén (helyszíni szemlével</td><td colspan="2">77.575 Ft/ingatlan</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Fedezetkezelési költség</u>[11]</td><td colspan="2">20.000 Ft/fedezet</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Folyósítási díj</u>[20,22]
(Az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.)</td><td colspan="2">0,75 %, max. 200.000 Ft</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Folyósítási díj</u>[20] <u>(CSOK Plusz hitel)</u>
(Az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.)</td><td colspan="2">0,75 %, max. 300.000 Ft</td></tr>
<tr><td colspan="2">Folyósítási díj[20,25] (Otthon Start Lakáshitel)
(Az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.)</td><td colspan="2">0,75 %, max. 30.000 Ft</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Folyósítási díj</u>[20] (Falusi CSOK hitel)
(Az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.)</td><td colspan="2">1,00 %, max. 200.000 Ft</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Egyszeri kamatcsökkentés díja</u>
(Az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra. Szerződéskötéskor fizetendő.)</td><td colspan="2">2,00 %, max. 200.000 Ft</td></tr>
<tr><td colspan="4">A hitel folyósítását követően, illetve esetlegesen felmerülő díjak és jutalékok</td></tr>
<tr><td rowspan="4"><u>Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja</u>
(helyszíni szemle díja)</td><td rowspan="2">50 mFt alatti hiteligény[7] esetén</td><td>alap[9]</td><td>emelt[10]</td></tr>
<tr><td>32.920 Ft/alkalom</td><td>42.680 Ft/alkalom</td></tr>
<tr><td rowspan="2">50 mFt, illetve a feletti hiteligény[7] esetén</td><td>alap[9]</td><td>emelt[10]</td></tr>
<tr><td>48.780 Ft/alkalom</td><td>60.975 Ft/alkalom</td></tr>
</table>

Rendelkezésre tartási díj[12,13,22] (A ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra.)	évi 1,00 %, de max a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50%-a
Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja)[14] - telefonos megkeresés díja - postai levél díja[26] • azonosított belföldi levél díja[26] • ajánlott belföldi levél díja[26] • tértivevényes belföldi levél díja[26] • külföldi levél díja[26] • ajánlott külföldi levél díja[26] • tértivevényes külföldi levél díja[26] - SMS díja[26]	3.757 Ft 210 Ft/levél 935 Ft/levél 1.525 Ft/levél 1.045 Ft/levél 3.645 Ft/levél 4.950 Ft/levél 31 Ft/üzenet
Felmondott vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díj[23]	2.015 Ft/hó
Levelezési költség - Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén	995 Ft/levél
Előtörlesztési díj[15]	kamatperiódus fordulónapján 1,5%, kamatperióduson belül 1,5%
Előtörlesztési díj (CSOK Plusz hitel, Otthon Start Lakáshitel)[15]	1,00%
Előtörlesztési díj (OTP Zöld Lakáshitelek)[15]	1,00%, de max. 30.000 Ft/alkalom
Szerződésmódosítási díj (pl. prolongáció, törlesztés csökkentése, törlesztés csökkentése prolongációval, tartozásátvállalás, kötelezettség-vállaló bevonása, kiengedése, szüneteltetésigénylése, módosítása stb.)[16,17]	51.850 Ft
Fedezetváltozási költség[11]	10.600 Ft/fedezet/jelzálog
Soron kívüli földhivatali eljárási költség[27]	16.000 Ft/fedezet/jelzálog
Átváltás költsége[18]	Fennálló tartozás 2%-a
Ügyintézési díj[19,13]	7.415Ft
Tulajdoni lap lekérésének költsége[4] (e-hiteles tulajdoni lapért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)	4.800 Ft/ingatlan
Térképmásolat lekérési költség[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 családi otthonteremtési kedvezménnyel (Falusi CSOK) kapcsolatban felmerülő költségek

Megnevezés	Díj, költség mértéke	
Bírálati díj[21] (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[24] (hitel igénybevétele nélkül)	alap[9]	emelt[10]
	58.765 Ft + ÁFA	71.945 Ft + ÁFA
Helyszíni szemle díja[24] (hitel igénybevétele nélkül)	alap[9]	emelt[10]
	32.920 Ft + ÁFA/alkalom	42.680 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[24] (hitel igénybevétele nélkül)	alap[9]	emelt[10]
	58.765 Ft + ÁFA	71.945 Ft + ÁFA
Helyszíni szemle díja[24] (hitel igénybevétele nélkül)	alap[9]	emelt[10]
	32.920 Ft + ÁFA/alkalom	42.680 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 kölcsöncélra benyújtott kérelmek összegét (pl. egy piaci feltéltelű 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 ÁFÁ-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/-változási 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, SMS üzenetküldésért - a felmondást megelőző felszólító levél kivételével - a Hitelező mindenkori hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díjat (Monitoring Tevékenység Díjat) számít fel. 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 betétösszegből 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 lakáshitellel 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, legfeljebb 30 nap türelmi idővel 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 végtörlesztesztési kupon.

