

# **Hitelkiskos Igazodjon el a hitelek világában!**

## **A Kisokos tartalma**

- I. Mielőtt belefogna, érdemes átgondolni**
- II. Milyen típusú hitelek léteznek a Raiffeisen Banknál?**
- III. Mit érdemes figyelembe venni a hitel kiválasztásakor?**
- IV. Hitelkisszótár**
- V. Szeretne még többet tudni a hitelfelvételről?**

A Raiffeisen Bank sokféle célra eltérő feltételekkel kínál hiteleket. Kisokosunk segítségével megtudhatja mit érdemes átgondolnia hitelfelvétel előtt, és megismerkedhet a főbb fogalmakkal is. Reméljük, hogy tájékoztatónkkal hozzásegítjük ahhoz, hogy tudatosan és átgondoltan válassza ki az Önnek megfelelő hitelkonstrukciót. Kiadványunk nem nyújt teljes körű tájékoztatást az érintett témakörökben, ezért kérjük, hogy a tényleges hitelfelvétel előtt kérjen további részletes tájékoztatást kollégáinktól!

## **I. Mielőtt belefogna, érdemes átgondolni**

Ha hitelre van szüksége, nemcsak azt érdemes átgondolnia, hogy mekkora összeget és milyen típusú kiadásokra szeretne felvenni, hanem érdemes átgondolnia azt is, hogy egy meghatározott célra kívánja felvenni a hitelt egyösszegben, vagy a visszafizetés mértékétől függően újra felhasználható hitelkeretre van szüksége.

Hitelfelvétel előtt fontos átgondolni, hogy tényleges kiadásai és bevételei mellett milyen összegű törlesztőrészletet tud havonta vállalni. Javasoljuk, hogy a felelős hitelfelvételi döntéshez fontolja meg háztartása teljes teherviselő képességét, vegye figyelembe a háztartásában élők vagyoni, jövedelmi helyzetét, eladósodottságát és a leendő adóssággal összefüggő teherviselő képességét is. Ebben segítséget nyújt a [www.raiffeisen.hu](http://www.raiffeisen.hu) oldalon található Családi Pénzügyi Tervező. Önnek és a Raiffeisen Banknak is közös érdeke, hogy csak olyan mértékű terhet vállaljon, amit biztonságosan tud fizetni.

## **II. Milyen típusú hitelek léteznek a Raiffeisen Banknál?**

Attól függően, hogy a hitel mögött milyen biztosíték van, megkülönböztetünk:

- nem ingatlanfedezetes (azaz jövedelem fedezetű), és
- ingatlanfedezetes (jövedelem és jelzálog fedezetű) hiteleket.

Általában elmondható, hogy minél értékállóbb fedezet a hitel biztosítéka, annál kedvezőbbek a feltételei.

Időtáv szempontjából vannak:

- hosszabb (több tíz éves),
- rövidebb (néhány éves), illetve
- lejárat nélküli (keretjellegű) hitelek.

A futamidő hossza jelentősen befolyásolhatja a hitel feltételeit, és a havonta esedékes törlesztőrészlet nagyságát, valamint az összességében fizetendő hiteldíjat.

A Raiffeisen Bank hiteleit tartalmazó összehasonlító táblázatunkat kérje bankfiókjainkban, vagy keresse a [www.raiffeisen.hu/maganszemely/hitelek/hiteltajekoztato](http://www.raiffeisen.hu/maganszemely/hitelek/hiteltajekoztato) oldalon!

## **A. Fedezet nélküli hitelek**

### **I. Személyi Kölcsön**

Fedezet nélkül, gyorsan és egyszerűen igényelhető, szabad felhasználású kölcsön. Nagyobb összegben, néhány éves futamidőre felvehető hiteltípus. Folyósítása egyösszegben történik, a felvett pénzösszeg bármire felhasználható, a kölcsön felvételekor nem kell igazolni annak célját. Az összeg elkölthető pl. lakásfelújításra, autóvásárlásra és tartós fogyasztási cikkek vásárlására is. Mivel a kölcsön igénybevételéhez nem szükséges ingatlanfedezet, visszafizetésének fedezete az Ön rendszeres, igazolt havi jövedelme. A személyi kölcsön törlesztése a futamidő alatt havi részletekben történik. A törlesztőrészek megfizetéséhez nem kell a Raiffeisen Banknál számlát vezetni, mert azok egy elszámolási számláról, törlesztési számlájáról kerülnek levonásra. A fedezetlen személyi kölcsönt egyszerű, nagyobb összegű tervezett, vagy váratlan kiadások fedezésére ajánljuk azoknak az ügyfeleinknek, akik rendelkeznek rendszeres, igazolt havi jövedelemmel.

### **II. Bankszámlahitel fedezet nélkül**

A pénzügyintézetnél vezetett forint bankszámlához kapcsolódó hitelkeret, amely átmeneti pénzügyi zavarokra nyújt kényelmes és gyors megoldást. Már a számlanyitással egyidejűleg gyorsan és egyszerűen igényelhető, igénybevételéhez a Bank nem kér külön fedezetet. A hitelkeret nagysága általában a rendszeres jövedelemhez igazodik. A hitelkeret biztonságot nyújt, mivel a bankszámla elérhető egyenlegét megnövelve megoldást kínál átmeneti pénzügyi problémákra. Mindenki maga dönti el, hogy mikor, mennyi hitelt vesz igénybe a hitelkeretéből. A rendelkezésre álló keretből a ténylegesen igénybe vett összeg után kell kamatot fizetni.

A fedezet nélküli bankszámlahitelt „biztonsági tartalékként” ajánljuk Ügyfeleinknek.

### **III. Hitelkártya**

A hitelkártya korszerű fizetési eszköz a mindennapi vásárlásokra, fizetésekre és a nem tervezett kiadásokra egyaránt.

