PIACI KAMATOZÁSÚ LAKÁSCÉLÚ HITELEK
(ÉRVÉNYES: 2026.07.01-TŐL)

A jelen Hirdetményben foglalt időpontok, valamint 2018.07.01. előtt befogadott piaci kamatozású lakáscélú hitelekre vonatkozó kamat, kezelési költség és egyéb díjak mértékét a Hirdetmény 11.3. sz. melléklete tartalmazza, míg a jelen Hirdetményben foglalt időpontok előtt, de 2018.07.01 után befogadott piaci kamatozású lakáscélú hitelekre vonatkozó kamat, kezelési költség és egyéb díjak mértéke a lakossági hitelek archív hirdetményei között érhetőek el. A hitelekhez kapcsolódó egyéb díjtételek (folyósítási jutalék, szerződésmódosítási díj, ingatlan-szakértési díj) a Hirdetmény törzsanyagában találhatók meg.
A hitelekhez kapcsolódó egyéb díjtételekre vonatkozó, aktuálisan igényelhető kedvezményeket és azok igénybevételének feltételeit a Hirdetmény 1. sz. melléklete tartalmazza. A Megelőlegező kölcsönök járulékainak havi részletekben történő visszafizetése és a jogosulatlan kiegészítő kamattámogatásúból piaci kamatozásúvá alakított hitelek esetében alkalmazott kamatok a Lakossági Hitel Hirdetmény 11.4 számú mellékletében találhatók.

Az Erste Közszféra piaci kamatozású lakáscélú hitel igénybe vételének feltétele, hogy az adós vagy kötelezően bevont adóstársa közül legalább egyikük az alábbi jogszabályok szerinti közszféra szegmensek valamelyikének dolgozója, amit a Bank által meghatározott módon igazol:

- A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992.évi XXXIII. törvény
- A közszolgálati tisztviselők jogállásáról szóló 2011.évi CXCIX. törvény
- A rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományának szolgálati jogviszonyáról szóló 2015.évi XLII. törvény
- A honvédek jogállásáról szóló 2012.évi CCV. törvény
- A központi államigazgatási szervekről valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló 2010.évi XLIII. törvény
- A legfőbb ügyész, az ügyészek, más ügyészségi alkalmazottak jogállásáról és az ügyészségi életpályáról szóló 2011.évi CLXIV. törvény
- A bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló 2011.évi CLXII. törvény
- Az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló 1997.évi LXVIII. törvény
- A kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény
- Az egészségügyi szolgálati jogviszonyról szóló 2020. évi C. törvény
- A Nemzeti Adó- és Vámhivatal személyi állományának jogállásáról szóló 2020. évi CXXX. törvény
- A honvédelmi alkalmazottak jogállásáról szóló 2018. évi CXIV. törvény szerint

A Bank a szerződés futamideje alatt– a saját döntése alapján – jogosult vizsgálni, hogy az adós vagy kötelezően bevont adóstársa közül valamelyikük megfelel-e a kedvezmény alapjául szolgáló fent említett feltételeknek. Amennyiben a Bank a vizsgálat eredményeként azt állapítja meg, hogy a feltételek nem teljesülnek, úgy az ügyletre irányadó kamatot a Bank jogosult a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti, az adott kedvezmény kategória nem közszférás megfelelőjéhez tartozó kamatszintre beállítani a következő esedékességtől. A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a Bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

A feltüntetett THM érték 4/12/30 millió Ft hitelösszegű és 20 éves futamidejű 1 kedvezmény kategóriába tartozó hitelre van meghatározva. A THM meghatározása az aktuális és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A hitel fedezete az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában**.** A termék igénybe vételéhez a bank zálogjogával terhelt vagyonbiztosítás megkötése valamint az Erste Banknál vezetett lakossági bankszámla szükséges. További részletek, illetve feltételek a mindenkori hatályos Lakossági Hitel Hirdetményben szerepelnek. Jelen kommunikáció a 2024. június 15-én hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.

A Minősített Fogyasztóbarát lakáshitelekhez kapcsolódó akciók, díjak, jutalékok pontos mértékét a mindenkori, hatályos Lakáshitel Hirdetmény 19. melléklete tartalmazza.