A 2025.06.01. és 2026.05.31. között előtörlesztési kuponnal befogadott piaci lakáshitelek esetén a futamidő 7. évének első napjától egy alkalommal részleges vagy teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztés díja maximum 50.000 Ft. Egy darab előtörlesztési díjkedvezményre jogosító kupon egy kölcsönhöz használható fel. Más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történő törlesztés esetén, illetve 50.000 forintnál alacsonyabb előtörlesztési díj esetén nem használható fel.

A 2026.06.01. és 2027.05.31. között előtörlesztési kuponnal befogadott piaci lakáshitelek esetén a futamidő 5. évének első napjától egy alkalommal részleges vagy teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztés díja maximum 100.000 Ft. Egy darab előtörlesztési díjkedvezményre jogosító kupon egy kölcsönhöz használható fel. Más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történő törlesztés esetén, illetve 100.000 forintnál alacsonyabb előtörlesztési díj esetén nem használható fel. A kupon felhasználása esetén az elengedett induló díjkedvezményeket nem kell visszafizetni.

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 stratégiailag fontos ügyfelei.

[16] Konstrukció-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 Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása fejezetében (lsd 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] Amennyiben az ügyfél a folyósítási díjat átutalással teljesíti OTP bankszámláról, annak díja az OTP Bank vonatkozó bankszámla hirdetményében található.

[21] 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.

[22] Amennyiben a piaci lakáshitel CSOK Plusz hitellel együtt kerül igénylésre, a folyósítási díj összege nem haladhatja meg az igényelt hitelösszeg 0,75%-t, de legfeljebb 300.000 forintot.

[23] 2024. április 1. után befogadott ingatlanhitelek esetében, minden olyan hónapban, amelyben a hitelügylet bármely fedezete nem rendelkezik folyamatosan a bankra engedményezett, a szerződésben vállalt feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítással, Felmondott vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díj kerül felszámításra.

[24] Hitel és támogatás együttes igénylése esetén az Áfát nem kell megfizetni.

[25] CSOK Plusszal együtt igényelt OTP Otthon Start Lakáshitel konstrukciók esetén 0 Ft. Amennyiben az Otthon Start lakáshitel CSOK Plusz hitellel együtt kerül igénylésre, a folyósítási díj összege nem haladhatja meg az igényelt hitelösszeg 0,75%-t, de legfeljebb 300.000 forintot.

[26] A hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díjak (Monitoring Tevékenység Díjak) közül a 2026. január 19. és 2026. április 27. közötti időszakban a postai levélküldemények és az SMS üzenetek díjait nem kell megfizetni.

[27] Az ügyfél külön kérelmére a jelzálogjog törlése soron kívüli földhivatali eljárásban is intézhető. A soron kívüli földhivatali eljárásért fizetendő, az ingatlanügyi hatóság által megállapított igazgatási szolgáltatási költséget, valamint a fedezetváltozási költséget egyidejűleg kell megfizetni.

4. Kedvezmények

4.1. Kamatkedvezmények

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

4.1.1. Hűség FIX szolgáltatás keretében adható kamatkedvezmény

Az OTP Jelzálogbank Hűség FIX szolgáltatásának keretében a futamidő végéig – a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzatban meghatározott időponttól és feltételekkel kamatkedvezményt nyújt.

Vállalt (szerződésben rögzített) havi jövedelemátutalás összege	Kamatkedvezmény mértéke (bázispont*)
400.000 – 499.999 Ft között	**25**
500.000 – 599.999 Ft között	**50**
600.000 – 699.999 Ft között	**125**
700.000 – 1.199.999 Ft között	**175**
1.200.000 Ft, illetve a felett	**200**

*100 bp = 1% (Pl. 7,49%-os ügyleti kamatot 25 bázispont kamatkedvezmény mérték 7,24%-ra módosít.)

