

# Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista

## Érvényes: 2023. Október 9-től visszavonásig

### **A Kondíciós Listában 2023. október 9-től életbe lépő módosítások:**

A Raiffeisen Bank önkéntesen csatlakozott a Gazdaságfejlesztési Minisztérium által javasolt THM plafonhoz, melyre tekintettel a 2023.10.09. napjától befogadott 10 éves kamatperiódusú, valamint 10 évig végig fix kamatozású, lakásvásárlási célú Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termék vonatkozásában kamatcsökkentést hajtott végre.

A THM plafon a jelen Kondíciós lista 3.1. pontja szerinti havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása esetén nyújtott kamatkedvezmény (elsődlegességi kedvezmény) igénybevétele mellett érhető el.

### **A Kondíciós Listában 2023. október 11-től életbe lépő módosítások:**

A Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékek esetén a maximális hitelösszeg módosításának előzetes meghirdetése.

Az ügyleti kamat és a folyósítási díjmegállapítására a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Ajánlat (továbbiakban: Fogyasztóbarát Lakáshitel Ajánlat) kiállításának időpontjában érvényes Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista alapján kerül sor.

Az egyedi szerződésben rögzített, a Bank által felszámított díjakra és költségekre a Fogyasztóbarát Lakáshitel Ajánlat kiállításának időpontjában, a Bank érdekkörén kívül felmerülő díjakra és költségekre a szolgáltatás felmerülésének időpontjában érvényes Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista irányadó. A kölcsön, illetve a Családi otthonteremtési kedvezmény és az Adó-visszatérítési támogatás rendelkezésre bocsátásához a fedezetként felajánlott ingatlan(ok)ra vagyonbiztosítás megkötése szükséges.

A Bank által nyújtott forint alapú Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamatozása:

- 5 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 5 évente változik a kamatváltoztatási mutató mértékével. A kamatperiódus alatt a kamat mértéke változatlan,
- 10 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 10 évente változik a kamatváltoztatási mutató mértékével. A kamatperiódus alatt a kamat mértéke változatlan
- 5, 10, 15, vagy 20 éves futamidő végéig fix kamat (MindigFIX 5, MindigFIX 10, MindigFIX 15, vagy MindigFIX 20). A kölcsönre megállapított ügyleti kamat mértéke a futamidő végéig változatlan.

A kamat módosítása 5 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás esetén:

A Bank a H2K kamatváltoztatási mutatót alkalmazza, amelynek alapján a kamat 5 éves kamatperiódusonként változik. A kamatváltoztatási mutatóval kapcsolatos részletes információk a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato>) érhetőek el. A H2K mutató leírását az 1. számú melléklet tartalmazza, amely jelen Kondíciós Lista elválaszthatatlan részét képezi.

A kamat módosítása 10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás esetén:

A Bank a H2K kamatváltoztatási mutatót alkalmazza, amelynek alapján a kamat 10 éves kamatperiódusonként változik. A kamatváltoztatási mutatóval kapcsolatos részletes információk a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato>) érhetőek el. A H2K mutató leírását az 1. számú melléklet tartalmazza, amely jelen Kondíciós Lista elválaszthatatlan részét képezi.

Igénylés befogadásának napja: az igénylési dokumentáció Bank általi bankfiókban történő igazolt átvétele. A Bank minden esetben az igénylőlapon szereplő banki érkeztető bélyegző dátumát tekinti az igénylés beadása

időpontjának. A Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékek állami kamattámogatott formában nem vehetők igénybe. A Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termék Családi Otthonteremtési Kedvezményrel együtt is igényelhető. A Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termék mellé Családi Otthonteremtési Kedvezmény nem igényelhető.

## Tartalomjegyzék

<b>1. AKCIÓK</b>	3
<b>1.1. INDULÓ DÍJ AKCIÓK</b>	3
1.1.1. Értékbecslési díj, statisztikai alapú értékbecslési díj fizetése alóli mentesülés	3
1.1.2. A hiteligénylés befogadásához szükséges tulajdoni lap esetén a kölcsönigényléshez kapcsolódó fedezetellenőrzési díj elengedése (TAKARNET)	3
1.1.3. Folyósítási díj elengedése	3
1.1.4. Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj (TAKARNET), Jelzalog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzési díj, illetve térképmásolat díj elengedése	3
1.1.5. Közjegyzői okirat díjának visszatérítése 50.000 Ft összeghatárig	4
<b>1.2. AKCIÓKRA VONATKOZÓ TOVÁBBI FELTÉTEL</b>	5
2. Kamatkedvezmények a THM plafonnal érintett termék esetén	6
3. Kamatkedvezmények a THM plafonnal NEM érintett termék esetén	6
<b>3.1. HAVI RENDSZERES JÖVEDELEM JÓVÁÍRÁSI KÖTELEZETTSÉG VÁLLALÁSA ESETÉN NYÚJTOTT KAMATKEDVEZMÉNY (ELSŐDLEGESSÉGI KEDVEZMÉNY)</b>	6
<b>3.2. BANK ÁLTAL ELFOGADHATÓ JÖVEDELEM NAGYSÁGA ALAPJÁN NYÚJTOTT KAMATKEDVEZMÉNY (JÖVEDELEM KEDVEZMÉNY)</b>	7
<b>3.3. ALACSONY HITELÖSSZEG-FORGALMI ÉRTÉK ARÁNYRA TEKINTETTEL NYÚJTOTT KAMATKEDVEZMÉNY (ALACSONY FINANSZÍROZÁSI KEDVEZMÉNY)</b>	7
<b>3.4. MAGAS HITELÖSSZEG KEDVEZMÉNY</b>	8
<b>3.5. MAXIMÁLIS KAMATKEDVEZMÉNY</b>	8
4. Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel	8
4.1. Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel THM plafonnal érintett termékek esetén	8
4.2. Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel THM plafonnal NEM érintett termékek esetén	9
5. Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására	9
6. Teljes Hiteldíj Mutató (THM) értékek	10
7. Általános feltételek és díjak	13
8. Előtörlesztésre vonatkozó szerződésmódosítás befogadása	15
9. Családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) és Adó-visszatérítési támogatás igénylésével kapcsolatos költségek	16
10. Késedelmi kamat	16
11. Kamatperiódus váltás	17
12. Referenciakamat érvényes mértéke	17
<b>LÁBJEGYZETEK</b>	19
<b>1. SZÁMÚ MELLÉKLET</b>	20
<b>2. SZÁMÚ MELLÉKLET</b>	20

## **1. Akciók**

### **1.1. Induló díj akciók**

#### **1.1.1. Értékbecslési díj, statisztikai alapú értékbecslési díj fizetése alóli mentesülés**

A Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékek esetén:

A Bank az értékbecslés díját, a statisztikai alapú értékbecslés díját átvállalja.

