# VII./B Kivezetett, elszámolásban nem érintett, már nem igényelhető jelzálog alapú hiteltermékekre érvényes Hitelek II. Kondíciós Lista

# Érvényben: 2022. Január 1-től visszavonásig

*A Kondíciós Listában 2022. Január 1-től életbe lépő módosítások:*

* ***A Raiffeisen Bank Zrt. tájékoztatja Ügyfeleit, figyelemmel a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet (Rendelet) rendelkezéseire, a hivatkozott Rendelet hatálya alá tartozó, referencia kamathoz kötött kölcsönök ügyleti kamatát a Rendelet által megállapított időszakban, a Rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével - a 2021. október 27. napján érvényes referencia kamat, mint alkalmazandó legmagasabb referenciakamat figyelembe vételével - állapítja meg, melyről az ügyfeleit a Rendeletnek megfelelően értesíti.***
* *Jelzáloghitel Hitelfedezeti Védelem Biztosítás (UNIQA) 2022. évi téli promóció hosszabbítás*
* *Életbiztosítással kombinált jelzáloghitelek teljes és részleges előtörlesztési díjelengedési akció meghosszabbítása*
* *Frissítésre került a 2022.01.01.-től elfogadott nettó minimálbér mértéke*

**Jelen Kondíciós Lista az elszámolással nem érintett forint alapú jelzálogkölcsönre vonatkozik.**

A kamatláb, a hitelbírálati díj és a havi kezelési költség megállapítása a folyósítás időpontjában érvényes Lakossági Kondíciós Lista szerint történik. A jelen Lakossági Kondíciós Listában feltüntetett kondíciókat a pénzügyi szolgáltatások igénylése és az igénylés alapján az egyedi szerződés megkötése közötti időszakban a Bank jogosult megváltoztatni. Az egyedi szerződés kondícióira az egyedi szerződés megkötésének időpontjában, illetve az egyedi szerződésben meghatározott időpontban érvényes Lakossági Kondíciós Lista az irányadó.

A jelen Lakossági Kondíciós Lista elválaszthatatlan része a mindenkori kamatváltoztatásokat tartalmazó hirdetmény és annak a melléklete.

**Ügyleti kamat meghatározása referencia kamat alapú ügyletek esetén**

A *2022. január 1. és 2022. január 31.* között átárazódó ingatlanfedezetes forint alapú jelzálogkölcsönök esetén az ügyleti kamatnak a meghatározása, figyelemmel arra, hogy a *2021. december 29-én* érvényes **6 havi BUBOR érték** *(4,37%)* magasabb, mint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendeletben rögzített 2021. október 27. napján érvényes, maximálisan alkalmazható referencia kamat, a kamatperiódus hivatkozott Rendelet hatálya alatti időszakában ezen, 2021. október 27-én érvényes, legmagasabb referenciakamat (2,17%) figyelembe vételével kerül az ügyleti kamat megállapításra. A Rendelet hatályának megszűnésével a kamatperiódus esetlegesen hátralévő részében a szerződéses, 2021. december 29. napján érvényes BUBOR érték alapján kerül sor az ügyleti kamat megállapítására.

A kölcsön ügyleti kamata a kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 6 havi BUBOR változását azzal megegyező mértékben követi.

1. **A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény értelmében a kamat meghatározásának módja az alábbiak szerint módosul:**
2. **A 2004. május 1. előtt kötött forinthitelek esetében:**

Az új kamatperiódus időtartama, amennyiben a 2015.02.01-től számított hátralévő futamidő:

* + 3 éven belüli, úgy 3 év
  + meghaladja a 3 évet, de legfeljebb 9 év, úgy 3 év
  + meghaladja a 9 évet, de legfeljebb 16 év, úgy 4 év
  + meghaladja a 16 évet, úgy 5 év.

Az utolsó kamat periódus időtartama a fentieknél rövidebb is lehet.

A kamat módosítása:

A Bank a H2K kamat-változtatási mutatót alkalmazza. A mutató leírását a Kivezetett kondíciós lista melléklet 2. pontja tartalmazza.

1. **A 2014. július 26. után kötött forinthitelek esetében:**

* A kamat továbbra is referencia-kamatlábhoz kötött, a referencia-kamatláb a 6 hónapos BUBOR. Az ügyleti kamat mértéke a referencia-kamatláb és kamatfelár összege. A referencia-kamatláb futamideje 6 hónap. A referencia-kamatláb futamideje azon időszak, amely időszak alatt a kölcsönre megállapított ügyleti kamat mértéke változatlan. A referencia-kamatláb futamidejét és kezdő időpontját a szerződésmódosítás nem érinti.

A kölcsön ügyleti kamata a referenciakamat fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 6 havi BUBOR változását azzal megegyező mértékben követi.

A *2022. január 1. és 2022. január 31.* között átárazódó ingatlanfedezetes forint alapú jelzálogkölcsönök esetén az ügyleti kamatnak a meghatározása, figyelemmel arra, hogy a *2021. december 29-én* érvényes **6 havi BUBOR érték** *(4,37%)* magasabb, mint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendeletben rögzített 2021. október 27. napján érvényes, maximálisan alkalmazható referencia kamat, a kamatperiódus hivatkozott Rendelet hatálya alatti időszakában ezen, 2021. október 27-én érvényes, legmagasabb referenciakamat (2,17%) figyelembe vételével kerül az ügyleti kamat megállapításra. A Rendelet hatályának megszűnésével a kamatperiódus hátralévő részében a szerződéses, 2021. december 29. napján érvényes BUBOR érték alapján kerül sor az ügyleti kamat megállapítására.

A kamatfelár módosítása:

A Bank a H0F kamatfelár-változtatási mutatót alkalmazza, amelynek alapján a kamatfelár a futamidő alatt rögzített, annak egyoldalú módosítására a Bank nem jogosult.

A BUBOR és a H0F mutatók leírását a jelen Lakossági Kondíciós Lista melléklet 3. pontja tartalmazza.

* Az új kamatfelár periódus időtartama, amennyiben a 2015.07.01-től számított hátralévő futamidő:
  + 3 éven belüli, úgy 3 év
  + meghaladja a 3 évet, de legfeljebb 9 év, úgy 3 év
  + meghaladja a 9 évet, de legfeljebb 16 év, úgy 4 év
  + meghaladja a 16 évet, úgy 5 év.

Az utolsó kamatfelár periódus időtartama a fentieknél rövidebb is lehet.

1. **Az állami kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a kamattámogatási időszak megszűnését követően a kamat meghatározásának módja:**

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kölcsönök esetében a kamattámogatási időszak lejártát követően a Bank az ügyleti kamat mértékét a rendelet alapján meghatározható kamat, díj, költség maximum mértékében állapítja meg, és az továbbra is a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatási módszertan figyelembevételével módosul változatlan kamatperiódus mellett.

A 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet alapján nyújtott kölcsönök esetében a kamattámogatási időszak lejártát követően a Bank az ügyleti kamat mértékét a Hitelek I. Kondíciós Lista 2.2. Raiffeisen Lakáshitel termék megfelelő termékvariánsaira irányadó mértékben állapítja meg. Amennyiben a számított hátralévő futamidő meghaladja

a) a 16 évet, akkor öt év,

b) a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor négy év,

c) a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor három év,

a kamattámogatás időszakának lejártától alkalmazott kamatperiódus.

A Bank a H0F kamatfelár-változtatási mutatót alkalmazza, amelynek alapján a kamatfelár a futamidő alatt rögzített, annak egyoldalú módosítására a Bank nem jogosult. A H0F mutatók leírását a jelen Lakossági Kondíciós Lista melléklet 5. pontja tartalmazza.

