



GAZDASÁGI  
VERSENYHIVATAL

---

## VERSENYTANÁCS

---

**Vj-189/2007/31.**

A Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa a **Raiffeisen Bank Zrt.** (Budapest) eljárás alá vont vállalkozás ellen fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolása tárgyában indult Vj-189/2007. számú versenyfelügyeleti eljárásban elrendelt utóvizsgálat keretében – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

### **v é g z é s t.**

A Versenytanács az utóvizsgálatot megszünteti.

A végzéssel szemben jogorvoslatnak nincs helye.

### **Indokolás**

1. A Gazdasági Versenyhivatal (a továbbiakban: GVH) Versenytanácsa a Vj-189/2007. számú versenyfelügyeleti eljárást 2008. április 30-án kelt, Vj-189/2007/018. számú végzésével megszüntette, és egyben kötelezte a Raiffeisen Bank Zrt.-t (a továbbiakban: bank) a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló, többször módosított 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) 75. §-ának (1) bekezdése alapján az alábbi kötelezettségvállalásainak teljesítésére.
2. A bank a lakáshitel, illetve egyéb hiteltermékekkel kapcsolatos fogyasztói tájékozottság javítása érdekében edukációs célú, a fogyasztók számára közérthető formában megfogalmazott ismeretterjesztő kampányt folytat 2008. június 1-jétől 2008. december 31-ig

a) az alábbi tartalmi rendező elvek egyensúlyát biztosítva:

- Melyek a lakáshitelekhez, illetve egyéb hiteltermékekhez kapcsolódó legfontosabb fogalmak? Melyek ezen fogalmak lényegi elemei? Mi a jelzáloghitel, milyen típusai vannak?
- Melyek lakáshitelek, illetve egyéb hiteltermékek esetén a pénzügyi intézmények által jellemzően felszámításra kerülő díjtételek?
- Mit jelent a teljes hiteldíj mutató? Mi a célja a teljes hiteldíj mutató fogyasztó részéről történő megismerésének? Melyek a teljes hiteldíj mutató számításának, közzétételének alapvető szabályai?
- Mi a futamidő, a kamatperiódus és a türelmi idő? Mit kell mérlegelnie a fogyasztónak kedvezménnyel érintett (akciós) termékek választásánál?

valamint

b) figyelembe véve az egyes eszközök információhordozó képességét az alábbi médiaeszközök használatával:

Sajtó:

- a „Hitel kisokos” elnevezésű kiadvány megjelentetése a fenti témák alapján meghatározott tartalommal, a lakáshitelekhez, illetve egyéb hiteltermékekhez kapcsolódó sajtóorgánumok révén „behúzás” formájában, a kampányban használt médiumokban, mely az eredeti kampányok célcsoportjának megfelelő 25-55 éves korosztály ABC1C2 státuszú 1,5 millió fogyasztó elérését jelenti a keresztolvasottságot is figyelembe véve.

Internet:

- figyelemfelkeltő bannerkampány kivitelezése, mintegy megismételve a 2006. márciusi kampányt, mely egy olyan oldalra mutat, ahol a vállalásban meghatározott kérdésekre vonatkozóan kap részletes tájékoztatást a fogyasztó,
- online - releváns tartalmú – site-okon tematikus rovatszponzorációs megjelenéssel figyelemfelhívás a fentiekben meghatározott kérdésekre,
- a Raiffeisen internetes portálján a vállalásban meghatározott kérdésekre vonatkozó információkkal kiegészített „Hitel kisokos” megjelentetése.

Fiókos megjelenések:

- a „Lakáshitel kisokos” mappa kibővítése a jelenlegi (állami kamattámogatású hitelek tájékoztató, hiteligenyléshez szükséges dokumentumok tájékoztató) mellett a vállalásban meghatározott kérdésekre vonatkozó információkkal is,
- a jövedelemigazolás nélküli ingatlanfedezetes hitelek, az ingatlanfedezetes hitelek, valamint a fedezet nélküli személyi kölcsön igénylőlapokon külön hely biztosítása annak jelölésére, hogy a felvett hitelakciós ajánlat volt-e, ill. hogy az akció milyen típusú kedvezményeket tartalmazott.

Egyéb megjelenések:

- a 2007-ben szintén ügyféledukálási céllal, a fogyasztók pénzügyi ismereteinek bővítése érdekében sugárzott TÖMÖR professzor miniprogramnak megfelelő struktúrájú és tartalmú miniprogramok támogatása 2008. augusztus és szeptember hónapokban,

- az ügyfelek szerződéskötés előtti fogyasztóbarát tájékoztatása érdekében, a hirdetett terméktulajdonságokhoz kapcsolódó feltételek beépítésével bővíti a költségmentesen elérhető internetes és fióki előszűrő alkalmazásokat és rendszereket oly módon, hogy a módosított alkalmazásokban feltüntetésre kerül az első és a második kamatperiódusra vonatkozóan is a kamat, kezelési költség, és havi törlesztőrészlet.
3. A Tptv. 76.§ (1) bekezdésének a) pontja alapján a vizsgáló 2009. március 2.-án utóvizsgálatot indított annak ellenőrzésére, hogy az eljárás alá vont teljesítette-e a kötelezettségvállalásában foglaltakat.
  4. A versenyfelügyeleti eljárás utóvizsgálata során a végzésben meghatározott kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése érdekében a vizsgálók az eljárás alá vonttól bekérték a fenti kötelezettségek teljesítésének igazolását szolgáló dokumentációt. Az eljárás alá vont által benyújtott adatszolgáltatás<sup>1</sup> az alábbi információkat tartalmazza a kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban.

#### *Hitelkisokos*

5. A bank "Hitel kisokos"<sup>2</sup> című kiadványa "behúzás"-ra került
  - 2009. december 16-29. között
  - a 25-55 éves korosztály, mint célcsoport körében
  - 1,5 millió ABC1C2 státuszú fogyasztó elérésével a következő sajtóorgánumokba:
    - országos napilapokba, mint Népszabadság, Magyar Nemzet, Blikk, Metro, Bors;
    - hetilapokba, mint: HVG, 168 óra, Nők Lapja, Kiskegyed, Színes Kéthetes, TVR Hét, Színes RTV, Story, Best, Pesti Est, Exit;
    - regionális napilapokba, mint Új Dunántúli Napló, Heves Megyei Napló, Nógrád Megyei Napló, Új Néplap, 24 Óra, Somogyi Hírlap, Tolnai Népújság, Petőfi Népe, Békés Megyei Hírlap, Zalai Hírlap, Vas Népe, Napló, Fejér Megyei Hírlap, Észak Magyarország, Hajdú-Bihari Napló, Kelet-Magyarország, Kisalföld, Délmagyarország.
6. A lapok felsorolása nem teljesen megegyező a jelen eljárás során vizsgált kampány során használt lapokéval, mindazonáltal a lapok köre túlnyomórészt azzal azonos és a kommunikáció hasonló mértékben kiterjedt.
7. A „Hitel kisokos” a Metropol című lapba (4 oldalas, A4 méretben) a további lapoknál alkalmazottól (12 oldal, A5 méret) eltérő formátumban, de érdemben azonos tartalommal került behúzásra.