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 vállalt, szerződésben rögzített (Elvárt jövedelem) jövedelemhez tartozó sáv alsó értékét elérő vagy meghaladó jövedelem-átutalás, továbbá adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladhatja meg az adott esedékességkor fizetendő havi törlesztőrészlet összegét. A vállalt jövedelemhez tartozó sáv alsó értékét elérő vagy azt meghaladó jövedelem jóváírása esetén a vállalt összeghez tartozó kamatkedvezmény kerül érvényesítésre, annál alacsonyabb összegű jóváírás esetén kamatkedvezmény nem kerül érvényesítésre.

Jövedelemátutalás alatt munkabér, nyugdíj, illetve vagy a Hitelező által jövedelem jóváírásként elfogadott egyéb jogcímen 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 (hűség kiegészítő számla) 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.

Amennyiben a futamidő alatt (bármikor) a Hűség Fix szolgáltatás keretében a futamidő második hónapjától 12 egymást követő hónapon keresztül teljesül a kedvezmény feltétele (vagyis a vállalt jövedelem minden hónapban megérkezik), a kamatkedvezmény mértéke a futamidő hátralévő részére rögzítésre kerül, és ezt követően további jövedelemvizsgálat nem történik.

Ha a jövedelem jóváírása elmarad, és emiatt a kedvezmény megvonásra kerül, akkor a feltételek újbóli teljesülése esetén a 12 hónapos vizsgálati időszak számítása elölről kezdődik.

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

4.1.2. Zöld kamatkedvezmény

2026. július 1-től az OTP Jelzálogbank az OTP Zöld Lakáshitel konstrukciókra a futamidő elejétől 100 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 korlát 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 stratégiailag 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-tól 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 stratégiailag fontos ügyfelei.

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., 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. Kiemelt munkáltatói speciális egyedi kamatkedvezmény

Kiemelt munkáltatói speciális egyedi kamatkedvezmény adható a standard kamatból a futamidő végéig piaci lakáshitel igénylésekor a MOL csoport és a Magyar Telekom csoport munkáltatónál fennálló munkaviszony esetében. A kamatkedvezmény alapfeltétele a 4.1.1. pont szerinti Hűség FIX kamatkedvezménynél figyelembe vehető jövedelemnek az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára történő érkezése. 2025. május 19-től a speciális egyedi kamatkedvezmény mértéke 100 bázispont.

4.1.4.4. OTP Pénzügyi Pont speciális egyedi kamatkedvezmény

OTP Pénzügyi Pont speciális egyedi kamatkedvezmény adható standard kamatból a futamidő végéig piaci lakáshitel igénylésekor OTP Pénzügyi Pont Zrt. által közvetített és az OTP Ingatlanpont által értékesített ingatlanok esetén új és használt lakóház/lakás vásárlásához. Az OTP Pénzügyi Pont speciális egyedi kamatkedvezmény az Ingatlanhitel Partneri felületet használó, illetve a Partneri Rendszerintegrációhoz csatlakozott OTP Pénzügyi Pont értékesítési partnerek számára kerül beállításra. 2025. május 19-től a speciális egyedi kamatkedvezmény mértéke 25 bázispont.

4.1.4.5. 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 a Nyír-Komplett Kft. által épített és értékesített, illetve a Nyír-Pletta Kft. által értékesített lakások vásárlásához. A speciális egyedi kamatkedvezmény mértéke 25 bázispont.

4.1.4.6. 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.

4.1.4.7. CSOK Plusz speciális egyedi kamatkedvezmény

2024. augusztus 8-tól CSOK Plusz Lakáshitellel együtt igényelt piaci kamatozású lakáshitelre 50 bázispont speciális egyedi kamatkedvezményt adható a piaci lakáshitel standard kamatából a futamidő végéig. A kamatkedvezmény összevonható minden hirdetmény 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 250 bázispont kamatkedvezmény adható a standard kamatból. Otthon Start Lakáshitelek esetén maximum 101 bázispont kamatkedvezmény adható az ügyleti kamatból a használatbavételi engedély banknak történő benyújtását megelőző, kamattámogatással nem érintett időszakban. A kamatkedvezmény azon magyarországi székhelyű gazdasági társaság és csoporttagjainak alkalmazottai részére adható, amely gazdasági társaság (anyavállalattal

rendelkező gazdasági társaság esetén a gazdasági társaság anyavállalata, több szintből álló vállalatcsoport esetén a kapcsolati háló csúcsán álló anyavállalat):

- legalább 7.000 alkalmazottja OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlára utalja/utalta a munkavállalók jövedelmét, és
- ezen munkavállalóknak minimum 70%-a rendelkezik/rendelkezett OTP Banknál folyószámla hitelkerettel, és
- a kölcsönkérelem benyújtásáig a kamatkedvezményre az OTP Jelzálogbank Zrt.-vel megállapodást kötött.