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet alapján a 2003. június 16. előtt folyósított kamattámogatott hitelekre az ÁKK Zrt. által közzétett, 2021. decemberhónapra az irányadó átlaghozam évi 1,05%.

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011.(XII.29.) Kormányrendelet alapján az Otthonteremtési kölcsönre az ÁKK Zrt. által közzétett, *2021. december* hónapra irányadó átlaghozam évi *1,53%.*

**Az ügyleti kamat mértéke forint fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződéseknél**

1. **Lakásvásárlási kölcsönök állami kamattámogatás nélkül, forint alapon**





1. **Lakáscélú hitelek kiegészítő kamattámogatással, forint alapon6**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Termékek** | Éves ügyleti kamat | | | Éves kezelési költség4 |
| 2003. június 16-a előtt igényelt | 2003. június 16. és 2003. december 22. között igényelt | 2003. december 22-e után igényelt |
| Raiffeisen Lakáshitel új lakás vásárlására7 | **3,90%** | **3,90%** | **-** | **2,10%  max: havi  15.000 Ft** |
| Raiffeisen Társasházi hitel új lakás vásárlására7 | **3,90%** | **3,90%** | **-** | **2,10%  max: havi  15.000 Ft** |
| Raiffeisen Építési Hitel Családi Házra7 | **-** | **3,90%** | **3,71%** | **1,20%  max: havi  15.000 Ft** |

* 1. **Raiffeisen Lakáshitel, Raiffeisen Társasházi hitel Kiegészítő kamattámogatással és Raiffeisen Megelőlegező Kölcsön, 2003.11.22 után igényelt**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Termékek** | Éves kamatláb HUF  alapon 1 éves  kamatperiódus | Éves kezelési  költség HUF  alapon | Hitelbírálati díj HUF alapon | |
| Önerőminimum  opcióval | Önerőminimum opció  nélkül |
| Raiffeisen Lakáshitel és Társasházi Hitel Kiegészítő kamattámogatással7 | **3,71%** | **1,20%** | **-** | **-** |
| Raiffeisen Megelőlegező Kölcsön | **0,00%** | **0,00%** | **-** | **-** |
| Gyermekvállalás nem teljesítése esetén az ügyfél által, a Magyar Állam felé fizetendő kamat8 | **4,91%** | **0,00%** | **-** | **-** |

1. **Lakáscélú hitelek forrásoldali kamattámogatással, forint alapon**





1. **Raiffeisen Lakáshitelek**
   1. **2004.05.01-ét megelőzően folyósított Raiffeisen Lakáshitel és Társasházi hitel**



* 1. **Raiffeisen Lakáshitel kedvezmények**

**4.2.1** A Bank a **2012. 08. 22.-től folyósított hitelek** esetén havi jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám teljesítésének vállalása mellett **kamat-/kamatfelár kedvezményt biztosít** Ügyfelei részére az alábbiakban meghatározottak szerint.

Az Ügyfél a havi jóváírási kötelezettségét és az elvárt tranzakciószámot a tárgyhónapban akkor teljesíti:

- ha legalább a mindenkori havi nettó minimálbér összege (tájékoztatásul közöljük, hogy ez az összeg 2021.02.01-től 111.321 Ft, 2022.01.01-től 133.000 Ft) legfeljebb kettő részletben a kölcsönszerződésben megjelölt bankszámlán jóváírásra került a tárgyhónapot megelőző három hónapból legalább kettőben (a havi jóváírási kötelezettség készpénz befizetéssel és saját számlák közötti tranzakciókkal nem teljesíthető); és

- legalább havi 4 darab tranzakció teljesült a Bankszámláján a tárgyhónapot megelőző három hónapból legalább kettőben. Teljesültnek a bankszámlán már könyvelt, azaz már terhelt tranzakciók minősülnek.13

A kamat-/kamatfelár kedvezmény mértéke lakossági ügyfelek esetében:

* a 2014.05.23-tól befogadott és 2015.04.10-ig folyósított ügyletek esetében 0,75%,
* a 2015.04.10-től 2017.09.03-ig kiadott hitelígérvények és az ez idő alatt folyósított ügyletek esetében a kedvezmény mértéke 0,9%
* a 2017.09.04-től kiadott hitelígérvények esetében a kedvezmény mértéke 0,35%.

A kamat-/kamatfelár kedvezmény mértéke Prémium ügyfelek esetében:

* A kamatfelár kedvezmény mértéke 0,75% a 2014.05.22-ig befogadott és 2014.06.30-ig folyósított ügyletek esetében.
* A kamatfelár kedvezmény mértéke 1,00% a 2014.05.23-tól 2015.04.09-ig folyósított ügyletek esetében.
* A kamat-/kamatfelár kedvezmény mértéke 1,15% a 2015.04.09-től 2017.07.31-ig folyósított ügyletek/kiadott hitelígérvények esetében.
* A kamat-/kamatfelár kedvezmény mértéke 1,35% a 2017.08.01-től 2017.09.03-ig kiadott hitelígérvények esetében.
* A kamat-/kamatfelár kedvezmény mértéke 0,35% a 2017.09.04-től kiadott hitelígérvények esetében.

2011.11.28.-2012.08.21.között befogadott és 2012.08.22-ig folyósított Raiffeisen Premium Lakáshitel hitel esetén az Adóst havi jóváírási kötelezettség (ide nem értve a készpénz befizetést, és a saját számlák közötti tranzakciókat) terheli a Kölcsön folyósítását követő második hónaptól minimum 280.000,- Ft összegben, amely összegbe a Kölcsön mindenkor aktuális havi törlesztésére befizetett összeg is beleszámít.

A havi jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám teljesítésének vállalása mellett kamat-/kamatfelár kedvezmény mértékének módosulása prémium ügyfelek esetén: a Premium Banking szerződéskiegészítés felmondása esetén referenciakamathoz kötött kamatozású hiteleknél a Premium Banking tagság megszűnését követő referenciakamat futamidejétől kezdődően, 5 és 10 éves kamatperiódusú hitelek esetén a Premium Banking Tagság megszűnését követő 2. hónaptól kezdődően a lakossági ügyfelekre vonatkozó, jelen kondíciós listában szereplő kondíciók az irányadóak. Az elvárt havi jóváírási kötelezettség/elvárt tranzakciószám vállalásának nem teljesítése esetén a Premium Banking szerződéskiegészítés felmondását követő hónaptól a lakossági ügyfelekre vonatkozó, jelen kondíciós listában szereplő összegsáv és díj mértéke az irányadó.

Az elvárt havi jóváírás kötelezettség és/vagy elvárt tranzakciószám teljesítésének elmaradása esetében legkorábban a folyósítást követő negyedik hónaptól a jóváírási és tranzakciós kötelezettség nem teljesítéséért havonta díjat számít fel a Bank, amellyel az Ügyfél folyószámláját megterheli. Az elvárt havi jóváírás vizsgálatának időszaka minden hónap 25. napjától a következő hónap 25. napjáig terjed.5

**4.2.2**. A Bank a **2012. 12. 14.-től folyósított hitelek** esetén **Alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatti kamat-/kamatfelár kedvezményt** biztosít ügyfelei részére az alábbiak szerint.

Lakossági ügyfelek:

Amennyiben a hiteligénylés elbírálásakor a hitelösszeg a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének 50%-át nem éri el, a Bank az Ügyfélnek erre tekintettel 0,50% kamatfelár kedvezményt nyújt, a 2014.05.23-tól befogadott ügyletek és 2017.09.03-ig folyósított/kiadott hitelígérvények esetében.