#### *Bannerkampány*<sup>3</sup>

8. A Raiffeisen bannerkampánya során a banner „Letöltés” szövegrészére klikkelve közvetlenül a „Hitel kisokos” volt megnyitható, amely a bank honlapjáról is elérhető.
9. A fogyasztók az alábbi oldalakon találkozhattak ezzel a lehetőséggel (a zárójelben megadott időpontban és formában):
  - [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com), buda oldal (2008. december 8. és 2009. január 4. között, 300X300);
  - [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com), pest oldal (2008. december 8. és 2009. január 4. között, 300X150);

<sup>1</sup> Vj-137/2007/021, 022, 024, 25. és 27. számú iratok

<sup>2</sup> A „Hitel kisokos” tartalma a végzés 1. számú mellékletében ismertetett.

<sup>3</sup> A bannerek tartalmát a végzés 2. számú mellékletében tartalmazza.

- [www.ingatlanbazar.hu](http://www.ingatlanbazar.hu), nyitólap (2008. december 15-28., 468X60);
- [www.origo.hu](http://www.origo.hu), üzleti negyed (2008. december 8-14-i héten egy napján, footer, 468X120);
- [www.index.hu](http://www.index.hu), gazdaság (2008. december 12, 18., 19., 310X232)
- [www.index.hu](http://www.index.hu), belföld (2008. december 18., 19., 310X232);
- [www.startlap.hu](http://www.startlap.hu), nyitólap, szezonális ajánló, 7. hely (2008. december 22-28., text, 32 karakter)
- [www.devizahitel.lap.hu](http://www.devizahitel.lap.hu), nyitólap (2008. december 8. és 2009. január 4. között, 214X200)
- [www hitel.lap.hu](http://www hitel.lap.hu), nyitólap (2008. december 8. és 2009. január 4. között, 214X200).

### *Rovatszponzoráció*

10. Rovatszponzorációt az alábbi oldal esetében valósított meg a Raiffeisen Bank (a zárójelben megadott időpontban és formában):

- [www.fn.hu](http://www.fn.hu), ingatlan rovat (2008. december 8. és 2009. január 4. között, szponzoráció: 300X250 /swf, Pr cikk, fogkefe gif: 625X60+355X110 gif (fogkefe méret)).

A PR-cikkben a következők voltak olvashatóak:

„Többet a hitelekről - Raiffeisen Hitelkiskos

Mit érdemes átgondolni hitelfelvétel előtt? Melyik az igényeinek leginkább megfelelő hitel?

Mire lesz szüksége a hitelfelvételhez? A Hitelkiskosban megtalálja a legfontosabb tudnivalókat a hitelekkel kapcsolatban.

Nem meglepő, ha az ember manapság elveszettnek érzi magát, ha a hitelekről van szó, hiszen az elmúlt hetekben a világ pénzügyi piacain tapasztalt változások nagyban érintették a hitelek kondícióit és hatással voltak a már meglévő hitelek törlesztőrészeire is. Mindezek miatt sok kérdés merülhet fel azokban, akik meglévő hitelüket törlesztik vagy éppen hitelfelvétel előtt állnak.

A Raiffeisen Bank Hitelkiskos című tájékoztatója segít eligazodni a hitelek világában: milyen célra melyik hiteltípus a legmegfelelőbb, mit érdemes átgondolni a hitelfelvétel előtt, mire van szükség a kedvező hitelbírálatához. A tájékoztatóban érthetően, egyszerű kifejezésekkel szerepelnek olyan bonyolultnak tűnő fogalmak magyarázatai, mint az árfolyamkockázat, értékbecslés, hitelbiztosítási érték, THM.

A kiadvány megtalálható december közepén több újság mellékletként, vagy letölthető elektronikus formátumban a [www.raiffeisen.hu/hitelkiskos](http://www.raiffeisen.hu/hitelkiskos) oldalon.”.

### *A Raiffeisen internetes portálján a „Hitel kiskos” megjelentetése*

11. A bank [www.raiffeisen.hu](http://www.raiffeisen.hu) címen elérhető honlapján a 2008. december 8-i héten helyezte el a „Hitel kiskos” kiadványt, amelyet jelenleg is olvashatnak az oldalt felkereső fogyasztók. A főoldalon a „Magánszemélyek” fül megnyitását követően mindegyik hitelterméket ismertető oldalon látható a „Hasznos információk” felsorolása. Ezen belül a „Tudni érdemes” részre klikkelve elérhető a „Hitel kiskos”. Közvetlenül a [www.raiffeisen.hu/hitelkiskos](http://www.raiffeisen.hu/hitelkiskos) címről nyitható meg a tájékoztató anyag<sup>4</sup>.

### *„Lakáshitel kiskos” mappa kibővítése*

12. A Raiffeisen a „Lakáshitel kiskos” mappában a 2008. december 22-i héten az „Amit a jelzáloghitelekről tudni érdemes” címmel kiadott tájékoztatót<sup>5</sup> helyezte el, amely kitér a vállalásban meghatározott kérdésekre vonatkozó információkra.

<sup>4</sup> A tájékoztató tartalma a lényegi információkat tekintve az 1. számú mellékletben ismertetettel azonos.

<sup>5</sup> A tájékoztató ismertetése a végzés 3. számú mellékletében olvasható.

A bank az ingatlanfedezetes hitelek igénylőlapjain a 2008. május 5-i héttől, a fedezet nélküli kölcsön igénylőlapjain a 2008. november 10-i héttől biztosít külön helyet annak jelölésére, hogy a felvett hitelakciós ajánlat volt-e, ill. hogy az akció milyen típusú kedvezményeket tartalmazott.

A „Bank tölti ki!” részben szereplő szövegrész szerint:

„Igényelt termék típusa akciós<sup>3</sup>:  igen

Akciós igénylés esetén az akció(k), kedvezmény(ek) típusa<sup>4</sup>:

induló kamatkedvezmény  induló kezelési költség kedvezmény

egyéb kedvezmény ”.

A fent megjelölt hivatkozások szövege:

„<sup>3</sup> Az akció igénybevételenek feltétele, hogy a hitel az aktuális Lakossági kondíciós listában, az adott ajánlatra meghirdetett időszakban kerüljön folyósításra.”

„<sup>4</sup> Az akció részleteit keresse a bank aktuális lakossági Kondíciós listájában.”.