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 minden esetben a kedvezmény engedélyezésekor érvényes elvárt minimum hitelezhető jövedelem összegét (kivéve GYES, GYED, CSED esetén) 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 lakáshitellel 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[1], a Fedezetkezelési díjat, a Tulajdoni lap lekérdezés költségét (a folyósítási díjat és az előtörlesztési díjat nem kell megfizetni), amennyiben a kiváltandó kölcsönre vonatkozó hirdetményben megjelölt, a nyújtott díjkedvezmények visszavonásának feltételeként megszabott időn belül 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.

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.

4.2. Kamatkedvezmények együttes igénybevételére vonatkozó korlátozások

A 4.1.1, a 4.1.2 és a 4.1.3 pontokban foglalt kamatkedvezményeken kívüli kamatkedvezmények együttesen az alábbi táblázat szerint nyújthatóak a kamatkedvezményekre vonatkozó korlátozások figyelembevételével.

HM speciális egyedi	Munkáltatói speciális egyedi	Kiemelt munkáltatói speciális egyedi	OTP PP speciális egyedi	Nyír-Komplett speciális egyedi	Prémium Next és PB	CSOK Plusz	Partneri rendszer-használati
✓	-	-	✓	✓	✓	✓	✓
-	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓
-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Kamatkedvezmények együttes mértékére vonatkozó korlátozások

Abban az esetben, ha az Adósok a jövedelemátutalástól függő hűség fix 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 össz-kamatkedvezmény korlátot**, melynek mindenkor hatályos mértékét a bank a honlapján (www.otpbank.hu) közzéteszi. Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján a bank a fenti össz-kamatkedvezmény korlátot meghaladó kedvezményt engedélyezhet. 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.

További részletek a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzatban találhatóak.

Minimum kamat

Hűség fix 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 engedélyezéskori kamat nem lehet kevesebb, mint az engedélyezéskor a bank honlapján (www.otpbank.hu) közzétett minimum kamat mértéke**, még akkor sem, ha a nyújtott kamatkedvezmények mértéke nem éri el az össz-kamatkedvezmény korlátot. Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján a bank a minimum kamatnál 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 stratégiailag fontos ügyfelei.

4.3. Díjkedvezmények, akciók

4.3.1. Banki díjnullázó kuponakció 1x1 Lakáshitelhez

2026. június 1. és 2027. május 31. között a Banki díjnullázó kuponnal befogadott 1x1 Lakáshitel igénylésekor:

- a hiteligényléssel és hitelnyújtással összefüggő hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjakciók keretében (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)
    - ügyletenként egy ingatlanhoz kapcsolódó egy érték-megállapítás díját (ideértve az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is),
    - az azonnali (statisztikai alapú) hitelbiztosítéki érték-megállapítás díját egy ingatlanhoz kapcsolódó egy érték-megállapítás esetén az ügyfélnek 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,
- folyósítási díjat nem kell megfizetni Groupama Biztosító által nyújtott biztosítás alábbi feltételekkel történő igénybevétele esetén:
    - A hitelügyletbe fedezetül bevont ingatlanra a hitelező által előírt feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte 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 vagyon- vagy személybiztosítás szerződésszerű fennállása a kölcsön első részfolyósítását követő 3 évig,
- a rendelkezésre tartási díjat nem kell megfizetni, amennyiben az ügyfél (adós vagy adóstársa) vállalja - legalább minimálbért elérő - jövedelmének OTP lakossági folyószámlára történő érkeztetését és a hitelszerződés megkötésekor 8 vagy 10 éves módozatú OTP Lakástakarék Prémium Plusz megtakarítással és a lakástakarék betét fizetésére csoportos beszedési megbízással rendelkezik (korábban megkötött 8 vagy 10 éves LTP Prémium Plusz megtakarítási szerződés is elfogadható, ha nem hátralékos),
- ügyletenként egy ingatlanhoz kapcsolódóan 2 db tulajdoni lap lekérdezés díját, 1 db térképmásolat díját, valamint a fedezet kezelési költséget nem kell megfizetni, valamint
- 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. Az akció nem vonatkozik a közjegyző által az okirat felolvasásának mellőzésért felszámított díjakra.