A 2017.09.04-től kiadott hitelígérvények esetében a kedvezmény mértéke 0,20%, amely akkor nyújtható, ha a hiteligénylés elbírálásakor a hitelösszeg a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének 60%-át nem éri el.

Prémium ügyfelek:

Amennyiben a hiteligénylés elbírálásakor a hitelösszeg a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének 50%-át nem éri el, a Bank az Ügyfélnek erre tekintettel 0,25% kamat-/kamatfelár kedvezményt nyújt a 2014.05.23-tól befogadott, legkésőbb 2017.09.03-ig hitelígérvényt kapott ügyletek esetében.

Amennyiben a hiteligénylés elbírálásakor a hitelösszeg a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének 60%-át nem éri el, a Bank az Ügyfélnek erre tekintettel 0,20% kamat-/kamatfelár kedvezményt nyújt a 2017.09.04-tól hitelígérvényt kapott ügyletek esetében.

**4.2.3** Amennyiben az ügyfél vállalja a havi jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám teljesítését, továbbá a hiteligénylés elbírálásakor a hitelösszeg a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének 50%-át (2017.09.04-től 60%-át) nem éri el, abban az esetben a 4.2.1 és 4.2.2. pontban megjelölt kamatfelár kedvezmények összeadódnak.

* 1. **Kondíciók a 2014.07.26-tól befogadott és 2015.04.10-ig folyósított, referenciakamathoz kötött kamatozású átárazódó ügyletekre**



* 1. **Kondíciók a 2015.04.10-től folyósított ill. kiadott hitelígérvénnyel rendelkező, referenciakamathoz kötött kamatozású átárazódó ügyletekre**



* 1. **Kondíciók a 2016.07.01-től kiadott hitelígérvénnyel rendelkező 5 éves kamatperiódusú ügyletekre**



* 1. **Kondíciók a 2016.11.01-től kiadott hitelígérvénnyel rendelkező 10 éves kamatperiódusú ügyletekre**



1. **Raiffeisen Otthonteremtési Kölcsön (állami kamattámogatással)**
   1. **Raiffeisen Otthonteremtési Kölcsön kondíciói a kamattámogatás ideje alatt**

A Bank 2014.12.05-vel kezdődően felfüggesztette az Otthonteremtési kölcsönre vonatkozó igénylések befogadását. A változás a 2014.12.04-ig már befogadott, illetve a már jóváhagyott, de még le nem szerződött igényléseket nem érintette.

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011.(XII.29.) Kormányrendelet alapján meghatározott ügyleti kamat mértéke forduló ügyletekre:





Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban a törlesztés folyamán felszámított ügyleti kamat adós által fizetett része 6 százalék alá csökkenne, úgy azon időszakra a kamattámogatás olyan mértékben csökken, hogy a támogatott személy által fizetett ügyleti kamat mértéke a 6 százalékot elérje. Amennyiben az ügyleti kamat 6 százalék alá csökken, úgy az adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

Amennyiben a kölcsönhöz a Bank által nyújtott kamatkedvezmény is kapcsolódik, az ügyleti kamat mértéke az állami kamattámogatással és a Bank által nyújtott kamatkedvezménnyel együttesen nem lehet 6%-nál alacsonyabb, kivéve amikor a teljes ügyleti kamat 6% alá csökken, mert abban az esetben az adós a 6% alatti teljes ügyleti kamatot fizeti.

A kölcsönhöz igénybe vehető kamatkedvezmények, és azok feltételei megegyeznek a Raiffeisen Lakáshitel termékek esetén igénybe vehető kamatkedvezményekkel, melyeket a jelen kondíciós lista 4.2-es pontja tartalmaz.

* 1. **Raiffeisen Otthonteremtési Kölcsön kondíciói a kamattámogatási időszak megszűnését követően**

A kamattámogatás megszűnését követően érvényes kondíciók megegyeznek a folyósítás időpontjában meghatározott, a Hitelek I. kondíciós lista 2.2. Raiffeisen Lakáshitel termék megfelelő termékvariánsaira vonatkozó aktuális kondíciókkal, a jelen kondíciós lista II. pontjában meghatározott kamatperiódusok figyelembevételével.

1. **Raiffeisen Személyi kölcsön ingatlanfedezettel, jövedelemigazolással** 
   1. **Kamat-/kamatfelár kedvezmények**

**6.1.1.** A Bank **a 2012.08.22.–től folyósított hitelek** esetén havi jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám teljesítésének vállalása mellett **kamat-/kamatfelár kedvezményt biztosít** Ügyfelei részére az alábbiakban meghatározottak szerint.

Az Ügyfél a havi jóváírási kötelezettségét és az elvárt tranzakciószámot a tárgyhónapban akkor teljesíti:

- ha legalább a mindenkori havi nettó minimálbér összege (tájékoztatásul közöljük, hogy ez az összeg 2021.02.01-től 111.321 Ft, 2022.01.01-től 133.000 Ft) legfeljebb kettő részletben a kölcsönszerződésben megjelölt bankszámlán jóváírásra került a tárgyhónapot megelőző három hónapból legalább kettőben (a havi jóváírási kötelezettség készpénz befizetéssel és saját számlák közötti tranzakciókkal nem teljesíthető) és

- legalább havi 4 darab tranzakció teljesült a Bankszámláján a tárgyhónapot megelőző három hónapból legalább kettőben. Teljesültnek a bankszámlán már könyvelt, azaz már terhelt tranzakciók minősülnek.13

A kamat-/kamatfelár kedvezmény mértéke lakossági ügyfelek esetében:

* a 2014.05.23-tól befogadott és 2015.04.10-ig folyósított ügyletek esetében 0,75%,
* a 2015.04.10-től 2017.09.03-ig folyósított ügyletek ill. kiadott hitelígérvények esetében a kedvezmény mértéke 0,9%
* a 2017.09.04-től kiadott hitelígérvények esetében 0,35%.

A kamat-/kamatfelár kedvezmény mértéke Prémium ügyfelek esetében:

* A kamatfelár kedvezmény mértéke 0,75% a 2014.05.22-ig befogadott és 2014.06.30-ig folyósított ügyletek esetében.
* A kamatfelár kedvezmény mértéke 1,00% a 2014.05.23-tól 2015.04.09-ig folyósított ügyletek esetében.
* A kamat-/kamatfelár kedvezmény mértéke 1,15% a 2015.04.09-től 2017.09.03-ig folyósított ügyletek/kiadott hitelígérvények esetében.
* A kamat-/kamatfelár kedvezmény mértéke 0,35% a 2017.09.04-től kiadott hitelígérvények esetében.

2011.11.28.-2012.08.21. között befogadott és 2012.08.22-ig folyósított Raiffeisen Premium Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel hitel esetén az Adóst havi jóváírási kötelezettség (ide nem értve a készpénz befizetést, és a saját számlák közötti tranzakciókat) terheli a Kölcsön folyósítását követő második hónaptól minimum 280.000,- Ft összegben, amely összegbe a Kölcsön mindenkor aktuális havi törlesztésére befizetett összeg is beleszámít.