### *TÖMÖR professzor miniprogram*

13. A bank a korábbi TÖMÖR professzor miniprogramnak megfelelő struktúrájú és tartalmú miniprogramok sugárzását támogatta a 2008. augusztus és szeptember hónapokban is. A programokat naponta 3 alkalommal sugározta – a különböző kreatívokat váltogatva - az RTL Klub csatorna (reggel, délután, főműsoridőben).<sup>6</sup>

### *Költségmentesen elérhető internetes és fióki előszűrő alkalmazások és rendszerek bővítése*

14. A bank a költségmentesen elérhető internetes és fióki előszűrő alkalmazásokat és rendszereket oly módon bővítette, hogy az tartalmazza az előszűrés idején az induló kamat és kezelési költség értéke mellett az azonos időszakban átárazódó ügyletekre érvényes kamat és kezelési költség értékeket is. Ezen felül deviza alapú hitelek esetében az árfolyamkockázat plasztikusabb megjelenítése érdekében szabadon megadható a kalkulátorban az eladási (törlesztési) árfolyam, amellyel a fogyasztó megtudhatja, hogy árfolyamingadozás következtében hogyan módosulnak a törlesztőrészletek. A kalkulátorral kiszámítható az is – feltéve, hogy az adott termék forintban és devizában is elérhető -, hogy a fixen megadott - tárgynegyedév eleji - vételi árfolyam mellett milyen eladási árfolyam esetén egyezne meg a deviza alapú forintban törlesztett hitel törlesztőrészlete a forint alapú forintban törlesztett hitel törlesztőrészletével.

A honlapon az egyes termékek ismertetésekor megnyitható az adott termékre vonatkozó kalkulátor, amelynek tartalma a jelentés 5. számú mellékletében ismertetett. Az alkalmazás elérhető a bankfiókokban is, így az ügyfelek ezirányú tájékoztatása mind a honlapon, mind a fiókhálózatban megtörténhet.

15. A Tpv. 76.§-a (4) bekezdése a) pontjának második fordulata értelmében az eljáró versenytanács a vizsgáló jelentése alapján az (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben, ha az ügyfél a kötelezettséget teljesítette, az utóvizsgálatot végzéssel megszünteti.
16. A Versenytanács megállapította, hogy eljárás alá vont a vállalt kötelezettségeinek eleget tett, így az utóvizsgálatot a rendelkező résznek megfelelően megszüntette.

---

<sup>6</sup> Az egyes programok témáit és a programok során hallható tájékoztatás szövegét a végzés 4. számú melléklete tartalmazza.

17. A végzés elleni jogorvoslati jogot a Tpv. 82.§-ának (1) bekezdése, a 76.§ (4) és (5) bekezdése zárja ki.

Budapest, 2009. május 6.

## 1. számú melléklet

### „Hitel kisokos” („Raiffeisen Hitelkisokos vegleges.pdf”)

---

Hitelkisokos  
Raiffeisen Bank

Igazodjon el  
a hitelek világában!

A Kisokos tartalma

**I.** Mielőtt belefogna, érdemes átgondolni

**II.** A hitelfelvétel költségei

**III.** Milyen típusú hitelek léteznek?

**IV.** Mit érdemes figyelembe venni a hitel  
kiválasztásakor?

**V.** Hitelkisszótár

**VI.** Szeretne még többet tudni a hitelfelvételről?

Sokféle pénzügyi termék, sokfajta feltétellel kínál hiteleket. Ebből a kis füzetből megtudhatja mit érdemes átgondolni hitelfelvétel előtt, mire van szüksége a kedvező hitelbírálatához, milyen szempontok alapján tudja kiválasztani a legmegfelelőbb hitelt. Kisokosunk segítségével megismerkedhet a főbb fogalmakkal, amelyekkel a hitelfelvétel során találkozhat. A Hitelkisokos nem nyújt teljes körű tájékoztatást az érintett témakörökben.

**I. Mielőtt belefogna, érdemes átgondolni**

Ha pénzre van szüksége nem csak azt érdemes átgondolni, hogy mekkora összeget szeretne felvenni, hanem azt is, hogy milyen típusú kiadások fedezésére szeretné felhasználni a felvett hitelt: egy összegű nagyobb értékű kiadások speciális céllal (pl. lakásvásárlás), közepes mértékű kiadás (pl. utazás, lakásfelújítás) vagy kisebb, de rendszeres kiadások fedezésére (pl. bankszámlahitel, hitelkártya).

Hitelfelvétel előtt fontos átgondolni, hogy mekkora adósságot tud vállalni, milyen tényleges kiadásai és bevételei vannak és ezek mellett mekkora törlesztőrészletet tud havonta vállalni. Önnek és a banknak is közös érdeke, hogy csak olyan mértékű terhet vállaljon, amit biztonságosan tud fizetni.

Ha betelefonál egy bankba vagy megnézi a honlapját, a bevallott adatai alapján percek alatt kiszámolhatják Önnek, hogy mekkora hitelt vehet fel, és mekkora lesz a havonta visszafizetendő összeg. Ez az adat tájékoztató jellegű, a hitel pontos összegéről a hitelbírálati folyamat lezárultával kaphat pontos információt.

A legtöbb hitelintézet honlapján, illetve a bankfiókokban megtalálható az igényléshez szükséges dokumentumok listája, illetve tájékoztató a hitelfelvétel lépéseiről.

**II. A hitelfelvétel költségei**

A hiteldíj kezdeti költségekből és a futamidő alatti folyamatos költségekből állhat.

A hitelfelvétel kezdeti költségei pl. a hitelbírálati díj, a folyósítási jutalék, közjegyzői díj, fedezetes hiteleknél az értékbécselési díj és a vagyonszavatolás díja.

A folyamatos költségek pl. a kamat, a kezelési költség, valamint deviza alapú hiteleknél lehetséges a konverziós jutalék is. Ha a hitelt a futamidő előtt szeretnénk visszafizetni, ennek is ára van, ezt a költséget általában minden bank másként nevezi meg.

**III. Milyen típusú hitelek léteznek?**

Attól függően, hogy a hitel mögött milyen biztosíték van, megkülönböztetünk fedezetlen, ingatlanfedezetes (jelzálog) és értékpapír, illetve lekötött betét fedezetes hiteleket. Általában elmondható, hogy minél értékállóbb fedezet van a hitel mögött, annál kedvezőbbek a feltételei, tehát a legkedvezőbb feltételei a jelzáloghiteleknek vannak, ezt követik az értékpapír, illetve a lekötött betét fedezetes hitelek, majd a fedezet nélküli személyi kölcsönök, valamint a bankszámlahitelek és hitelkártyák hitelkeretei.

Időtáv szempontjából vannak hosszabb, illetve rövidebb lejáratú hitelek. A futamidő hossza jelentősen befolyásolhatja a hitel feltételeit, és a havonta visszafizetendő törlesztőrészlet mértékét.

Ingatlanfedezetes hitelek és személyi kölcsönök általában forint és deviza alapon is felvehetőek. Deviza alapú kölcsönök folyósítása történhet az adott devizanemben vagy forintban, a törlesztés általában a folyósítás devizanemében történik. Fontos tudni, hogy a devizahiteleknek árfolyamkockázata is van, erről részletes időszakos tájékoztatót keresse a hitelintézeteknél.