A Raiffeisen Bank hitelkártyái érintés nélküli fizetésre is alkalmas, chippel ellátott modern és biztonságos készpénzkímélő fizetőeszközök, amelyekkel világszerte több millió elfogadóhelyen vásárolhat. A kártyával a bank által nyújtott, előre meghatározott hitelkeretet bármikor szabadon felhasználhatja.

A hitelkártya sokoldalú társ a mindennapokban:

- vásárolhat vele belföldön és külföldön egyaránt,
- használhatja fizetéshez az interneten,
- készpénzhez juthat vele bármely MasterCard emblémás bankjegy-automatából vagy postán,
- átutalhat a hitelkeretből, vagy
- csoportos beszedési megbízással rendezheti közüzemi számláit hitelkerete terhére.

A rendelkezésre álló hitelkeretet szabadon felhasználhatja, vásárolhat vagy a nap 24 órájában készpénzhez juthat vele. Akár minden nap használhatja hitelkártyáját, fizetnie azonban elegendő utólag, havonta egyszer. Minden hónapban, az elszámolási időszak végén számlakivonatot készítünk a kártyabirtokos részére, amelyben részletezve szerepelnek a számlához kapcsolódó tranzakciók, a fennálló tartozás és a felhasználható hitelkeret összege. Ön dönti el, hogy a fennálló tartozást teljes egészében vagy részletekben fizeti vissza. Amennyiben az egyösszegű visszafizetést választja, a vásárlásra felhasznált összeg kamatmentes. Így akár 45 napig kamatmentesen használhatja a bank pénzét. A kamatmentesség a készpénzfelvételre nem, kizárólag a hitelkártyával eszközölt vásárlásokra és a hitelkártya számla terhére megadott csoportos beszedésekre vonatkozik. Hitelkeretének egyenlege befizetéseivel újra növekszik, így az ismételten felhasználható.

A hitelkártyával történő vásárlás után a Bank nem számít fel kamatot, ha a teljes tartozás, azaz a számlakivonaton közölt záró egyenleg, a fizetési határidőig visszafizetésre kerül. Fontos tudni, hogy a teljes tartozásba nem csak a vásárlásra vagy készpénzfelvételre fordított összeg tartozik, hanem az összes, a kártyához kapcsolódó egyéb költség is (ilyen például a havi zárási díj vagy a készpénzfelvétel díja). A kamatmentes időszak hossza a vásárlás napjától az azt követő havi zárás utáni fizetési határidőig terjed. Minél közelebb kerülünk a kártyahasználattal a fizetési határidőhöz, annál kevesebb ideig áll fenn a

kamatmentes időszak. A hitelkártya-számláról készpénzfelvétel során felvett összegre minden esetben kamatot kell fizetni.

#### **IV. Babavárási Kölcsön**

A 44/2019. (III.12.) Kormányrendelet alapján házaspárok által igényelhető szabadfelhasználású állami kezességgel biztosított személyi kölcsön. Folyósítása egyösszegben történik, a felvett pénzesemény bármire felhasználható, a kölcsön felvételekor nem kell igazolni annak célját. Az összeg elköltethető pl. lakásfelújításra, autóvásárlásra, tartós fogyasztási cikkek vásárlására, de akár meglévő fedezetlen kölcsönök, hitelkeretek kiváltására is. Mivel a kölcsön igénybevételéhez nem szükséges ingatlanfedezet, visszafizetésének fedezete az Ön rendszeres, igazolt havi jövedelme, illetve az állam kezességvállalás. A kölcsön törlesztése a futamidő alatt havi részletekben történik.

Az állam kamattámogatást biztosított az ügyfelek részére a gyermekvállalási időszak alatt, illetve a gyermekvállalás teljesülését követően a teljes futamidőre.

#### **B. Ingatlanfedezet mellett nyújtott hitelek (Jelzáloghitelek)**

A jelzáloghitelek egyik legfontosabb jellemzője, hogy a pénzügyi intézet által nyújtott hitelösszeg biztosítéka az Ön rendszeres, igazolt havi jövedelmén kívül egy vagy több önállóan forgalomképes ingatlan. A hitelbírálatához minden esetben értékbecslői szakvélemény elkészítése szükséges, amelynek célja az ingatlan forgalmi értékének és forgalomképességének megállapítása. A Bank az ingatlan forgalmi értékének meghatározott mértékéig nyújt hitelt, ez a mérték termékenként eltérő. A jelzáloghiteleket egyszeri, nagyobb összegű tervezett vagy váratlan kiadások fedezésére ajánljuk azoknak az Ügyfeleinknek, akik rendelkeznek rendszeres, igazolt havi jövedelemmel, illetve fel tudnak ajánlani megfelelő ingatlanfedezetet további biztosítékként.

#### **Milyen jelzáloghitel (ingatlanfedezetes hitel) típusok léteznek?**

##### **I. Lakáshitelek, ezen belül elérhető a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel**

A hitel konkrét célja egy új vagy használt lakóingatlan megvásárlása. A hitelbírálati folyamat szempontjából a leghosszabb bírálati idejű és legtöbb adminisztrációt igénylő hitelfajta.

##### **II. Szabad felhasználású jelzáloghitelek (Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel)**

Bármire szabadon felhasználható, jellemzően hosszú lejáratú kölcsön. Az ingatlanfedezet miatt kedvezőbb feltételű, mint a fedezet nélküli személyi kölcsön. A lakáshitelekhez hasonlóan a hitelbírálatához értékbecslői szakvélemény elkészítése szükséges.

##### **III. Hitelkiváltási célú jelzáloghitelek (Egyetlen hitel, Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására)**

A hitel célja az ügyfél meglévő ingatlanfedezetes hiteleinek vagy személyi kölcsöneinek kiváltása új kölcsönrel. Két változatot különböztetünk meg attól függően, hogy a kiváltandó kölcsönök között van-e lakáscélú kölcsön. Amennyiben a kiváltandó kölcsönök között lakáscélú kölcsön is van, abban az esetben a hitel konstrukciói a lakáshitel konstrukcióival egyezik meg. A **Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Lakáscélú hitel kiváltására** termék esetében csak lakáscélú kölcsön kiváltására van lehetőség. A hitelbírálatához ezeknél a termékeknél is szükséges értékbecslői szakvélemény elkészítése.