A havi jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám teljesítésének vállalása mellett kamat-/kamatfelár kedvezmény mértékének módosulása prémium ügyfelek esetén: a Premium Banking szerződéskiegészítés felmondása esetén referenciakamathoz kötött kamatozású hiteleknél a Premium Banking tagság megszűnését követő referenciakamat futamidejétől kezdődően, 5 és 10 éves kamatperiódusú hitelek esetén a Premium Banking Tagság megszűnését követő 2. hónaptól kezdődően a lakossági ügyfelekre vonatkozó jelen kondíciós listában szereplő kondíciók az irányadóak. Az elvárt havi jóváírási kötelezettség/elvárt tranzakciószám vállalásának nem teljesítése esetén a Premium Banking szerződéskiegészítés felmondását követő hónaptól a lakossági ügyfelekre vonatkozó, jelen kondíciós listában szereplő összegsáv és díj mértéke az irányadó.

Az elvárt havi jóváírás kötelezettség és/vagy elvárt tranzakciószám teljesítésének elmaradása esetében legkorábban a folyósítást követő negyedik hónaptól a jóváírási és tranzakciós kötelezettség nem teljesítéséért havonta díjat számít fel a Bank, amellyel az Ügyfél bankszámláját megterheli. Az elvárt havi jóváírás vizsgálatának időszaka minden hónap 25. napjától a következő hónap 25. napjáig terjed.5

**6.1.2. Alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatti nyújtott kamat-/kamatfelár kedvezmény**

A Bank a **2012. 12. 14.-től folyósított hiteligénylések** esetén **Alacsony hitelösszeg-forgalmi érték arány miatti kamat-/kamatfelár kedvezményt** nyújt a következők szerint:

Lakossági ügyfelek:

Amennyiben a hiteligénylés elbírálásakor a hitelösszeg a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének 30%-át nem éri el, a Bank az Ügyfélnek erre tekintettel 0,50% kamat-/kamatfelár kedvezményt nyújt, a 2014.05.23-tól befogadott és 2017.09.03-ig folyósított/kiadott hitelígérvénnyel rendelkező ügyletek esetében.

A 2017.09.04-től kiadott hitelígérvények esetében a kedvezmény mértéke 0,20%, amely akkor nyújtható, ha a hiteligénylés elbírálásakor a hitelösszeg a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének 40%-át nem éri el.

Prémium ügyfelek:

Amennyiben a hiteligénylés elbírálásakor a hitelösszeg a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének 30%-át nem éri el, a Bank az Ügyfélnek erre tekintettel 0,25% kamat-/kamatfelár kedvezményt nyújt a 2014.05.23-tól befogadott, legkésőbb 2017.09.03-ig hitelígérvényt kapott ügyletek esetében.

Amennyiben a hiteligénylés elbírálásakor a hitelösszeg a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének 40%-át nem éri el, a Bank az Ügyfélnek erre tekintettel 0,20% kamat-/kamatfelár kedvezményt nyújt a 2017.09.04-tól hitelígérvényt kapott ügyletek esetében.

**6.1.3.** Amennyiben az ügyfél vállalja a havi jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám teljesítését, továbbá a hiteligénylés elbírálásakor a hitelösszeg a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet(ek) forgalmi értékének 30%-át (2017.09.04-től 40%-át) nem éri el, abban az esetben a 6.1.1. és 6.1.2. pontban megjelölt kamatfelár kedvezmények összeadódnak.



* 1. **Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel, forint alapon (egy éves kamatperiódus)**



* 1. **Kondíciók a 2012.02.06-tól 2015.04.10-ig folyósított, referenciakamathoz kötött kamatozású átárazódó ügyletekre**



* 1. **Kondíciók a 2015.04.10-től folyósított ill. kiadott hitelígérvénnyel rendelkező, Raiffeisen Személyi kölcsön Ingatlanfedezettel referenciakamathoz kötött kamatozású átárazódó ügyletekre**



* 1. **Kondíciók a 2015.04.10-től folyósított ill. kiadott hitelígérvénnyel rendelkező, Raiffeisen Egyetlen hitel Szabad felhasználású hitel kiváltására referenciakamathoz kötött kamatozású átárazódó ügyletekre**



* 1. **Kondíciók a 2015.04.10-től folyósított ill. kiadott hitelígérvénnyel rendelkező, Raiffeisen Egyetlen hitel Lakáscélú hitel kiváltására referenciakamathoz kötött kamatozású átárazódó ügyletekre**



* 1. **Kondíciók a 2016.07.01-től kiadott hitelígérvénnyel rendelkező 5 éves kamatperiódusú Raiffeisen Személyi kölcsön Ingatlanfedezettel ügyletekre**



* 1. **Kondíciók a 2016.07.01-től kiadott hitelígérvénnyel rendelkező 5 éves kamatperiódusú Raiffeisen Egyetlen hitel Szabad felhasználású hitel kiváltására ügyletekre**



**Kondíciók a 2016.07.01-től kiadott hitelígérvénnyel rendelkező 5 éves kamatperiódusú Raiffeisen Egyetlen hitel Lakáscélú hitel kiváltására ügyletekre**



* 1. **Kondíciók a 2016.11.01-től kiadott hitelígérvénnyel rendelkező 10 éves kamatperiódusú Raiffeisen Személyi kölcsön Ingatlanfedezettel ügyletekre**



* 1. **Kondíciók a 2016.11.01-től kiadott hitelígérvénnyel rendelkező 10 éves kamatperiódusú Raiffeisen Egyetlen hitel Szabad felhasználású hitel kiváltására ügyletekre**



**Kondíciók a 2016.11.01-től kiadott hitelígérvénnyel rendelkező 10 éves kamatperiódusú Raiffeisen Egyetlen hitel Lakáscélú hitel kiváltására ügyletekre**



1. **Raiffeisen Újrakezdés hitel 2014. július 26-tól folyósított12**

A Bank 2016.03.21-vel kezdődően megszüntette a Raiffeisen Újrakezdési hitelre vonatkozó igénylések befogadását. A 2016.03.21-ig befogadott igényléseket nem érintette.

A Bank havi jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám teljesítésének vállalása mellett **kamatfelár kedvezményt biztosít** Ügyfelei részére az alábbiakban meghatározottak szerint.

**A 2015.02.01. után folyósított ügyleteknél kamatfelár kedvezményt nem lehet igénybe venni.**

Az Ügyfél a havi jóváírási kötelezettségét és az elvárt tranzakciószámot a tárgyhónapban akkor teljesíti:

- ha legalább a mindenkori havi nettó minimálbér összege (tájékoztatásul közöljük, hogy ez az összeg 2021.02.01-től 111.321 Ft, 2022.01.01-től 133.000 Ft) legfeljebb kettő részletben a kölcsönszerződésben megjelölt bankszámlán jóváírásra került a tárgyhónapot megelőző három hónapból legalább kettőben (a havi jóváírási kötelezettség készpénz befizetéssel és saját számlák közötti tranzakciókkal nem teljesíthető) és

- legalább havi 4 darab tranzakció teljesült a Bankszámláján a tárgyhónapot megelőző három hónapból legalább kettőben. Teljesültnek a bankszámlán már könyvelt, azaz már terhelt tranzakciók minősülnek.13

A kamatfelár kedvezmény mértéke 0,75% a 2015.01.31-ig folyósított ügyletek esetében.