A kedvezmény 2017. szeptember 1-től beadott igénylésekre és visszavonásig érvényes.

Az értékbecslés díját a Bank akkor vállalja át, ha statisztikai alapon történő értékmegállapításra nincs lehetőség.

#### **1.1.2. A hiteligénylés befogadásához szükséges tulajdoni lap esetén a kölcsönigényléshez kapcsolódó fedezetellenőrzési díj elengedése (TAKARNET)**

A Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékek esetén:

A Bank a hiteligénylés befogadásához szükséges tulajdoni lap lekérésének a díját (kölcsönigényléshez kapcsolódó fedezetellenőrzési díj) elengedi.

A kedvezmény 2017. szeptember 1-től beadott igénylésekre és visszavonásig érvényes.

#### **1.1.3. Folyósítási díj elengedése**

A Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékek esetén:

A Bank a folyósítási díjat elengedi.

A kedvezmény a 2017. szeptember 1-től beadott igénylésekre és visszavonásig érvényes.

#### **1.1.4. Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj (TAKARNET), Jelzálog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzési díj, illetve térképmásolat díj elengedése**

A Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékek esetén

- **Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj (TAKARNET) elengedése:** Az elektronikus tulajdoni lap lekérdezés díját a Bank elengedi.
- **Jelzálog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése:** díjmentes
- **Térképmásolat díja:** díjmentes

**A kedvezmény 2023. október 1-től meghosszabbításra került 2023. december 31-ig igényelt és legkésőbb 2024. március 31-ig kiállított hiteligérvény alapján folyósított kölcsönök vonatkozásában.**

**Eredeti akció időtartama:**

- 2019. szeptember 1. és 2019. december 13. között igényelt hitel és 2020. március 13-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre, továbbá
- 2019. december 14. és 2020. január 31. között igényelt hitel és 2020. április 30-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre, továbbá
- 2020. február 1. és 2020. május 31. között igényelt hitel és 2020. augusztus 31-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre, továbbá
- 2020. június 1. és 2020. augusztus 31. között igényelt hitel és 2020. november 30-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre, továbbá
- 2020. szeptember 1. és 2020. november 30. között igényelt hitel és 2021. február 28-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre, továbbá
- 2020. december 1. és 2021. január 31. között igényelt hitel és 2021. április 30-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre, és
- 2021. február 1. és 2021. május 31. között igényelt hitel és legkésőbb 2021. augusztus 31-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre és
- 2021. június 1. és 2021. augusztus 31. között igényelt hitel és legkésőbb 2021. november 30-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre és
- 2021. szeptember 1. és 2022. január 31. között igényelt hitel és legkésőbb 2022. április 30-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre vonatkozott a kedvezmény.
- 2022. február 1. és 2022. február 28. között igényelt hitel és 2022. május 31-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre és
- 2022. március 1. és 2022. május 31. között igényelt hitel és 2022. augusztus 31-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre és
- 2022. június 1. és 2022. augusztus 31. között igényelt hitel és 2022. november 30-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre vonatkozott a kedvezmény.
- 2022. szeptember 1. és 2022. október 31. között igényelt hitel és 2023. január 31-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre vonatkozott a kedvezmény.
- 2022. november 1. és 2023. január 31. között igényelt hitel és 2023. április 30-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre vonatkozott a kedvezmény.
- 2022. november 1. és 2023. május 31. között igényelt hitel és 2023. augusztus 31-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre vonatkozott a kedvezmény
- 2022. november 1. és 2023. augusztus 31. között igényelt hitel és 2023. november 30-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre vonatkozott a kedvezmény.
- 2023. szeptember 1. és 2023. szeptember 30. között igényelt hitel és 2023. december 31-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított szerződésekre vonatkozott a kedvezmény.

**1.1.5. Közjegyzői okirat díjának visszatérítése 50.000 Ft összeghatárig**

**Akcio résztvevői:** Minden az Akcióban résztvevő terméket igénylő Ügyfél (Adós és Adóstárs), amennyiben az alábbi feltételeket teljesíti.

**Akcio:**

- **Közjegyzői díj visszatérítés akció:** A Bank a kölcsönösszeg kifizetését követő 30 napon belül, utólagosan visszatéríti a közjegyzői munkadíj és költségtérítés összegét *maximum 50.000 Ft összeghatárig*, az Adós bankszámláján 5 millió Ft hitelösszeg feletti igénylés esetén.

**A közjegyzői díj visszatérítésének teljesítési helye:**

A visszatérítés elsődlegesen az Adós Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlájára kerül teljesítésre.

**Raiffeisen Bank Zrt.** 1133 Budapest, Váci út 116-118. • Raiffeisen Direkt: (06-80) 488-588

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága • Cégjegyzékszám: 01-10-041042 •

RAIFFEISEN MINŐSÍTETT FOGYASZTÓBARÁT LAKÁSHITEL KONDÍCIÓS LISTA

Amennyiben az Adós nem rendelkezik Raiffeisen Bank Zrt.-nél számlavezetési szolgáltatással - bankszámlával és legkésőbb a szerződéskötés időpontjában nem szándékozik igénybe venni a számlavezetési szolgáltatást - bankszámlát a Raiffeisen Bank Zrt.-nél, abban az esetben az Adós a *jelzáloghitel igénylőlap*on történő választásától függően a visszatérítést

- az igényelt kölcsönhöz kapcsolódó a hitel törlesztésére szolgáló technikai számlára (korlátozott hozzáférés, csak törlesztésre használható) vagy
- Adós által Magyarországi pénzügyintézetnél vezetett lakossági bankszámlára teljesíti.

**Akció érvényessége:** 2022. november 1. és 2023. december 31. között beadott és legkésőbb 2024. március 31-ig kiállított hitelígérvény alapján folyósított kölcsönökre érvényes

#### Az akció korlátozása:

- Az akcióban nyújtott visszatérítés egy ügyletre vonatkozóan egy alkalommal nyújtható.
- Az akció a jelen kondíciós listában meghatározott promóciók közül a 1.1.1., 1.1.2., 1.1.3. és az 1.1.4. pontjában részletezett induló díj akciókkal vonható össze.
- A visszatérítés csak kifizetett jelzáloghitel szerződések esetén érhető el.

#### A jóváírás feltétele:

- Az Ügyfél jogosult az akciót igénybe venni (akció résztvevői pontban leírt feltételek esetén).
- Az igénylés beadására és a hitelígérvény kiállítására az akció érvényességén belül kerül sor.
- Az Adós a jóváírás napján bankszámlával rendelkezik (Raiffeisen Banknál vezetett, vagy másik pénzügyintézetnél).
- A visszatérítés feltétele, hogy az ügyfél a kölcsön kifizetését megelőzően a Bank részére bemutassa a közjegyzői díjjegyzék alapján készített, munkadíjról és egyéb hatályos közjegyzői díjszabási rendelet szerinti költségtérítésről az ügyfél nevére (Adós vagy Adóstárs nevére) kiállított számlát. A Bank a számlán szereplő, a kölcsönszerződés közokiratba foglalásakor felmerült közjegyzői díj ügyfél által megfizetett összegével megegyező mértékű visszatérítést teljesít 5 millió Ft hitelösszeg feletti igénylés esetén.