##### **IV. Lakásfelújítási hitel**

Otthonfelújítási Kamattámogatott hitelt az 518/2020. (XI.25.) Kormányrendelet szerinti otthonfelújítási támogatást igénybe venni szándékozó személy igényelhet. A hitel célja: lakóingatlan felújítása

A hitel csak egyetlen alkalommal igényelhető!

Azok igényelhetik, akik a január 1-től hatályba lépett 518/2020. (XI.25.) kormányrendeletben meghirdetett lakásfelújítási támogatást szeretnék igénybe venni, amely alapján a felújítási költségük 50%-át, maximum 3 millió forintot visszatérítheti az állam.

### III. Milyen költségeket érdemes figyelembe venni a hitelek kiválasztásakor?

A kiadások számbavételénél gondoljon a hitelfelvétel költségeire is. A hiteldíj kezdeti költségekből és a futamidő alatt rendszeresen felmerülő költségekből állhat.

Az egyszeri, közvetlenül a hitelfelvételhez kapcsolódó tételek, a következők lehetnek például:

- Hitelbírálati díj (jelzáloghiteleknél a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek kivételével, valamint a nem ingatlanfedezetes személyi kölcsönöknél)
- Folyósítási díj (Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshiteleknél)
- Értékbecslési díj (jelzáloghiteleknél)
- Vagyonbiztosítási díj (jelzáloghiteleknél)
- Közjegyzői munkadíj (jelzáloghiteleknél)
- Földhivatali ügyintézés díja (jelzáloghiteleknél)
- Lakáshitelek esetén egyszeri, közvetlenül a hitelfelvételhez nem kapcsolódó tételek különösen:
  - o Ügyvédi munkadíj (jelzáloghiteleknél)
  - o Lakásvásárlási illeték (jelzáloghiteleknél)

Rendszeres költségek lehetnek:

- kamat
- éves kezelési költség (bankszámlahiteleknél)
- hitelkártyák esetén havi zárási díj és éves kártyadíj

A hitel kiválasztása előtt kérjük, részletesen tájékozódjon a kondíciókról és azok mértékéről a Raiffeisen Bank hiteltermékeire vonatkozó lakossági kondíciós listákból. Felhívjuk a figyelmét arra, hogy a hitel fő jellemzőiről a szerződéskötést megelőzően a bank jogszabályban meghatározott formai és tartalmi követelményeknek megfelelő írásbeli tájékoztatást nyújt a megalapozott fogyasztói döntés érdekében. Az előzetes ügyféltájékoztató célja, hogy a különböző hitelszerződésekre vonatkozó ajánlatok összehasonlíthatóak legyenek.

A hiteldíjon felül érdemes megvizsgálni a hitel futamidejét, a havi törlesztőrészlet összetételét és azt, hogy mekkora a teljes hiteldíj mutató. Fontos tudni, melyek a járulékos költségek, és hogy van-e valamilyen hosszúságú kamatperiódus. Ezekről a fogalmakról információt a hitelkisszótár fejezetben találhat. Ha bármely okból kifolyólag a hitelt a szerződésben meghatározott futamidő lejáratát megelőzően fizeti vissza, a részleges vagy teljes előtörlesztésért díjat kell fizetnie. Egyes terméktípusok és meghatározott feltételek esetén a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat. A részleteket a Raiffeisen Bank lakossági kondíciós listái tartalmazzák.

### IV. Hitel-kisszótár

**Adós:** az a magánszemély, aki a Bankkal hitel/kölcsönszerződést köt, és az abból fakadó kötelezettségért felel.

**Annuitás módszere:** Olyan törlesztési mód, amely során az Ügyfél minden kamatperiódusban/kamatfelár periódusban azonos összegű havi törlesztőrészlet megfizetését vállalja, változatlan kondíciók és árfolyam mellett. Az annuitásos törlesztési mód másik fontos jellemzője, hogy a törlesztés kamatperiódusonként/kamatfelár periódusonként folyamatosan csökkenő kamat-, és növekvő tőketartalommal történik.

**Bankfiók:** Az ügyfélforgalom számára nyitva álló banki helyiség, amelyben az Ügyfelek a Bank szolgáltatásait személyesen vehetik igénybe.

**Banki munkanap:** Minden olyan munkanap, amelyen a Bank üzleti tevékenység céljából nyitva tart.

**Bankszámla:** Az Ügyfél pénzeszközeinek nyilvántartására, kezelésére és fizetési forgalmának lebonyolítására szolgáló forintban vagy devizában vezetett számla, amelyre a Bank látra szóló kamatot fizet.

**Biztosíték:** Olyan dolog vagy jog, amely szerződés vagy jogszabályi rendelkezés alapján az Adós Bank felé fennálló kötelezettségének teljesítését biztosítja. A Bank által kihelyezett kölcsönnek elsősorban az Adós és Adóstárs jövedelméből kell megtérülnie. A kockázatok csökkentése érdekében a Bank biztosítékként egyéb fedezetet is kiköthet, például ingatlanra alapított zálogjog, készfizető kezesség, biztosítás, stb.

**Devizabelföldi igénylő:** Devizabelföldinek tekintjük azt a természetes személyt, aki rendelkezik a magyar hatóság által kiállított érvényes személyi azonosító igazolvánnyal.

**Elállási jog:** Egyes kölcsöntípusoknál az Ügyfélnek joga van a szerződéstől indokolás nélkül, díjmentesen, a szerződéskötéstől számított 14 napon belül elállni. Elállás esetén a felvett hitelösszeget és a hitel lehívásától a visszafizetés időpontjáig felszámítható kamatot a Bank részére vissza kell fizetni. A felszámított hitelbírálati díjat a Bank nem téríti vissza.