A legtöbb hitel változó kamatozású, ami azt jelenti, hogy a futamidő alatt kamatperiódusonként a hitel kamata, kezelési költsége és a konverziós díj mértéke változhat, erről a hitelintézetek tájékoztató levélben értesítik ügyfeleiket. A módosítás lehet emelés, illetve csökkentés is. Egy kamatperióduson belül a kamat, a kezelési költség és a konverziós jutalék mértéke nem változik, így egy kamatperióduson belül a törlesztőrészlet is

állandó. Kivéve a devizahiteleknél, mert a forintban kifejezett törlesztőrészlet ezen időszak alatt is változhat az árfolyamingadozások függvényében.

## A. Fedezet nélküli hitelek

### I. Személyi Kölcsön

A személyi kölcsön fedezet nélküli, szabad felhasználású kölcsön. A felvett pénzösszeg bármire felhasználható, a kölcsön felvételekor nem kell igazolni annak célját. Az összeg elkölthető pl. lakásfelújításra, autóvásárlásra, tartós fogyasztási cikkek vásárlására, de utazásra is. Mivel a kölcsön igénybevételéhez nem szükséges fedezet, a kölcsön visszafizetésének fedezete az ügyfél rendszeres havi jövedelme.

A személyi kölcsön általában rövidebb vagy közepes futamidőre felvehető hiteltípus.

Személyi kölcsön törlesztése a futamidő alatt havi részletekben történik.

### II. Bankszámlahitel

A bankszámlahitel egy, a pénzügyintézetnél vezetett bankszámlához kapcsolódó hitelkeret, mely átmeneti pénzügyi zavarokra nyújt kényelmes és gyors megoldást. Már a számlanyitással egyidejűleg igényelhető, gyorsan és egyszerűen igénybe vehető, igényléséhez a bank nem kér külön fedezetet.

A hitelkeret nagysága általában rendszeres jövedelemhez igazodik.

A hitelkeret biztonságot nyújt, mivel elérhető egyenlegét megnövelve megoldást kínál átmeneti pénzügyi problémákra.

Mindenki maga dönti el, hogy mikor, mennyi hitelt vesz igénybe a hitelkeretéből. A rendelkezésre álló keretből általában a ténylegesen igénybe vett összeg után kell kamatot fizetni.

### III. Hitelkártya

A hitelkártya egy hitelkerethez kapcsolódik, amelyből a kártyabirtokos szabadon költhet. A hitelkeret nagyságát a bank a hitelbírálat során állapítja meg.

A kártya vásárlásra vagy készpénzfelvételre használható.

A hitelkártya belföldön és általában külföldön vagy interneten történő fizetésre egyaránt használható, a kártya típusától függően a MasterCard vagy a VISA emblémával jelzett elfogadóhelyeken, illetve készpénzkiadó automatáknál.

A hitelkártyával történő vásárlásnál a bank nem számít fel kamatot, ha a teljes tartozás, azaz a számlakivonaton közölt záróegyenleg, 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 az éves kártyadíj is).

A kamatmentes időszak hossza a vásárlás napjától az azt követő havi zárás utáni fizetési határidőig terjed. Minél közelebb kerülünk a fizetési határidőhöz, annál kevesebb ideig áll fenn a kamatmentes időszak.

A készpénzfelvétel során felvett összegre minden esetben kamatot kell fizetni.

A hitelkártyával felhasznált keretnek van egy minden hónapban kötelezően visszafizetendő része, ez az úgynevezett minimum összeg, melyet a számlakivonat kézhezvétele után, a visszafizetési határidőig vissza kell fizetni, különben erre késedelmi díj kerül felszámításra. A felhasznált összeg minimum összeg feletti részéről eldönthetjük, hogy mikor fizetjük vissza, de tudni kell, hogy a fizetési határidő után ennek ára van, ez a kamat. A tartozás egy részének megfizetése esetében is kamatot kell fizetni, hitelintézetektől függ, hogy a vissza nem fizetett részre vagy a teljes összegre.

A felhasznált összegről (tranzakciókról), a felszámított banki költségekről és a felhasznált hitelkeretről a bank havonta, hitelkeret-számlakivonatban értesíti az Ügyfelet, amely tartalmazza a minimum visszafizetendő összeget és a fizetési határidőt is.

A fizetési határidő betartása érdekében Önnek figyelembe kell venni az átutalások vagy ATM-nél történő készpénzbefizetések átfutási idejét.

Amennyiben a visszafizetés a fizetési határidő után történik, illetve érkezik a hitelkeret számlára, úgy a Bank késedelmi díjat számít fel.

A visszafizetett összeg, a hitelkártya számlán történő jóváírást követően, a Hitelkártyával ismét felhasználható.

## B. Ingatlanfedezet mellett nyújtott hitelek (Jelzáloghitelek)

A jelzáloghitel a különféle banki hiteltermékek közül, az egyik legkedveltebb forma a hitelfelvevők körében. Ez a fedezetlen hiteleknél alacsonyabb kamatnak, a hosszú futamidőnek és ezek hatására az alacsonyabb törlesztőrészletnek köszönhető.

A jelzáloghitelek egyik legfontosabb jellemzője, hogy a pénzügyintézet által nyújtott hitelösszeg biztosítéka, egy vagy több önállóan forgalomképes ingatlan. A hitelbírálatnál minden esetben értékbecslői szakvélemény elkészítése szükséges, amely célja az ingatlan forgalmi értékének és forgalomképességének megállapítása.



Néhány esetben, például új építésű lakás vásárlása esetén a bankok ettől meghatározott szabályok mellett eltérhetnek. Az egyes bankok a forgalmi érték saját szabályzatukban meghatározott mértékéig nyújtanak hitelt az ügyfeleknek. Ez a mérték bankonként és akár termékenként is eltérő lehet.

Milyen jelzáloghitel (ingatlanfedezetes hitel) fajták léteznek?

#### I. Lakáshitel,

(és társasházi hitel, építési hitel)

Ezek általában a legolcsóbb hitelfajták, a hitel konkrét célja egy lakóingatlan megszerzése, építése, bővítése vagy korszerűsítése. Hitelbírálati folyamat szempontjából viszont a leghosszabb bírálati idejű és legtöbb adminisztrációt igénylő hitelfajta.

Sokféle típusuk létezik, attól függően, hogy

- új vagy használt lakás vásárlására, építésére, bővítésére vagy korszerűsítésére vesszük fel,
- mekkora önerővel rendelkezünk,
- egyenletes törlesztésű vagy türelmi idős hitelt választunk,
- kívánunk-e állami kamattámogatást igénybe venni.

Az állami kamattámogatásnak két fajtája van:

#### Jelzáloglevél kamattámogatott hitel

Az állam a lakáscélú hitelek esetében kamattámogatást nyújt, amennyiben a többször módosított 12/2001. (I.31) számú kormányrendeletben meghatározott személyi és tárgyi feltételeknek megfelel az igénylő.

A fontosabb feltételek a következők:

- A kölcsön összege használt lakás vásárlásánál, bővítésnél vagy korszerűsítésnél az 5, illetve új lakás vásárlásánál vagy építésénél a 15 millió Ft-ot nem haladja meg.
- Az adósok legalább egyike devizabelföldi támogatott személy.