#### Akcióban résztvevő termékek:

Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékek.

Az igényelt kölcsönnek nem lehet célja a Raiffeisen Banknál fennálló kölcsön/hiteltartozás kiváltása.

#### 1.2. Akciókra vonatkozó további feltétel

Hatályos: a 2019.10.01. napjától kiállított Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Ajánlat esetén:

**Amennyiben a Kölcsön folyósítását követő kettő ügyleti éven belül (i) a kölcsönszerződés bármely ok miatt megszűnik, vagy (ii) a kölcsönszerződés alapján fennálló tőketartozás összege előtörlesztés folytán a folyósított kölcsön összegének 50%-a alá csökken** - az igazolt lakás-takarékpénztári megtakarításból történő teljes vagy részleges előtörlesztés, ill. a szerződés szerinti havi törlesztésből eredő tőketartozás csökkenés kivételével -, **a Bank jogosult az Adós minden további jognyilatkozata nélkül a fenti 1.1.1, 1.1.2., 1.1.3., 1.1.4. és 1.1.5 pontban foglaltak alapján be nem terhelt díjak összegével a törlesztési számlát megterhelni.**

## 2. Kamatkedvezmények a THM plafonnal érintett termék esetén

**A Bank 2023.10.09-től befogadott Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, 10 éves kamatperiódusra rögzített kamatozású, illetve a 10 éves futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén kamatkedvezményt biztosít Ügyfelei részére az alábbiakban meghatározottak szerint.**

Kamatkedvezmény megnevezése	Kamatkedvezmény mértéke
Havi jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám teljesítésének vállalása melletti kamatkedvezmény (elsődlegességi kedvezmény) *	0,35 % pont
Bank által elfogadható jövedelem nagysága alapján nyújtott kamatkedvezmény (jövedelem kedvezmény 600.000 Ft-tól) *	0,20 % pont

\* Az akció részletei megegyeznek a 3. pontban megnevezett Kamatkedvezmények a THM plafonnal nem érintett termék esetén című fejezet 3.1. alpontjának Havi jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám teljesítésének vállalása melletti kamatkedvezmény (elsődlegességi kedvezmény), a 3.2. Bank által elfogadható jövedelem nagysága alapján nyújtott kamatkedvezmény (jövedelem kedvezmény), alpontjában részletezett feltételekkel.

## 3. Kamatkedvezmények a THM plafonnal NEM érintett termék esetén

### **Kamatkedvezmény az alábbi termék igénylése esetén vehető igénybe:**

Az 5 éves kamatperiódusú, illetve az 5, 15, 20 végig fix kamatozású Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és az 5, 10 éves kamatperiódusú, illetve az 5, 10, 15, 20 végig fix kamatozású Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékek igénylése esetén.

### **3.1. Havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása esetén nyújtott kamatkedvezmény (elsődlegességi kedvezmény)**

A Bank havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása mellett kamatkedvezményt biztosít az Ügyfelei részére az alábbiakban meghatározottak szerint.

A kamatkedvezmény nem vehető igénybe amennyiben az Adós az alábbi számlavezetési szolgáltatás - bankszámla valamelyikével rendelkezik:

- Díjnulázó
- Aktivitás
- Mindennapok
- Lendület
- Bázis
- Egyedi Csomag
- Egyedi Csomag II.
- Kedvezményes Dolgozói Csomag
- Kiemelt Plusz Dolgozói Csomag
- Kiemelt Dolgozói Csomag
- Kiemelt Dolgozói Csomag II.
- Önkormányzati Csomag
- Top Csomag
- Top Csomag II.
- Díjnulázó 2.0
- Menza

A fentiekre tekintettel a kamat kedvezmény feltétele, hogy az Adós a meglévő számlavezetési szolgáltatását - bankszámláját, valamelyik, a jelenleg értékesített (választható) forint számlavezetési szolgáltatásra bankszámlára módosítsa, legkésőbb a jelzáloghitelre vonatkozó szerződéskötéskor.

Adós a jövedelem jóváírásra vonatkozó vállalást akkor teljesíti, ha az adós forint számlavezetési szolgáltatása - bankszámlája javára havi rendszerességgel legalább a mindenkor minimálbérnek megfelelő összeg jóváírásra kerül. A hatályos minimálbér összege 2023.01.01-től 154.280 Ft.

Az Adós abban az esetben is eleget tesz a jóváírási kötelezettségének, ha a tárgy hónapot megelőző három hónaptól legalább kettő hónap vonatkozásában teljesíti a jóváírásokat. A jóváírásokat havonta legfeljebb kettő részletben lehet teljesíteni. Az elvárt havi jövedelem havi jóváírási kötelezettség teljesítés vizsgálatának időszaka minden hónap 25. napjától a következő hónap 25. napjáig tart. A jóváírási kötelezettség készpénz befizetéssel, valamint saját számlák közötti átutalással nem teljesíthető.

### **A kamatkedvezmény mértéke 0,35% pont.**

Amennyiben a jövedelem jóváírási kötelezettségvállalás nem teljesül, a Bank - legkorábban a Kölcsön folyósítását követő negyedik hónaptól kezdődően - az elvárt havi jövedelem jóváírási kötelezettség nem teljesítéséért a jelen Kondíciós Listában meghatározott mértékű díjat számít fel. A Bank a díj összegét kizárólag abban a hónapban számítja fel, amely hónapban az Adós nem tesz eleget a jóváírási kötelezettségének.

### **3.2. Bank által elfogadható jövedelem nagysága alapján nyújtott kamatkedvezmény (jövedelem kedvezmény)**

Az 5 éves kamatperiódusú, illetve az 5, 15, 20 végig fix kamatozású Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és az 5, 10 éves kamatperiódusú, illetve az 5, 10, 15, 20 végig fix kamatozású Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékek igénylése esetén a Bank, amennyiben a hiteligenyrlés elbírálásakor az Adós Bank által elfogadható jövedelme az alábbi jövedelemsávba esik, az Ügyfelei részére a táblázatban szereplő kamatkedvezményt biztosítja:

Jövedelemsáv	Kamatkedvezmény mértéke
0 - 399.999 Ft	0% pont
400.000 - 599.999 Ft	0,45% pont
600.000 Ft -től	0,55% pont

A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet figyelembevételével a Bank saját hatáskörben jogosult dönteni az elfogadható jövedelmek köréről, és azok igazolásának módjáról.