**Elszámolási időszak:** A hitelkártyához kapcsolódó hitelkártya-számla két havi zárása közötti időszak.

**Értékbecslés:** A megvásárolandó és/vagy fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyoneértékelési szakvélemény, amely az adott ingatlan forgalmi értékét állapítja meg. A Bank az általa elfogadott értékbecslők szakvéleményét fogadja el a hitelbírálatához.

**Értékbecslési díj:** A megvásárolni kívánt vagy a fedezetül szolgáló ingatlanról készült értékbecslési szakvélemény munkadíja, amit általában az értékbecslő cégnek közvetlenül fizet meg az Ügyfél.

**Értéknapi nap:** Az a banki nap, melyen a Bank az adott tranzakciót teljesíti, és amelyet a kamatszámításnál figyelembe vesz.

**Felek:** A Bank és az Ügyfél együttesen.

**Felhasznált hitelkártya hitelkeret:** A felhasznált hitelkeret tartalmazza a hitelkártyás költségeket, valamint a Bank által felszámított banki költségeket, díjakat mint pl. a havi zárási díj.

**Felvehető kölcsön összegének meghatározása:** A ténylegesen nyújtható kölcsön összege általában az alábbi szempontok együttes vizsgálatával kerül meghatározásra:

- a kölcsönfelvevő(k) által igazolt jövedelem,
- a kölcsönkérelemben közölt információk alapján elvégzett ügyfélminősítés eredménye,
- a fedezetként felajánlott ingatlan(ok) értéke.

**Fizetési határidő:** A hitelkártya kivonaton közölt időpont, ameddig az Ügyfélnek legalább a Minimum fizetendő összeget rendeznie kell a hitelkártya-számlán.

**Fogyasztó által fizetendő teljes összeg:** A hitel teljes összege és a hitel teljes díja együttesen.

**Folyósítási díj/Hitelbírálati díj:** A folyósítási díj / hitelbírálati díj egyszeri díj, amelyet a hitel típusa és összege befolyásol, és amelyet a Bank csak pozitív hiteldöntést követően számíthat fel.

**Forduló kondíciók:** Az első kamatperiódust/kamatfelár periódust követő kamatperiódusokban/kamatfelár periódusokban érvényes kondíciók. A kölcsön minden kamatperiódus/kamatfelár periódus elején az akkor érvényes feltételek szerint árazódik át, és a kondíciók az aktuális kamatperiódus/kamatfelár periódus végéig változatlanok maradnak.

**Futamidő:** A hitel futamideje az az időtartam, amely alatt az Ügyfélnek részletekben vissza kell fizetnie a hitelt a kamatokkal és az egyéb hiteldíjjal együtt (törlesztés). Minél hosszabb a futamidő, annál alacsonyabb a havi törlesztőrészlet, azonban összességében annál több kamatot kell fizetni. A hitel felvételekor mindenképpen vegye figyelembe, hogy a szerződés időtartama alatt milyen lehetősége lesz a futamidő esetleges módosítására, illetve azt milyen díjtételek ellenében teheti meg.

**Havi zárás:** A hitelkártyával végrehajtott tranzakciókat és a hitelkártyához kapcsolódó banki költségeket, valamint a hitelkártya-számlán történt jóváírásokat, törlesztéseket a Bank minden hónapban a havi zárás során összesíti.

**Hitelbírálat:** Összetett banki kockázatelemzési munkafolyamat, amelynek eredményeképpen a konkrét hiteligenylés kapcsán megállapításra kerül a Bank által folyósítható hitel nagysága, valamint egyes hiteltípusoknál a hitel feltételei. A Bank a benyújtott hiteldokumentáció alapján a saját hitelbírálati szabályzatában foglaltak szerint vizsgálja az igénylő vagyoni, jövedelmi viszonyait, fizetési fegyelmét, valamint jelzálog alapú hitelek esetén a kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlan értékét és egyéb tényezőket. A Raiffeisen Bank nem nyújt hitelt a Központi Hitelinformációs Rendszerben negatív információval szereplő Ügyfelek számára.

**Hitelfedezeti biztosítás:** A biztosított személyével összefüggő, előre nem látható, váratlan események miatt bekövetkező törlesztési nehézségre nyújt védelmet. Fedezetlen és jelzálogfedezet mellett nyújtott hitelek mellé is igényelhető. A szolgáltatást mindig valamelyik biztosítótársaság nyújtja, amellyel a Bank erre vonatkozóan keretszerződést köt. A Biztosító a biztosítási feltételekben meghatározott biztosítási események bekövetkeztekor átvállalja az Adóstól az aktuálisan fennálló hiteltartozást. A Biztosító kockázatviselése a vonatkozó feltételekben szabályozott esetekre terjed ki, mely lehet többek között bármely okú halál, baleseti halál, maradandó egészségkárosodás, keresőképtelenség, munkaképesség csökkenés, munkanélküliség, stb.

**Hiteligérvény:** jelzáloghitelek esetében a hiteligenylés jóváhagyását követően az ügyfél részére küldött, a hitelezőre nézve kötelező érvényű ajánlat, amelynek részét képezi a jóváhagyó levél, a személyre szóló tájékoztató és a szerződéstervezet.

**Hitelkártya:** A Bank és a Kártyabirtokos közötti szerződésben meghatározott mértékű hitelkerethez kapcsolódó kártya. A hitelkártya használható vásárlásra és készpénzfelvételre a kártyaelfogadó helyeken, ATM-eknél és az interneten egyaránt. A hitelkártyával igénybevett összeg halasztott fizetéssel, később is visszafizethető. Amikor a kártyabirtokos használja a hitelkártyát, legfeljebb a beállított hitelkeret erejéig hitelt kap a Banktól.