7.1. Piaci kamatozású lakáscélú hitelek

7.1.1 HUF Piaci kamatozású lakáscélú hitelek (vásárlás, vásárlás előbírálati igazolással, építés, bővítés, felújítás, korszerűsítés, saját és idegen banki lakáscélú hitel kiváltása, zöld új lakás vásárlás, zöld lakásépítés, zöld korszerűsítés, zöld felújítás 30 és zöld felújítás BB / zöld felújítás közel nulla) 10 éves kamatperiódussal

A 2024.07.29-től befogadott kérelmek esetén 4.000.000-9.999.999 Ft között:			
Megnevezés	**Kamat[7] (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,89%	7,33%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **Prémium kedvezmény kategória**	6,89%	7,33%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,89%	7,33%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,89%	7,33%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,89%	7,33%	

A 2024.07.29-től befogadott kérelmek esetén 10.000.000-29.999.999 Ft-között:			
Megnevezés	**Kamat[7] (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,64%	6,92%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **Prémium kedvezmény kategória**	6,64%	6,92%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,74%	7,02%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,89%	7,18%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,89%	7,18%	

A 2024.07.29-től befogadott kérelmek esetén 30.000.000 Ft-tól:			
Megnevezés	**Kamat[7] (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,59%	6,82%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **Prémium kedvezmény kategória**	6,59%	6,82%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,69%	6,93%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,89%	7,14%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,89%	7,14%	

[7] Az ügyleti kamat mértéke 10 évente a kölcsönszerződésben meghatározott kamat- változtatási mutatónak megfelelően az ügylet kamatperiódusának forduló napján módosulhat.
Minden kedvezmény-kategóriához igényelhető Erste Bázis Díjcsomag Jelzáloghitelhez elnevezésű számla, mely esetben a jelzáloghitel törlesztése érdekében nyitott számla számlavezetési díja a hitel futamideje alatt 0 Ft. A 0 Ft-os számlavezetési díj a hitel utolsó törlesztésének, vagy végtörlesztésének hónapjáig áll fenn, az utolsó törlesztést vagy végtörlesztést követő naptári hónaptól a Bank a hirdetmény szerinti alap díjat számítja fel.

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású hitelek esetén)	1 %/év	havonta	Minden hó 15-én

A Bank a Kölcsönkérelemben kéri az ügyfél az irányú nyilatkozatát, hogy a hitel felvétele esetén mely kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesítését vállalja a hitel teljes futamidejére. Ezen nyilatkozat alapján kerül meghatározásra a kamatkondíció. Az egyes kedvezmény kategóriák igénybevételének feltételei, hogy a hitel devizaneme HUF és a következők:

Kedvezmény kategória elnevezése	Kamatkedvezmény mértéke*			Kedvezmény kategória feltétele
	4.000.000-9.999.999 Ft között	10.000.000-29.999.999 Ft között	30.000.000 Ft-tól	
Extra kedvezmény kategória	0 bázispont	25 bázispont	30 bázispont	- 800.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása, vagy ERSTE Ingatlan Kft. vagy ERSTE IN-FORG Kft. (ERE) tulajdonában lévő ingatlan – kivéve telek, illetve az Újbuda Tóváros projektben található ingatlanok vásárlása és 100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
Prémium kedvezmény kategória	0 bázispont	25 bázispont	30 bázispont	A főadós (elsődleges hiteligénylő) az Erste Bank szerződött Prémium/Erste World vagy Private Banking ügyfele.
1. kedvezmény kategória	0 bázispont	15 bázispont	20 bázispont	400.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
2. kedvezmény kategória	0 bázispont	0 bázispont	0 bázispont	100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
Standard kategória	0 bázispont	0 bázispont	0 bázispont	havi jóváírás vállalása nélkül.

*A kedvezmény bázispontban (bp) kerül feltüntetésre. 100bp 1%-nak felel meg. A kedvezmény mértéke a Standard kategóriából, azaz kedvezmény nélküli kondícióból kerül levonásra.

A feltételek folyamatos teljesítését a Bank a következő **részletszabályok** szerint vizsgálja:

- A vállalt átutalással, a kölcsönhöz tartozó Erste bankszámlára érkezik a hitel teljes futamideje alatt (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele),
- Havi jóváírásként az adott hó 15-től, következő hó 14-ig történt jóváírások kerülnek figyelembe vételre.
- A jóváírások együttes összegének kell elérni vagy meghaladni a választott kedvezmény kategória szerinti minimum összeget (több tranzakció révén is teljesíthető az elvárás).
- A kedvezmény kategóriák közti váltásra – és ebből adódóan módosuló kamatkedvezményre – nincs lehetőség a futamidő során; kizárólag a Kölcsönszerződésben rögzített kedvezmény kategória szerinti feltétel(ek) teljesülését vizsgálja a Bank.
- A vállalt feltételek teljesítésének ellenőrzése az ügyleti év kezdetétől számítva 6 havonta történik.

A Bank a teljes futamidő alatt jogosult az ügyleti év kezdő napjától számított 6 havonta felülvizsgálni, hogy a vállalt kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesülnek-e. Amennyiben a felülvizsgálat előtti 3 egymást követő hónapban **nem teljesül a vállalt feltétel**, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél nem jogosult az ellenőrzést követő 6 hónapban igénybe venni egyik kedvezmény kategória szerinti kondíciót sem. Ebben az esetben a kamatkedvezmény mértékével növelt kamatot veszi fel az ügylet, azaz az ellenőrzést követően a kedvezmény nélküli kondíció:	**Kamat[1] (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
	6,89%	7,33%	hó 15-e

A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a Bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.
Amennyiben a következő felülvizsgálatkor megállapítást nyer, hogy az ügyfél ismét teljesíti a kölcsönkérelemben vállalt feltételt, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél ismét jogosulttá válik a következő 6 hónapban a kölcsönkérelemben vállalt kedvezménykategória szerinti kamatkedvezmény igénybevételére.

