

**SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITELEK****(ÉRVÉNYES: 2026.03.09-TŐL)**

A jelen Hirdetményben foglalt időpontok, valamint 2018.07.01. előtt befogadott szabad felhasználású jelzáloghitelekre vonatkozó kamat, kezelési költség és egyéb díjak mértékét a Hirdetmény 11.2. sz. melléklete tartalmazza, míg a jelen Hirdetményben foglalt időpontok előtt, de 2018.07.01 után befogadott szabad felhasználású jelzáloghitelekre vonatkozó kamat, kezelési költség és egyéb díjak mértéke a lakossági hitelek archív hirdetései között érhetőek el. A hitelekhez kapcsolódó egyéb díjtételek (folyósítási jutalék, szerződés módosítási díj, ingatlan-szakértési díj) a Hirdetmény törzsanyagában található meg.

A hitelekhez kapcsolódó egyéb díjtételekre vonatkozó, aktuálisan igényelhető kedvezményeket és azok igénybevételének feltételeit a Hirdetmény 1. sz. melléklete tartalmazza.

Az Erste Közsféra szabad felhasználású jelzáloghitel igénybe vételének feltétele, hogy az adós vagy kötelezően bevont adóstársa közül legalább egyikük az alábbi jogszabályok szerinti közsféra 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 CXCV. 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 mindenkor hatályos hirdetmény szerinti, az adott kedvezmény kategória nem közsférés 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 kötető 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 mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetményben szerepelnek. Jelen kommunikáció a 2024. június 15-én hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.

## 6. Szabad felhasználású jelzáloghitel

### 6.1. HUF Szabad felhasználású jelzáloghitel (szabad felhasználásra, ezen belül hitelkiváltásra és Restart konstrukcióra is) 5 éves kamatperiódussal

**2025.07.01-től a terméket nem értékesítjük!**

#### A 2024.07.29-től befogadott kérelmek esetén 4.000.000-9.999.999 Ft-között:

Megnevezés	Kamat <sup>1</sup> (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Extra kedvezmény kategória</b>	10,93%	11,71%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Prémium kedvezmény kategória</b>	10,93%	11,71%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>1. kedvezmény kategória</b>	10,93%	11,71%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>2. kedvezmény kategória</b>	10,93%	11,71%	
Jövedelem alapú 1. és <b>Standard kategória</b>	10,93%	11,71%	

#### A 2024.07.29-től befogadott kérelmek esetén 10.000.000-19.999.999 Ft között:

Megnevezés	Kamat <sup>3</sup> (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Extra kedvezmény kategória</b>	10,93%	11,57%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Prémium kedvezmény kategória</b>	10,93%	11,57%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>1. kedvezmény kategória</b>	10,93%	11,57%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>2. kedvezmény kategória</b>	10,93%	11,57%	
Jövedelem alapú 1. és <b>Standard kategória</b>	10,93%	11,57%	

#### A 2024.07.29-től befogadott kérelmek esetén 20.000.000 Ft-tól:

Megnevezés	Kamat <sup>3</sup> (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Extra kedvezmény kategória</b>	10,79%	11,38%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Prémium kedvezmény kategória</b>	10,79%	11,38%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>1. kedvezmény kategória</b>	10,93%	11,54%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>2. kedvezmény kategória</b>	10,93%	11,54%	
Jövedelem alapú 1. és <b>Standard kategória</b>	10,93%	11,54%	

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.

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:

<sup>1</sup> Az ügyleti kamat mértéke 5 évente a kölcsönszerződésben meghatározott kamat- változtatási mutatónak megfelelően az ügylet kamatperiódusának forduló napján módosulhat.

Kedvezmény kategória elnevezése	Kamatkedvezmény mértéke*			Kedvezmény kategória feltétele
	4.000.000-9.999.999 Ft között	10.000.000-19.999.999 Ft között	20.000.000 Ft-tól	
Extra kedvezmény kategória	0 bázispont	0 bázispont	14 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	0 bázispont	14 bázispont	A főadós (elsődleges hiteligénylő) az Erste Bank szerződött Prémium/Erste World vagy Private Banking ügyfele.
1. kedvezmény kategória	0 bázispont	0 bázispont	0 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 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.

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 <b>nem teljesül a vállalt feltétel</b> , 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 <sup>2</sup> (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
	10,93%	11,71%	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.

