

Lakossági Hitel Hirdetmény 1. számú melléklete	
Az MBH DUNA BANK Zrt. által forgalmazott állami kamattámogatott lakáshitelekéről és lakáscélú állami támogatásokról	
Hatályos: 2025. december 1-től	Meghirdetés: 2025. november 28.
A hirdetmény a 2025. december havi referencia kamatok figyelembevételével készült.	

A Duna Takarékszövetkezet Bank Zrt. 2023. december 1-től MBH DUNA BANK Zrt. néven folytatja a tevékenységét.

Jelen hirdetmény az MBH DUNA BANK Zrt. által forgalmazott állami kamattámogatott lakáshitel konstrukciók és az állami lakáscélú támogatások kondícióit tartalmazza. Az itt nem részletezett költségeket, kamatokat, díjakat, jutalékokat és egyéb feltételeket az MBH DUNA BANK Zrt. mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetménye tartalmazza. Jelen hirdetmény az MBH DUNA BANK Zrt. mindenkor hatályos, Lakossági Hitel Hirdetményével együtt érvényes.

A kamatokat, díjakat, jutalékokat vagy lényegesebb szövegbeni módosításokat érintő, legutolsó változások a szövegben kék betűszínnel olvashatók!

1. Otthon Start Lakáshitel kamatkedvezménnyel	
A hirdetésben szereplő FIX 3%-os lakáshitel részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.	
Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII.31.) számú Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint, Magyarország területén lévő belterületi lakás, egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont építéséhez, vásárlásához nyújtott kamattámogatott hitel kamatkedvezménnyel nyújtott konstrukciójának kondíciói:	



igényelhető hitelösszeg:	minimum 3.000.000 Ft maximum: 50.000.000 Ft
igénylehető futamidő:	minimum: 2 év (24 hónap) maximum: 25 év (300 hónap)
kamattámogatás ideje:	maximum 25 év (300 hónap)
kamatozás típusa:	változó kamatozású
kamatperiódus:	5 éves
hitelcél szerint:	lakás, egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont építése, vásárlása a Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek való megfelelés esetén

megnevezés	ügyleti kamata	támogatás mértéke	ügyfél által fizetett kamat	THM*
Otthon Start program keretében biztosított FIX3%-os kamattámogatott kölcsön kamatkedvezménnyel	8,00%	5,11%	2,89%	3,19%

A kölcsön kamata: 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 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértéke, csökkentve a Bank által nyújtott 0,11% kamatkedvezmény mértékével.

A kamattámogatás mértéke: 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 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértékének 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

A kölcsön kamatainak megfizetéséhez nyújtott kamattámogatást – a kamattámogatás feltételeinek fennállása esetén - az állam nevében a Kincstár a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb 25 évre biztosítja.

A támogatott személy a támogatás időszakában kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet.

A kamatkedvezmény igénybevételi feltételének teljesítése esetén, a Bank a kölcsön kamatából kamatkedvezményt nyújt.

A kamatkedvezményre való jogosultság feltétele: az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtásakor a Banknál lakossági fizetési számlával rendelkezik vagy lakossági fizetési számlát nyit és legalább havi 1 millió összegű jóváírás teljesítését vállalja.

A jóváírás nem teljesítése a kamatkedvezmény megszűnését vonja maga után.

A kamatkedvezmény megszűnése esetén a kölcsön kamata a hitelbírálatkor hatályos Állami kamattámogatott lakáshitelekéről és lakáscélú állami támogatásokról szóló Hirdetményben közzétett és a kölcsönszerződésben rögzített Otthon Start Lakáshitelre érvényes kamat mértékével kerül meghatározásra.

5 éves futamidejű ÁKK kamat kamattámogatott lakáshitelhez:	2025.12.01. – 2025.12.31.	6,47%
---	----------------------------------	--------------

*A Teljes Hiteldíj Mutató (THM) a futamidő első két évében a lakossági fizetési számla (MAX) elektronikus számlakivonattal igényelt havi számlavezetési díjának, a futamidő harmadik évétől a lakossági fizetési számla (Bázis) elektronikus számlakivonattal igényelt havi számlavezetési díjának, a földhivatali zálogjog bejegyzés díjának, a kölcsönösszeg MAX fizetési számla díjtétele szerinti átutalási díjának valamint jelen Hirdetmény 6. pontja szerinti Induló költség-és díjkezdvezmények figyelembevételével került kiszámításra.

egyéb díjak megnevezés	mértéke	esedékessége	megfizetés módja
értékbecslési díj:	a Lakossági Hitel Hirdetmény 3.számú mellékletét képező értékbecslési díjszabás szerint		
folyósítási díj:	30.000 Ft	a kölcsön folyósításának napján, szakaszos folyósítás esetén az első folyósítás napján	egyszeri díj
előtörlesztési díj:	az előtörlesztésre kerülő összeg 1,00%-a, a Lakossági Hitel Hirdetmény 1. pontjában részletezett feltételek szerint	előtörlesztéssel egyidejűleg	egyszeri díj
szerződésmódosítási díj:	A fennálló hitelösszeg 2%-a, maximum 100 000 Ft	szerződésmódosítás aláírásával egyidejűleg	egyszeri díj
Az itt nem részletezett költségeket, kamatokat, díjakat, jutalékokat és egyéb feltételeket az MBH DUNA BANK Zrt. mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetménye tartalmazza.			