### **3.3. Alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arányra tekintettel nyújtott kamatkedvezmény (alacsony finanszírozási kedvezmény)**

Az 5 éves kamatperiódusú, illetve az 5, 15, 20 végig fix kamatozású Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és az 5, 10 éves kamatperiódusú, illetve az 5, 10, 15, 20 végig fix kamatozású Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékek igénylése esetén a Bank, amennyiben a hiteligenyrlés elbírálásakor a hitelösszeg a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanfedezet(ek) a Bank által megállapított forgalmi értékének 60%-a vagy alacsonyabb érték, az Ügyfelei részére kamatkedvezményt biztosít. A kamatkedvezmény mértéke 0,20% pont.

### 3.4. Magas hitelösszeg kedvezmény

Az 5 éves kamatperiódusú, illetve az 5, 15, 20 végig fix kamatozású Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és az 5, 10 éves kamatperiódusú, illetve az 5, 10, 15, 20 végig fix kamatozású Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékek igénylése esetén a Raiffeisen Bank a forint alapú Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékek esetén 0,20% pont kamat kedvezményt nyújt a teljes futamidő alatt, amennyiben a kölcsönszerződésbe foglalt kölcsön összege 10.000.000 – 19.999.999 Ft között van, illetve 0,30% pont kamat kedvezményt nyújt a teljes futamidő alatt, amennyiben a kölcsönszerződésbe foglalt kölcsön összege eléri vagy meghaladja a 20.000.000 Ft-ot. A kedvezmény a 2021. november 8. napjától beadott igénylésekre vonatkozik.

### 3.5. Maximális kamatkedvezmény

A 3.1., a 3.2., 3.3. és 3.4. pontban megjelölt kamat kedvezmények összeadódhatnak, azonban a maximális kamatkedvezmény mértéke nem haladhatja meg a 1,25% pont kamat kedvezményt. **Amennyiben a kedvezmények összesített mértéke meghaladja az 1,25% pont kamat kedvezményt,** úgy a kedvezmények érvényesítési sorrendje a következők szerint alakul: elsődlegességi kedvezmény (3.1. pont), jövedelem kedvezmény (3.2. pont), alacsony finanszírozási kedvezmény (3.3. pont) és magas hitelösszeg miatt nyújtható kedvezmény (3.4. pont)

## 4. Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel

### 4.1. Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel THM plafonnal érintett termékek esetén

sorszám	Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel	10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás esetén	10 éves futamidő végéig fix kamatozás esetén (Raiffeisen MindigFIX 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel)	Folyósítási díj
0.	Ügyleti kamat mértéke	7,98% - 8,53%	7,98% - 8,53%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
1.	Ügyleti kamat mértéke kedvezmény nélkül	8,53%	8,53%	
2.	Ügyleti kamat mértéke elsődlegességi kedvezménnyel	8,18%	8,18%	
3.	Ügyleti kamat mértéke elsődlegességi és jövedelem kedvezménnyel	7,98%	7,98%	



#### 4.2. Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel THM plafonnal NEM érintett termékek esetén

sorszám	Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel	Ügyleti kamat mértéke	Folyósítási díj
1.	5 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás esetén	9,45%-10,70%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
2.	5 éves futamidő végéig fix kamatozás esetén (Raiffeisen MindigFIX 5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel)	9,45%-10,70%	
3.	15 éves futamidő végéig fix kamatozás esetén (Raiffeisen MindigFIX 15 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel)	8,95%-10,20%	
4.	20 éves futamidő végéig fix kamatozás esetén (Raiffeisen MindigFIX 20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel)	8,95%-10,20%	

#### 5. Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására

sorszám	Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására	Ügyleti kamat mértéke	Folyósítási díj
1.	5 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás esetén	9,45%-10,70%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
2.	10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás esetén	8,29%-9,54%	
3.	5 éves futamidő végéig fix kamatozás esetén (Raiffeisen MindigFIX 5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására)	9,45%-10,70%	
4.	10 éves futamidő végéig fix kamatozás esetén (Raiffeisen MindigFIX 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására)	8,29%-9,54%	
5.	15 éves futamidő végéig fix kamatozás esetén (Raiffeisen MindigFIX 15 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására)	8,95%-10,20%	
6.	20 éves futamidő végéig fix kamatozás esetén (Raiffeisen MindigFIX 20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására)	8,95%-10,20%	

## 6. Teljes Hiteldíj Mutató (THM) értékek

**2023. október 9-től 2023. október 31-ig kiadott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, míg 2023. október 1-től 2023. október 31-ig kiadott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására Ajánlat alapján megkötött ügyletekre érvényes THM értékek.**

Teljes Hiteldíj Mutató (THM): A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM kalkuláció során az alábbi díjak kerülnek figyelembevételre: ügyleti kamat. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitelek kamatkockázatát.

A THM kiszámítására alkalmazott képlet:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

C<sub>k</sub>: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D<sub>l</sub>: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m: a hitelfolyósítások száma,

m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,

t<sub>k</sub>: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, ezért t<sub>1</sub> = 0,

s<sub>l</sub>: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve,

X: a THM értéke.

Az egyenlet átírható egy egységes összeg és a pénzáramlás fogalmának felhasználásával (A<sub>k</sub>), amely lehet pozitív vagy negatív, más szóval megfizetett vagy megkapott az 1 és n közötti, években kifejezett időszak

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1+X)^{-t_k},$$

során, azaz:

ahol „S” a pénzáramlás jelenlegi egyenlege. A kétirányú pénzáramlás egyenlősége esetén ennek értéke nulla.

A mutató meghatározására a jelen kondíciós listában feltüntetett termékek esetében 12.000.000 Ft-os hitelösszeggel, egyenletes törlesztéssel, valamint a referenciakamathoz kötött, illetve az 5 és 10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás esetén 20 éves futamidővel, az 5 éves futamidő végéig fix kamatozás esetén 5 éves futamidővel, míg a 10 éves futamidő végéig fix kamatozás esetén 10 éves futamidővel, míg a 15 éves futamidő végéig fix kamatozás esetén 15 éves futamidővel, míg a 20 éves futamidő végéig fix kamatozás esetén 20 éves futamidővel számolva került sor.