#### Kiegészítő kamattámogatás

Ez csak új lakás vásárlására és építésére vehető igénybe, de ezekre is csak meghatározott feltételek megléte esetén.

A kiegészítő illetve jelzáloglevélhez kapcsolódó kamattámogatás maximum a hitelügylet futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

Ha a támogatott hitelként elérhető összeg nem elég, vagy egyéb feltételeknek nem felel meg, akkor piaci kamatozású hitelt is igényelhet, akár a kamattámogatott hitelek mellé is.

#### 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. Konszolidációs hitelek

(adósságrendező hitelek)

A konszolidációs hitel a jelzáloghitelek speciális fajtája, amely egy meghatározott célra felvehető ingatlanfedezetes személyi kölcsön. Más bankoknál fennálló, elsősorban jelzáloghitelek kiváltására vehető igénybe.

#### C. Értékpapír, illetve lekötött betét fedezetes hitelek

##### I. Lombard hitelek

Valamilyen értékpapír, jellemzően diszkont kincstárjegy, részvény, lekötött betét vagy kötvény fedezete mellett folyósított hiteltípus. Az értékpapír óvadékba helyezése után vehető fel a hitelösszeg, melynek nagysága az értékpapír, betét értékétől függ. A hitelösszeg rendszerint alacsonyabb, mint a fedezetül kínált értékpapír.

##### II. Fedezetes bankszámlahitel konstrukciók

Alapvetően a lombard hitelekhez hasonló konstrukciók, azzal az eltéréssel, hogy bankszámlahitel esetén az ügyfél nem egy meghatározott idő alatt törlesztendő hitelösszeget kap, hanem egy folyamatosan rendelkezésre álló hitelkeretet. A hitelkeret vagy meghatározott ideig érvényes, vagy a fedezetül felajánlott értékpapír lejáratáig, vagy óvadékban tartásáig.

#### IV. Mit érdemes figyelembe venni a hitel kiválasztásakor?

A hitelfelvétel egyszeri költségeinek számbavétele

A kiadások számbavételénél, ha a kölcsönt lakásvásárlásra szeretnénk igénybe venni, a lakásvásárlás költségein felül gondoljon a hitelfelvétel költségeire is. Az egyszeri közvetlenül a hitelfelvételhez kapcsolódó tételek, amelyekkel külön kell számolni, a következők lehetnek:

- Hitelbírálati díj
- Értékbecslési díj (jelzáloghiteleknél)
- Vagyonbiztosítási díj
- Közjegyzői munkadíj (jelzáloghiteleknél és bizonyos esetekben személyi kölcsönöknél)
- Földhivatali ügyintézés díja
- Egyszeri konverziós díj (deviza alapú kölcsönnél)

Az egyszeri közvetlenül a hitelfelvételhez nem kapcsolódó tételek, amelyekkel külön kell számolni a következők lehetnek:

- Ügyvédi munkadíj
- Lakásvásárlási illeték

Mi a futamidő?

A hitel futamideje az az időtartam, amely alatt részletekben visszafizeti (törleszti) a hitelt a kamatokkal és az egyéb hiteldíjakkal együtt. Minél hosszabb a futamidő, annál alacsonyabb a havi törlesztőrészlet, azonban összességében vélhetően 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.

Miből tevődik össze a törlesztőrészlet?

A törlesztőrészlet az ügyfél által havonta fizetendő tőke, kamat, kezelési költség és esetleges egyéb, az ügyfél hitelszerződésében rögzített hiteldíj elemek együttes összege.

Mit jelent a kezelési költség?

A kezelési költséget általában a folyósított kölcsönösszegre vagy az adott év elején fennálló aktuális tőketartozásra számítják fel a hitelek nyilvántartásával és kezelésével kapcsolatban felmerült költségek fedezésére.

Mit jelent a kamat?

A kamat a kölcsöntőke használati díja. A mindenkor tőketartozásra felszámolt kamat, ami a törlesztőrészlet részét képezi.

Mi a különbség a kamat és a kezelési költség között?

Az alacsony kamat és magasabb kezelési költségű hitelkonstrukciókat sokan hajlamosak úgy értékelni, hogy egyszerűen összeadják a két értéket és ezt tekintik a hitel teljes költségének. A megközelítés csak látszólag helyes – a kezelési költség ugyanis a kamattól eltérő módon kerül felszámításra, és így más súllyal szerepel a hitel költségei között.

Egy konkrét példán bemutatva: ha 6 millió Ft hitelt vesz fel, akkor a kamatot az első hónapban 6 millió Ft-ra fizeti. Ezt követő hónapokban azonban már a tőketartozás csökken, hiszen a befizetett törlesztőrészletek tőketartozásra jutó részével csökken a fennálló tőketartozás. Így a kamatot is hónapról hónapra egyre kisebb összegekre kell vetíteni.

A kezelési költséget viszont – ha az év elején fennálló tőketartozásra vetítik – az első 12 hónapban egységesen a 6 millió Ft tartozás után fizeti, havi bontásban. Tehát akkor is ugyanakkora összeget fizetünk kezelési költségként, amikor valójában már ennél kisebb tőketartozásunk van.

A járulékos költségekről

Fontos, hogy ne csak a kamatok mértékét, hanem az egyéb járulékos költségeket is vegye figyelembe. Ilyen költség például a folyósítási jutalék, rendelkezésre tartási jutalék, hitelbírálati díj, értékbecslés díja.

A kamatperiódus

A kamatperiódus azon időszak, amely időszak alatt a kölcsönre megállapított ügyleti kamat, kezelési költség, illetve az egyéb hiteldíjak mértéke változatlan. Ez azt is jelenti, hogy adott kamatperióduson belül a törlesztőrészletek is állandók. Kivéve a devizahiteleknél, mert a forintban kifejezett törlesztőrészlet ezen időszak alatt is változhat az árfolyamingadozások függvényében. Különböző hitelfajtáknál a kamatperiódus hossza eltérő lehet, vagy egy hiteltípus esetén bizonyos esetekben eltérő kamatperiódusok választhatóak.

Mi a türelmi idő?

A hitelfelvételtől számított azon időszak, amely alatt nem kell tőkét fizetni, azonban a kamatot és kezelési költséget igen.

Mi a teljeshiteldíj-mutató (THM)?

Teljeshiteldíj-mutató a bankok egyes hiteleit teszi összehasonlíthatóvá. Törvényi előírás szerint a mutató minden olyan költséget magában foglal, amelyet a hitel felvételekor az ügyfélnek ki kell fizetnie. A bankok általában az első kamatperiódusra kedvezményes

kamatokat és/vagy kezelési költséget állapítanak meg, így az első kamatperiódusban

fizetendő törlesztőrészlet kedvezőbb a hitel nem akciós törlesztőrészleténél. Továbbá a bankok az egyes hitelek esetén eltérő mérték egyszeri, induló költségeket számíthatnak fel. Mivel azonban a THM egyaránt tartalmazza a teljes futamidő alatt fizetendő törlesztőrészleteket, 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 pontos futamidő és hitelösszeg ismeretében lehet meghatározni, ezért a Bankok a hirdetésekben a törvényben meghatározott összegre és futamidőre adják meg a THM értékét.