2. Otthon Start Lakáshitel

A hirdetésben szereplő FIX 3%-os lakáshitel részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.

Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII.31.) számú Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint, Magyarország területén lévő belterületi lakás, egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont építéséhez, vásárlásához nyújtott kamattámogatott hitel kondíciói:



igényelhető hitelösszeg:	minimum 3.000.000 Ft maximum: 50.000.000 Ft
igénylehető futamidő:	minimum: 2 év (24 hónap) maximum: 25 év (300 hónap)
kamattámogatás ideje:	maximum 25 év (300 hónap)
kamatozás típusa:	változó kamatozású
kamatperiódus:	5 éves
hitelcél szerint:	lakás, egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont építése, vásárlása a Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek való megfelelés esetén

megnevezés	ügyleti kamata	támogatás mértéke	ügyfél által fizetett kamat	THM*
Otthon Start program keretében biztosított FIX3%-os kamattámogatott kölcsön	8,11%	5,11%	3,00%	3,38%

A kölcsön kamata: 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 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértéke.

A kamattámogatás mértéke: 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 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértékének 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

A kölcsön kamatainak megfizetéséhez nyújtott kamattámogatást – a kamattámogatás feltételeinek fennállása esetén - az állam nevében a Kincstár a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb 25 évre biztosítja.

A támogatott személy a támogatás időszakában kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet.

5 éves futamidejű ÁKK kamat kamattámogatott lakáshitelhez:

2025.12.01. – 2025.12.31.

6,47%

*A Teljes Hiteldíj Mutató (THM) a lakossági fizetési számla (Bázis) elektronikus számlakivonattal igényelt havi számlavezetési díjának, a földhivatali zálogjog bejegyzés díjának, a kölcsönösszeg átutalási díjának valamint jelen Hirdetmény 6. pontja szerinti Induló költség-és díjkedvezmények figyelembevételével került kiszámításra.

egyéb díjak megnevezés	mértéke	esedékessége	megfizetés módja
értékbecslési díj	a Lakossági Hitel Hirdetmény 3.számú mellékletét képező értékbecslési díjszabás szerint		
folyósítási díj:	30.000 Ft	a kölcsön folyósításának napján, szakaszos folyósítás esetén az első folyósítás napján	egyszeri díj
előtörlesztési díj:	az előtörlesztésre kerülő összeg 1,00%-a, a Lakossági Hitel Hirdetmény 1. pontjában részletezett feltételek szerint	előtörlesztéssel egyidejűleg	egyszeri díj
egyéb szerződésmódosítási díj:	A fennálló hitelösszeg 2%-a, maximum 100 000 Ft	szerződésmódosítás aláírásával egyidejűleg	egyszeri díj

Az itt nem részletezett költségeket, kamatokat, díjakat, jutalékokat és egyéb feltételeket az MBH DUNA BANK Zrt. mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetménye tartalmazza.

3. A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram (518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet alapján)**3.1. A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram szerinti kamattámogatott kölcsön kondíciói (518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet alapján)**

A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram szóló 518/2023. (XI.30.) Korm. Rendeletben meghatározott feltételek szerint, legalább egy gyermeket vállaló házaspár által, lakás építéséhez, vásárlásához, lakás megvásárlásával egybekötött bővítéséhez vagy meglévő lakás bővítéséhez igényelhető otthonteremtési kamattámogatott kölcsön kondíciói:

felvehető hitelösszeg minimuma:	1 000 000 Ft			
felvehető hitelösszeg maximuma a meglévő és vállalt gyermekek számától függően:	vállalt gyermekek száma			
	meglévő gyermekek száma	1	2	3
	0	15 millió Ft	30 millió Ft	50 millió Ft
	1	30 millió Ft	50 millió Ft	-
	2 vagy több	50 millió Ft	-	-
futamidő:	minimum: 10 év (120 hónap) + 12 hónap türelmi idő maximum: 25 év (300 hónap) + 12 hónap türelmi idő			
türelmi idő	1 év (12 hónap)			
kamattámogatás ideje:	25 év (300 hónap) + 12 hónap			
kamatperiódus:	a futamidő első két évében 1 éves, a futamidő 3. évétől kezdődően 5 éves			
igényelhető:	lakás vagy egylakásos lakóépület építéséhez vagy vásárlásához lakás megvásárlásával egybekötött bővítéséhez meglévő használt lakás bővítéséhez			

megnevezés	ügyleti kamat	támogatás mértéke	ügyfél által fizetett kamat	THM*
CSOK Plusz hitelprogram keretében nyújtható kamattámogatott kölcsön	8,11%	5,11%	3,00%	3,37%

