

Mi az a Kamatstop röviden?

A Kormány 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelete értelmében a referencia-kamatlábhoz kötött, valamint a legfeljebb 5 éves kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal nyújtott nem kamattámogatott jelzáloghitel-szerződés (továbbiakban: Szerződés) esetén 2022. január 1-jétől **2026. június 30-ig** változik az alkalmazandó referencia-kamatláb mértéke. A Kormány ezzel a változó kamatozású lakossági jelzáloghitelek kamatának kiszámításához használt referenciakamat mértékét rögzíti egy korábbi (2021. október 27-i) szinten, valamint a legfeljebb 5 éves kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal nyújtott nem kamattámogatott jelzáloghitel-szerződések hitel kamatlábát rögzíti, úgy, hogy a hitel kamatlába nem lehet magasabb, mint az adott hitelszerződésre 2021. október 27-én érvényes kamatláb, így védve a lakossági jelzáloghitel szerződés adósait a kamat, és törlesztőrészlet növekedésétől egy átmeneti időszakra.

Milyen termékeket érint?

A kamatstop a változó kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött lakossági jelzáloghiteleket érinti, ideértve

- a BUBOR-hoz vagy egyéb referenciakamathoz kötött kamatozású, piaci kamatozású jelzáloghiteleket (lakáshitel, szabadfelhasználású),
- lakáscélú állami kamattámogatással érintett szerződéseket, ahol az ügyfél által fizetendő kamat nem fix (12/2001. Korm. Rendelet, 134/2009. Korm. Rendelet szerinti hitelek),
- 5 éves kamatperiódusban rögzített jelzáloghiteleket.

Mely termékeket NEM érinti?

- a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott lakáshiteleit (16/2016. és 17/2016. sz. Korm.r.)
- egyéb nem jelzálogjog fedezetű hiteleket (babaváró kölcsönök, személyi kölcsön, folyószámlahitel stb.)
- nem fogyasztónak nyújtott hitelek.

Mi a változás lényege?

- A rendelkezés azokra a Szerződésekre terjed ki, ahol a referencia-kamatláb periódus fordulónapja (továbbiakban Kamatfordulónap) a **2021. október 27. és 2026 június 30.** közötti időszakra esik.
- Azon Szerződések esetén, ahol **2021. október 27. és 2021 december 31.** között volt a Kamatfordulónap, ott **2022. január 1. és 2026 június 30.** közötti időszakban a Szerződés alapján alkalmazott referenciakamatláb nem lehet magasabb a 2021. október 27-én érvényes mértéknél. (Ez a novemberben forduló BUBOR-hoz kötött árazású ügyleteknél automatikusan teljesül, hiszen ezeknél már eleve a 2021. október 27-i BUBOR értékét vettük figyelembe a kamat meghatározása során. 2021. októberben forduló ügyleteknél meg még alacsonyabb volt a referenciakamat mértéke.)
- Azon Szerződések esetén, ahol **2022. január 1. és 2026 június 30.** között van a Kamatfordulónap, ott **2022. január 1-ét vagy azt követő Kamatfordulónaptól 2026. június 30-ig a Szerződés** alapján alkalmazott referencia-kamatláb nem lehet magasabb a 2021. október 27-én érvényes mértéknél.

2022. november 1-től a legfeljebb 5 éves kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal nyújtott nem kamattámogatott jelzáloghitel-szerződések esetén a hitel kamatlába nem lehet magasabb, mint az adott hitelszerződésre 2021. október 27-én érvényes kamatláb az alábbiak szerint:

- Azon szerződések esetén, ahol **2021. október 27. és 2022. október 31.** közötti időszakra esett a kamatforduló, ott 2022. november 1. és 2023. június 30. között lesz érvényes a 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet szerinti kamatláb.
- Azon szerződések esetén, ahol **2022. november 1. és 2026. június 30.** közötti időszakra esik a kamatforduló, ott a kamatforduló napja és 2025. június 30. között lesz érvényes a 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet szerinti kamatláb.

Fontos: A kamat csökkenését a törlesztőrészletben az ügyfelek a Kamatfordulónap utáni első esedékességkor fogják érzékelni, így például, ha a kamat január 10-én csökken, akkor azt majd a következő, februári törlesztőrészletben érzékelik.

Milyen esetben nem fog változni a kamat?

Az olyan jelzáloghitelnél, ahol nincs kamatforduló 2021. október 27. és **2026. június 30.** között, a kamatstop nem érvényesül, hiszen ebben az időszakban egyébként sem változna meg a kölcsön kamatlába.

Hogyan lép életbe?

Az intézkedés automatikus, az ügyfeleknek nincs teendője. Minden érintett szerződésre automatikusan beállítja Bank a kormányrendelet szerint rögzített kamatot 2022. január 1. és **2026. június 30.** között.

Milyen tájékoztatás történik?

Az érintett ügyfeleinket a referencia-kamatlábról és a törlesztőrészletükről is tájékoztatni fogjuk.

A referencia-kamatláb változásról a következőképpen tájékoztatjuk:

- 2022. január 31-ig, ha a kamatforduló napja 2021. október 27. és 2021 december 31. közötti időszakra esik,
- a kamatforduló napjáig, ha az 2022. január 1. és **2026 június 30.** közötti követő időszakra esik.