

# **Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Lista**

## **Érvényes: 2018. január 1-től visszavonásig**

Az üzleti kamat és a folyósítási díj megállapítására 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 otthoneremtési kedvezmény rendelkezésre bocsátásához a fedezetként felajánlott ingatlan(ok)ra vagyontbiztosítás 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.

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.

A Bank minden esetben az igénylőlapra 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 vehetőek igénybe. A Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termék Családi Otthoneremtési Kedvezményrel együtt is igényelhető. A Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termék mellé Családi Otthoneremtési Kedvezmény nem igényelhető.

## 1. Akciók

### 1.1. Értékbecslési díj fizetése alóli mentesülés

**A Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékekre 2017. szeptember 1-től beadott igénylések esetén a Bank az értékbecslés díját átvállalja.**

### 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 termékekre 2017. szeptember 1-től beadott igénylések esetén a Bank a hiteligénylés befogadásához szükséges tulajdoni lap lekérésének a díját (kölcsönigényléshez kapcsolódó fedezetellenőrzési díj) elengedi.**

### 1.3. Folyósítási díj elengedése

**A Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására elnevezésű termékekre 2017. szeptember 1-től beadott igénylések esetén a Bank a folyósítási díjat elengedi.**

### 1.4. Jelzáloghitel Hitelfedezeti Védelem Biztosítás (UNIQA) 2018. évi téli promóció

2018. január 1-jétől 2018. március 31-ig a Raiffeisen Bank Zrt. akciót hirdet, melynek keretében minden forint alapú Jelzáloghitel és/vagy Személyi Kölcsön ingatlanfedezettel termékkel rendelkező ügyfelének, aki újonnan igényelt vagy meglévő Jelzáloghitel terméke mellé UNIQA Hitelfedezeti Védelem Biztosítást igényel - a jelen Kondíciós Lista alapján - az első 2 havi UNIQA Hitelfedezeti Védelem Biztosítási díját a Bank jóváírja. Az akcióban kizárólag a Bank azon ügyfelei vehetnek részt, akik a biztosítási díj jóváírásakor rendelkeznek, de az igénylést megelőző 12 hónapban nem rendelkeztek UNIQA Hitelfedezeti Védelem Biztosítással és nincs Újrakezdési Hitelük, illetve 5000 Ft-ot meghaladó 30 napnál hosszabb ideje fennálló lejárt tartozásuk a Raiffeisen Bank felé. Az első két havi Jelzáloghitel Hitelfedezeti Védelem Biztosítás díjának megfelelő összeget a biztosítás beállítását követő harmadik hónap 27-éig egy összegben írja jóvá a Bank azon a bankszámlán, ahol a biztosítási díjakat a Bank korábban betérhelte. A jóváírás összege megegyezik az első két havi biztosítási díjak esedékességekor az ügyfél rendelkezésre álló egyenlege által fedezett - nem késedelmes - díjak összegével.

### 1.5. Hitelközvetítő által közvetített jelzáloghitelek ingyenes előtörlesztésének esetei:

A Raiffeisen Bank Zrt. a hitelközvetítői által közvetített jelzáloghitelekre ingyenes elő- és végtörlesztési lehetőséget biztosít az alábbiakban felsorolt valamennyi feltétel teljesülése esetén (a feltételek mindegyikének teljesülni kell):

- a jelzáloghitel 2017.07.01-én vagy azt követően hitelközvetítőn keresztül igényelt jelzáloghitel;
- lefeljebb összesen két előtörlesztés lehet ingyenes jelen akció alapján: vagy az első kettő részleges előtörlesztés vagy egy részleges és egy teljes előtörlesztés;
- az ingyenes előtörlesztésre - akár részleges, akár teljes előtörlesztés - legkorábban a jelzáloghitel futamidejének 6. ügyleti évében (azaz a 5. ügyleti év leteltét követően) kerülhet sor;

az előtörlesztésre - akár részleges, akár teljes előtörlesztés - nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből kerül sor.