**Hitelkártya kivonat:** A Bank havonta kivonatot készít a hitelkártya-számláról (ismertebb nevén: hitelkártya- vagy kártyakivonat), amely tartalmazza a teljes hitelkeretet, a nyitó- és záróegyenleget, a kártyával végrehajtott tranzakciókat, a banki költségeket, a visszafizetéseket, a Minimum fizetendő összeget és a fizetési határidőt.

**Hitelkártya-számla:** A hitelkártyához nem kell bankszámlát nyitnia, vagy azon pénzt elhelyeznie, Ön nem a saját pénzből, hanem a Bank által nyújtott, személyre szabott hitelkeretből költ. A Bank a hitelkeretből történő felhasználást és a visszafizetéseket a hitelkártya-számlán tartja nyilván.

**Hitel teljes díja:** A hitelező által ismert minden olyan – a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő – ellenszolgáltatás, amelyet a fogyasztó a hitelszerződés kapcsán megfizet.

**Hitel teljes összege:** A hitelnek a hitelszerződésben meghatározott teljes összege vagy felső összeghatára.

**Igénylőlap:** A Bankkal üzleti kapcsolatba lépő Ügyfél adatait, illetve az Ügyfél által kiválasztott banki szolgáltatást vagy szolgáltatásokat, valamint egyes esetekben a szolgáltatásra (szolgáltatásokra) vonatkozó feltételeket tartalmazó nyomtatvány.

**Illeték:** A megvásárolandó lakás után fizetendő, a mindenkor érvényes jogszabályok szerint megállapított összeg.

**Induló kondíciók:** A kölcsönszerződés megkötésének napján, az első kamatperiódusban érvényes kondíciók.

**Járulékos költségek:** A hitel kamatán felül felmerülő költségek/díjak. Ilyen költség lehet például a hitelbírálati díj, és az értékbecslés díja.

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

**Jóváírási kötelezettség:** Rendszerint bankszámlahitelhez kapcsolódó, havi rendszeres fizetési kötelezettséget jelent. Ahhoz, hogy a Bank a hitelkeretet az Ügyfél rendelkezésére tartsa a bankszámlán minden hónapban egy minimálisan előírt összeget kell elhelyezni.

**Jövedelemvizsgálat:** A felelős hiteldöntéshez szükség lehet az Ügyfél jövedelmi viszonyainak a vizsgálatára. A jövedelemvizsgálathoz a Banknak szüksége van a jövedelem igazolására, amely általában alkalmazottak esetén munkáltatói igazolás; nyugdíjas igénylő esetén éves nyugdíjértéssel; egyéni vállalkozók és társas vállalkozások tulajdonosai esetén NAV jövedelemigazolás lehet.

**Kamat:** Az Ügyfél által ténylegesen igénybe vett és még vissza nem fizetett kölcsönösszeg után, a folyósítás napjától az Adós által a pénzhasznalet díjaként fizetendő összeg. A mindenkori tőketartozásra felszámolt kamat a törlesztőrészlet részét képezi.

**Kamatfelár:** a referencia-kamatlábön felül - a hitelkamat részeként - fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségként meghatározott kamatrész;

**Kamatfelár-változtatási mutató:** a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató; valamely referenciakamat vagy referenciahozam változását fejezi ki a bázis időszakhoz mérten, amely megmutatja, hogy a referencia-kamatlábön felüli kamatrész milyen mértékben változtatható. A kamatfelár-változtatási mutatót és a számítási módszertant a Magyar Nemzeti Bank teszi közzé.

**Kamatkockázat:** Az éven belüli, az egy éves lejáratú és a rögzített (fix) kamatozású lakossági hitelek esetében a kamat mértéke fix, így Ön nem visel kamatkockázatot. Jelzáloghitelek esetében három típusú kamatozást különböztetünk meg: a referenciakamathoz kötött kamatozás esetén az ügyleti kamat referenciakamatból és kamatfelárból tevődik össze, az 5 évre rögzített kamatozás esetén 5 évente változik a kamat, 10 évre rögzített kamatozás esetén pedig 10 évente változik a kamat.

Referenciakamathoz kötött kamatozás: A referenciakamat 6 havi BUBOR-hoz kötött. A Bank a kamatfelár mértékét rögzíti (fix), így az a futamidő alatt nem módosul. Az ügyleti kamat a referenciakamat változásait követi, módosítására a referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként kerül sor (6 havonta). A következő periódusra megállapított referenciakamat mértéke lehet alacsonyabb és magasabb is az előző periódusra megállapított referenciakamat mértékénél. A kamat emelkedése növeli a havi törlesztés összegét.

5 évre rögzített kamatozás esetén: a kamat 5 évre rögzített, 5 évente az MNB által közzétett H2K kamatváltoztatási mutató mértékével változik. A következő kamatperiódusra megállapított kamat mértéke lehet alacsonyabb és magasabb is az előző kamatperiódusra megállapított kamat mértékénél. A kamat emelkedése növeli a havi törlesztés összegét.

10 évre rögzített kamatozás esetén: a kamat 10 évre rögzített, 10 évente az MNB által közzétett H2K kamatváltoztatási mutató mértékével változik. A következő kamatperiódusra megállapított kamat mértéke lehet alacsonyabb és magasabb is az előző kamatperiódusra megállapított kamat mértékénél. A kamat emelkedése növeli a havi törlesztés összegét.

A hitelkártya, valamint a bankszámlahitel kamata az MNB jegybanki alapkamathoz, mint referencia kamatlábhoz kötött. A kamat referencia kamatlábön felüli felár része fix, vagyis a Bank részéről nem módosítható. Hitelkártya, valamint bankszámlahitel esetén a kamat mértékének változása nincs

kamatperiódushoz kötve, a jegybanki alapkamat változásával egyidejűleg módosul. A kamat emelkedése a hitelkártya és a bankszámlahitel esetében havonta minimálisan fizetendő összeget nem, azonban a hitel teljes költségét emeli.