Melyek a THM mutató számításainak szabályai?

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

Fedezetlen hiteleknél 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 1 000 000 Ft összegű, 5 éves futamidejű kölcsönre vonatkozóan kerülnek meghatározásra. A bankszámlahitel THM értékei 500 000 Ft összegű, 1 éves futamidejű kölcsönre vonatkozóan kerülnek meghatározásra.

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 jutalék, a rendelkezésre tartási jutalék, a konverziós díj vagy az értébecslési díj. Mivel a jelzálog alapú 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, ugyanúgy, mint a fedezetül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás vagy a hitel mellé esetlegesen kötelezően előírt életbiztosítás díját sem. Fedezetlen személyi kölcsön felvétele esetén sem tartalmazza a THM a közjegyzői okiratba foglalás költségét.

## V. Hitelkisszótár

### Árfolyamkockázat

Deviza alapú kölcsön felvétele esetén jelentkezik abban az esetben, ha a kölcsön visszafizetése forintban képződött jövedelemből történik. A devizában meghatározott törlesztés forintban kifejezett összege attól függ, hogy milyen az aktuális forint/deviza átváltási árfolyam. Az árfolyam a devizapiaci körülmények változása miatt szinte állandóan

változik: egy devizaegységért hol több, hol kevesebb forintot kell fizetni. Ezért az Ön Bankkal szemben devizában fennálló tartozásának, illetve a devizában meghatározott törlesztésének forintra átszámolt összege az árfolyam változásával együtt módosul. Ez az árfolyamváltozás az Ön számára kockázatot jelent (hiszen ezeket az ingadozásokat nem lehet előre kiszámítani), ezt a kockázatot nevezik árfolyamkockázatnak.

### Hitelbírálat

Összetett banki kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hiteligénylés kapcsán állapítja meg a bank által folyósítható hitel nagyságát. A bank a benyújtott benyújtott hiteldokumentáció alapján saját hitelbírálati szabályzata segítségével többek között vizsgálja az igénylő vagyoni, jövedelmi viszonyait, fizetési fegyelmét, a kölcsön biztosítékaul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékét és egyéb tényezőket.

### Hitelbírálati díj

A hitelbírálati díj egy egyszeri díj, amelyet általában a hitel típusa és összege befolyásol. A bankok gyakran csak pozitív hiteldöntést követően számíttják fel ezt a díjat.

### Hitelfedezeti biztosítás

Váratlan események miatt bekövetkező törlesztési nehézségek ellen nyújt védelmet a hitelfedezeti biztosítás, amely fedezetlen és jelzálogfedezet mellett nyújtott hitelek mellé is igényelhető. A szolgáltatást mindig valamely biztosítótársaság nyújtja, amellyel a bank erre vonatkozóan szerződést köt. A biztosító a biztosítási feltételekben meghatározott biztosítási események bekövetkeztekor átvállalja a biztosítótól a hiteltartozást.

A biztosítási események lehetnek például halál, maradandó egészségkárosodás (rokkantság)

vagy keresőképtelenség (táppénz). Halál és rokkantság esetében a biztosító egy összegben megtéríti a bank részére a fennálló hiteltartozást, táppénz esetén pedig meghatározott időszakon keresztül átvállalja a havi törlesztőrészlet fizetését. A biztosító kockázatviselése

nem terjed ki bizonyos eseményekre, amelyeket a biztosítási feltételek tartalmaznak.

#### Közjegyzői okirat

A közjegyzőkről szóló törvényben rögzített alakiságokkal bíró okirat, amely közhitelesen tanúsítja az okiratba foglalt tényeket és azok valóságnak való megfelelését. Maga az okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet úgynevezett egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáslismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél közjegyző előtt tett kötelezettségvállalását

rögzíti a kölcsönszerződés alapján. Vagy arra is lehetőség van, hogy maga a kölcsönszerződés kerüljön közjegyzői okiratba foglalásra

#### Közjegyzői díj

A közjegyzői díjszabásról szóló jogszabály alapján közjegyző által megállapított díj és költség.

#### 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, mely jellemzően az ingatlan vételárának 1-2%-a.

#### Értékbecslés

A megvásárolandó és/vagy fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyoneértékelési szakvélemény, mely 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 (kb. 30 ezer Ft), amit általában az értékbecslő cégnek közvetlenül fizet meg az ügyfél.

#### Hitelbiztosítéki érték

Az értékbecslésben rögzített ingatlan forgalmi értékéből kiindulva a bank által adott hitelezési kockázat mellett számított ingatlanérték, mely számottevően befolyásolja a folyósítható hitel nagyságát.

#### Illeték

A megvásárolandó lakás után illetéket kell fizetni. (Például használt lakás esetén 4 millió forint alatt 2%, az e fölé eső rész után 6%. Ha az előző lakásunkat egy éven belül adtuk el, akkor az illeték alapja az újonnan vásárolt és a régi lakás vételárának különbözete. Tehát csak azután az összeg után kell illetéket fizetni, amennyivel drágább az új lakásunk. A jelenlegi szabályozás alapján a 15 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű új lakás vásárlása illetékmentes.)

#### A jövedelemvizsgálat

Jövedelemvizsgálathoz a banknak szüksége van jövedelemigazolásra, amely általában alkalmazottak esetén munkáltatói igazolás; nyugdíjas igénylő esetén éves nyugdíjértékesítő; egyéni vállalkozók és társas vállalkozások tulajdonosai esetén APEH jövedelemigazolás lehet.

#### A felvehető kölcsön összegének meghatározása jövedelemvizsgálattal

A ténylegesen nyújtható kölcsön összegét általában az alábbi szempontok együttes vizsgálatával határozzák meg:

- a kölcsönfelvevő(k) által igazolt jövedelem
- a kölcsönkérelemben közölt információk alapján

#### elvégzett ügyfélminősítés eredménye

- a fedezetként felajánlott ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értéke

A felvehető kölcsön összegének meghatározása ingatlanfedezet alapján Ennél a módszernél csak a fedezetként felajánlott ingatlan hitelbiztosítéki értéke és az ügyfélminősítés eredményeként történik a maximum felvehető hitelösszeg megállapítása.

#### Biztosíték

A bank által kihelyezett kölcsönnek elsősorban az adós és adóstárs jövedelméből kell megtérülnie. A kockázatok csökkentése érdekében a bank biztosítékként egyéb fedezeteket is kiköthet, például ingatlanra alapított jelzálogjog, készfizető kezesség, biztosítás, stb.

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, elsődleges fizetési kötelezettségeinek, akkor maga fog teljesíteni, fizetni az adós (adóstárs) helyett. Lényegében egy teljes vagyonnal való helytállási kötelezettségvállalás nemfizetés esetére.