## **2. Fogyasztóbarát Lakáshitelek jelzálogjog fedezete mellett, forint alapon**

### **2.1. Kamatkedvezmények**

#### **2.1.1. Havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása esetén nyújtott kamatkedvezmény**

A Bank a **havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása mellett a 2017. szeptember 1-jétől befogadott és folyósított 5 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozású, és a 2017. december 11-től befogadott és folyósított 10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozású Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kamatkedvezményt biztosít** Ügyfelei részére az alábbiakban meghatározottak szerint.

Adós a jövedelem jóváírásra vonatkozó vállalást akkor teljesíti, ha az adós forint bankszámlája javára havi rendszerességgel legalább a mindenkori minimálbérnek megfelelő összeg jóváírásra kerül. A hatályos minimálbér összege 2017.01.01-től 84.788 Ft, 2018.01.01-től pedig 91.770 Ft.

Az Adós abban az esetben is eleget tesz a jóváírási kötelezettségének, ha a tárgy hónapot megelőző három hónapból 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%.

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.

#### **2.1.2. Alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arányra tekintettel nyújtott kamatkedvezmény**

Amennyiben a hiteligénylés elbírálásakor a hitelösszeg a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének 60%-át nem éri el, a Bank az Ügyfélnek 0,20% kamatkedvezményt nyújt.

**2.1.3.** Amennyiben az ügyfél vállalja a havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség, továbbá a hiteligénylés elbírálásakor a hitelösszeg a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének 60%-át nem éri el, abban az esetben a 2.1.1 és 2.1.2. pontban megjelölt kamatkedvezmények összeadódnak.

## 2.2. Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel

5 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás:

Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel	Ügyleti kamat mértéke	Folyósítási díj
Kondíciók kamatkedvezmény nélkül	4,15%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
Kondíciók alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	3,95%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti kamatkedvezménnyel	3,80%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti és alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	3,60%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft

10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás:

Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel	Ügyleti kamat mértéke	Folyósítási díj
Kondíciók kamatkedvezmény nélkül	5,15%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
Kondíciók alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	4,95%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti kamatkedvezménnyel	4,80%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti és alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	4,60%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft

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

5 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás:

Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására	Ügyleti kamat mértéke	Folyósítási díj
Kondíciók kamatkedvezmény nélkül	4,15%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
Kondíciók alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	3,95%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti kamatkedvezménnyel	3,80%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti és alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	3,60%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft

10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás:

Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására	Ügyleti kamat mértéke	Folyósítási díj
Kondíciók kamatkedvezmény nélkül	5,15%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
Kondíciók alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	4,95%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti kamatkedvezménnyel	4,80%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti és alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	4,60%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft

### 3. Teljes Hiteldíj Mutató (THM) értékek

2018. január 1-től 2018. január 31-ig kiadott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Ajánlat alapján megkötött ügyletekre érvényes THM értékek.

#### 3.1.

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 figyelembe vételre: ügyleti kamat, kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó fedezetellenőrzési díj, családi ház, ikerház vagy sorház esetén térképmásolati díj, valamint jelzálogjog bejegyzés díja. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitelek kamatközvetítését.

A THM kiszámítására alkalmazott képlet:

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

$C_k$ : a  $k$  sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

$D_l$ : az  $l$  sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

$m$ : a hitelfolyósítások száma,

$m'$ : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszámát,

$t_k$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,

$s_l$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,

$X$ : a THM értéke.

Az egyenlet átírható egy egységes összeg és a pénzáramlás fogalmának felhasználásával ( $A_k$ ), amely lehet pozitív vagy negatív, más szóval megfizetett vagy megkapott az 1 és  $n$  közötti, években kifejezett időszak során, azaz:

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

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

A mutató meghatározására a jelen kondíciós listában feltüntetett valamennyi termék esetében 5.000.000 Ft-os hitelösszeggel, 20 éves futamidővel és egyenletes törlesztéssel számolva került sor.

Bankszámla nyitása nem szükséges a kölcsönszerződés megkötéséhez. Jelen Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listában meghatározott THM értékek az ügyletek tájékoztatását célozzák.