Számlavezetési szolgáltatás - Bankszámla igénybevétele nem szükséges a kölcsönszerződés megkötéséhez. Jelen Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában meghatározott THM értékek az ügyfelek tájékoztatását célozzák.

sorszám	THM plafonnal érintett hiteltermék megnevezése	Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel forint alapon, 10 éves kamatperiódussal	Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel forint alapon, 10 éves futamidő végéig fix kamatozással (Raiffeisen MindigFIX 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel)
0.	Ügyleti THM mértéke	8,28% - 8,87%	8,28% - 8,87%
1.	THM mértéke kedvezmény nélkül	8,87%	8,87%
2.	THM mértéke elsődlegességi kedvezménnyel	8,49%	8,49%
3.	THM mértéke elsődlegességi és jövedelem kedvezménnyel	8,28%	8,28%

THM plafonnal NEM érintett hiteltermék megnevezése	THM
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, illetve Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon, 5 éves kamatperiódussal	9,87% - 11,24%
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon, 10 éves kamatperiódussal	8,61% - 9,97%
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, illetve Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon, 5 éves futamidő végéig fix kamatozással (Raiffeisen MindigFIX 5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel illetve Raiffeisen MindigFIX 5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására)	9,87% - 11,24%
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon, 10 éves futamidő végéig fix kamatozással Raiffeisen MindigFIX 10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására)	8,61% - 9,97%
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, illetve Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon, 15 éves futamidő végéig fix kamatozással (Raiffeisen MindigFIX 15 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel illetve Raiffeisen MindigFIX 15 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására)	9,33% - 10,69%
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, illetve Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon, 20 éves futamidő végéig fix kamatozással (Raiffeisen MindigFIX 20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel illetve Raiffeisen MindigFIX 20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására)	9,33% - 10,69%

A táblázatban szereplő THM értékek számításakor figyelembe vett díjak/költségek: ügyleti kamat, folyósítási díj, tulajdoni lap másolatának lekérési díja (1 db hiteles és 1 db nem hiteles tulajdoni lap), térképmásolat lekérési díja, jelzálogjog bejegyzés díja, értékbecslés díja, törlesztési számla számlavezetési díja. Az értékbecslési díj, tulajdoni lap másolatának lekérési díja (1 db hiteles és 1 db nem hiteles tulajdoni lap), a jelzálogjog bejegyzés díja, a térképmásolat lekérési díja és a folyósítási díj 0 Ft-tal kerültek figyelembe vételre, tekintettel azok akciós jellegére. A törlesztési számla számlavezetése díjmentes.

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek: vagyonbiztosítás díja, közjegyzői díj.

**A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/A. § (1) bekezdése, illetve a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló**

83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 7. §-a (2) és (3) bekezdése alkalmazásában, a vagyonbiztosítás havonta esedékes díjának figyelembevétele mellett meghatározott THM értékek:

A vagyonbiztosítási díj havi összegének meghatározásához figyelembe vett, jellemző hitelbiztosítéki értéksávok	Vagyonbiztosítási díj havi összege*	A havi vagyonbiztosítási díj figyelembevételével meghatározott THM értékek**
		Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, illetve Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon
- 26.880.000 Ft	919Ft / 1.211Ft	8,14% - 11,57%
26.880.001 Ft - 46.400.000 Ft	1.443Ft / 1.958Ft	8,22% - 11,77%
46.400.001 Ft -	2.770Ft / 3.836Ft	8,41% - 12,28%

\* a biztosítási díj a biztosított ingatlan típusa szerint külön-külön került megállapításra: "társasházi lakásra vonatkozó díj / családi házra, sorházra, ikerházra vonatkozó díj"

\*\*A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/A. § (1) bekezdése alkalmazásában a teljes hiteldíj mutató mértéke nem haladja meg a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

7. Általános feltételek és díjak

		5 éves kamat- periódusokra rögzített kamatozás	10 éves kamat- periódusokra rögzített kamatozás	5 éves futamidőre végig fix kamatozás (MindigFIX 5)	10 éves futamidőre végig fix kamatozás (MindigFIX 10)	15 éves futamidőre végig fix kamatozás (MindigFIX 15)	20 éves futamidőre végig fix kamatozás (MindigFIX 20)
Futamidő	Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel	72-300 hónap <sup>4</sup>	132-300 hónap <sup>4</sup>	60 hónap	120 hónap	180 hónap	240 hónap
	Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására						
Igényelhető összegek	Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel	1 000 000 - 80 000 000 Ft 2023.10.11-től érvényes hitelösszeg 1 000 000 – 120 000 000 Ft					
	Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására	1 000 000 - 80 000 000 Ft 2023.10.11-től érvényes hitelösszeg 1 000 000 – 120 000 000 Ft					
Jövedelem jóváírási kötelezettség nem teljesítéséért felszámított díj havonta		1 000 000 Ft - 4 990 000 Ft között 1 750 Ft/hó 5 000 000 Ft - 9 990 000 Ft között 3 500 Ft/hó 10 000 000 Ft és a feletti összeg esetén 5 250 Ft/hó					
Értékbecslés díja		40.640 Ft/ingatlan <sup>2,10</sup>					
Statisztikai alapú értékbecslés díja		16.000 Ft/ingatlan <sup>2,10</sup> A 25/1997 (VIII. 1.) PM rendelet 5. számú mellékletében foglalt feltételek teljesülése esetén az ingatlan forgalmi és hitelbiztosítéki értéke statisztikai alapon (helyszíni szemle nélkül) kerülhet megállapításra.					
Fedezet ellenőrzés Takarnet rendszeren keresztül történő lekérdezési költsége		3.000 Ft/ingatlan <sup>2,9</sup>					

<b>Kölcsönigényléshez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj</b>	<b>3.000 Ft/ingatlan<sup>2, 9</sup></b>
<b>Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj</b>	<b>3.000 Ft/ingatlan<sup>2, 9</sup></b>
<b>Térképmásolat díja</b>	<b>3.000 Ft/ingatlan<sup>5, 9</sup></b>
<b>Zálogjog földhivatali törlésének díja</b> A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre.	<b>6.600 Ft<sup>9</sup></b>
<b>Zálogjog földhivatali bejegyzésének díja</b>	<b>12.600 Ft<sup>9</sup></b>
<b>Felszólító levél költsége</b> A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre.	<b>206 Ft/levél</b>
<b>Külön igazolás díja</b> A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre.	<b>1.390 Ft/kiállított igazolás<sup>6,7</sup></b> A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. tv. törvény alapján a törlesztési táblázat díjmentes.
<b>Különeljárási díj*</b>	<b>5.158 Ft<sup>7</sup></b>
<b>Közokiratba foglalás költsége</b> A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre	A kölcsönszerződésről készült egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának díja és költsége. Mértéke a közjegyzői díszabásról szóló jogszabály alapján ügyértéktől és közjegyzőtől, közjegyzői irodától függően változhat.
<b>Lakásbiztosítás költsége</b>	A kölcsön rendelkezésre bocsátásának feltétele a fedezetként szolgáló ingatlanra tűz és elemi kár kockázatokra vagyonszámítás megkötése, és a biztosító értesítése arról, hogy az ingatlant a Bank jelzálogjoga terheli, mely alapján a biztosító a biztosítási szerződésen hitelbiztosítéki záradékot jegyez be a Bank javára. A tűz és elemi kár kockázatokra vonatkozó lakásbiztosítás havi díja 1.000.000 Ft biztosítási összegre 100-200 Ft között várható (éves mértéke várhatóan 1,2-2,4 ezrelék), a Bank által közvetített lakásbiztosítási termékek alapján becsülve.
<b>Raiffeisen Hitelfedezeti Védelem díja</b> A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre	Igényelhető valamennyi forint alapú Raiffeisen Lakáshitel, valamint Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel termék mellé. Bázis csomag a biztosítás igénylésekor fennálló tartozás 0,04%-a, Extra csomag a biztosítás igénylésekor fennálló tartozás 0,066%-a havonta. Két biztosított esetén a biztosítás havidíja a kockázatviselés kezdete napján fennálló tőketartozás:

Bázis csomag a biztosítás igényléskori fennálló tartozás 0,076%-a,  
Extra csomag a biztosítás igényléskori fennálló tartozás 0,126%-a havonta.