egyéb díjak megnevezés	mértéke	esedékesség	megfizetés módja
értékbecslési díj	a Lakossági Hitel Hirdetmény 3.számú mellékletét képező értékbecslési díjszabás szerint		
folyósítási díj:	az igényelt kölcsönösszeg 0,75%-a, maximum 300.000 Ft	első folyósításkor	egyszeri díj
előtörlesztési díj:	1,00% A Lakossági Hitel Hirdetmény 1. pontjában részletezett feltételek szerint	részleges vagy teljes előtörlesztéskor	egyszeri díj
szerződésmódosítási díj:	A fennálló hitelösszeg 2%-a, maximum 100 000 Ft	szerződésmódosítás aláírásával egyidejűleg	egyszeri díj

Az itt nem részletezett költségeket, kamatokat, díjakat, jutalékokat és egyéb feltételeket az MBH DUNA BANK Zrt. mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetménye tartalmazza.

A kölcsön kamata: 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 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértékét.

5 éves futamidejű ÁKK kamat kamattámogatott lakáshitelhez:	2025.12.01. – 2025.12.31.	6,47%
---	----------------------------------	--------------

A támogatott személy a támogatás időszakában otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet. Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az otthonteremtési kamattámogatást az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb 26 évre nyújtja.

*A Teljes Hiteldíj Mutató (THM) a lakossági fizetési számla (Bázis) elektronikus számlakivonattal igényelt havi számlavezetési díjának, a földhivatali zálogjog bejegyzés díjának, valamint a kölcsönösszeg átutalási díjának valamint jelen Hirdetmény 6. pontja szerinti Induló költség-és díjkedvezmények figyelembevételével került kiszámításra.

3.2. A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram szerinti kamattámogatott kölcsön szüneteltetése (518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet alapján)

A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A támogatott személyek – amennyiben a Támogatottak eltérően nem rendelkeznek* - a törlesztés szüneteltetésére jogosultak:

- a kölcsönkérelem benyújtását követően a várandósság legalább 12. hetét elsőként betöltő magzatuk vagy elsőként megszületett gyermekük után, ha a várandósság a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennállt, vagy
- a kölcsönkérelem benyújtását követően az általuk közösen elsőként örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.

A szüneteltetésre vonatkozó jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján a Bank állapítja meg.

A törlesztés szüneteltetése iránti kérelem

- vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követő naptól kezdődően – ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését,
- örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását,
- a magzat elhalása vagy halva születése esetén az erre vonatkozó igazolás keltét követő 1 évig nyújtható be.

A kölcsöntörlesztés szüneteltetésének időtartama	12 hónap
--	----------

A szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a törlesztésszüneteltetés idejével meghosszabbodik.

A szüneteltetés lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a szünetelés alatt keletkező, részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét.

*: A támogatott személyeknek jogukban áll az eredeti szerződési feltételek szerint teljesíteni, azonban ezt írásban külön kérniük szükséges (azaz a szüneteltetéssel nem kívánnak élni).

3.3. A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram szerinti kamattámogatott kölcsönhöz igényelhető gyermekvállalási támogatás (518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet alapján)

A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekek közül a másodikként született vagy örökbefogadott és minden egyes ezt követően született vagy örökbefogadott további gyermek után gyermekenként:	10 000 000 Ft
--	---------------

A gyermekvállalási támogatás igényelhető

- a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennálló várandósság esetén, a támogatott személyeknek a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzata után, és
- a támogatott személyek által közösen örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.

Ugyanazon gyermek után kizárólag egy alkalommal folyósítható gyermekvállalási támogatás.

A gyermekvállalási támogatás iránti kérelem

- vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követően – ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését,
- örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását,
- a magzat elhalása vagy halva születése esetén az erre vonatkozó igazolás keltét

követő 1 évig nyújtható be. A jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján a Bank állapítja meg.

A gyermekvállalási támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére kell felhasználni.

4. Kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatások (302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján)

4.1. Kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési kamattámogatott kölcsön (302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján)

A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A Kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. Rendeletben meghatározott feltételek szerint, két vagy három gyermek után igénybe vehető családi otthonteremtési kedvezménnyel történő együttes igénylése esetén, a preferált kistelepüléseken új egylakásos lakóépület építéséhez vagy vásárlásához, használt lakás vásárlásához és korszerűsítéséhez, illetve bővítéséhez, vagy meglévő használt lakás korszerűsítéséhez, illetve bővítéséhez igényelhető otthonteremtési kamattámogatott kölcsön kondíciói:

felvehető hitelösszeg minimuma:	1 000 000 Ft
felvehető hitelösszeg maximuma:	két gyermek esetén: 10 000 000 Ft három vagy több gyermek esetén: 15 000 000 Ft
futamidő:	10 év (120 hónap) - 25 év (300 hónap)
kamattámogatás ideje:	25 év
kamatperiódus:	a futamidő első két évében 1 éves, a futamidő 3. évétől kezdődően 5 éves
igényelhető:	- új egylakásos lakóépület építéséhez vagy vásárlásához - használt lakás vásárlásához és korszerűsítéséhez, illetve bővítéséhez, - meglévő használt lakás korszerűsítéséhez, illetve bővítéséhez