4.3.2. Munkáltatói ingatlanhitel díjkedvezmények

A Honvédelmi Minisztérium, a HM érdekeltségi körébe tartozó cégek, a Mercedes-Benz MH Kft., valamint az Audi Hungária Zrt. és leányvállalatai 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 díját[1] az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére megtéríti,
- a tulajdoni lap lekérdezés költségét (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén 2 alkalommal) 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 „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.3.3. Munkavállalói számlavezetési ajánlattal rendelkező cégek számára nyújtott díjkedvezmények

4.3.3.1. 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 vagy legkésőbb szerződéskötésig rendelkezni fognak, valamint az igénylés benyújtásakor ezen bankszámlára munkáltatójuktól rendszeres havi jövedelem-átutalás érkezik, vagy erre vonatkozóan megbízást adtak vagy a tagszervezetnek tagjai, az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő kedvezményeket nyújtja lakáshitel igénylése esetén:

- 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 2 alkalommal) nem kell megfizetni,
- 10 millió Ft alatti szerződött hitelösszeg esetén a folyósítási díj 50%-át nem kell megfizetni, és a közjegyzői díj 50%-át[1] 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[1] az OTP Jelzálogbank Zrt. utólag a szerződő részére megtéríti, 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 „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.3.3.2. 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 4.3.3.1 pontban feltételek, részükre a 4.3.3.1 pont szerinti kedvezményeket nyújtja a bank.

4.3.3.3. 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 vagy legkésőbb szerződéskötésig rendelkezni fognak, valamint az igénylés benyújtásakor ezen bankszámlára munkáltatójuktól rendszeres havi jövedelem-átutalás érkezik, vagy erre vonatkozóan megbízást adtak, vagy a tagszervezetnek tagjai, az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő kedvezményeket nyújtja lakáshitel igénylése esetén:

- 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 2 alkalommal) nem kell megfizetni,
- 10 millió Ft alatti szerződött hitelösszeg esetén a közjegyzői díj 50%-át[1] az OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.
- 10 millió Ft és a feletti szerződött hitelösszeg esetén a közjegyzői díj 100%-át[1] az OTP Jelzálogbank Zrt. utólag a szerződő részére 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 „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.3.4. Munkavállalói díjkedvezmény

2026. április 20-tól az OTP Jelzálogbank Zrt. a hiteligényléshez 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:

- 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, és
- a kölcsönkérelem benyújtásáig a kamatkedvezményre az OTP Jelzálogbank Zrt.-vel megállapodást kötött.

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

A munkavállalói díjkedvezményre való jogosultság a munkaviszony megszűnésekor vagy megszűntetésekor 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 díjkedvezményre – a munkaviszony ismételt létesítését követő első esedékesség napjától kezdődően – ismét jogosulttá válnak. A munkaviszony létesítésének tényét az Adósok kötelesek bejelenteni a Hitelező részére.

Díjkedvezmény:

- 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 díját[1] 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),
- a 2026. április 20-tól felmerülő rendelkezésre tartási 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.

Az induló díjkedvezmények további, részletes feltételeit a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.
A díjkedvezményes akció kizárólag az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.3.5. OTP hitelkiváltási akció kamatstoppal érintett[2] kölcsönök kiváltására

2023. augusztus 15-től visszavonásig induló díjakció keretében kamatstoppal érintett OTP kölcsön hitelkiváltására befogadott hiteligénylés 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 költség[1] 100%-át az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére feltétel nélkül megtéríti.

Jelen akció idegen banki hitelkiváltásra nem vonatkozik.

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

4.3.6. Diákhiteles ügyfelek díjkedvezménye

AZ OTP Jelzálogbank 2023. július 1-tól az OTP Diákhitel számlával rendelkező ügyfelek számára speciális induló díjkedvezményeket biztosít lakáshitel igénylése esetén 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 díját[1] az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére megtéríti,
- a tulajdoni lap lekérdezés költségét (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén 2 alkalommal) 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 „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.3.7. 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(eke)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, folyósítással és az engedélyezett hitelösszeg rendelkezésre tartásával 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.). és a 389/2024. (XII. 11.) 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 betétösszegből 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 kölcsön[2] kiváltására befogadott hiteligénylés esetén a visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik a kiváltandó hitelhez kapcsolódó elengedett induló díjakra.
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 lakáshitellel 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. 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.