\* Ez a díj kerül felszámításra abban az esetben is: a.) ha az adatszolgáltatásra, adathordozásra vagy adatkezelésre vonatkozó kérelem teljesítése esetén a kérelemben foglalt adatszolgáltatásra, adathordozásra vagy adatkezelésre vonatkozó igényt az ügyfél a kérelem befogadását megelőző 365 napon belül már korábban is beadta. Az előbbi esetben a díj akciósan nem kerül felszámításra visszavonásig. b.) ha díjkimutatás második (papír alapú) másolatára vonatkozó igényt nyújt be az az Ügyfél, aki részére a díjkimutatást kizárólag elektronikus úton került megküldésre c) ha a díjkimutatás első (papír alapú) másolatára vonatkozó igényt nyújt be az az Ügyfél, aki részére a díjkimutatás papír alapon került megküldésre d) felülhitelesítés esetén, amennyiben az ügyfél papír alapú számlakivonatot kér cégszerűen aláírni.

Annuitás számítás képlete:

A: a törlesztő részlet összege

H: hitelösszeg

i: az ügyleti kamat egy hónapra jutó része (éves ügyleti kamat/12)

t: a futamidő hónapokban

$$A = H \cdot \left( \frac{i}{1 - \frac{1}{(1+i)^t}} \right)$$

### Szerződésmódosítási díj:

Szerződésmódosítási díj <sup>3, 8</sup> - A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre.		
Pénzügyi teljesítéssel összefüggő módosítás esetén (teljes és részleges előtörlesztés)	Részleges előtörlesztés	az előtörlesztett összeg 1%-a <sup>1</sup>
	Teljes előtörlesztés	az előtörlesztett összeg 1%-a <sup>1</sup>
Pénzügyi teljesítéssel nem járó módosítás esetén, illetve fedezetmódosítási díj		67.654 Ft <sup>1,7</sup>

**Bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.**

A szerződésmódosítási díj összegében a szerződésmódosítási igény befogadásának, feldolgozásának, az előtörlesztés végrehajtásának a költsége került figyelembevételre.

### 8. Előtörlesztésre vonatkozó szerződésmódosítás befogadása

	Fiók	Raiffeisen Direkt
Teljes előtörlesztés	13:30	13:30
Részleges előtörlesztés	13:30	13:30

A 13:30 után befogadott előtörlesztésre vonatkozó szerződésmódosítási kérelem feldolgozását a Bank a következő munkanapon kezdi meg. A kérelem feldolgozásának kezdete nem azonos az előtörlesztési kérelem teljesítésével.

## 9. Családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) és Adó-visszatérítési támogatás igénylésével kapcsolatos költségek

<b>Bírálati díj (hitel igénybevétele nélkül):</b>	<b>a jóváhagyott támogatás összegének 1,5%-a, maximum 30.000,- Ft</b>
<b>Értékbecslés díja</b>	<b>40.640 Ft/ingatlan<sup>10</sup></b>
<b>Befogadáskori fedezetellenőrzés, tulajdoni lap Takarnet rendszeren keresztül történő lekérdezésének költsége</b>	<b>díjmentes, amennyiben a CSOK Adó-visszatérítési támogatás miatt került lekérésre, adott ingatlanra első ízben, az igénylő megbízásából a hitelintézet által, <b>egyéb esetben 3.000 Ft/ingatlan</b></b>
<b>Folyósításkori fedezet ellenőrzés, tulajdoni lap Takarnet rendszeren keresztül történő lekérdezési költsége</b>	<b>3.000 Ft/ingatlan</b>
<b>Térképmásolat díja</b>	<b>3.000 Ft/ingatlan</b>

Hitel mellé igényelve a CSOK és Adó-visszatérítési támogatás bírálatáért díj nem számítható fel, illetve minden fenti díjtétel a hitelfelvétellel kapcsolatban kerül megfizetésre. Adó-visszatérítési támogatás csak CSOK-kal együtt igényelhető. CSOK és Adó-visszatérítési támogatás esetén csak az igénylés befogadását követően készített értékbecslés fogadható el, tekintettel arra, hogy a lakhatási igények kielégítésére való alkalmasság ezen értékbecsléssel igazolható.

## 10. Késedelmi kamat

2017. szeptember 1-től folyósított ügyletekre vonatkozó kondíciók	Felmondás előtt	Felmondás után	
		(0-90 nap)	(91. naptól)
<b>Lakáscélú jelzáloghitelek (Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására)</b>	MNB alapkamat + 24%, de maximum (ügyleti kamat * 1,5) + 3%		MNB alapkamat + 24%, de maximum a felmondást megelőző napi <u>ügyleti kamat</u>

Az adott naptári félév teljes időtartamára az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat az irányadó. A késedelmi kamat alapjául szolgáló referenciakamat leírását a 2. számú melléklet tartalmazza. Késedelmi kamat esetében a Bank referenciakamatként az MNB alapkamatot alkalmazza.

Lakáscélú jelzáloghitelek esetében felmondást/lejáratot követő 90. napig a felmondás/lejárat napján érvényes ügyleti kamat mértéke az irányadó.

A késedelmi kamat kiszámítása az alábbi képlet alapulvételével történik:  
hátralékos tartozás x késedelmi kamatláb %-ban x napok száma / 36 000



## 11. Kamatperiódus váltás

Az Adósnak a kamatperiódus fordulónapján, díjmentesen lehetősége van - a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével, a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel pályázati kiírásában foglaltak alapján – a következő kamatperiódus(ok) hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására. Az Adós olyan kamatperiódust vagy végig fix kamatozás típusú választást, melyet a Bank a kamatperiódus fordulónapján a jelen Kondíciós lista alapján forgalmaz. Végig fix kamatozású szerződés tekintetében kamatperiódus váltás nem érhető el.