megnevezés	ügyleti kamat	támogatás mértéke	ügyfél által fizetett kamat	THM*
Kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési kamattámogatott kölcsön 10.000.000 Ft	8,44%	5,44%	3,00%	3,44%
Kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési kamattámogatott kölcsön 12.000.000 Ft	8,44%	5,44%	3,00%	3,38%

egyéb díjak megnevezés	mértéke	esedékesség	megfizetés módja
értékbecslési díj:	a Hirdetmény 3.számú mellékletét képező értékbecslési díjszabás szerint		
folyósítási díj:	az igényelt kölcsönösszeg 1%-a	első folyósításkor	egyszeri díj
előtörlesztési díj:	1,5% A Hirdetmény 1. pontjában részletezett feltételek szerint	részleges vagy teljes előtörlesztéskor	egyszeri díj
egyéb szerződésmódosítási díj:	A fennálló hitelösszeg 2%-a, maximum 100 000 Ft	szerződésmódosítás aláírásával egyidejűleg	egyszeri díj

Az itt nem részletezett költségeket, kamatokat, díjakat, jutalékokat és egyéb feltételeket az MBH DUNA BANK Zrt. mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetménye tartalmazza.

A kölcsön kamata: az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 115 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértéke.

5 éves futamidejű ÁKK kamat kamattámogatott lakáshitelhez:	2025.12.01. – 2025.12.31.	6,47%
--	---------------------------	-------

A támogatott személy a támogatás időszakában otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet. Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az otthonteremtési kamattámogatást az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb 25 évre nyújtja.

*A Teljes Hiteldíj Mutató (THM) a lakossági fizetési számla (Bázis) elektronikus számlakivonattal igényelt havi számlavezetési díjának, a földhivatali zálogjog bejegyzés díjának, a kölcsönösszeg átutalási díjának valamint jelen Hirdetmény 6. pontja szerinti Induló költség-és díjkedvezmények figyelembevételével került kiszámításra.

**4.2. Kistelepüléseken nyújtható családi otthonteremtési kedvezmény
(302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján)**

Az MBH DUNA BANK Zrt. által a Kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. Rendeletben meghatározott feltételekkel, új egy lakásos lakóépület építéséhez vagy vásárlásához, használt lakás vagy egy lakásos lakóépület vásárlásához és bővítéséhez, illetve korszerűsítéséhez, valamint meglévő használt lakás bővítéséhez, illetve korszerűsítéséhez nyújtott családi otthonteremtési kedvezmény kondíciói:

Lakáscél szerint	Az igényelhető támogatás összege		
	1 gyermek esetén	2 gyermek esetén	3 v. több gyermek esetén
új egy lakásos lakóépület építéséhez vagy vásárlásához	1.000.000 Ft	4.000.000 Ft	15.000.000 Ft
használt lakás vagy egy lakásos lakóépület vásárlásához és bővítéséhez, illetve korszerűsítéséhez	1.000.000 Ft	4.000.000 Ft	15.000.000 Ft
meglévő használt lakás bővítéséhez, illetve korszerűsítéséhez	600.000 Ft	2.000.000 Ft	7.500.000 Ft

díjak megnevezése	megjegyzés
Családi Otthonteremtési Kedvezmény – jogosultság elbírálásának bírálati díja	rendeletben rögzített díjak
amennyiben nem igényel az MBH Duna Bank Zrt.-nél a lakáscél megvalósulásához otthonteremtési kamattámogatott lakáscélú kölcsönt	a kedvezmény összegének 1,5%-a, maximum 30 000 Ft, mely nem tartalmazza az értébecslés és helyszíni szemle díját
amennyiben igényel az MBH Duna Bank Zrt.-nél a lakáscél megvalósításához lakáscélú kölcsönt	díjmentes
amennyiben nem igényel az MBH Duna Bank Zrt.-nél a lakáscél megvalósulásához lakáscélú jelzáloghitelt, a tulajdoni lap/térképmásolat lekérésének költsége	0 – 5 000 Ft A fedezeti ingatlanra vonatkozóan a Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lapért, térképmásolatért Hirdetményben meghatározott mértékű díj

Az itt nem részletezett költségeket, kamatokat, díjakat, jutalékokat és egyéb feltételeket az MBH Duna Bank Zrt. mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetménye tartalmazza.

Ha az igénylő ugyanazon célra és ingatlanra a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti kölcsönt is igényel, akkor ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be a családi otthonteremtési kedvezmény és a kölcsön iránti kérelmét.