<sup>2</sup> Az ügyleti kamat mértéke 5 évente a kölcsönszerződésben meghatározott kamat- változtatási mutatónak megfelelően az ügylet kamatperiódusának forduló napján módosulhat

**6.2. HUF Erste Közsféra szabad felhasználású jelzáloghitel (szabad felhasználásra, ezen belül hitelkiváltásra is)  
5 éves kamatperiódussal**

**2025.07.01-től a terméket nem értékesítjük!**

**A 2024.07.29-től befogadott kérelmek esetén 4.000.000-9.999.999 Ft között:**

Megnevezés	Kamat <sup>5</sup> (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Extra kedvezmény kategória</b>	10,79%	11,56%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>1. kedvezmény kategória</b>	10,79%	11,56%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>2. kedvezmény kategória</b>	10,79%	11,56%	
Jövedelem alapú 1. és <b>Standard kategória</b>	10,93%	11,71%	

**A 2024.07.29-től befogadott kérelmek esetén 10.000.000 Ft-19.999.999 Ft között:**

Megnevezés	Kamat <sup>5</sup> (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Extra kedvezmény kategória</b>	10,79%	11,41%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>1. kedvezmény kategória</b>	10,79%	11,41%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>2. kedvezmény kategória</b>	10,79%	11,41%	
Jövedelem alapú 1. és <b>Standard kategória</b>	10,93%	11,57%	

**A 2024.07.29-től befogadott kérelmek esetén 20.000.000 Ft-tól:**

Megnevezés	Kamat <sup>5</sup> (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Extra kedvezmény kategória</b>	10,79%	11,38%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>1. kedvezmény kategória</b>	10,79%	11,38%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>2. kedvezmény kategória</b>	10,79%	11,38%	
Jövedelem alapú 1. és <b>Standard kategória</b>	10,93%	11,54%	

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.

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	10.000.000-19.999.999 Ft között	20.000.000 Ft-tól	
Extra kedvezmény kategória	14 bázispont	14 bázispont	14 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	14 bázispont	14 bázispont	14 bázispont	400.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
2. kedvezmény kategória	14 bázispont	14 bázispont	14 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 **részlatszabályok** 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.

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 <b>nem teljesül a vállalt feltétel</b> , 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 <sup>3</sup> (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
	10,93%	11,71%	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.

<sup>3</sup> Az ügyleti kamat mértéke 5 évente a kölcsönszerződésben meghatározott kamat- változtatási mutatónak megfelelően az ügylet kamatperiódusának forduló napján módosulhat

**6.3. HUF Szabad felhasználású jelzáloghitel (szabad felhasználásra, ezen belül hitelkiváltásra is) 10 éves kamatperiódussal**

A 2025.07.01-től befogadott kérelmek esetén 4.000.000-9.999.999 Ft között:			
Megnevezés	Kamat <sup>7</sup> (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Extra kedvezmény kategória</b>	9,69%	10,35%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Prémium kedvezmény kategória</b>	9,69%	10,35%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>1. kedvezmény kategória</b>	9,69%	10,35%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>2. kedvezmény kategória</b>	9,69%	10,35%	
Jövedelem alapú 1. és <b>Standard kategória</b>	9,69%	10,35%	

A 2026.03.09-től befogadott kérelmek esetén 10.000.000 Ft-19.999.999 Ft között:			
Megnevezés	Kamat <sup>7</sup> (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Extra kedvezmény kategória</b>	8,99%	9,44%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Prémium kedvezmény kategória</b>	8,99%	9,44%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>1. kedvezmény kategória</b>	9,09%	9,55%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>2. kedvezmény kategória</b>	9,49%	9,99%	
Jövedelem alapú 1. és <b>Standard kategória</b>	9,69%	10,20%	

A 2026.03.09-től befogadott kérelmek esetén 20.000.000 Ft-tól:			
Megnevezés	Kamat <sup>7</sup> (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)	Esedékesség
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Extra kedvezmény kategória</b>	8,19%	8,55%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Prémium kedvezmény kategória</b>	8,19%	8,55%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>1. kedvezmény kategória</b>	8,49%	8,87%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>2. kedvezmény kategória</b>	9,49%	9,96%	
Jövedelem alapú 1. és <b>Standard kategória</b>	9,69%	10,17%	

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.