Extra kedvezmény kategória – EUR jóváírás
Amennyiben a hitel főadósa a kölcsön igénylésekor EUR jövedelemmel rendelkezik, vállalja, hogy a Banknál EUR deviza számlát nyit és a hitel igénylése során a kölcsönkérelemben erre vonatkozóan külön kéri, akkor a Bank az Extra kedvezmény kategória esetén a vállalt legalább 800.000 Ft-ot elérő havi jóváírás mellett a főadós EUR számlájára érkező (utalásból származó) jóváírásokat is figyelembe veszi a futamidő alatt. Az EUR számlára érkező havi jóváírásnak legalább 2.000 EUR-t el kell érnie. Ezzel a havi jóváírás vállalás teljesíthető a hitel forint törlesztő számlájára legalább 800.000 Ft-ot elérő összegben (a fent írtak szerint) vagy a főadós EUR deviza számlájára érkező legalább 2.000 EUR-t elérő összegben külön-külön vizsgálva. A vállalt jóváírásnak számlánként külön - külön kell teljesülnie. A két vizsgált számla összevont egyenlegének figyelembevétele és az azzal való legalább 800.000 Ft-ot vagy 2.000 EUR-t elérő együttes egyenleg a jóváírás vállalási feltételnek nem tesz eleget.
Az EUR számlára érkező jóváírás figyelembevétele kizárólag Extra kedvezmény kategória esetén a hitelkérelemmel egyidejűleg kérhető, a futamidő alatt nem igényelhető. Önkéntes kamatplafon akcióval, Erste Diákhitel számlával rendelkező ügyfelek részére nyújtott hiteleknél, Közszféra hiteleknél, Erste Páros Lakáshitelnél, Csoportos számlavezetéshez kapcsolódó kedvezményes hiteleknél nem vehető igénybe.

[1] Az ügyleti kamat mértéke 10 évente a kölcsönszerződésben meghatározott kamat- változtatási mutatónak megfelelően az ügylet kamatperiódusának forduló napján módosulhat.

7.1.2 ERSTE PÁROS LAKÁSHITEL - HUF piaci kamatozású lakáscélú hitelek (vásárlás, vásárlás előbírálati igazolással, építés, bővítés, felújítás, korszerűsítés, zöld új lakás vásárlás, zöld lakásépítés, zöld korszerűsítés, zöld felújítás 30 és zöld felújítás BB / zöld felújítás közel nulla) 10 éves kamatperiódussal

A 2025.07.28-tól befogadott kérelmek esetén 4.000.000-9.999.999 Ft között:			
Megnevezés	**Kamat[7] (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,14%	6,53%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,14%	6,53%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,59%	7,01%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,59%	7,01%	

A 2026.07.01-től befogadott kérelmek esetén 10.000.000-29.999.999 Ft-között:			
Megnevezés	**Kamat[7] (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,14%	6,39%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,14%	6,39%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,59%	6,87%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,59%	6,87%	

A 2025.07.28-től befogadott kérelmek esetén 30.000.000 Ft-tól:			
Megnevezés	**Kamat[7] (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,14%	6,34%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,14%	6,34%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,59%	6,82%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,59%	6,82%	

[7] Az ügyleti kamat mértéke 10 évente a kölcsönszerződésben meghatározott kamat- változtatási mutatónak megfelelően az ügylet kamatperiódusának forduló napján módosulhat.
Minden kedvezmény-kategóriához igényelhető Erste Bázis Díjcsomag Jelzáloghitelhez elnevezésű számla, mely esetben a jelzáloghitel törlesztése érdekében nyitott számla számlavezetési díja a hitel futamideje alatt 0 Ft. A 0 Ft-os számlavezetési díj a hitel utolsó törlesztésének, vagy végtörlesztésének hónapjáig áll fenn, az utolsó törlesztést vagy végtörlesztést követő naptári hónaptól a Bank a hirdetmény szerinti alap díjat számítja fel.

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású hitelek esetén)	1 %/év	havonta	Minden hó 15-én

A Bank a Kölcsönkérelemben kéri az ügyfél az irányú nyilatkozatát, hogy a hitel felvétele esetén mely kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesítését vállalja a hitel teljes futamidejére. Ezen nyilatkozat alapján kerül meghatározásra a kamatkondíció. Az egyes kedvezmény kategóriák igénybevételének feltételei, hogy a hitel devizaneme HUF és a következők:

Kedvezmény kategória elnevezése	Kamatkedvezmény mértéke*			Kedvezmény kategória feltétele
	4.000.000-9.999.999 Ft között	10.000.000-29.999.999 Ft között	30.000.000 Ft-tól	
Extra kedvezmény kategória	0 bázispont	45 bázispont	45 bázispont	- 800.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása, vagy ERSTE Ingatlan Kft. vagy ERSTE IN-FORG Kft. (ERE) tulajdonában lévő ingatlan – kivéve telek, illetve az Újbuda Tóváros projektben található ingatlanok vásárlása és 100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
1. kedvezmény kategória	0 bázispont	45 bázispont	45 bázispont	400.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
2. kedvezmény kategória	0 bázispont	0 bázispont	0 bázispont	100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
Standard kategória	0 bázispont	0 bázispont	0 bázispont	havi jóváírás vállalása nélkül.