**5 éves kamatperiódusra rögzített kamatozás:**

Hiteltermék megnevezése	THM
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, illetve Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon kamatkedvezmény nélkül	<b>4,27%</b>
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, illetve Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	<b>4,06%</b>
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, illetve Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon, havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti kamatkedvezménnyel	<b>3,91%</b>
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, illetve Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség és alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	<b>3,70%</b>

**10 éves kamatperiódusra rögzített kamatozás:**

Hiteltermék megnevezése	THM
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, illetve Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon kamatkedvezmény nélkül	<b>5,31%</b>
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, illetve Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	<b>5,10%</b>
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, illetve Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon, havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti kamatkedvezménnyel	<b>4,95%</b>
Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, illetve Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására forint alapon havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség és alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	<b>4,74%</b>

A táblázatokban szereplő THM értékek számításakor figyelembe vett díjak/költségek: ügyleti kamat, folyósítási díj, tulajdoni lap másolatának lekérési díja (2 db), jelzálogjog bejegyzés díja, értékbecslés díja, törlesztési számla számlavezetési díja. Az értékbecslési díj, a befogadáskori tulajdoni lap másolatának lekérési díja és a folyósítási díj 0 Ft-tal kerültek figyelembe vételre tekintettel azok akciós jellegére. A törlesztési számla számlavezetése díjmentes.

#### 4. Általános feltételek és díjak

		5 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás	10 éves kamatperiódusokra rögzített kamatozás
Futamidő	Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel	60-300 hónap <sup>4</sup>	120-300 hónap <sup>4</sup>
	Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására		
Igényelhető összegek	Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel	1 000 000 - 60 000 000 Ft	
	Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására	1 000 000 - 30 000 000 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 felett 5 250 Ft/hó	
Értékbecslés költsége (amely közvetlenül az értékbecslőnek fizetendő)		30.480 Ft/ingatlan <sup>2</sup>	
Fedezet ellenőrzés Takarnet rendszeren keresztül történő lekérdezési költsége		3.600 Ft/ingatlan <sup>2, 9</sup>	
Kölcsönigényléshez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj		3.600 Ft/ingatlan <sup>2, 9</sup>	
Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj		3.600 Ft/ingatlan <sup>2, 9</sup>	
Térképmásolat díja		2.400 Ft/ingatlan <sup>5, 9</sup>	
Zálogjog földhivatali törlesztésének díja A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre.		6.600 Ft <sup>9</sup>	
Zálogjog földhivatali bejegyzésének díja		12.600 Ft <sup>9</sup>	
Felszólító levél költsége A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre.		201 Ft/levél <sup>7</sup>	
Külön igazolás díja A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre.		1.030 Ft/kiállított igazolás <sup>6,7</sup> A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. tv. törvény alapján a törlesztési táblázat díjmentes.	
Közokiratba foglalás költsége A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre.		A kölcsönszerződésről készült egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának díja és költsége. Mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló jogszabály alapján ügyértéktől és közjegyzőtől, közjegyzői irodától függően változhat.	
Lakásbiztosítás költsége		A kölcsön rendelkezésre bocsátásának feltétele a fedezetként szolgáló ingatlanra tűz és elemi kár kockázatokra vagyonbiztosítás megkötése, és a biztosító értesítése arról, hogy az ingatlan 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.	
Raiffeisen Hitelfedezeti Védelem díja A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre.		Igényelhető valamennyi forint alapú Raiffeisen Lakáshitel, valamint Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel termék mellé. Bázis csomag a folyósított kölcsönösszeg 0,05%-a, Extra csomag a folyósított kölcsönösszeg 0,08%-a havonta.	



**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.		
<b>Pénzügyi teljesítéssel összefüggő módosítás esetén</b> (teljes és részleges előtörlesztés)	<b>Részleges előtörlesztés</b>	<b>1%<sup>1</sup></b>
	<b>Teljes előtörlesztés</b>	<b>1%<sup>1</sup></b>
<b>Pénzügyi teljesítéssel nem járó módosítás esetén, illetve fedezetmódosítási díj</b>		<b>50.000 Ft<sup>1,7</sup></b>