A módosítási igény esetén választható kamatperiódus vagy végig fix kamatozás típus függ a kölcsön hátralévő futamidejének hosszától. Végig fix kamatozás választása esetén a kamatperiódus fordulónapjától számított hátralévő futamidőnek meg kell egyeznie a választott végig fix kamatozás idejével. 5 éves, illetve 10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás választása esetén pedig a hátralévő futamidőnek meg kell haladnia a választott új kamatperiódus idejét.

Az Adósnak a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékát legalább 30 nappal a kamatperiódus lejáratára előtt kell írásban jeleznie a Banknak.

Az új kamatperiódustól kezdődően, a kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamat mértéke úgy kerül meghatározásra, hogy a Bank a kölcsönszerződés megkötésekor érvényes, a kölcsönszerződésben rögzített ügyleti kamatot csökkenti a kölcsönügylet befogadását megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2018. április 30-ig befogadott hitelkérelmek esetén 2. napon, 2018. május 1-től befogadott hitelkérelmek esetén 15. napon érvényes kamatváltozási mutató (H2K5/H2K10) alapjául szolgáló referenciahozamnak (az adott kamatperiódus esetén alkalmazandó, a kamatperiódussal megegyező futamidejű BIRS) a jelen Kondíciós lista 11. pontjában feltüntetett mértékével. Majd az így kapott értéket a Bank növeli az Adós által választott kamatperiódusra vagy végig fix kamatozás típusra irányadó referenciahozamnak (az adott kamatperiódus vagy végig fix kamatozás típus esetén alkalmazandó, azzal megegyező futamidejű BIRS) a kamatperiódus fordulónapja előtti 90. nap hónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes, a jelen Kondíciós lista 11. pontjában feltüntetett mértékével.

## 12. Referenciakamat érvényes mértéke

Referenciakamat érvényes mértéke			
5 éves BIRS	2022.01.16.	2022. február	4,80%
10 éves BIRS	2022.01.16.	2022. február	4,58%
15 éves BIRS	2022.01.16.	2022. február	4,60%
5 éves BIRS	2022.02.11.	2022. március	5,11%
10 éves BIRS	2022.02.11.	2022. március	4,77%
15 éves BIRS	2022.02.11.	2022. március	4,79%
20 éves BIRS	2022.02.11.	2022. március	4,79%
5 éves BIRS	2022.03.16.	2022. április	6,34%
10 éves BIRS	2022.03.16.	2022. április	5,82%
15 éves BIRS	2022.03.16.	2022. április	5,85%
20 éves BIRS	2022.03.16.	2022. április	5,91%
5 éves BIRS	2022.04.14.	2022. május	6,71%
10 éves BIRS	2022.04.14.	2022. május	6,11%
15 éves BIRS	2022.04.14.	2022. május	5,89%
20 éves BIRS	2022.04.14.	2022. május	5,96%
5 éves BIRS	2022.05.16.	2022. június	7,46%
10 éves BIRS	2022.05.16.	2022. június	7,12%
15 éves BIRS	2022.05.16.	2022. június	7,01%
20 éves BIRS	2022.05.16.	2022. június	7,00%
5 éves BIRS	2022.06.15.	2022. július	8,70%
10 éves BIRS	2022.06.15.	2022. július	8,19%

Referenciakamat érvényes mértéke			
15 éves BIRS	2022.06.15.	2022. július	8,08%
20 éves BIRS	2022.06.15.	2022. július	8,08%
5 éves BIRS	2022.07.14.	2022. augusztus	10,21%
10 éves BIRS	2022.07.14.	2022. augusztus	8,97%
15 éves BIRS	2022.07.14.	2022. augusztus	8,84%
20 éves BIRS	2022.07.14.	2022. augusztus	8,84%
5 éves BIRS	2022. 08.15.	2022. szeptember	9,52%
10 éves BIRS	2022. 08.15.	2022. szeptember	8,08%
15 éves BIRS	2022. 08.15.	2022. szeptember	7,91%
20 éves BIRS	2022. 08.15.	2022. szeptember	7,91%
5 éves BIRS	2022. 09.15.	2022. október	11,04%
10 éves BIRS	2022. 09.15.	2022. október	9,56%
15 éves BIRS	2022. 09.15.	2022. október	9,39%
20 éves BIRS	2022. 09.15.	2022. október	9,39%
5 éves BIRS	2022. 10.17.	2022. november	12,14%
10 éves BIRS	2022. 10.17.	2022. november	10,25%
15 éves BIRS	2022. 10.17.	2022. november	10,02%
20 éves BIRS	2022. 10.17.	2022. november	10,01%
5 éves BIRS	2022. 11.15.	2022. december	9,85%
10 éves BIRS	2022. 11.15.	2022. december	8,60%
15 éves BIRS	2022. 11.15.	2022. december	8,40%
20 éves BIRS	2022. 11.15.	2022. december	8,36%
5 éves BIRS	2022.12.15.	2023. január	10,13%
10 éves BIRS	2022.12.15.	2023. január	8,65%
15 éves BIRS	2022.12.15.	2023. január	8,50%
20 éves BIRS	2022.12.15.	2023. január	8,51%
5 éves BIRS	2023.01.20.	2023. február	8,26%
10 éves BIRS	2023.01.20.	2023. február	7,40%
15 éves BIRS	2023.01.20.	2023. február	7,31%
20 éves BIRS	2023.01.20.	2023. február	7,29%
5 éves BIRS	2023.02.15.	2023. március	9,27%
10 éves BIRS	2023.02.15.	2023. március	8,16%
15 éves BIRS	2023.02.15.	2023. március	8,03%
20 éves BIRS	2023.02.15.	2023. március	8,02%
5 éves BIRS	2023.03.14.	2023. április	9,40%
10 éves BIRS	2023.03.14.	2023. április	8,24%
15 éves BIRS	2023.03.14.	2023. április	8,12%
20 éves BIRS	2023.03.14.	2023. április	8,11%
5 éves BIRS	2023.04.14.	2023. május	9,70%
10 éves BIRS	2023.04.14.	2023. május	8,37%
15 éves BIRS	2023.04.14.	2023. május	8,17%
20 éves BIRS	2023.04.14.	2023. május	8,16%
5 éves BIRS	2023.05.12.	2023. június	8,72%
10 éves BIRS	2023.05.12.	2023. június	7,83%
15 éves BIRS	2023.05.12.	2023. június	7,70%
20 éves BIRS	2023.05.12.	2023. június	7,71%
5 éves BIRS	2023.06.19.	2023. július	8,37%
10 éves BIRS	2023.06.19.	2023. július	7,67%
15 éves BIRS	2023.06.19.	2023. július	7,55%
20 éves BIRS	2023.06.19.	2023. július	7,54%
5 éves BIRS	2023.07.10.	2023. augusztus	7,91%
10 éves BIRS	2023.07.10.	2023. augusztus	7,17%
15 éves BIRS	2023.07.10.	2023. augusztus	7,05%
20 éves BIRS	2023.07.10.	2023. augusztus	7,05%
5 éves BIRS	2023.08.15.	2023. szeptember	7,75%