A kamat változása az Ön számára kockázatot jelent, hiszen ezeket az ingadozásokat nem lehet előre kiszámítani. Ezt a kockázatot nevezik kamatkockázatnak. Emiatt nagyon fontos, hogy az igényelt hitelösszeg a háztartás teherviselő képességének gondos mérlegelésével kerüljön megállapításra.

**Kamatmentes használat:** Az Ügyfél kamatmentesen használhatja a hitelkártyáját, amennyiben a kártyával csak vásárlás történt és a hitelkártya kivonaton közölt záróegyenleg, azaz a felhasznált hitelkeret, beleértve az esetleg felszámított banki költséget is (pl. éves kártyadíj), teljes összegben visszafizetésre kerül a fizetési határidőig.

**Kamatmentes időszak:** A hitelkártyával történő vásárlástól a fizetési határidőig terjedő időszak, abban az esetben, ha a fizetési határidőig a teljes tartozás (záróegyenleg) visszafizetésre kerül.

**Kamatperiódus:** A kamatperiódus azon időszak, amely időszak alatt a kölcsönre megállapított üzleti kamat, kezelési költség, illetve az egyéb hiteldíj mértéke változatlan. Ez azt is jelenti, hogy adott kamatperióduson belül az Ügyfél által forintban fizetendő törlesztőrészek állandóak. Különböző hiteltípusok esetén a kamatperiódus hossza eltérő lehet.

**Kamatváltoztatási mutató:** a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható, tőlük független, valamint általuk el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám.

**Kezelési költség:** A hitelek nyilvántartásával és kezelésével kapcsolatban felmerült költségek fedezésére szolgál.

**Készfizető kezes, adóstárs, illetve e kettő közötti különbség:** Az Adóstárs olyan, a kölcsönszerződést aláíró személy, akit az Adóssal együtt illetnek meg a szerződés szerinti jogosultságok, és terhelnek a szerződés szerinti kötelezettségek, és akinek a jövedelme a kölcsön elbírálásánál (a kölcsön nagyságának megállapításánál) figyelembe vehető. A készfizető kezes ezzel szemben olyan a kölcsönszerződést aláíró személy, aki arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben az Adós (Adóstárs) nem tesz eleget a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségeinek, akkor azt maga fogja teljesíteni az Adós (Adóstárs) helyett. Lényegében egy teljes vagyonnal való helytállási kötelezettségvállalás nemfizetésére. A készfizető megjelölés arra utal, hogy a Banknak a kezesség, mint biztosíték érvényesítésével nem kell megvárni azt, hogy az Adós (Adóstárs) elleni igényérvényesítés eredménytelen legyen.

**Kondíciós Lista:** A hitelekkel, illetve egyéb termékekkel kapcsolatos kamatok, díjak, jutalékok aktuális mértékét tartalmazó hirdetmény, amely a szerződés részét képezi.

**Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR):** A KHR a hazai pénzügyi intézmények kezelésében álló hitelinformációs adatbázis, amely hozzájárul ahhoz, hogy a hitelt nyújtók felmérjék a hitelt igénylők hitelképességét. Ezáltal a hitelezési kockázatok összességében csökkenhetnek, a felelős hitelezési tevékenység könnyebbé válhat, és mindez gyorsíthatja és kedvezőbbé teheti a hitelfelvételt. A KHR működtetésének célja ezen túlmenően, hogy védje az ország pénzügyi rendszerét az olyan személyekkel szemben, akik korábban visszaéléseket követtek el a pénzügyi piacon.

**Közjegyzői díj:** A közjegyzői díjszabásról szóló jogszabály alapján a közjegyzői okirat kiállításáért a közjegyző által megállapított díj és költség.

**Közjegyzői okirat:** A közjegyzőkről szóló törvényben rögzített alakiságokkal bíró okirat, amely közhitelesen tanúsítja az okiratba foglalt tényeket és azok valóságnak való megfelelését. A közjegyzői okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet úgynevezett egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő)

nyilatkozat, amely az Ügyfél közjegyző előtt tett kötelezettségvállalását rögzíti a kölcsönszerződés alapján. Arra is lehetőség van, hogy a kétoldalú kölcsönszerződés kerüljön közjegyzői okiratba foglalásra.

**Minimum fizetendő összeg:** A hitelkártyához kapcsolódó hitelkártya-számla havi záróegyenlegének a Lakossági Kondíciós Listában meghatározott mértékű része, amelyet a Bank a hitelkártya kivonaton közöl és a fizetési határidőig minden esetben meg kell fizetnie az Ügyfélnek.

**Minősítési kategória:** A Bank a hitelbírálat során a hiteligénylést minősítési kategóriába sorolhatja. Egyes hiteltípusoknál a kamat mértéke a minősítési kategóriától függ.

**Napi limit:** A Bank a kártyahasználat biztonságának növelése érdekében napi limiteket határoz meg, amely korlátozza a kártyával egy adott napon végrehajtható vásárlások és készpénzfelvételek számát és összegét. Az Ügyfél jogosult a kártyahasználati szokásaihoz igazodóan egyedi beállításokat kérni. A Bank lehetőséget biztosít az egy napra történő, rendkívüli limitmódosításra is.

**Nyitóegyenleg:** A hitelkártyához kapcsolódó hitelkártya-számlán az előző elszámolási időszakról fennálló tartozás.

**Önálló zálogjog:** jelzáloghitelek esetén a tulajdoni lapra bejegyzésre kerülő teher, amely az igénybevett jelzáloghitel biztosítékaul kerül kikötésre. Elidegenítési és terhelési tilalom kapcsolódik hozzá. Az önálló zálogjog forgalomképes, azt a zálogjogosult jogosult a bejegyzését követően, a kölcsönszerződés futamideje alatt, más pénzügyi intézmény, különösen, de nem kizárólagosan jelzálog-hitelintézet részére átruházni. Az átruházást követően az önálló zálogjog valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja az azt megszerző személy lesz. Az önálló zálogjog az átruházás következtében a zálogkötelezetteknek nem válhat terheesebbé. Az önálló zálogjog átruházása ellenére, amennyiben az önálló zálogjog érvényesítésének a feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – az önálló zálogjognak a zálogjogosult által történő visszavételével – a zálogjogosultat illeti meg.