**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 figyelembe vételre.

**5. 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.

## 6. Igénybevett Családi otthonteremtési kedvezményrel (CSOK) kapcsolatos költségek

Bírálati díj (hitel igénybevétele nélkül):	a jóváhagyott támogatás összegének 1,5%-a, maximum 30.000,- Ft
Értékbecslés költsége (amely közvetlenül az értékbecslőnek fizetendő)	30.480 Ft/ingatlan
Fedezet ellenőrzés Takarnet rendszeren keresztül történő lekérdezési költsége	3.600 Ft/ingatlan
Térképmásolat díja	2.400 Ft/ingatlan

Hitel mellé igényelve a CSOK bírálatáért díj nem számítható fel, illetve minden fenti díjtétel a hitelfelvétellel kapcsolatban kerül megfizetésre.

## 7. Késedelmi kamat

2017. szeptember 1-től folyósított ügyletekre vonatkozó kondíciók	Felmondás előtt	Felmondás után	
		(0-90 nap)	(91. naptól)
Lakáscélú jelzáloghitelek (Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására)	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 félévét 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.

## 8. Korábban kiadott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Ajánlatok kamatkondíciói

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Ajánlat kiadásának időpontja Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termékre 5 éves kamatperiódussal	Kondíciók kamatkedvezmény nélkül	Kondíciók alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezményrel	Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti kamatkedvezményrel	Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti és alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezményrel	Folyósítási díj
2017.09.01-2017.09.30.	4,50%	4,30%	4,15%	3,95%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
2017.10.01-2017.10.31.	4,35%	4,15%	4,00%	3,80%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
2017.11.01-2017.11.30.	4,15%	3,95%	3,80%	3,60%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
2017.12.01-2017.12.31.	4,15%	3,95%	3,80%	3,60%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Ajánlat kiadásának időpontja Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására termékre 5 éves kamatperiódussal	Kondíciók kamatkedvezmény nélkül	Kondíciók alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti kamatkedvezménnyel	Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti és alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	Folyósítási díj
2017.09.01-2017.09.30.	4,50%	4,30%	4,15%	3,95%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
2017.10.01-2017.10.31.	4,35%	4,15%	4,00%	3,80%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
2017.11.01-2017.11.30.	4,15%	3,95%	3,80%	3,60%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft
2017.12.01-2017.12.31.	4,15%	3,95%	3,80%	3,60%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Ajánlat kiadásának időpontja Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termékre 10 éves kamatperiódussal	Kondíciók kamatkedvezmény nélkül	Kondíciók alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti kamatkedvezménnyel	Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti és alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	Folyósítási díj
2017.12.11-2017.12.31.	5,15%	4,95%	4,80%	4,60%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Ajánlat kiadásának időpontja Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására termékre 10 éves kamatperiódussal	Kondíciók kamatkedvezmény nélkül	Kondíciók alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti kamatkedvezménnyel	Kondíciók havi rendszeres jövedelem jóváírási kötelezettség vállalása melletti és alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatt nyújtott kamatkedvezménnyel	Folyósítási díj
2017.12.11-2017.12.31.	5,15%	4,95%	4,80%	4,60%	folyósított összeg 0,75%-a, legfeljebb 150.000,- Ft

Referenciakamat érvényes mértéke			
Megnevezés	Érvényessége	Vonatkozó hónap	Mértéke
5 éves BIRS	2017.08.29.	2017. szeptember	1,00%
5 éves BIRS	2017.09.27.	2017. október	0,85%
5 éves BIRS	2017.10.27.	2017. november	0,84%
5 éves BIRS	2017.11.28.	2017. december	0,73%
10 éves BIRS	2017.11.28.	2017. december	1,76%

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 hiteligénylés 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 igénybevételehez 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 ügyintézését 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 ügyintézését is. A Bank – a honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligénylési nyomtatvány részét képezheti, és amelyen az adós kérését benyújthatja.

## 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/kamatfelárat. 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 fixingeljárást. 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.

Referenciakamat december hónapban érvényes mértéke		
Megnevezés	Érvényessége	Mértéke
5 éves BIRS	2017.12.27.	0,76 %

Referenciakamat december hónapban érvényes mértéke		
Megnevezés	Érvényessége	Mértéke
10 éves BIRS	2017.12.27.	1,73 %

## 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.