*A kedvezmény bázispontban (bp) kerül feltüntetésre. 100bp 1%-nak felel meg. A kedvezmény mértéke a Standard kategóriából, azaz kedvezmény nélküli kondícióból kerül levonásra.

A feltételek folyamatos teljesítését a Bank a következő **részletszabályok** szerint vizsgálja:

- A vállalt átutalással, a kölcsönhöz tartozó Erste bankszámlára érkezik a hitel teljes futamideje alatt (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele),
- Havi jóváírásként az adott hó 15-től, következő hó 14-ig történt jóváírások kerülnek figyelembe vételre.
- A jóváírások együttes összegének kell elérni vagy meghaladni a választott kedvezmény kategória szerinti minimum összeget (több tranzakció révén is teljesíthető az elvárás).
- A kedvezmény kategóriák közti váltásra – és ebből adódóan módosuló kamatkedvezményre – nincs lehetőség a futamidő során; kizárólag a Kölcsönszerződésben rögzített kedvezmény kategória szerinti feltétel(ek) teljesülését vizsgálja a Bank.
- A vállalt feltételek teljesítésének ellenőrzése az ügyleti év kezdetétől számítva 6 havonta történik.

A Bank a teljes futamidő alatt jogosult az ügyleti év kezdő napjától számított 6 havonta felülvizsgálni, hogy a vállalt kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesülnek-e. Amennyiben a felülvizsgálat előtti 3 egymást követő hónapban **nem teljesül a vállalt feltétel**, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél nem jogosult az ellenőrzést követő 6 hónapban igénybe venni egyik kedvezmény kategória szerinti kondíciót sem. Ebben az esetben a kamatkedvezmény mértékével növelt kamatot veszi fel az ügylet, azaz az ellenőrzést követően a kedvezmény nélküli kondíció:	**Kamat[2] (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
	6,59%	7,01%	hó 15-e

A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a Bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.
Amennyiben a következő felülvizsgálatkor megállapítást nyer, hogy az ügyfél ismét teljesíti a kölcsönkérelemben vállalt feltételt, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél ismét jogosulttá válik a következő 6 hónapban a kölcsönkérelemben vállalt kedvezménykategória szerinti kamatkedvezmény igénybevételére.

ERSTE Páros lakáscélú hitel igénylése esetén, a jelen hirdetményben feltüntetett kamatok az alábbi feltétel teljesülése esetén érvényesíthető:

- **kamattámogatott lakáshitel mellé 10 éves kamatperiódusú piaci kamatozású lakáshitel kerül igénybevételre;**
  Kamattámogatott lakáshitelnek tekinthető:
  - *CSOK Plusz hitelprogram keretében nyújtott Otthonteremtési kamattámogatott lakáshitel új lakás vásárlására, építésére, használt lakás vásárlására, meglévő lakás bővítésére;*
  - *Preferált kistelepülésen Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele új lakás vásárlására, építésére, meglévő használt lakás bővítésére, korszerűsítésére;*
  - *ERSTE Otthon Start Lakáshitel;*

[2] Az ügyleti kamat mértéke 10 évente a kölcsönszerződésben meghatározott kamat- változtatási mutatónak megfelelően az ügylet kamatperiódusának forduló napján módosulhat.

7.1.3. HUF Erste Közszféra piaci kamatozású lakáscélú hitelek (vásárlás, vásárlás előbírálati igazolással, építés, bővítés, felújítás, korszerűsítés, saját és idegen banki lakáscélú hitel kiváltása, zöld új lakás vásárlás, zöld lakásépítés, zöld korszerűsítés, zöld felújítás 30 és zöld felújítás BB / zöld felújítás közel nulla) 10 éves kamatperiódussal

A 2024.07.29-től befogadott kérelmek esetén 4.000.000-9.999.999 Ft között:			
Megnevezés	**Kamat[10] (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,64%	7,06%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,64%	7,06%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,64%	7,06%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,89%	7,33%	

A 2026.07.01-től befogadott kérelmek esetén 10.000.000-29.999.999 Ft között:			
Megnevezés	**Kamat[10] (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,59%	6,87%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,59%	6,87%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,64%	6,92%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,89%	7,18%	

A 2024.06.15-től befogadott kérelmek esetén 30.000.000 Ft-tól:			
Megnevezés	**Kamat[10] (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,59%	6,82%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,59%	6,82%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,64%	6,87%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,89%	7,14%	

Minden kedvezmény-kategóriához igényelhető Erste Bázis Díjcsomag Jelzáloghitelhez elnevezésű számla, mely esetben a jelzáloghitel törlesztése érdekében nyitott számla számlavezetési díja a hitel futamideje alatt 0 Ft. A 0 Ft-os számlavezetési díj a hitel utolsó törlesztésének, vagy végtörlesztésének hónapjáig áll fenn, az utolsó törlesztést vagy végtörlesztést követő naptári hónaptól a Bank a hirdetmény szerinti alap díjat számítja fel.