4.3. Kistelepüléseken nyújtható adó-visszatérítési támogatás (302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján)

Az MBH DUNA BANK Zrt. által a Kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. Rendeletben meghatározott feltételekkel, új egylakásos lakóépület építéséhez vagy vásárlásához, használt lakás vagy egylakásos lakóépület vásárlásához és bővítéséhez, illetve korszerűsítéséhez, valamint meglévő használt lakás bővítéséhez, illetve korszerűsítéséhez nyújtott adó-visszatérítési támogatás kondíciói:

Az adó-visszatérítési támogatás összege megegyezik

- a) új lakás esetén az építkezés helyül szolgáló építési telek, valamint az egylakásos lakóépület építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások,
- b) új egylakásos lakóépület vásárlása esetén a telekárat is tartalmazó vételár, illetve a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség számlájában feltüntetett – és bekerülési költség esetén a kiállított számla szerint megfizetett – általános forgalmi adó összegével, de legfeljebb 5 000 000 forint.

megnevezés	megjegyzés
Adó-visszatérítési támogatás – jogosultság elbírálásának bírálati díja	rendeletben rögzített díjak
amennyiben nem igényelt az MBH DUNA BANK Zrt -nél a lakáscél megvalósulásához lakáscélú kölcsönt	a kedvezmény összegének 1,5%-a, maximum 30 000 Ft, mely nem tartalmazza az értébecslés és helyszíni szemle díját
amennyiben igényelt az MBH DUNA BANK Zrt-nél a lakáscél megvalósításához lakáscélú kölcsönt	díjmentes
amennyiben nem igényelt az MBH DUNA BANK Zrt -nél a lakáscél megvalósulásához lakáscélú jelzáloghitelt, a tulajdoni lap/térképmásolat lekérésének költsége	0 – 5 000 Ft A fedezeti ingatlanra vonatkozóan a Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lapért, térképmásolatért Hirdetményben meghatározott mértékű díj

Az itt nem részletezett költségeket, kamatokat, díjakat, jutalékokat és egyéb feltételeket az MBH DUNA BANK Zrt. mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetménye tartalmazza.

Ha az igénylő családi otthonteremtési kedvezményt is igényel, akkor ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be az adó-visszatérítési támogatás és a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmét.

Ebben az esetben az igénylő a magasabb összegű támogatásra vonatkozó, az értébecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó, de legfeljebb 30 000 forint összegű bírálati díjat fizet.

5. Családi otthonteremtési kedvezmény során figyelembe nem vett, utóbb született gyermek esetén alkalmazandó szabályok

5.1. Családi otthonteremtési kedvezmény során figyelembe nem vett, utóbb született gyermek esetén alkalmazandó szabályok

- 16/2016. (II.10.) Korm. Rendelet szerint új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó családi otthonteremtési kedvezmény,
- 17/2016. (II. 10.) Korm. Rendelet szerint használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény,
- 302/2023. (VII. 11.) Korm. Rendelet szerinti Kistélepüléseken nyújtható családi otthonteremtési kedvezmény kormányrendeletek vonatkozásában

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján, valamint a Kistélepüléseken nyújtható családi otthonteremtési kedvezményről szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. Rendelet szerinti lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződéssel rendelkező támogatott személy esetén a családi otthonteremtési kedvezmény azon utóbb született gyermek után is igényelhető, akire tekintettel a támogatott személy nem részesült a családi otthonteremtési kedvezményben.

Az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény összege gyermekenként	1 000 000 Ft
---	--------------

A családi otthonteremtési kedvezmény lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére vehető igénybe az utóbb született gyermek után, – a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában már meglévő gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől eltekintve.

Ha az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény igénylése

- ingatlan vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
- építési engedély-köteles bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően,
- egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően történik,

a családi otthonteremtési kedvezmény a bekerülési költséghez is felhasználható.

A családi otthonteremtési kedvezmény kizárólag a vételár megfizetéséhez, bővítés esetén a bekerülési költségek fedezetére a hitelintézet által nyújtott és folyósított, a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában fennálló kölcsönszerződésből a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel.

A Bank az utóbb született gyermekre tekintettel igényelt családi otthonteremtési kedvezmény vonatkozásában az alábbi díjat számítja fel:

Családi Otthonteremtési Kedvezményre való jogosultság elbírálására irányuló bírálati díj felszámításának esetei	összege
Amennyiben a korábbi igénylése során nem igényelt az MBH Duna Banktól a lakáscél megvalósulásához lakáscélú kölcsönt és jelen kérelem az ingatlan vásárlás vagy építés bekerülési költségeinek finanszírozására kerül benyújtásra	az utóbb született gyermek figyelembe vételével nyújtott családi otthonteremtési kedvezmény összegének 1,5%-a, maximum 30 000 Ft, mely nem tartalmazza az értékbérlés és helyszíni szemle díját
Amennyiben a korábbi a családi otthonteremtési kedvezményhez lakáscélú hitelkérelem is kapcsolódott és a bírálati díj legmagasabb összege a korábbi családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor már megfizetésre került	az utóbb született gyermek figyelembe vételével nyújtott családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság bírálata díjmentes
Családi Otthonteremtési Kedvezmény fennálló lakáscélú kölcsön tőketartozásába történő előtörlesztése	díjmentes