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	10.000.000-19.999.999 Ft között	20.000.000 Ft-tól	
Extra kedvezmény kategória	0 bázispont	70 bázispont	150 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	70 bázispont	150 bázispont	A főadós (elsődleges hiteligénylő) az Erste Bank szerződött Prémium/Erste World vagy Private Banking ügyfele.
1. kedvezmény kategória	0 bázispont	60 bázispont	120 bázispont	400.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
2. kedvezmény kategória	0 bázispont	20 bázispont	20 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 üzleti év kezdetétől számítva 6 havonta történik.

A Bank a teljes futamidő alatt jogosult az üzleti év kezdő napjától számított 6 havonta felülvizsgálni, hogy a vállalt kedvezmény kategória szerinti feltételek teljesülnek-e. Amennyiben a felülvizsgálat előtti 3 egymást követő hónapban <b>nem teljesül a vállalt feltétel</b> , 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:	<b>Kamat<sup>4</sup></b> (%/év)	<b>THM</b> (teljes hiteldij mutató)	<b>Esedékesség</b>
	9,69%	10,35%	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 igénybevitelére.

#### Extra kedvezmény kategória – EUR jóváírás

Amennyiben a hitel főadása 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. Erste Diákhitel számlával rendelkező ügyfelek részére nyújtott hiteleknel, Közsféra hiteleknel, Csoportos számlavezetéshez kapcsolódó kedvezményes hiteleknel nem vehető igénybe.

<sup>4</sup>Az üzleti kamat mértéke 10 évente a kölcsönszerződésben meghatározott kamat- változtatási mutatónak megfelelően az ügylet kamatperiódusának forduló napján módosulhat.

**6.4. HUF Erste Közsféra szabad felhasználású jelzáloghitel (szabad felhasználásra, ezen belül hitelkiváltásra is)  
10 éves kamatperiódussal**

<b>A 2025.07.01-től befogadott kérelmek esetén 4.000.000-9.999.999 Ft között:</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>Kamat<sup>9</sup> (%/év)</b>	<b>THM (teljes hiteldíj mutató)</b>	<b>Esedékesség</b>
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Extra kedvezmény kategória</b>	9,44%	10,07%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>1. kedvezmény kategória</b>	9,44%	10,07%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>2. kedvezmény kategória</b>	9,44%	10,07%	
Jövedelem alapú 1. és <b>Standard kategória</b>	9,69%	10,35%	

<b>A 2026.03.09-től befogadott kérelmek esetén 10.000.000 Ft-19.999.999 Ft között:</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>Kamat<sup>9</sup> (%/év)</b>	<b>THM (teljes hiteldíj mutató)</b>	<b>Esedékesség</b>
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Extra kedvezmény kategória</b>	8,74%	9,17%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>1. kedvezmény kategória</b>	8,84%	9,28%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>2. kedvezmény kategória</b>	9,24%	9,71%	
Jövedelem alapú 1. és <b>Standard kategória</b>	9,69%		

<b>A 2026.03.09-től befogadott kérelmek esetén 20.000.000 Ft-tól:</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>Kamat<sup>9</sup> (%/év)</b>	<b>THM (teljes hiteldíj mutató)</b>	<b>Esedékesség</b>
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>Extra kedvezmény kategória</b>	8,19%	8,55%	hó 15-e
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>1. kedvezmény kategória</b>	8,24%	8,60%	
Jövedelem alapú 1. kategória, <b>2. kedvezmény kategória</b>	9,24%	9,68%	
Jövedelem alapú 1. és <b>Standard kategória</b>	9,69%	10,17%	

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.

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	10.000.000-19.999.999 Ft között	20.000.000 Ft-tól	
Extra kedvezmény kategória	25 bázispont	95 bázispont	150 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	85 bázispont	145 bázispont	400.000 forintot elérő havi jóváírás vállalása.
2. kedvezmény kategória	25 bázispont	45 bázispont	45 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 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.

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 <b>nem teljesül a vállalt feltétel</b> , 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:	<b>Kamat<sup>5</sup> (%/év)</b>	<b>THM (teljes hiteldíj mutató)</b>	<b>Esedékesség</b>
	9,69%	10,35%	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.

<sup>5</sup>Az ügyleti kamat mértéke 10évente a kölcsönszerződésben meghatározott kamat- változtatási mutatónak megfelelően az ügylet kamatperiódusának forduló napján módosulhat.