Díj megnevezése	**Mértéke**	**Esedékesség**	**Megfizetés módja**
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású hitelek esetén)	1 %/év	havonta	Minden hó 15-én

A Bank a Kölcsönkérelemben kéri az ügyfél az irányú nyilatkozatát, hogy a hitel felvétele esetén mely kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesítését vállalja a hitel teljes futamidejére. Ezen nyilatkozat alapján kerül meghatározásra a kamatkondíció. Az egyes kedvezmény kategóriák igénybevételének feltétele, hogy a hitel devizaneme HUF és a következők:

Kedvezmény kategória elnevezése	**Kamatkedvezmény mértéke***			**Kedvezmény kategória feltétele**
	4.000.000-9.999.999 Ft között	**10.000.000-29.999.999 Ft között**	**30.000.000 Ft-tól**	
Extra kedvezmény kategória	25 bázispont	30 bázispont	30 bázispont	- 800.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása, vagy ERSTE Ingatlan Kft. vagy ERSTE IN-FORG Kft. (ERE) tulajdonában lévő ingatlan – kivéve telek, illetve az Újbuda Tóváros projektben található ingatlanok vásárlása és 100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
1. kedvezmény kategória	25 bázispont	30 bázispont	30 bázispont	400.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
2. kedvezmény kategória	25 bázispont	25 bázispont	25 bázispont	100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
Standard kategória	0 bázispont	0 bázispont	0 bázispont	havi jóváírás vállalása nélkül.

*A kedvezmény bázispontban (bp) kerül feltüntetésre. 100bp 1%-nak felel meg. A kedvezmény mértéke a Standard kategóriából, azaz kedvezmény nélküli kondícióból kerül levonásra.

A feltételek folyamatos teljesítését a Bank a következő **részletszabályok** szerint vizsgálja:

- A vállalt jóváírás átutalással, a kölcsönhöz tartozó Erste bankszámlára érkezik a hitel teljes futamideje alatt (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele),
- Havi jóváírásként az adott hó 15-től, következő hó 14-ig történt jóváírások kerülnek figyelembe vételre.
- A jóváírások együttes összegének kell elérni vagy meghaladni a választott kedvezmény kategória szerinti minimum összeget (több tranzakció révén is teljesíthető az elvárás).
- A kedvezmény kategóriák közti váltásra – és ebből adódóan módosuló kamatkedvezményre – nincs lehetőség a futamidő során; kizárólag a Kölcsönszerződésben rögzített kedvezmény kategória szerinti feltétel(ek) teljesülését vizsgálja a Bank.
- A vállalt feltételek teljesítésének ellenőrzése az ügyleti év kezdetétől számítva 6 havonta történik.

	Kamat[3] (%/év)	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
A Bank a teljes futamidő alatt jogosult az ügyleti év kezdő napjától számított 6 havonta felülvizsgálni, hogy a vállalt kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesülnek-e. Amennyiben a felülvizsgálat előtti 3 egymást követő hónapban **nem teljesül a vállalt feltétel**, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél nem jogosult a következő ellenőrzési periódusig igénybe venni egyik kedvezmény kategória szerinti kondíciót sem. Ebben az esetben a kamatkedvezmény mértékével növelt kamatot veszi fel az ügylet, azaz az ellenőrzést követően a kedvezmény nélküli kondíció:	6,89%	7,33%	hó 15-e

A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a Bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.
Amennyiben a következő felülvizsgálatkor megállapítást nyer, hogy az ügyfél ismét teljesíti a kölcsönkérelemben vállalt feltételt, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél ismét jogosulttá válik a következő 6 hónapban a kölcsönkérelemben vállalt kedvezménykategória szerinti kamatkedvezmény igénybevételére.

[3] Az ügyleti kamat mértéke 10 évente a kölcsönszerződésben meghatározott kamat- változtatási mutatónak megfelelően az ügylet kamatperiódusának forduló napján módosulhat.