5.2. Lakásépítési kedvezmény / fiatalok otthonteremtési támogatása (LÉK/FOT) során figyelembe nem vett, utóbb született gyermek esetén alkalmazandó szabályok 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet alapján

Ön akkor jogosult a **lakásépítési kedvezmény** (szocpol) utólagos igénybevételére, ha a **12/2001 (I.31.) Kormányrendelet** 2009. június 30-ig hatályos feltételeivel megkötött élő lakáshitele van és a lakáskölcsön igénylésekor az alábbi feltételek teljesültek: Önnek nem volt lakástulajdona, lakásigénye méltányolható volt, és új lakást épített, vagy értékesítés céljára újonnan épített lakást vásárolt.

Ön akkor jogosult az **utólagos otthonteremtési támogatás** igénybevételére, ha a lakást korábban már a fiatalok otthonteremtési támogatásával és lakáscélú kölcsön igénybevételével vásárolta meg, tehát a lakásvásárlás előtt már volt legalább egy gyermek, akire a támogatást a lakás vásárlására igénybe vették. A lakáskölcsön szerződés megkötését követően született gyermek után a lakáskölcsön törlesztésére igényelhető ez a támogatási forma. A támogatás mértéke a lakáskölcsön szerződés megkötésekor hatályban volt jogszabály szerinti összeg lehet, és csak a fennálló tartozás erejéig igényelhető. Az utólagos otthonteremtési támogatás igénybevételéhez a gyermek születésekor teljesíteni szükséges az otthonteremtési támogatás igénylésére vonatkozó, kölcsönszerződés megkötésekor hatályos feltételeket.

A kölcsön folyósítását követően, utóbb született gyermek után igénybevett lakásépítési kedvezményből származó, részleges vagy teljes előtörlesztés esetén a Bank előtörlesztési díjat nem számít fel.

6. Induló költség-és díjkedvezmények

Induló költség- és díjkedvezmény az alábbi hitelkonstrukciók vonatkozásában, a kedvezmény igénybevételéhez kapcsolódó feltétel teljesítése estén igényelhető:

- 2025. február 21-től befogadott A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram (518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet alapján) keretében igényelt kamattámogatott kölcsön
- 2025. február 21-től befogadott Kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési kamattámogatott kölcsön (302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján)
- 2025.09.01-től befogadott Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitel (227/2025. (VII.31.) Korm. rendelet alapján)
- 2025.12.01-től befogadott Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitel (227/2025. (VII.31.) Korm. rendelet alapján) kamatkedvezménnyel nyújtott konstrukciója

- 1. az értékbecslés díj Bank által történő átvállalása** (egy ingatlanra vonatkozóan az első alkalommal)
- 2. a közjegyzői okirat díjának Bank által történő átvállalása, egy hitelcélhoz kapcsolódóan több szerződés esetén összevontan maximum 50 000 Ft értékhatárig** amennyiben az igénylő az MBH DUNA BANK bármely fiókjában megkötött, a CIG Pannónia Első Magyar Általános Biztosító Zrt.-nél elérhető lakásbiztosítással rendelkezik vagy vállalja annak megkötését és a lakásbiztosítás rendszeres díjainak megfizetése az MBH Duna Banknál vezetett fizetési számláról csoportos beszedéssel történik.
- 3. a folyósítási díj elengedése**

Az igénybe vett induló költség- és díjkedvezmény az Adós vagy Adóstárs által visszafizetendő, amennyiben a kölcsön a folyósítástól (részfolyósítás esetében az első folyósítástól) számított 3 éven belül előtörlesztésre kerül, és az előtörlesztett összeg nagyobb, mint a felvett hitelösszeg 50%-a.

A díjkedvezmények visszavonásig érvényesek. A Bank által befogadott kölcsönigénylésnek minősül a Bank által átvett, teljeskörűen kitöltött és hiánytalan hiteligenylés.

