

Mi az a Kamatstop röviden?

A Kormány a 782/2021. (XII. 24.) számú Korm. rendeletben döntött a lakossági jelzáloghitelek kamatának rögzítéséről. Az ezen alapuló Kamatstop rendeletek értelmében 2022. január 1-től a referencia-kamatlábhoz kötött, 2022. november 1-től pedig a legfeljebb 5 éves kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal nyújtott, nem kamattámogatott jelzáloghitel-szerződések (továbbiakban: Szerződések) esetén a kamatot **a 2021. október 27-én érvényes referencia-kamatérték figyelembevételével** kell megállapítani.

Milyen hiteleket 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 (a 12/2001. Korm. Rendelet, 134/2009. Korm. Rendelet, 341/2011. Korm. Rendelet szerinti hitelek),
- a legfeljebb 5 éves kamatperiódusú, rögzített hitelkamatu, nem kamattámogatott jelzáloghiteleket.

Mely hiteleket NEM érinti?

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

Mi a Kamatstop lényege?

Ha Önnek referencia kamathoz kötött hitele van:

- A rendelkezés azokra a Szerződésekre terjed ki, ahol a referencia-kamatláb periódus fordulónapja (továbbiakban Kamatfordulónap) **2021. október 27-én** vagy azt követően van.
- Azon Szerződések esetén, ahol **2021. október 27. és 2021 december 31.** között volt a Kamatfordulónap, **2022. január 1-jétől** a Szerződés alapján alkalmazott referencia-kamatláb 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 pedig még alacsonyabb volt a referenciakamat mértéke.)

- Azon Szerződések esetén, ahol **2022. január 1-jén vagy azt követően** van a Kamatfordulónap, ott a kamatforduló napjától a Szerződés alapján alkalmazott referencia-kamatláb nem lehet magasabb a 2021. október 27-én érvényes mértéknél.

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 majd a következő, februári törlesztőrészletben lesz érezhető a változás.

Ha Önnek legfeljebb 5 éves kamatperiódusú, nem kamattámogatott hitele van:

2022. november 1-től a legfeljebb 5 éves kamatperiódusokban rögzített hitelkammattal nyújtott, nem kamattámogatott jelzáloghitel-szerződések esetén a kamatváltoztatási mutató számítása során alkalmazott referencia-kamatláb nem lehet magasabb a 2021. október 27-én érvényes referencia-kamatlábnál az alábbiak szerint:

- Azon szerződések esetén, ahol **2021. október 27. és 2022. október 31.** közötti időszakra esett a kamatforduló, ott 2022. november 1-től a hitel kamata legfeljebb a 2021. október 27-i referencia értékkel számolt kamatváltoztatási mutató vonatkozó értéke alapján kerül meghatározásra.
- Azon szerződések esetén, ahol **2022. november 1-jén vagy azt követően** van a Kamatforduló, ott a kamatforduló napjától lesz érvényes a legfeljebb a 2021. október 27-i referencia értékkel számolt kamatváltoztatási mutató vonatkozó értéke alapján meghatározott kamat.

Milyen esetben nem fog változni a kamat?

Az olyan jelzáloghitelnél, ahol nincs kamatforduló 2021. október 27. után a Kamatstop érvényességi idején belül, 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 a Bank a kormányrendelet szerint rögzített kamatot 2022. január 1-től a kamatstop időszakban a fenti szabályok és érvényességi idők figyelembevételével.

Milyen tájékoztatás történik?

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

Meddig tart a Kamatstop intézkedés?

A Kamatstop 2022. január 1-től kezdődően a jelenleg hatályos jogszabály alapján határozatlan ideig érvényes.