7.1.4. HUF Piaci kamatozású lakáscélú hitelek (vásárlás, vásárlás előbírálati igazolással, építés, bővítés, felújítás, korszerűsítés, saját és idegen banki lakáscélú hitel kiváltása, zöld új lakás vásárlás, zöld lakásépítés, zöld korszerűsítés, zöld felújítás 30 és zöld felújítás BB / zöld felújítás közel nulla) 20 éves fix kamattal

A 2024.07.29-től befogadott kérelmek esetén 4.000.000-9.999.999 Ft között:			
Megnevezés	**Kamat (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,90%	7,34%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **Prémium kedvezmény kategória**	6,90%	7,34%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,90%	7,34%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,90%	7,34%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,90%	7,34%	

A 2026.07.01-től befogadott kérelmek esetén 10.000.000-29.999.999 Ft között:			
Megnevezés	**Kamat (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,75%	7,04%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **Prémium kedvezmény kategória**	6,75%	7,04%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,85%	7,14%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,90%	7,20%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,90%	7,20%	

A 2026.07.01-től befogadott kérelmek esetén 30.000.000 Ft-tól:			
Megnevezés	**Kamat (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,65%	6,89%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **Prémium kedvezmény kategória**	6,65%	6,89%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,75%	6,99%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,90%	7,15%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,90%	7,15%	

Minden kedvezmény-kategóriához igényelhető Erste Bázis Díjcsomag Jelzáloghitelhez elnevezésű számla, mely esetben a jelzáloghitel törlesztése érdekében nyitott számla számlavezetési díja a hitel futamideje alatt 0 Ft. A 0 Ft-os számlavezetési díj a hitel utolsó törlesztésének, vagy végtörlesztésének hónapjáig áll fenn, az utolsó törlesztést vagy végtörlesztést követő naptári hónaptól a Bank a hirdetmény szerinti alap díjat számítja fel.

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású hitelek esetén)	1 %/év	havonta	Minden hó 15-én

A Bank a Kölcsönkérelemben kéri az ügyfél az irányú nyilatkozatát, hogy a hitel felvétele esetén mely kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesítését vállalja a hitel teljes futamidejére. Ezen nyilatkozat alapján kerül meghatározásra a kamatkondíció. Az egyes kedvezmény kategóriák igénybevételének feltételei, hogy a hitel devizaneme HUF és a következők:

Kedvezmény kategória elnevezése	Kamatkedvezmény mértéke*			Kedvezmény kategória feltétele
	4.000.000-9.999.999 Ft között	10.000.000-29.999.999 Ft között	30.000.000 Ft-tól	
Extra kedvezmény kategória	0 bázispont	15 bázispont	25 bázispont	- 800.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása, vagy ERSTE Ingatlan Kft. vagy ERSTE IN-FORG Kft. (ERE) tulajdonában lévő ingatlan – kivéve telek, illetve az Újbuda Tóváros projektben található ingatlanok vásárlása és 100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
Prémium kedvezmény kategória	0 bázispont	15 bázispont	25 bázispont	A főadós (elsődleges hiteligénylő) az Erste Bank szerződött Prémium/Erste World vagy Private Banking ügyfele.
1. kedvezmény kategória	0 bázispont	5 bázispont	15 bázispont	400.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
2. kedvezmény kategória	0 bázispont	0 bázispont	0 bázispont	100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
Standard kategória	0 bázispont	0 bázispont	0 bázispont	havi jóváírás vállalása nélkül.

*A kedvezmény bázispontban (bp) kerül feltüntetésre. 100bp 1%-nak felel meg. A kedvezmény mértéke a Standard kategóriából, azaz kedvezmény nélküli kondícióból kerül levonásra.

A feltételek folyamatos teljesítését a Bank a következő **részletszabályok** szerint vizsgálja:

- A vállalt átutalással, a kölcsönhöz tartozó Erste bankszámlára érkezik a hitel teljes futamideje alatt (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele),
- Havi jóváírásként az adott hó 15-től, következő hó 14-ig történt jóváírások kerülnek figyelembe vételre.
- A jóváírások együttes összegének kell elérni vagy meghaladni a választott kedvezmény kategória szerinti minimum összeget (több tranzakció révén is teljesíthető az elvárás).
- A kedvezmény kategóriák közti váltásra – és ebből adódóan módosuló kamatkedvezményre – nincs lehetőség a futamidő során; kizárólag a Kölcsönszerződésben rögzített kedvezmény kategória szerinti feltétel(ek) teljesülését vizsgálja a Bank.
- A vállalt feltételek teljesítésének ellenőrzése az ügyleti év kezdetétől számítva 6 havonta történik.

A Bank a teljes futamidő alatt jogosult az ügyleti év kezdő napjától számított 6 havonta felülvizsgálni, hogy a vállalt kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesülnek-e. Amennyiben a felülvizsgálat előtti 3 egymást követő hónapban **nem teljesül a vállalt feltétel**, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél nem jogosult az ellenőrzést követő 6 hónapban igénybe venni egyik kedvezmény kategória szerinti kondíciót sem. Ebben az esetben a kamatkedvezmény mértékével növelt kamatot veszi fel az ügylet, azaz az ellenőrzést követően a kedvezmény nélküli kondíció:	**Kamat (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
	6,90%	7,34%	hó 15-e

A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a Bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.
Amennyiben a következő felülvizsgálatkor megállapítást nyer, hogy az ügyfél ismét teljesíti a kölcsönkérelemben vállalt feltételt, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél ismét jogosulttá válik a következő 6 hónapban a kölcsönkérelemben vállalt kedvezménykategória szerinti kamatkedvezmény igénybevételére.