4.4.2. 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 kötelembe történő bevonásával összefüggésben kezdeményezett szerződésmódosítás esetén

- a szerződésmódosítási díj 0 Ft,
- az ügyintézési díj 0 Ft,
- a szerződés-módosítással összefüggésben előírt közjegyzői szerződéskötés teljes díját[1] 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. Az akció nem vonatkozik a közjegyző által az okirat felolvasásának mellőzésért felszámított díjakra.
[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		2026. november 1-től érvényes	
		Díjkedvezmény mellett	Díjkedvezmény nélkül
Végig Fix Lakáshitel Egyszeri kamatcsökkentéssel			
használt lakás vásárlás	THM%	9,1%	9,2%
	THM%[1]	7,1%	7,3%
korszerűsítés vagy bővítés	THM%	9,2%	9,3%
	THM%[1]	7,2%	7,4%
OTP Zöld Lakáshitel (Zöld kamatkedvezménnyel)			
új lakás vásárlás	THM%	7,9%	8,0%
	THM%[1]	6,5%	6,6%
új lakás építés vagy korszerűsítés	THM%	8,0%	8,1%
	THM%[1]	6,6%	6,7%
OTP 1x1 Lakáshitel			
használt lakás vásárlása	THM%	7,9%	8,1%
	THM%[1]	6,5%	6,7%

THM%[1]:
A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezménnyel számított Teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) 700.000 Ft és 1.199.999 Ft közötti 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 (175 bázispont kamatkedvezménnyel, 1X1 Lakáshitel és Zöld Lakáshitel esetén 130 bázispont kamatkedvezménnyel) – számítva.

Megnevezés	2026. november 1-től érvényes
OTP Otthonteremtési Lakáshitel többgyermekes család esetén preferált kistelepülésen	
használt lakás vásárlás	3,3%
korszerűsítés / bővítés	3,4%

Megnevezés	2026. november 1-től érvényes	
	Díjkedvezmény mellett	Díjkedvezmény nélkül
OTP Évnyerő CSOK Plusz Lakáshitel		
új / használt lakás vásárlás	3,2%	3,3%
bővítés	3,2%	3,4%

Megnevezés	2026. november 1-től érvényes	
	Díjkedvezmény mellett	Díjkedvezmény nélkül
OTP Otthon Start Lakáshitel		
új / használt lakás vásárlás	3,2%	3,2%
építés	3,2%	3,3%
OTP Évnyerő Otthon Start Lakáshitel		
új / használt lakás vásárlás	3,2%	3,2%
építés	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 10.000.000 Ft hitelösszeg, 1 darab 12 oldalas hiteles kiadmány esetén:
  - piaci lakáshitel: 53.160 Ft
  - támogatott lakáshitel: 34.260 Ft

.

- A jelzáloggal terhelt ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás költsége az Adósok által választott biztosítónál legalább a kölcsönösszeg, és egy éves járulékaira kötött, teljes körű vagyonbiztosítás 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 vagyonbiztosítási 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 vagyonbiztosítás díja a szerződéskötést megelőzően nem ismert, a Bank a vagyonbiztosítás havonta esedékes díját az alábbiak szerint állapítja meg.

Ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értéke	Fizetendő havi vagyonbiztosítási 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 vagyonbiztosítási 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 vagyonbiztosítás 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 vásárlá, illetve új lakás építés vagy korszerűsítés
- feltételhez nem kötött akciós díjkedvezmények figyelembevételével,
- OTP Zöld Lakáshiteleknél 100 bázispont (1,00 %) Zöld kamatkedvezménnyel,
- egyösszegű folyósítás, szerződésszerű teljesítés esetén,
- 2026. november 1-én hatályos kondíciók.