Az elvárt havi jóváírás kötelezettség és/vagy elvárt tranzakciószám teljesítésének elmaradása esetében legkorábban a folyósítást követő negyedik hónaptól a jóváírási és tranzakciós kötelezettség nem teljesítéséért havonta díjat számít fel a Bank, amellyel az Ügyfél bankszámláját megterheli. Az elvárt havi jóváírás vizsgálatának időszaka minden hónap 25. napjától a következő hónap 25. napjáig terjed.5

A Raiffeisen Újrakezdés hitelre vonatkozó ügyleti kamat mértéke forduló ügyletekre:



1. **Tartósan késedelembe esett, deviza jelzáloghitellel rendelkező ügyfelek tartozásának forintra váltását követő kondíciók**

A deviza jelzáloghitel forintra váltására, és az érintett deviza jelzáloghitelből eredő tartozás 25%-ának elengedésére. 2012. június 16. és 2012. augusztus 31. között került sor a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett, 2012. május 15. és 2012. június 15. között irányadó középárfolyamok átlagán, **svájci frank esetében 248,55 Ft/ CHF, euro esetében 298,55 Ft/EUR árfolyamon** az ügyfél és a Raiffeisen Bank között megkötésre kerülő kölcsönszerződés módosítás alapján.

* 1. **Tartósan késedelembe esett, deviza jelzáloghitellel rendelkező ügyfelek tartozásának forintra váltását követő kondíciók (kamattámogatás nélkül)**



* 1. **Tartósan késedelembe esett, deviza jelzáloghitellel rendelkező ügyfelek tartozásának forintra váltását követő kondíciók, amennyiben az ügyfél jogosult kamattámogatásra**

**A kamattámogatás ideje alatt érvényes kondíciók**



A kamattámogatás megszűnését követően érvényes kondíciók megegyeznek a 8.1 Tartósan késedelembe esett, deviza jelzáloghitellel rendelkező ügyfelek tartozásának forintra váltását követő, kamattámogatás nélküli kondíciókkal.

1. **A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV törvény szerinti Gyűjtőszámlahitel (a továbbiakban: Gyűjtőszámlahitel)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Éves kamatláb** | **Éves kezelési költség** | **Hitelbírálati díj HUF**  **alapon** |
| A **rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig** a kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes **3 havi BUBOR** mindenkor aktuális mértékével egyezik meg, amelynek mindenkor aktuális értéke a Magyar Nemzeti Bank hivatalos honlapján megtalálható. | 0% | 0 Ft |
| A **rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontját követően** a futamidő végéig a Gyűjtőszámlahitel törlesztésének kezdetekor a Banknál lakossági ügyfél számára elérhető, a Gyűjtőszámlahitelhez kapcsolódó devizakölcsönnel azonos hitelcélra nyújtott, 6 havi BUBOR, mint referenciakamat plusz felár kamatozású forint alapú jelzáloghitelre meghatározott sztenderd piaci kamat mértékével egyezik meg. | 0% | 0 Ft |

1. **A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV törvény a 2012. évi XVI. törvénnyel beiktatott módosítása szerinti Gyűjtőszámlahitel (a továbbiakban: Gyűjtőszámlahitel)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Éves kamatláb** | **Éves kezelési költség** | **Hitelbírálati díj HUF alapon** |
| A **rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig** a kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes **3 havi BUBOR** mindenkor aktuális mértékével egyezik meg, amelynek mindenkor aktuális értéke a Magyar Nemzeti Bank hivatalos honlapján megtalálható.\* | 0% | 0 Ft |
| A **rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontját követően** a futamidő végéig a Gyűjtőszámlahitel törlesztésének kezdetekor a Banknál lakossági ügyfél számára elérhető, a Gyűjtőszámla hitelhez kapcsolódó devizakölcsönnel azonos hitelcélra nyújtott, 6 havi BUBOR, mint referenciakamat plusz felár kamatozású jelzáloghitelre meghatározott sztenderd piaci kamat mértékével egyezik meg. | 0% | 0 Ft |

\* A közszférában dolgozó ügyfelek részére a Gyűjtőszámlahitel ügyleti kamatának megfizetéséhez kamattámogatás igényelhető. A kamattámogatás mértéke, ha a közszférában dolgozó támogatott

a) gyermeket nem nevel 3 %,

b) gyermeket nevel, az a) pont szerinti támogatáson felül gyermekenként további 1%.

1. **Átlátható árazás**

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló **2013. évi CCXXXVII. törvény** értelmében a 2012. április 1. előtt kötött egy évnél hosszabb hátralévő futamidejű fogyasztói jelzáloghitel szerződések esetén a fogyasztó a futamidő végéig egy alkalommal kérheti a jelzáloghitel szerződés módosítását vagy kiváltását a referencia kamat alapú árazásra történő áttérés érdekében.

**Lakáshitel és Lakáshitel kiváltási célú kölcsönök referencia kamat alapú árazása**



**Személyi kölcsön ingatlanfedezettel, Egyéb hitelkiváltási célú Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel termékek referencia kamat alapú árazása**



A tőkenövelés nélküli devizanem váltás céljából folyósított forint alapú jelzáloghitel kamata az eredeti ügylet hitelcéljától függően az új folyósítású lakáshitel, vagy az új folyósítású szabad felhasználású jelzáloghitel kamatával egyezik meg. A Bank a lakáscélú hitelekre vonatkozó kamatmértéket biztosítja a korábban lakáshitel kiváltásra folyósított hitelekre vonatkozóan.

A szerződésmódosítást követően felszámítható díjak, jutalékok, költségek mértékét a mindenkor hatályos Kondíciós Lista tartalmazza. Referencia kamat alapú árazásra történő átszerződés esetén **a szerződésmódosítást követően kezelési költség nem kerül felszámításra**.

1. **Kondíciók - Szerződésmódosítási díj10**

A THM kalkuláció során nem került figyelembevételre.

* 1. **Lakáscélú hitelek szerződésmódosítási díjai**



\* a 2004.04.14-2005.10.16-ig folyósított ötéves kamatperiódusú ügyletek esetén 16.882 Ft 5, vagy az előtörlesztett összeg 1,5%-a, ha az ennél kisebb

\*\* rugalmas törlesztés esetén 2-szer, de maximum a folyósított kölcsönösszeg 30%-ig díjmentes

2009.05.27-2010.02.28-ig folyósított Újrakezdés hitel részleges előtörlesztése esetén 39.393 Ft 5, illetve az előtörlesztett összeg 1%-a, ha az ennél kisebb, illetve 2%-a, ha más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik.

2016.03.21. előtt folyósított lakáscélú hitelek teljes előtörlesztése esetén, amennyiben a fennálló tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónap alatt előtörlesztést nem teljesített az ügyfél, a szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra.

2016.03.21. előtt folyósított lakáscélú jelzáloghitel esetében a szerződés hatálybalépésétől számított 24 hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés díjmentes, kivéve, ha a részleges, vagy teljes előtörlesztés –részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben rögzített kölcsönösszeg felét.

**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 és 2018.04.17. között hitelközvetítőn keresztül került igényelésre azzal, hogy az igényléshez kapcsolódó hitelígérvény a bank által legkésőbb 2018. május 15-ig kiállításra került;
* 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.
  1. **Nem lakáscélú hitelek szerződésmódosítási díjai**



\* rugalmas törlesztés esetén 2-szer, de maximum a folyósított kölcsönösszeg 30%-ig díjmentes

2009.05.27-2010.02.28-ig folyósított Újrakezdés hitel részleges előtörlesztése esetén 39.393 Ft 5, illetve az előtörlesztett összeg 1%-a, ha az ennél kisebb, illetve 2%-a, ha más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik.

A 2010.03.01-2016.03.21. között folyósított nem lakáscélú hiteleknél teljes előtörlesztés esetén, amennyiben a fennálló tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónap alatt előtörlesztést nem teljesített az ügyfél, a szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra.