**Önrész:** Lakásvásárlási hitelnél az ingatlan vételárának a bankkölcsönön felüli része. Minden ügy egyedi, ezért általános érvényű becslést nem lehet adni a szükséges önrész mértékére.

**Referencia kamatláb:** bármilyen alkalmazandó kamat számításának alapjául szolgáló, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkori kamatláb, amelynek mértékére a hitelezőnek nincs ráhatása. A Bank által az egyes termékekre alkalmazott referencia kamatlábak részletes ismertetését a Kondíciós Lista, mértékét a Kondíciós Lista és a honlap tartalmazza.

**Referencia kamat futamideje (periódusa):** Azon időtartam, amely alatt a referencia kamatláb mértéke változatlan. A referencia kamatláb mértéke a futamidő elteltével módosítható, a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia kamatláb mértékéhez igazodóan.

**Rendelkezésre álló hitelkeret:** A teljes hitelkeretből a felhasznált hitelkeret levonása után fennmaradó, még elkölthető összeg.

**Rendelkezésre tartási időszak:** Az az időtartam, ameddig a Bank a bankszámlához kapcsolódó hitelkeretet az Ügyfél rendelkezésére bocsátja. A Bank kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Ügyfél lakossági forint bankszámlája nem nyújt fedezetet az annak terhére benyújtott fizetési megbízások teljesítésére, a Bank ezen megbízásokat a hitelkeret terhére a rendelkezésre tartási időszak alatt teljesíti.

**Rögzített (fix) kamatozás:** A kamat mértéke a futamidő végéig változatlan.

**Számlatulajdonos:** A Bank azon Ügyfele, aki a Banknál bankszámlával rendelkezik.

**Szerződésszegés:** A kölcsönszerződésben, az Általános Üzleti Feltételekben, egyéb általános szerződési feltételekben, a Bank és az Ügyfél által kötött egyéb szerződésekben vagy a jogszabályokban meghatározott olyan esemény vagy rendelkezés, amelynek bekövetkeztével a Bank jogosulttá válik a

szervződés felmondására, és szolgáltatásainak az Ügyfél felé történő megszűntetésére, valamint a késedelem jogkövetkezményeinek alkalmazására.

**Takarnet rendszer:** A földhivatalokat összekötő számítógépes hálózat, amely lehetőséget biztosít az ingatlanhoz kapcsolatos egyes dokumentumok (tulajdoni lap, esetenként térképmásolat) elektronikus lekérdezésére.

**Teljes hitelkeret:** A hitelbírálat során megállapított nagyságú, forintban nyilvántartott, szabadon felhasználható hitelösszeg. A hitelkártyához és bankszámlahitelhez kapcsolódó hitelkeret rugalmas visszafizetési lehetőséget biztosít, a visszafizetett összeg azonnal, újból felhasználható.

**Teljes hiteldíj mutató (THM):** A THM az a belső megtérülési ráta, amely mellett az ügyfél által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a Bank által folyósított hitelösszeggel. A THM mutató a bankok egyes hiteleit teszi összehasonlíthatóvá egy belső kamatláb formájában. Törvényi előírás szerint a mutató gyakorlatilag minden olyan költséget magában foglal, amelyet a hitel felvételével összefüggésben az Ügyfélnek ki kell fizetnie. A bankok az egyes hitelek esetén eltérő mértékű egyszeri, induló költségeket számíthatnak fel. Mivel azonban a THM egyaránt tartalmazza a teljes futamidő alatt fizetendő törlesztőrészeket és a hitelhez kapcsolódó egyéb, a Banknak fizetendő költségeket, jó összehasonlítási alapot jelent az egyes bankok különböző termékei és ajánlatai között. A pontos THM értéket csak a konkrét futamidő és hitelösszeg ismeretében lehet meghatározni, ezért a bankok a hirdeteikben a törvényben meghatározott összegre és futamidőre adják meg a THM értékét (ún. referencia THM).

A mutatónak tartalmaznia kell minden olyan költséget, amelyet a hitelfelvétel során az Ügyfélnek közvetlenül a Bank vagy a Bank által meghatározott szolgáltató felé meg kell fizetnie. Ilyenek pl. a hitelbírálati díj, a folyósítási díj vagy jutalék, a rendelkezésre tartási jutalék, a kezelési költség, vagy jelzáloghiteleknél az értékbecslési díj. Mivel a kölcsönszerződések közjegyzői okiratba foglalása nem minden esetben kötelező, és a közjegyző munkadíja függ a kölcsön összegétől, a szerződés terjedelmétől, ezért annak díját nem tartalmazza a THM.

**THM mutató számításának szabályai a kereskedelmi kommunikációban:**

Jelzálog alapú kölcsönöknél a feltüntetett THM-et minden esetben 5 000 000 Ft kölcsönösszeg és 20 éves futamidő alapján kell meghatározni.

Személyi kölcsön esetében 1 000 000 Ft és az alatti kölcsönösszegű ajánlatok THM értékei 500 000 Ft összegű, 3 éves futamidejű, az 1 000 000 Ft feletti kölcsönösszegekre vonatkozó ajánlatok THM értékei 3 000 000 Ft összegű, 5 éves futamidejű kölcsönre vonatkozóan kerülnek meghatározásra. Amennyiben ilyen kondíciókkal nem nyújtható a kölcsön, akkor az ezekhez legközelebb eső elérhető konstrukcióra vonatkozóan kerül megállapításra a THM.