A készfizető megjelölés arra utal, hogy a banknak a kezesség, mint biztosíték érvényesítésével nem kell megvárni azt, hogy az adós (adóstárs) elleni behajtás eredménytelen legyen. Önrész

Lakásvásárlási hitelnél az ingatlan vételárának a bankkölcsönön felüli része. Minden ügy egyedi és más, ezért általános érvény becslést nem lehet adni a szükséges önrész mértékére a vételárhoz viszonyítva. Az ugyanis függhet a felajánlott ingatlanfedezetek értékétől, az ügyfél jövedelmétől, az igénybevehető támogatásoktól.

VI. Szeretne még többet tudni a hitelfelvételről?

További információkat talál a [www.raiffeisen.hu/hitelkisokos](http://www.raiffeisen.hu/hitelkisokos) címen, fiókhálózatunkban vagy telefonon a 06-40-48-48-48-as telefonszámon. Bízunk benne, hogy ez a Hitelkisokos Önnek is segíteni fog, hogy megtalálja az egyéni igényeinek és lehetőségeinek leginkább megfelelő hitelkonstrukciót.

Raiffeisen Bank

A Hitelkisokos 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 2008. december 1-én került lezárásra a hatályos jogszabályok és az általános piaci helyzet figyelembevételével.

## 2. számú melléklet

Banner kampány anyaga (BannerGVH\_468\_120\_v1\_2.jpg)

The image displays three banners for Raiffeisen Bank, each featuring a stylized landscape with a path leading to a signpost. The signpost has four directional signs: 'Személyi kölcsön', 'Jelzáloghitel', 'Hitelkártya', and 'Bankszámlahitel'. The banners are as follows:

- Top banner:** 'Igazodjon el a hitelek világában!' (Get lost in the world of loans!). It includes a list of questions:
  - Miből áll egy hitel? (What does a loan consist of?)
  - Milyen típusú hitelek léteznek? (What types of loans exist?)
  - Mit érdemes figyelembe venni a hitel kiválasztásakor? (What should be considered when choosing a loan?)
- Middle banner:** 'Töltse le Hitelkisokosunkat!' (Fill up our credit expert!). It features a 'Letöltés' (Download) button with a green arrow icon.
- Bottom banner:** 'Töltse le Hitelkisokosunkat!' (Fill up our credit expert!). It features a 'Letöltés' (Download) button with a green arrow icon and a hand cursor icon pointing to it.

Each banner includes the Raiffeisen Bank logo and the slogan 'VELÜNK KÖNNYEBB' (Easier with us).

### 3. számú melléklet

#### „Amit a jelzáloghitelekéről tudni érdemes” (Lakáshitel\_Kisokos mappába kiegészítés.pdf)

##### **Mi a Jelzáloghitel?**

A jelzáloghitel a különféle banki hiteltermékek közül, az egyik legkedveltebb forma a hitelfelvevők körében. Ez a fedezetlen hiteleknel alacsonyabb kamatnak, a hosszú futamidőnek és ezek hatására az alacsonyabb törlesztőrészletnek köszönhető. A jelzáloghitelek egyik legfontosabb jellemzője, hogy a pénzintézet által nyújtott hitelösszeg biztosítéka, egy vagy több önállóan forgalomképes ingatlan. A hitelbírálatához minden esetben értékbecslői szakvélemény elkészítése szükséges, amely célja az ingatlan forgalmi értékének és forgalomképességének megállapítása. Néhány esetben, például új építésű lakás vásárlása esetén a bankok ettől meghatározott szabályok mellett eltérhetnek. Az egyes bankok a forgalmi érték saját szabályzatukban meghatározott mértékéig nyújtanak hitelt az ügyfeleknek. Ez a mérték bankonként és akár termékenként is eltérő lehet.

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

###### **I. Lakáshitel, társasházi hitel és építési hitel**

Ezek általában a legolcsóbb hitelfajták, a hitel konkrét célja egy lakóingatlan megszerzése, építése, bővítése vagy korszerűsítése.

Hitelbírálati folyamat szempontjából viszont a leghosszabb bírálati idejű és legtöbb adminisztrációt igénylő hitelfajta.

Sokféle típusuk létezik, attól függően, hogy:

- új vagy használt lakás vásárlására, építésére, bővítésére vagy korszerűsítésére vesszük fel,
- mekkora önerővel rendelkezünk,
- egyenletes törlesztésű vagy türelmi időes hitelt választunk,
- kívánunk-e állami kamattámogatást igénybe venni.

Az állami kamattámogatásnak két fajtája van:

###### *1. Jelzáloglevél kamattámogatott hitel:*

Az állam a lakáscélú hitelek esetében kamattámogatást nyújt, amennyiben a többször módosított 12/2001. (I.31) számú kormányrendeletben meghatározott személyi és tárgyi feltételeknek megfelel az igénylő.

A fontosabb feltételek a következők:

- A kölcsön összege használt lakás vásárlásánál, bővítésnél vagy korszerűsítésnél az 5, illetve új lakás vásárlásánál vagy építésénél a 15 millió Ft-ot nem haladja meg.
- Az adósok legalább egyike devizabelföldi támogatott személy.

###### *2. Kiegészítő kamattámogatás*

Ez csak új lakás vásárlására és építésére vehető igénybe, de ezekre is csak meghatározott feltételek megléte esetén.

A kiegészítő illetve jelzáloglevélhez kapcsolódó kamattámogatás maximum a hitelügylet futamidejének első 20 évre vehető igénybe. Ha a támogatott hitelként elérhető összeg nem elég, vagy egyéb feltételeknek nem felel meg, akkor piaci kamatozású hitelt is igényelhet, akár a kamattámogatott hitelek mellé is.

###### **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. Konszolidációs hitelek (adósságrendező hitelek)**

A konszolidációs hitel a jelzáloghitelek speciális fajtája, amely egy meghatározott célra felvehető ingatlanfedezetes személyi kölcsön. Más bankoknál fennálló, elsősorban jelzáloghitelek kiváltására vehető igénybe.

**A hitelfelvétel egyszeri költségeinek számbavétele** A kiadások számbavételénél, ha a kölcsönt lakásvásárlásra szeretnénk igénybe venni, a lakásvásárlás költségein felül gondoljon a hitelfelvétel költségeire is.

Az egyszeri közvetlenül a hitelfelvételhez kapcsolódó tételek, amelyekkel külön kell számolni, a következők lehetnek:

- Hitelbírálati díj
- Értékbecslési díj
- Vagyonbiztosítási díj
- Közjegyzői munkadíj
- Földhivatali ügyintézés díja

Az egyszeri közvetlenül a hitelfelvételhez nem kapcsolódó tételek, amelyekkel külön kell számolni a következők

lehetnek:

- Ügyvédi munkadíj
- Lakásvásárlási illeték

### **Mi a teljeshiteldíj-mutató (THM)?**

Teljeshiteldíj-mutató a bankok egyes hiteleit teszi összehasonlíthatóvá. Törvényi előírás szerint a mutató minden olyan költséget magában foglal, amelyet a hitel felvételekor az ügyfélnek ki kell fizetnie. A bankok általában az első kamatperiódusra kedvezményes kamatokat és/vagy kezelési költséget állapítanak meg, így az első kamatperiódusban fizetendő törlesztőrészlet kedvezőbb a hitel nem akciós törlesztőrészleténél. Továbbá a bankok az egyes hitelek esetén eltérő mértékű egyszeri, induló költségeket számíthatnak fel. Mivel azonban a THM egyaránt tartalmazza a teljes futamidő alatt fizetendő törlesztőrészleteket, 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 pontos futamidő és hitelösszeg ismeretében lehet meghatározni, ezért a Bankok a hirdeteikben a törvényben meghatározott összegre és futamidőre adják meg a THM értékét.