Az Életbiztosítással kombinált hitelek annuitásos, tőketörlesztést is tartalmazó havi törlesztőrészlet számításra való áttérés esetén szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra.

**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 és 2018.04.16. között hitelközvetítőn keresztül került igényelésre azzal, hogy az igényléshez kapcsolódó hitelígérvény a bank által legkésőbb 2018. május 15-ig kiállításra került;
* 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.
  1. **Szerződésmódosítási díj forint alapú lakáscélú forrásoldali kamattámogatott hitelek esetén a refinanszírozást követően**



A 2016.03.21. előtt folyósított forint alapú lakáscélú forrásoldali kamattámogatott hiteleknél díjmentes az előtörlesztés az alábbiak esetén:

- a futamidő során egy alkalommal abban az esetben, ha az ügyfél először törleszt elő és a szerződéskötéstől legalább 24 hónap eltelt, valamint az előtörlesztés összege nem haladja meg a szerződéses hitelösszeg felét;

- ha az ügyfél fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző 12 hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

* 1. **Teljes előtörlesztési díj elengedése**

**A Lakáshitel Vegyes Életbiztosítással, a Deviza Jelzáloghitel Életbiztosítás fedezetével, a Deviza Jelzáloghitel Unit Linked Életbiztosítás fedezetével elnevezésű termékekre 2016. január 1-jétől benyújtott teljes előtörlesztések esetén a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat.**

**Az akció nem vonatkozik a Raiffeisen Lakáshitel új lakás vásárlására életbiztosítással Aegon; Raiffeisen Lakáshitel új lakás vásárlására életbiztosítással Generali; Raiffeisen Lakáshitel új lakás vásárlására életbiztosítással Uniqa; Raiffeisen Lakáshitel használt lakás vásárlásra életbiztosítással Aegon; Raiffeisen Lakáshitel használt lakás vásárlásra életbiztosítással Generali; Raiffeisen Lakáshitel használt lakás vásárlásra életbiztosítással Uniqa elnevezésű termékekre.**

**Az akció 2022. december 31-ig érvényes.**

* 1. **Részleges előtörlesztési díj elengedése**

**A Lakáshitel Vegyes Életbiztosítással, a Deviza Jelzáloghitel Életbiztosítás fedezetével, a Deviza Jelzáloghitel Unit Linked Életbiztosítás fedezetével elnevezésű termékekre 2016. szeptember 1-jétől benyújtott részleges előtörlesztések esetén a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat.**

**Az akció nem vonatkozik a Raiffeisen Lakáshitel új lakás vásárlására életbiztosítással Aegon; Raiffeisen Lakáshitel új lakás vásárlására életbiztosítással Generali; Raiffeisen Lakáshitel új lakás vásárlására életbiztosítással Uniqa; Raiffeisen Lakáshitel használt lakás vásárlásra életbiztosítással Aegon; Raiffeisen Lakáshitel használt lakás vásárlásra életbiztosítással Generali; Raiffeisen Lakáshitel használt lakás vásárlásra életbiztosítással Uniqa elnevezésű termékekre.**

**Az akció 2022. december 31-ig érvényes.**

1. **Közös kondíciók 2015. február 1-től**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Felszólító levél költsége:** | | 206 Ft/levél5 | |
| **Külön igazolás díja 2017.09.03-ig:** | | 1.155 Ft/kiállított igazolás5  A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. tv. törvény alapján a törlesztési táblázat díjmentes. | |
| **Külön igazolás díja 2017.09.04-től:** | | 1.155 Ft/kiállított igazolás5  A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. tv. törvény alapján a törlesztési táblázat díjmentes. | |
| **Raiffeisen Társasházi hitel technikai betétszámla kamata:** | | Éves kamatláb: 7,4%  EBKM (Egységes Betéti Kamat Mutató): 7,4% | |
| **Jövedelem jóváírási kötelezettség nem teljesítéséért felszámított díj havonta13 (2011.11.28-tól befogadott és 2012.08.22-ig folyósított ügyletek esetén)** | | 5.628 Ft5 | |
| **Jövedelem jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám nem teljesítéséért felszámított díj lakossági ügyfelek esetén havonta13 (2012.08.22-től befogadott, illetve 2017.08.31-ig hitelígérvényt kapott ügyletek esetén, valamint a 2012.08.22 előtt beadott igénylések esetében abban az esetben, ha az ügyfél a szerződéskötést megelőzően havi jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám teljesítését vállalja)** | | 15 M Ft hitelösszegig 5.628 Ft5  15 M Ft hitelösszeg felett 11.255 Ft5 | |
| **Jövedelem jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám nem teljesítéséért felszámított díj prémium ügyfelek esetén havonta13 (2012.08.22-től befogadott, illetve 2017.08.31-ig hitelígérvényt kapott ügyletek esetén, valamint a 2012.08.22 előtt beadott igénylések esetében abban az esetben, ha az ügyfél a szerződéskötést megelőzően havi jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám teljesítését vállalja)** | | 1.000.000 Ft-tól 5.000.000 Ft-ig folyósított hitelösszeg esetén: 5.628 Ft5  5.000.001 Ft-tól-10 millió Ft-ig folyósított hitelösszeg esetén: 11.255 Ft5  10.000.000 Ft feletti folyósított hitelösszeg esetén: 16.882 Ft5 | |
| **Jövedelem jóváírási kötelezettség és elvárt tranzakciószám nem teljesítéséért felszámított díj lakossági és Prémium ügyfelek esetén havonta13 a 2017.09.01-től hitelígérvényt kapott ügyletek esetén** | | 0-4.990.000 Ft hitelösszeg esetén 1.968,- Ft  5.000.000-9.990.000 Ft hitelösszeg esetén 3.935,- Ft  10.000.000 Ft hitelösszegtől 5.904,- Ft | |
| **Közokiratba foglalás költsége** | | 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. Megelőlegező kölcsön esetében a közjegyzői okirat díját a Bank átvállalja, amely teljesítése a Bank nevére szóló számla ellenében utólag, átutalással történik. | |
| **Értékbecslés költsége (amely közvetlenül az értékbecslőnek fizetendő)** | | 30.480 Ft/ingatlan | |
| **Értékbecslés költsége (forrásoldali kamattámogatott**  **hitelek esetén)** | | 24.000 Ft /ingatlan | |
| **Fedezet ellenőrzés Takarnet rendszeren keresztül történő lekérdezési költsége 2017.08.31-ig** | | 4.190 Ft/ingatlan (3.600 Ft költségelem + 590 Ft5 banki bevétel) | |
| **Fedezet ellenőrzés Takarnet rendszeren keresztül történő lekérdezési költsége 2017.09.01-től** | | 3.600 Ft/ingatlan | |
| **Térképmásolat Takarnet rendszeren keresztül történő lekérdezési költsége 2017.08.31-ig** (családi ház, ikerház, vagy sorház fedezetként történő felajánlása esetén) | | 2.990 Ft/ingatlan (2.400 Ft költségelem + 590 Ft5 banki bevétel) | |
| **Térképmásolat Takarnet rendszeren keresztül történő lekérdezési költsége 2017.09.01-től** (családi ház, ikerház, vagy sorház fedezetként történő felajánlása esetén) | | 2.400 Ft/ingatlan | |
| **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 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, a Bank által közvetített lakásbiztosítási termékek alapján becsülve. | |
| **Előfinanszírozási jutalék forrásoldali kamattámogatott hitelek esetében** | | A jóváhagyott kölcsönösszeg havi 0,3%-a, Társasházi hitel esetében az ügyleti év elején fennálló kölcsönösszeg havi 0,3%-a, építési hitel esetében a folyósításra került kölcsöntőke havi 0,3%-a. | |
| **Raiffeisen Hitelfedezeti Védelem költsége** | | | |
| Alap csomag | | | A biztosítás igénylésekor fennálló tartozás 0,04%-a havonta |
| Emelt csomag  Bázis csomag  Extra csomag | | | A biztosítás igénylésekor fennálló tartozás 0,05%-a havonta  A biztosítás igénylésekor fennálló tartozás 0,05%-a havonta  A biztosítás igénylésekor fennálló tartozás 0,08%-a havonta |
|  | | |  |
| **Annuitás számítás képlete** | Ahol: A: a törlesztő részlet összege  H: hitelösszeg  i: az ügyleti kamat egy hónapra jutó része (éves ügyleti kamat/12)  t: a futamidő hónapokban | | |