Referenciakamat érvényes mértéke			
10 éves BIRS	2023.08.15.	2023. szeptember	7,27%
15 éves BIRS	2023.08.15.	2023. szeptember	7,17%
20 éves BIRS	2023.08.15.	2023. szeptember	7,15%
5 éves BIRS	2023.09.15.	2023. október	7,08%
10 éves BIRS	2023.09.15.	2023. október	6,81%
15 éves BIRS	2023.09.15.	2023. október	6,73%
20 éves BIRS	2023.09.15.	2023. október	6,71%

### LÁBJEGYZETEK

- 1 Raiffeisen Bank által nyújtott kölcsönből történő előtörlesztés esetén nem kerül felszámításra.
- 2 A Bank által kezdeményezett, ingatlan fedezet mellett nyújtott hitelfelajánlás, illetve belső hitelkiváltás (Raiffeisen Banknál fennálló lakossági hiteltartozás Raiffeisen Bank által nyújtott kölcsönből történő kiváltása) esetében az igényléshez szükséges fedezet ellenőrzési díj és értékbecslési díj nem kerül felszámításra, amennyiben a Bank a korábbi ügylethez készült értékbecslést elfogadja.
- 3 Törlesztőrészlet jelentős emelkedése esetén, illetve egyéb váratlan élethelyzet miatt a Bankkal kötött egyedi megállapodásból eredő szerződésmódosításokért a Bank nem számít fel szerződésmódosítási díjat.
- 4 Törlesztőrészlet jelentős emelkedése esetén, illetve egyéb váratlan élethelyzet miatt a Bankkal kötött egyedi megállapodás alapján a futamidő ettől eltérő lehet.
- 5 A hitelkérelem benyújtásakor családi ház, ikerház, vagy sorház fedezetként történő felajánlása esetén, a kötelezően benyújtandó térképmásolat bankfiókban történő lekérésekor kerül felszámításra. Amennyiben a hiteligenylés során az Adós írásban jelezte a Bank számára, hogy személyesen, saját költségén kívánja intézni a hiteles térképmásolat beszerzését, a térképmásolat díja nem kerül felszámításra.
- 6 Amennyiben a földhivatali díj rendezésére a törlesztési számláról kerül sor, vagy ha az ügyfél a Raiffeisen Banknál vezetett bankszámlájáról ad megbízást a földhivatali díj rendezésére, úgy ezen átutalások igazolásáért a külön igazolás díja nem kerül felszámításra. A Krízisalap igénybevételéhez igényelt "Igazolás lakáscélú hitel törlesztőrészletének alakulásáról" nyomtatvány kiállítása díjmentes.
- 7 A Bank a jelen kondíciós listában jelölt díjak számítását a Központi Statisztikai Hivatal által a megelőző naptári évre vonatkozó, évente közzétett átlagos fogyasztói árindexhez köti. A díj összege, illetve mértéke automatikusan, minden év április 1. napjától a megelőző naptári évre irányadó átlagos fogyasztói árindexnek megfelelően módosul (indexálásra kerül). A díj változását a Bank minden évben legkésőbb április hónap 1. napjáig jelen kondíciós listában közzéteszi. A díj változásánál a Bank az általános kerekítési szabályok alapján egész forint összeget alkalmaz. A Bank fenntartja a jogot arra, hogy egyes ügyfélcsoportok, illetve egyes szolgáltatás típusok tekintetében a díj indexálását egy, vagy akár több alkalommal ne érvényesítse.
- 8 Utóbb született gyermek után igénybe vett Családi otthonteremtési kedvezmény esetén a támogatás a fennálló kölcsönösszegbe történő betörlesztése díjmentes.
- 9 Ezen költségek minden esetben megegyeznek a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet) a Hitelintézet által az Ügyfél kérelmének teljesítése érdekében végrehajtott elektronikus lekérdezésért a Földmérési és Távérzékelési Intézet részére fizetendő elektronikus adatszolgáltatási díj összegével, melynek mértékét a mindenkor hatályos, erre vonatkozó jogszabályok határozzák meg. A Bank a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolat lekérésére, valamint a Kölcsön biztosítására alapított önálló zálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézés biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárás során a jogszabályban meghatározott mértékben felmerülő költségeket számítja fel. Az adós – írásban rögzített – kérésére a Bank biztosítja az adós által történő földhivatali ügyintézés is. A Bank – a honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligenylési nyomtatvány részét képezheti, és amelyen az adós kérését benyújthatja.
- 10 Az értékbecslési díj, helyszíni szemle díja, mint harmadik személy által felszámított költség a már megkötött szerződések esetén a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/E.§ és 18.§ (2) bekezdése alapján 2022. október 31. napjától a jelen kondíciós listában megjelölt mértékben kerül felszámításra annak ügyfél általi megrendelése esetén.

### 1. számú melléklet

**Kamatváltoztatási mutató:** H2K

**A mutató magyarázata az MNB által közzétett leírás alapján:**

A mutatónak 4 változata van 3 éves (H2K3), 4 éves (H2K4), 5 éves (H2K5) és 10 éves (H2K10) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

A mutató a 3 havi átlagos BIRS különbsége két egymást követő kamatperiódus között.

Képletben:  $H2K = BIRS_{t+1} - BIRS_t$

ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban a BIRS kamat 3-havi számtani átlaga.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató, amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárását. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

**Módosítás gyakorisága:** az alkalmazott kamatperiódus figyelembevételével 3/4/5/10 év.

Az 5 éves kamatperiódusú Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékek esetén 5 év.

**Módosítás alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató mértéke:** a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi mutató. A mutató mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé.

### 2. számú melléklet

**A mellékletben szereplő referenciakamatot a Bank a késedelmi kamat esetében alkalmazza.**

**Referenciakamat megnevezése:** MNB jegybanki alapkamat

**Referenciakamat devizaneme:** HUF

**Referenciakamat futamideje:** azonos a jegybanki alapkamat alkalmazásának időtartamával

**Referenciakamat definíciója:** A Magyar Nemzeti Bank által meghatározott irányadó kamat, amely befolyásolja a banki betétek után járó, illetve a hitelekre fizetendő kamatot.

**Referenciakamat elérhetősége:** A referenciakamat mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé.

**Módosítás gyakorisága:** Jegybanki alapkamat változásával összhangban

A Bank kizárólag a jegybanki alapkamat, mint referencia-kamat változására tekintettel jogosult módosítani a késedelmi kamatot olyan mértékben és olyan irányban, amelyet a referencia-kamat változása indokol. Késedelmi kamat esetében a Bank referenciakamatként az MNB alapkamatot alkalmazza.