Termékek	Kamat %	Kamat típusa	Törlesztő-részlet (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	25 384 365	193 965	9,2%
korszerűsítése vagy bővítése	8,49%	Futamidő végéig fix kamat	104 960	25 482 905	292 505	9,3%
OTP Zöld Lakáshitel						
új lakás vásárlás	7,49%	Futamidő végéig fix kamat	97 362	23 456 245	89 365	8,0%
korszerűsítése vagy bővítése	7,49%	Futamidő végéig fix kamat	97 362	23 554 785	193 965	8,1%
OTP 1x1 Lakáshitel						
használt lakás vásárlás	7,49%	Futamidő végéig fix kamat	97 362	23 560 845	193 965	8,1%

Termékek	Kamat (%)	Kamat típusa	Törlesztő-részlet (Ft/hó)	Fizetendő teljes összeg (Ft)	A hitel teljes díjában foglalt díj és költség (Ft)	THM (%)
OTP Otthonteremtési Lakáshitel többgyermekes család esetén preferált kistelepülésen						
használt lakás vásárlás	3,00%	5 éves kamat-periódusokban rögzített kamat	66 802	16 256 448	223 965	3,3%
korszerűsítés/ bővítés	3,00%	5 éves kamat-periódusokban rögzített kamat	66 802	16 354 988	322 505	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	30 416, 13. hónaptól: 69 362	16 373 440	193 965	3,3%
bővítés	3,00%	5 éves kamat-periódusokban rögzített kamat	30 416, 13. hónaptól: 69 362	16 471 980	292 505	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 Otthon Start Lakáshitel						
új / használt lakás vásárlás	3,00%	5 éves kamat-periódusokban rögzített kamat	30 416, 13. hónaptól: 69 362	16 313 440	133 965	3,2%
építés	3,00%	5 éves kamat-periódusokban rögzített kamat	30 416, 13. hónaptól: 69 362	16 411 980	232 505	3,3%

7. Jelzáloghitel törlesztési biztosítás

Jelen hirdetményben megtalálható jelzáloghitel szerződésekhez törlesztési biztosítás igényelhető. A Groupama Biztosító megtéríti a törlesztőrészlet(ek)et az Általános és Különös Feltételek és Ügyféltájékoztatóban foglaltak szerint, amelyet a lenti linken talál.

A biztosítási csomagok tartalma:

Alkalmazotti Bázis biztosítási csomag
– Haláleset – Balesetből eredő 1-50% közötti egészségi állapot – Keresőképtelenség – Munkanélküliség
Alkalmazotti Prémium biztosítási csomag
– Haláleset – Balesetből vagy betegségből eredő 1-50% közötti egészségi állapot – Kritikus betegségekben történő megbetegedés – Keresőképtelenség – Munkanélküliség
Nyugdíjas és Nem Alkalmazotti Bázis biztosítási csomag
– Haláleset – Balesetből eredő 1-50% közötti egészségi állapot
Nyugdíjas és Nem Alkalmazotti Prémium biztosítási csomag
– Haláleset – Balesetből vagy betegségből eredő 1-50% közötti egészségi állapot – Kritikus betegségekben történő megbetegedés

Biztosítási díjfizetés

A biztosítás havi díjfizetésű. A biztosítási díjat a havi törlesztőrészletekkel egyidőben vonja le a bank a hitelügylet törlesztési számlájáról.

Biztosítási díj (Ft) számítása: Havi törlesztőrészlet * Díj %

Biztosítási csomag	**Havi díj a havi törlesztőrészlet %-ában**
Alkalmazotti Bázis	5,9 %
Alkalmazotti Prémium	8,9 %
Nyugdíjas és Nem Alkalmazotti Bázis	4,9 %
Nyugdíjas és Nem Alkalmazotti Prémium	7,9 %

Fenti díjakból két adós bankfiókban történő igénylése esetén 20% - 20% díjkedvezmény jár, OTP, Groupama, valamint 2026. január 1-től az Audi Hungaria dolgozói részére 50% (maximum) díjkedvezmény jár. További részleteket a Jelzáloghitel törlesztési biztosítás szerződési feltételeit tartalmazó dokumentumban az alábbi linken éri el: https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/Jelzalog_PPI_feltetel_20200518.pdf

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 hiteligénylés benyújtását megelőzően az Ügyfél meglévő hiteleivel kapcsolatban fizetési nehézségei áthidalására fizetéskönnyítő programban vesz részt, hiteligénylése 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 hirdetmény módosítását az egyes támogatott hitelek ügyleti kamat számításának megváltozása és a referenciakamatok változása indokolta.

Közzététel: 2026. november 1.

OTP Bank Nyrt.
OTP Jelzálogbank Zrt.