**Jelzáloghitel Hitelfedezeti Védelem Biztosítás (UNIQA) 2022. évi téli promóció**

2022. január 1-jétől 2022. 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 Lakossági 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 5.000 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 beterhelte. A jóváírás összege megegyezik az első két havi biztosítási díjak esedékességekor az ügyfél rendelkezésre álló egyenlege által fedezett - nem késedelmes - díjak összegével.

1. **Raiffeisen Lakáskölcsön, Raiffeisen Lakáshitel Kiegészítő kamattámogatással, Raiffeisen Társasházi hitel és Raiffeisen Társasházi hitel Kiegészítő Kamattámogatással termékekhez nyújtott Fészekrakó hitel**

Fészekrakó hitelek kamata: Bank mindenkor aktuális Hitelek II. kondíciós listájában megegyező devizában meghirdetett, az alábbi termékek kamatainál 0,5% ponttal alacsonyabban megállapított érték. A Fészekrakó hitelek egyéb kondíciói megegyeznek a kapcsolódó hiteltermékek esetében jelen kondíciós listában meghirdetett mindenkor érvényes kondícióival.

Azon termékek listája, melyekhez kapcsolódva a Fészekrakó konstrukció korábban folyósításra került:

* Raiffeisen Lakáskölcsön forint alapon
* Raiffeisen Építési hitel kiegészítő kamattámogatással

• Raiffeisen Lakáskölcsön (svájci frankban folyósított és törlesztett)

• Raiffeisen Lakáskölcsön (euróban folyósított és törlesztett)

• Raiffeisen Lakáshitel kiegészítő kamattámogatással

• Raiffeisen Társasházi hitel (svájci frankban folyósított és törlesztett)

1. **Állami támogatások elszámolása**

|  |  |
| --- | --- |
| **Állami támogatás elszámolásának ügyintézési díja Raiffeisen Kölcsönnel történő egyidejű igénylés, valamint utólagos igénylés esetén** | |
| Lakásvásárlási kedvezmény (szocpol) | 10.000 Ft |
| Lakásbővítési támogatás (félszocpol) | 10.000 Ft |
| Fiatalok otthonteremtési támogatása | 10.000 Ft |

1. **Előtörlesztésre vonatkozó szerződésmódosítás átvétele**

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

A 13:30 után átvett előtörlesztésre vonatkozó szerződésmódosítási kérelem feldolgozását a Bank az ezt követő banki munkanapon kezdi meg. A kérelem feldolgozásának kezdete nem azonos az előtörlesztési kérelem teljesítésével.

1. **Késedelmi kamat**



A fizetési moratórium hatálya alá tartozó, 2020. március 18. napján fennálló kölcsönszerződések alapján folyósított kölcsönök tekintetében késedelmi kamat 2021. november 1. és 30. között nem kerül felszámításra.

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 Kivezetett kondíciós lista melléklet 4. pontja tartalmazza.

Lakáscélú jelzáloghitelek esetében felmondást követő 90. napig, Szabadfelhasználású jelzáloghitelek és Újrakezdés hitelek esetében a felmondást követően a felmondás napján érvényes ügyleti kamat mértéke az irányadó.

2015. február 1. és 2015. április 30-a közötti időszakra a felszámított késedelmi kamat mértéke:

Forint és deviza alapú hitelek esetében évi 7,65%

A 2015. május 1. és 2015. május 31. közötti időszakra felszámított késedelmi kamat mértéke:

Forint és deviza alapú hitelek esetében évi 7,065%

A 2015. június 1. és 2015. június 30. közötti időszakra felszámított késedelmi kamat mértéke:

Forint és deviza alapú hitelek esetében évi 7,02%

A 2015. július 1. és 2015. július 31. közötti időszakra felszámított késedelmi kamat mértéke:

Forint és deviza alapú hitelek esetében évi 6,63%

A fenti késedelmi kamat mértékek a felmondott, lakáscélú hitelekre nem vonatkoznak.

**1** Alapja a 2008. június 16-án, vagy azt követően folyósított Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel, valamint a Lakáshitelek, Társasházi Hitelek és egyéb jelen kondíciós listában szereplő kölcsönök esetén az ügyleti év elején fennálló tőketartozás (kivéve a rugalmas törlesztésű ügyleteket, ahol az első két ügyleti évben a folyósított kölcsönösszeg, azt követően pedig a termék típusától és folyósítási dátumától függően jelen pontban foglaltak szerint meghatározott összeg).

**2** A kölcsön nyújtásának feltétele az igénylő munkáltatójával kötött egyedi megállapodás. A felszámított kamat mértéke a változó mértékű kamatláb és a kamatfelár összege. A kamatfelár és a kezelési költség mértéke a munkáltatóval történő egyedi megállapodás függvényében eltérhet.

**3**Az elfogadható biztosítások köre:

|  |  |
| --- | --- |
| Aegon Magyarország Biztosító Zrt. | Dinasztia, AEGON Hitelfedezeti Program, AEGON Hitelfedezeti Program Plusz, Egyensúly, Rezidencia Plusz, Mátrix |

|  |  |
| --- | --- |
| Generali-Providencia Biztosító Zrt. | Horizont típusú életbiztosítások (GP-40, OVB-40, OVB-41, SI-40, MBI-40, OPT-40, |
| Uniqa Biztosító Zrt. | Bónusz Pro (156), MultiCash (136), MultiCash (137), MultiCash 2000 (126), MultiCash 2002 (147), Finanszírozlak II. (288), Látóhatár II. (219), Jövőszámla Komfort (149) |

|  |  |
| --- | --- |
| Aegon Magyarország Biztosító Zrt. | Dinasztia (EN-01), AEGON Hitelfedezeti Program Plusz (EN--02), AEGON Hitelfedezeti Program Extra (EN-03), Aegon- Otthon Fedezet (EN-03), Rezidencia Plusz (RA-01), Mátrix Future I. (RA-01), Mátrix Future II. (RA-02), Titánium (RA-02), Platinum (RA-03) |
| Generali-Providencia Biztosító Zrt. | Horizont típusú életbiztosítások (GP-40; OVB-40; OVB-41; SI-40; MBI-40; OPT-40; GP-40H), Mozaik (GP20), Nyitólépés (GL78), Aranyszárny Trió (G 68) |
| Uniqa Biztosító Zrt. | MultiFlex, BónuszPro, MultiCash, MultiCash Plusz, Jövőszámla Komfort, Finanszírozlak, Látóhatár, Életfa |