Így a személyi kölcsön esetében a THM az 1 millió Ft-ig feltüntetett THM esetében 600.000 Ft vagy az 1.000.000 Ft minimum kölcsönösszegű kedvezményes ajánlatok esetén, 1 millió Ft kölcsönösszeg és 5 éves futamidő, az 1 millió Ft felett feltüntetett THM esetén 3.000.000 Ft kölcsönösszeg, 5 éves futamidő, továbbá a feltüntetett kamat és hitelbírálati díj figyelembe vételével kerül megállapításra. A THM kiszámítása során figyelembe vett kölcsönösszeg és futamidő az 1 millió Ft-ig feltüntetett THM esetében azért tér el a THM számítására vonatkozó 83/2010 (III.25.) Korm.rendeletben meghatározott 500.000 Forint kölcsönösszegtől, és a 3 éves futamidőtől, mert a minimálisan igényelhető kölcsön összeg 600.000 Forint, a minimális futamidő 5 év.

A THM-ek meghatározása az első kamatperiódusban a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendeletnek megfelelő THM maximális mértékére vonatkozó előírás, a futamidő végéig az első kamatperiódusra vonatkozó, kamatkedvezmény/akció által nem befolyásolt kamat figyelembe vételével történt.

A második kamatperiódusban a THM a futamidő végéig a második kamatperiódusra vonatkozó kamatkedvezménnyel csökkentett ügyleti kamatok, vagy kamatkedvezmény nélküli kamat figyelembe vételével történt.

A hitelkártya THM értékei 375 000 Ft és 1 éves futamidő, a bankszámlahitel THM értékei 375 000 Ft és 3 hónapos futamidő figyelembevételével kerülnek meghatározásra.

**Törlesztési számla:** jelzáloghitel és fedezet nélküli személyi kölcsön igénylésekor a Bank díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen nyitja meg és tartja fenn az ügyfél számára. A Törlesztési számla kizárólag a jelzáloghitel/személyi kölcsön törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgálja. Nem minősül fizetési számlának, az ügyfél nem rendelkezhet felette, a Törlesztési számlára fizetési megbízást nem adhat meg. Csak bizonyos típusú tranzakciók kerülnek terhelésre rajta, amelyek kizárólag a hitel felvételével, folyósításával, törlesztésével függnek össze.

**Törlesztőrészlet összetevői:** Szerződés szerint a törlesztőrészlet az Ügyfél által havonta fizetendő esedékes tőke és időarányos ügyleti kamat, de az Ügyfél által havonta fizetendő teljes összegbe a kezelési költség és a hitelszerződésben rögzített esetleges egyéb hiteldíj elemek is beletartoznak.

**Tőketartozás:** Az első törlesztésig a folyósított kölcsönösszeg, azt követően annak a megfizetett törlesztőrészletek tőketartalmával csökkentett összege.

**Türelmi időszak:** A hitelkártya-számla havi zárása és a fizetési határidő utolsó napja között eltelt időszak. A türelmi időszakon belül bármikor lehet, de legkésőbb a fizetési határidőig kell a felhasznált hitelkeretből a hitelkártya kivonaton közölt minimum fizetendő összeg tartozást rendezni. Ha erre nem kerül sor, akkor a Bank késedelmi díjat számít fel.

**Ügyvédi munkadíj:** Ingatlan adásvételi szerződést főszabály szerint ügyvédi ellenjegyzéssel ellátva köthetünk. Az adásvételi szerződés szerkesztéséért és ellenjegyzéséért az ügyvédnek általában a vevő fizeti a munkadíjat, amely jellemzően az ingatlan vételárának 1–2%-a.

**Zálogkötelezett:** Az a természetes személy, aki a kölcsönszerződés fedezeteként felajánlott ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa, az ingatlanra zálogjogot alapító zálogszerződés mindenkor kötelezettje.

**Záróegyenleg:** A záróegyenleg a hitelkártya kivonat készítésekor az Ügyfélnek a Bankkal szemben fennálló teljes tartozása, azaz a felhasznált hitelkerete, amely tartalmazza a korábbi elszámolási időszakról fennmaradt tartozást, az adott időszakban végrehajtott fizetési műveleteket és felszámított banki költségeket.

**Zárolás:** A Bank a folyósított kölcsönösszeg felhasználását feltételekhez kötheti. Ezen feltételek teljesüléséig a folyósított hitelösszeg zárolásra kerül. Ez azt jelenti, hogy a folyósított hitelösszeg csak a feltételek maradéktalan teljesülése esetén lesz felhasználható, addig az Ügyfél számára nem hozzáférhető.

## V. Szeretne még többet tudni a hiteltermékekről és a hitelfelvételről?

További információt talál a [www.raiffeisen.hu](http://www.raiffeisen.hu) Hiteltájékoztató oldalán vagy a kapcsolódó terméktájékoztatókban, illetve forduljon bizalommal fiókhálózati munkatársainkhoz, vagy keresse telefonos ügyfélszolgálatunkat a 06-80-488-588-as telefonszámon.

Felhívjuk figyelmét a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi honlapjára, a <http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem> oldalra és az ott szereplő termékleírásokra, összehasonlítást segítő alkalmazásokra (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program), valamint a túlzott eladósodottság kockázatairól szóló tájékoztató anyagra. Tájékoztatjuk, hogy a Raiffeisen Bank aláírta a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek Ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló Magatartási Kódexet. A kódex szövege ingyenesen elérhető a [www.raiffeisen.hu](http://www.raiffeisen.hu) Hiteltájékoztató oldalán.

Bízunk benne, hogy ez a Hitelkísokos Önnek is segíteni fog, hogy megtalálja az egyéni igényeinek és lehetőségeinek leginkább megfelelő hitelkonstrukciót.

A Hitelkísokos kiadványt a Raiffeisen Bank Zrt. készítette. A kiadvány egészének vagy egy részének bármely nem magán vagy kereskedelmi célú felhasználásához a Raiffeisen Bank Zrt. előzetes írásbeli engedélyre van szükség.

A kézirat 2021. február 3-án került lezárásra a hatályos szabályok figyelembevételével