7. Reprezentatív példák a jelzálog fedezete mellett nyújtott lakossági kölcsönökre

Lakáscélú jelzáloghitelek piaci kamatozással						
Termék	Kamat	Kamat típusa	Törlesztő-részlet (Ft/hó)	Fizetendő teljes összeg (Ft)	A teljes hiteldíj és költség (Ft)	THM*
Lakáscélú jelzáloghitel, 5 éves kamatperiódussal 11.999.999 Ft kölcsönösszegre	6,70%	5 éves kamatperiódusban fix	91 470 Ft	22 334 175 Ft	10 334 176 Ft	7,29%
Lakáscélú jelzáloghitel, 5 éves kamatperiódussal 11.999.999 Ft kölcsönösszegre	6,80%	5 éves kamatperiódusban fix	92 190 Ft	22 508 885 Ft	10 508 886 Ft	7,40%
Lakáscélú jelzáloghitel, 5 éves kamatperiódussal 11.999.999 Ft kölcsönösszegre	7,10%	5 éves kamatperiódusban fix	94 380 Ft	22 033 330 Ft	11 033 331 Ft	7,72%
Lakáscélú jelzáloghitel, 5 éves kamatperiódussal 11.999.999 Ft kölcsönösszegre	8,30%	5 éves kamatperiódusban fix	103 370 Ft	25 193 287 Ft	13 193 288 Ft	9,03%
Lakáscélú jelzáloghitel, 5 éves kamatperiódussal 12.000.000 Ft kölcsönösszeg	6,40%	5 éves kamatperiódusban fix	89 310 Ft	21 818 670 Ft	9 818 670 Ft	6,97%
Lakáscélú jelzáloghitel, 5 éves kamatperiódussal 12.000.000 Ft kölcsönösszeg	6,50%	5 éves kamatperiódusban fix	90 030 Ft	21 989 137 Ft	9 989 137 Ft	7,08%
Lakáscélú jelzáloghitel, 5 éves kamatperiódussal 12.000.000 Ft kölcsönösszeg	6,80%	5 éves kamatperiódusban fix	92 190 Ft	22 508 886 Ft	10 508 886 Ft	7,40%
Lakáscélú jelzáloghitel, 5 éves kamatperiódussal 12.000.000 Ft kölcsönösszeg	8,00%	5 éves kamatperiódusban fix	101 090 Ft	24 643 636 Ft	12 643 636 Ft	8,70%
Lakáscélú jelzáloghitel, 5 éves kamatperiódussal 30.000.000 Ft kölcsönösszegre	6,10%	5 éves kamatperiódusban fix	217 910 Ft	52 683 667 Ft	22 683 667 Ft	6,48%
Lakáscélú jelzáloghitel, 5 éves kamatperiódussal 30.000.000 Ft kölcsönösszegre	6,40%	5 éves kamatperiódusban fix	223 230 Ft	53 960 040 Ft	23 960 040 Ft	6,80%
Lakáscélú jelzáloghitel, 5 éves kamatperiódussal 30.000.000 Ft kölcsönösszegre	6,70%	5 éves kamatperiódusban fix	228 620 Ft	55 250 195 Ft	25 250 195 Ft	7,12%
Lakáscélú jelzáloghitel, 5 éves kamatperiódussal 30.000.000 Ft kölcsönösszegre	7,90%	5 éves kamatperiódusban fix	250 770 Ft	60 567 160 Ft	30 567 160 Ft	8,43%
Lakáscélú jelzáloghitel, 10 éves kamatperiódussal 12.000.000 Ft kölcsönösszeg	6,10%	10 éves kamatperiódusban fix	87 180 Ft	21 308 538 Ft	9 308 538 Ft	6,65%
Lakáscélú jelzáloghitel, 10 éves kamatperiódussal 12.000.000 Ft kölcsönösszeg	6,99%	10 éves kamatperiódusban fix	93 660 Ft	22 862 325 Ft	10 862 325 Ft	7,60%
Lakáscélú jelzáloghitel, 10 éves kamatperiódussal 12.000.000 Ft kölcsönösszeg	7,99%	10 éves kamatperiódusban fix	101 120 Ft	24 652 845 Ft	12 652 842 Ft	8,69%
Lakáscélú jelzáloghitel, 10 éves kamatperiódussal 30.000.000 Ft kölcsönösszegre	6,69%	10 éves kamatperiódusban fix	228 690 Ft	55 266 273 Ft	25 266 273 Ft	7,11%
Lakáscélú jelzáloghitel, 10 éves kamatperiódussal 30.000.000 Ft kölcsönösszegre	6,99%	10 éves kamatperiódusban fix	233 880 Ft	56 514 384 Ft	26 514 384 Ft	7,44%
Lakáscélú jelzáloghitel, 10 éves kamatperiódussal 30.000.000 Ft kölcsönösszegre	7,99%	10 éves kamatperiódusban fix	252 800 Ft	61 053 612 Ft	31 053 612 Ft	8,52%

Az 5 éves és 10 éves kamatperiódusban fix kamatozású lakáscélú jelzáloghitelek esetében a reprezentatív példa számítása 12 000 000 Ft hitelösszegre vagy a kamathoz tartozó hitelösszegekben elérhető legközelebbi kölcsönösszegre, 20 év futamidőre, 240 db törlesztő részlettel, a Lakossági Hitel Hirdetmény 9.1. pontjában feltüntetett díjkezdvezmények figyelembevételével történt.

*: Az 5 éves és 10 éves kamatperiódusban fix kamatozású lakáscélú jelzáloghitel esetében THM a lakossági fizetési számla (Bázis) elektronikus számlakivonattal igényelt havi számlavezetési díjának, a földhivatali zálogjog bejegyzés díjának, valamint a kölcsönösszeg átutalási díjának figyelembevételével került kiszámításra.