Extra kedvezmény kategória – EUR jóváírás
Amennyiben a hitel főadósa a kölcsön igénylésekor EUR jövedelemmel rendelkezik, vállalja, hogy a Banknál EUR deviza számlát nyit és a hitel igénylése során a kölcsönkérelemben erre vonatkozóan külön kéri, akkor a Bank az Extra kedvezmény kategória esetén a vállalt legalább 800.000 Ft-ot elérő havi jóváírás mellett a főadós EUR számlájára érkező (utalásból származó) jóváírásokat is figyelembe veszi a futamidő alatt. Az EUR számlára érkező havi jóváírásnak legalább 2.000 EUR-t el kell érnie. Ezzel a havi jóváírás vállalás teljesíthető a hitel forint törlesztő számlájára legalább 800.000 Ft-ot elérő összegben (a fent írtak szerint) vagy a főadós EUR deviza számlájára érkező legalább 2.000 EUR-t elérő összegben külön-külön vizsgálva. A vállalt jóváírásnak számlánként külön - külön kell teljesülnie. A két vizsgált számla összevont egyenlegének figyelembevétele és az azzal való legalább 800.000 Ft-ot vagy 2.000 EUR-t elérő együttes egyenleg a jóváírás vállalási feltételnek nem tesz eleget.
Az EUR számlára érkező jóváírás figyelembevétele kizárólag Extra kedvezmény kategória esetén a hitelkérelemmel egyidejűleg kérhető, a futamidő alatt nem igényelhető. Önkéntes kamatplafon akcióval, Erste Diákhitel számlával rendelkező ügyfelek részére nyújtott hiteleknél, Közszféra hiteleknél, Erste Páros Lakáshitelnél, Csoportos számlavezetéshez kapcsolódó kedvezményes hiteleknél nem vehető igénybe.

7.1.5. HUF Erste Közszféra piaci kamatozású lakáscélú hitelek (vásárlás, vásárlás előbírálati igazolással, építés, bővítés, felújítás, korszerűsítés, saját és idegen banki lakáscélú hitel kiváltása, zöld új lakás vásárlás, zöld lakásépítés, zöld korszerűsítés, zöld felújítás 30 és zöld felújítás BB / zöld felújítás közel nulla) 20 éves fix kamattal

A 2024.07.29-től befogadott kérelmek esetén 4.000.000-9.999.999 Ft között:			
Megnevezés	**Kamat (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,65%	7,07%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,65%	7,07%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,65%	7,07%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,90%	7,34%	

A 2024.07.29-től befogadott kérelmek esetén 10.000.000-29.999.999 Ft között:			
Megnevezés	**Kamat (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,65%	6,93%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,65%	6,93%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,65%	6,93%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,90%	7,19%	

A 2026.07.01-től befogadott kérelmek esetén 30.000.000 Ft-tól:			
Megnevezés	**Kamat (%/év)**	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
Jövedelem alapú 1. kategória, **Extra kedvezmény kategória**	6,65%	6,89%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, **1. kedvezmény kategória**	6,65%	6,89%	
Jövedelem alapú 1. kategória, **2. kedvezmény kategória**	6,65%	6,89%	
Jövedelem alapú 1. és **Standard kategória**	6,90%	7,15%	

Minden kedvezmény-kategóriához igényelhető Erste Bázis Díjcsomag Jelzáloghitelhez elnevezésű számla, mely esetben a jelzáloghitel törlesztése érdekében nyitott számla számlavezetési díja a hitel futamideje alatt 0 Ft. A 0 Ft-os számlavezetési díj a hitel utolsó törlesztésének, vagy végtörlesztésének hónapjáig áll fenn, az utolsó törlesztést vagy végtörlesztést követő naptári hónaptól a Bank a hirdetmény szerinti alap díjat számítja fel.