Generali-Providencia Biztosító Zrt. Aranyszárny Trió (GL68) unit-linked biztosítása esetén választható befektetési alapok és azok Raiffeisen Bank szerinti kockázati besorolása:

|  |  |
| --- | --- |
| I. befektetési kategóriába sorolt befektetési alapok | 1. Alacsony kockázatú eszközalapok:  Likviditási eszközalap  Kötvény eszközalap  Konzervatív vegyes eszközalap |
| II. befektetési kategóriába sorolt befektetési alapok | 2. Közepes kockázatú eszközalapok:  Navigáció 5+ vegyes eszközalap  Navigáció 10+ vegyes eszközalap  Vegyes I. eszközalap  Kiegyensúlyozott vegyes eszközalap  Selection abszolút hozam eszközalap |
| Unit-linked biztosítással kombinált hitel esetén választható portfólió típusok | |
| I. portfólió típus | a II. befektetési kategóriába sorolt eszközalapok részaránya a kölcsön futamideje alatt legfeljebb 50% lehet. (A díjbefizetések egyes alapok közötti felosztása változtatható az Aranyszárny Trió biztosítás kondíciós listájában foglaltak szerint, a fenti arány betartása mellett.) |

**4** A kezelési költség alapja a teljes folyósítást megelőzően a teljes jóváhagyott hitelösszeg, a teljes folyósítást követően pedig az ügyleti év elején fennálló kölcsönösszeg.

**5** 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.

**6** Kiegészítő kamattámogatású hitelek esetében a hiteldíj megállapításának alapja (referencia kamat) a 12/2001. (I. 31.) kormányrendelet 13. §-a szerint kiszámított hiteldíj maximum értéke. Kiegészítő kamattámogatású ügylet esetében az ügyfél a kamat számára kedvezőtlen változása esetén nem jogosult a szerződés díjmentes felmondására.

**7** Kiegészítő kamattámogatású hitelek esetében a hiteldíj (kamat és kezelési költség) a 12/2001. (I. 31.) kormányrendelet 13. §-a szerint kiszámított hiteldíj maximum értékéhez, mint referencia értékhez igazodik. Kiegészítő kamattámogatású hitelek esetén az ügyfél a kamat számára kedvezőtlen változása esetén nem jogosult díjmentes előtörlesztésre.

**8** Gyermekvállalás nem teljesítése esetén az ügyfél által, a Magyar Állam felé fennálló tartozás esetében a hiteldíj megállapításának alapja (referencia kamat) a 12/2001. (I. 31.) kormányrendelet 13. §-a szerint kiszámított hiteldíj maximum értéke.

**9** Fizetési nehézség esetén a Bankkal kötött egyedi megállapodásból eredő szerződésmódosításokért a Bank nem számít fel szerződésmódosítási díjat.

**10**Raiffeisen Bank által nyújtott forint alapú, tőkenövelés nélküli hitel Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel történő kiváltása esetén nem kerül felszámításra.

**11**A gyermekvállalás nem teljesítésekor az Ügyfél által a Magyar állam felé fizetendő hitel esetén nem kerül felszámításra.

**12**Amennyiben az ügyfél fedezetlen és jelzálog fedezetű hitele is kiváltásra kerül, az árazás a jelzálog fedezetes ügylethez igazodik (jövedelemigazolásos, vagy jövedelemigazolás nélküli), ha jövedelemigazolásos és jövedelemigazolás nélküli jelzáloghitel is kiváltásra kerül, akkor a jövedelemigazolásos kamatozású termékhez igazodik az Újrakezdés hitel árazása. Raiffeisen Újrakezdés hitelek mellé Raiffeisen Hitelfedezeti védelem nem igényelhető.

**13** A Bank a feltétel teljesítésének megállapításakor a következő tranzakció típusokat vizsgálja: bankszámlán terhelt a) eseti és állandó átutalás, b) csoportos beszedés, c) bankkártyás/OKOSkártyás készpénzfelvétel ATM-ből és d) bankkártyás/OKOSkártyás vásárlás. A minimális tranzakciószámra vonatkozó feltétel bármelyik tranzakció típussal teljesíthető. A feltétel teljesítésének megállapításakor a saját számlák közötti tranzakciókat és a havonta esedékes törlesztőrészlet megfizetését a Bank nem veszi figyelembe.

**14** A Bank kizárólag a jegybanki alapkamat, mint referencia-kamat változására tekintettel jogosult módosítani az ügyleti kamatot olyan mértékben és olyan irányban, amelyet a referencia-kamat változása indokol.

**15** Amennyiben a 2017. december 1-től hatályos kondíciós listában szereplő díj alapján számított összeg alacsonyabb a jelen kondíciós listában szereplő összegnél, úgy az alacsonyabb díj az irányadó.

# MELLÉKLET

A jelen lakossági Kondíciós Lista Melléklet elválaszthatatlan részét képezi az elszámolással nem érintett forint alapú jelzálogkölcsön kamatait tartalmazó Kondíciós Listának.

1. **A 2004. május 1. előtt kötött forinthitelek esetében alkalmazott kamatváltoztatási mutató leírása**

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: http://www.mnb.hu/Root/MNB/fairbank/doc/HK2.jpg?option=A2

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 fixing eljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

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

1. **A 2014. július 26. után kötött forinthitelek esetében alkalmazott kamatváltoztatási mutatók leírása**

A Bank a H0F kamatfelár-változtatási mutatót alkalmazza, amelynek alapján a kamatfelár a futamidő alatt rögzített, annak egyoldalú módosítására a Bank nem jogosult.

Referencia-kamatláb megnevezése:BUBOR

Referencia-kamatláb devizaneme:HUF

Referencia-kamatláb futamideje (periódus hossza):3 hónap

Referencia-kamatláb definíciója: Budapesti bankközi forint referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek

Referencia-kamatláb elérhetősége:A referencia-kamatláb mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (http://www.mnb.hu) teszi közzé.

Módosítás gyakorisága:3 hónapa 3 havi BUBOR változása alapján

Módosítás alapjául szolgáló referencia-kamatláb mértéke:a referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időközönként a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatláb

Kamatfelár változtatási mutató:H0F, értéke nulla, a kamatfelár a futamidő végiéig változatlan. A mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (http://www.mnb.hu) teszi közzé.

1. **A késedelmi kamatok alapjául szolgáló referenciakamat leírása**

Az adott naptári félév teljes időtartamára az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat az irányadó.

Referenciakamat megnevezése:MNB jegybanki alapkamat

Referenciakamat devizaneme:HUF

Referenciakamat futamideje:azonos ajegybanki 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.

1. **Az állami kamattámogatással nyújtott hitelek , valamint ezen kondíciós lista II. pontjában meghatározott eltérésekkel.t, 2016. január hónapra az irányadó átlaghozam évi 0,9 esetében alkalmazott kamatváltoztatási mutatók leírása**

A Bank a H0F kamatfelár-változtatási mutatót alkalmazza, amelynek alapján a kamatfelár a futamidő alatt rögzített, annak egyoldalú módosítására a Bank nem jogosult.

Referencia-kamatláb megnevezése:BUBOR

Referencia-kamatláb devizaneme:HUF

Referencia-kamatláb futamideje (periódus hossza):6 hónap

Referencia-kamatláb definíciója: Budapesti bankközi forint referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek

Referencia-kamatláb elérhetősége:A referencia-kamatláb mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (http://www.mnb.hu) teszi közzé.

Módosítás gyakorisága:6 hónapa 6 havi BUBOR változása alapján

Módosítás alapjául szolgáló referencia-kamatláb mértéke:a referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időközönként a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatláb

Kamatfelár változtatási mutató:H0F, értéke nulla, a kamatfelár a futamidő végiéig változatlan. A mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (http://www.mnb.hu) teszi közzé.