Lakáscélú jelzáloghitelek állami kamattámogatással						
Termék	Kamat	Kamat típusa	Törlesztő-részlet (Ft/hó)	Fizetendő teljes összeg (Ft)	A teljes hiteldíj és költség (Ft)	THM*
A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram (518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet alapján) keretében nyújtott kamattámogatott hitel 12.000.000 Ft kölcsönösszegre	3,00%	A futamidő első 2 évében 1 éves kamatperiódusban, a futamidő 3 évétől kezdődően 5 éves kamatperiódusban rögzített	Türelmi idő alatt 31 000Ft Türelmi idő után: 69 370 Ft	16 563 931 Ft	4 563 831 Ft	3,37%
Kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. Rendelet szerint nyújtott kamattámogatott hitel 10.000.000 Ft kölcsönösszegre (2 gyermek)	3,00%	A futamidő első 2 évében 1 éves kamatperiódusban, a futamidő 3 évétől kezdődően 5 éves kamatperiódusban rögzített	55 670 Ft	13 743 257 Ft	3 743 257 Ft	3,44%
Kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. Rendelet szerint nyújtott kamattámogatott hitel 12.000.000 Ft kölcsönösszegre (3 gyermek)	3,00%	A futamidő első 2 évében 1 éves kamatperiódusban, a futamidő 3 évétől kezdődően 5 éves kamatperiódusban rögzített	66 800 Ft	16 415 141 Ft	4 415 141 Ft	3,38%
Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitel 12.000.000 Ft kölcsönösszegre	3,00%	5 éves kamatperiódusban rögzített	66 800 Ft	16 415 141 Ft	4 415 141 Ft	3,38%
Otthon Start program keretében kamatkedvezményes konstrukcióban nyújtott lakáshitel 12.000.000 Ft kölcsönösszegre	2,89%	5 éves kamatperiódusban rögzített	66 140 Ft	16 174 489 Ft	4 174 489 Ft	3,19%

A futamidő első két évében 1 éves kamatperiódusban, a futamidő harmadik évétől kezdődően 5 éves kamatperiódusban rögzített kamatozású illetve 5 éves kamatperiódusban rögzített kamatozású kamattámogatott hitelek esetében a reprezentatív példák számítása 12 000 000 Ft hitelösszegre, vagy a terméktípusban igényelhető kölcsönösszegre, az ügyfél által fizetendő nettó törlesztési teherrel, 20 év futamidőre, 240 db törlesztő részlettel, az Állami kamattámogatott lakáshitelekéről és állami lakáscélú támogatásokról szóló Hirdetmény 6. pontjában feltüntetett Induló költség-és díjkedvezmények figyelembevételével történt.

*: A futamidő első két évében 1 éves kamatperiódusban, a futamidő harmadik évétől kezdődően 5 éves kamatperiódusban rögzített kamatozású, illetve 5 éves kamatperiódusban rögzített kamatozású kamattámogatott hitelek esetében a THM a lakossági fizetési számla (Bázis) elektronikus számlakivonattal igényelt havi számlavezetési díjának, a földhivatali zálogjog bejegyzés díjának, a kölcsönösszeg átutalási díjának, valamint jelen Hirdetmény 6. pontja szerinti Induló költség-és díjkedvezmények figyelembevételével került kiszámításra.

Otthon Start program keretében kamatkedvezményes konstrukcióban biztosított lakáshitel esetén a reprezentatív példa számítása 12.000.000 Ft hitelösszegre, az ügyfél által fizetendő kamattal, 20 éves futamidőre, 240 darab törlesztőrészlettel valamint jelen hirdetmény 6. pontjában részletezett Induló költség-és díjkedvezmény figyelembevételével történt.

*Otthon Start program keretében kamatkedvezményes konstrukcióban nyújtott lakáshitel esetén a Teljes Hiteldíj Mutató (THM) a futamidő első két évében a lakossági fizetési számla (MAX) elektronikus számlakivonattal igényelt havi számlavezetési díjának, a futamidő harmadik évétől a lakossági fizetési számla (Bázis) elektronikus számlakivonattal igényelt havi számlavezetési díjának, a földhivatali zálogjog bejegyzés díjának, a kölcsönösszeg átutalási díjának, valamint jelen Hirdetmény 6. pontja szerinti Induló költség-és díjkedvezmények figyelembevételével került kiszámításra.

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a THM értéke módosulhat.

A hitelező az MBH DUNA BANK Zrt. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog vagy önálló zálogjog. A jelzáloghitel igénybevételéhez a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötött vagyonbiztosítás szükséges.

Az MBH DUNA BANK Zrt. fiókhálózata:

- ◆ Bajna
- ◆ Felcsút
- ◆ Halászi
- ◆ Mosonmagyaróvár
- ◆ Tát
- ◆ Budapest
- ◆ Fertőszentmiklós
- ◆ Jánossomorja
- ◆ Nyergesújfalú
- ◆ Dorog
- ◆ Győr
- ◆ Máriakálnok
- ◆ Sársáp

Központi információ:

✉: 9022 Győr, Árpád út 93.

☎: 06 96/ 550 720

Web: www.mbsdunabank.hu