Díj megnevezése	**Mértéke**	**Esedékesség**	**Megfizetés módja**
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású hitelek esetén)	1 %/év	havonta	Minden hó 15-én

A Bank a Kölcsönkérelemben kéri az ügyfél az irányú nyilatkozatát, hogy a hitel felvétele esetén mely kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesítését vállalja a hitel teljes futamidejére. Ezen nyilatkozat alapján kerül meghatározásra a kamatkondíció. Az egyes kedvezmény kategóriák igénybevételének feltétele, hogy a hitel devizaneme HUF és a következők:

Kedvezmény kategória elnevezése	**Kamatkedvezmény mértéke***			**Kedvezmény kategória feltétele**
	4.000.000-9.999.999 Ft között	**10.000.000-29.999.999 Ft között**	**30.000.000 Ft-tól**	
Extra kedvezmény kategória	25 bázispont	25 bázispont	25 bázispont	- 800.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása, vagy ERSTE Ingatlan Kft. vagy ERSTE IN-FORG Kft. (ERE) tulajdonában lévő ingatlan – kivéve telek, illetve az Újbuda Tóváros projektben található ingatlanok vásárlása és 100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
1. kedvezmény kategória	25 bázispont	25 bázispont	25 bázispont	400.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
2. kedvezmény kategória	25 bázispont	25 bázispont	25 bázispont	100.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
Standard kategória	0 bázispont	0 bázispont	0 bázispont	havi jóváírás vállalása nélkül.

*A kedvezmény bázispontban (bp) kerül feltüntetésre. 100bp 1%-nak felel meg. A kedvezmény mértéke a Standard kategóriából, azaz kedvezmény nélküli kondícióból kerül levonásra.

A feltételek folyamatos teljesítését a Bank a következő **részletszabályok** szerint vizsgálja:

- A vállalt jóváírás átutalással, a kölcsönhöz tartozó Erste bankszámlára érkezik a hitel teljes futamideje alatt (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele),
- Havi jóváírásként az adott hó 15-től, következő hó 14-ig történt jóváírások kerülnek figyelembe vételre.
- A jóváírások együttes összegének kell elérni vagy meghaladni a választott kedvezmény kategória szerinti minimum összeget (több tranzakció révén is teljesíthető az elvárás).
- A kedvezmény kategóriák közti váltásra – és ebből adódóan módosuló kamatkedvezményre – nincs lehetőség a futamidő során; kizárólag a Kölcsönszerződésben rögzített kedvezmény kategória szerinti feltétel(ek) teljesülését vizsgálja a Bank.
- A vállalt feltételek teljesítésének ellenőrzése az ügyleti év kezdetétől számítva 6 havonta történik.

	Kamat (%/év)	**THM (teljes hiteldíj mutató)**	**Esedékesség**
A Bank a teljes futamidő alatt jogosult az ügyleti év kezdő napjától számított 6 havonta felülvizsgálni, hogy a vállalt kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesülnek-e. Amennyiben a felülvizsgálat előtti 3 egymást követő hónapban **nem teljesül a vállalt feltétel**, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél nem jogosult a következő ellenőrzési periódusig igénybe venni egyik kedvezmény kategória szerinti kondíciót sem. Ebben az esetben a kamatkedvezmény mértékével növelt kamatot veszi fel az ügylet, azaz az ellenőrzést követően a kedvezmény nélküli kondíció:	6,90%	7,34%	hó 15-e

A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a Bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.
Amennyiben a következő felülvizsgálatkor megállapítást nyer, hogy az ügyfél ismét teljesíti a kölcsönkérelemben vállalt feltételt, akkor az ügylet vonatkozásában az ügyfél ismét jogosulttá válik a következő 6 hónapban a kölcsönkérelemben vállalt kedvezménykategória szerinti kamatkedvezmény igénybevételére.

7.1.6. HUF Erste Lakástakarék pénztári megtakarításhoz kötött piaci lakáshitel Futamidő végéig fix kamattal A 2026.07.01-től befogadott kérelmek esetén

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	THM****** (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség	Törlesztés módja
ELTP49 – Lakástakarékpénztári megtakarításhoz kötött piaci lakáshitel*	4,90%	5,60%	Hó 15-e	Egyenlő részletben (annuitással)
ELTP55 – Lakástakarékpénztári megtakarításhoz kötött piaci lakáshitel**	5,50%	6,32%	Hó 15-e	Egyenlő részletben (annuitással)
ELTP59 – Lakástakarékpénztári megtakarításhoz kötött piaci lakáshitel***	5,90%	6,57%	Hó 15-e	Egyenlő részletben (annuitással)
ELTP67 – Lakástakarékpénztári megtakarításhoz kötött piaci lakáshitel****	6,70%	7,70%	Hó 15-e	Egyenlő részletben (annuitással)
ELTP69 – Lakástakarékpénztári megtakarításhoz kötött piaci lakáshitel*****	6,90%	7,88%	Hó 15-e	Egyenlő részletben (annuitással)

*Klasszik Hitel, Bónusz Hitel, Prémium Hitel, EgyOtthon 0149 módozatok

**Aegon LTP módozatok

***EgyOtthon 1559, EgyOtthon 0159, EgyOtthon Fix, EgyOtthon Növekvő módozatok

****Klasszik Plusz módozat

*****Klasszik Hozam, Bónusz Hozam, Prémium Hozam módozatok

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású hitelek esetén)	1 %/év	havonta	Minden hó 15-én

******THM (teljes hiteldíj mutató) értéke a módozat szerint felvehető maximális hitelösszeg és futamidő alapján került meghatározásra.