### **Melyek a THM mutató számításainak szabályai?**

Jelzálog alapú kölcsönöknél a feltüntetett THM-et minden esetben 5 000 000 Ft kölcsönösszeg, és 20 éves futamidő alapján kell meghatározni. A mutatónak tartalmaznia kell minden olyan költséget, amelyet a hitelfelvétel során az ügyfélnek közvetlenül a bank vagy a bank által meghatározott szolgáltató felé kell fizetnie. Ilyenek pl. a hitelbírálati díj, a folyósítási jutalék, a rendelkezésre tartási jutalék, a konverziós díj vagy az értékbecslési díj. Mivel a jelzálog alapú 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, ugyanúgy, mint a fedezetül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás vagy a hitel mellé esetlegesen kötelezően előírt életbiztosítás díját sem.

### **Mi a futamidő?**

A hitel futamideje az az időtartam, amely alatt részletekben visszafizeti (törleszti) a hitelt a kamatokkal és az egyéb hiteldíjakkal együtt. Minél hosszabb a futamidő, annál alacsonyabb a havi törlesztőrészlet, azonban összességében vélhetően 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.

### **Miből tevődik össze a törlesztőrészlet?**

A törlesztőrészlet az ügyfél által havonta fizetendő tőke, kamat, kezelési költség és esetleges egyéb, az ügyfél hitelszerződésében rögzített hiteldíj elemek együttes összege.

### **Mit jelent a kezelési költség?**

A kezelési költséget általában a folyósított kölcsönösszegre vagy az adott év elején fennálló aktuális tőketartozásra számítják fel a hitelek nyilvántartásával és kezelésével kapcsolatban felmerült költségek fedezésére.

### **Mit jelent a kamat?**

A kamat a kölcsöntőke használati díja. A mindenkori tőketartozásra felszámolt kamat, ami a törlesztőrészlet részét képezi.

### **Mi a kamatperiódus?**

A kamatperiódus azon időszak, amely időszak alatt a kölcsönre megállapított ügyleti kamat, kezelési költség, illetve az egyéb hiteldíjak mértéke változatlan. Ez azt is jelenti, hogy adott kamatperióduson belül a törlesztőrészletek is állandók. Kivéve a devizahiteleknél, mert a forintban kifejezett törlesztőrészlet ezen időszak alatt is változhat az árfolyamingadozások függvényében. Különböző hitelfajtáknál a kamatperiódus hossza eltérő lehet, vagy egy hiteltípus esetén bizonyos esetekben eltérő kamatperiódusok választhatóak.

### **Mi a türelmi idő?**

A hitelfelvételtől számított azon időszak, amely alatt nem kell tőkét fizetni, azonban a kamatot és kezelési költséget igen.

### **Mi az árfolyamkockázat?**

Deviza alapú kölcsön felvétele esetén jelentkezik abban az esetben, ha a kölcsön visszafizetése forintban képződött jövedelemből történik. A devizában meghatározott törlesztés forintban kifejezett összege attól függ, hogy milyen az aktuális forint/deviza átváltási árfolyam. Az árfolyam a devizapiaci körülmények változása miatt szinte állandóan változik: egy devizaegységért hol több, hol kevesebb forintot kell fizetni. Ezért az Ön Bankkal szemben devizában fennálló tartozásának, illetve a devizában meghatározott törlesztésének forintba átszámolt



összege az árfolyam változásával együtt módosul. Ez az árfolyamváltozás az Ön számára kockázatot jelent (hiszen ezeket az ingadozásokat nem lehet előre kiszámítani), ezt a kockázatot nevezik árfolyamkockázatnak.

#### **Mi a hitelbírálát?**

Összetett banki kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hiteligénylés kapcsán állapítja meg a bank által folyósítható hitel nagyságát. A bank a benyújtott hiteldokumentáció alapján saját hitelbírálati szabályzata segítségével többek között vizsgálja az igénylő vagyoni, jövedelmi viszonyait, fizetési fegyelmét, a kölcsön biztosítékaul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékét és egyéb tényezőket.

#### **Mi a hitelbírálati díj?**

A hitelbírálati díj egy egyszeri díj, amelyet általában a hitel típusa és összege befolyásol. A bankok gyakran csak pozitív hiteldöntést követően számítják fel ezt a díjat.

#### **Mi a Hitelfedezeti biztosítás?**

Váratlan események miatt bekövetkező törlesztési nehézségek ellen nyújt védelmet a hitelfedezeti biztosítás. A szolgáltatást mindig valamely biztosítótársaság nyújtja, amellyel a bank erre vonatkozóan szerződést köt. A biztosító a biztosítási feltételekben meghatározott biztosítási események bekövetkeztekor átvállalja a biztosítottól a hiteltartozást, illetve a hitel törlesztését egy bizonyos időszakig. A biztosítási események lehetnek például halál, maradandó egészségkárosodás (rokkantság) vagy keresőképtelenség (táppénz). Halál és rokkantság esetében a biztosító egy összegben megtéríti a bank részére a fennálló hiteltartozást, táppénz esetén pedig meghatározott

időszakon keresztül átvállalja a havi törlesztőrészlet fizetését. A biztosító kockázatviselése nem terjed ki bizonyos eseményekre, amelyeket a biztosítási feltételek tartalmaznak.

#### **Mi a közjegyzői okirat?**

A közjegyzőkről szóló törvényben rögzített alakiságokkal bíró okirat, amely közhitelesen tanúsítja az okiratba foglalt tényeket és azok valóságnak való megfelelését. Maga az okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet úgynevezett egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél közjegyző előtt tett kötelezettségvállalását rögzíti a kölcsönszerződés alapján. Vagy arra is lehetőség van, hogy maga a kölcsönszerződés kerüljön közjegyzői okiratba foglalásra.

#### **Mi a közjegyzői díj?**

A közjegyzői díjszabásról szóló jogszabály alapján közjegyző által megállapított díj és költség.

#### **Mi az 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, mely jellemzően az ingatlan vételárának 1-2%-a.

#### **Mi az értékbecslés?**

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

#### **Mi az értékbecslési díj?**

A megvásárolni kívánt vagy a fedezetül szolgáló ingatlanról készült értékbecslési szakvélemény munkadíja (kb. 30 ezer Ft), amit általában az értékbecslő cégnek közvetlenül fizet meg az ügyfél.

#### **Mi a hitelbiztosítéki érték?**

Az értékbecslésben rögzített ingatlan forgalmi értékéből kiindulva a bank által adott hitelezési kockázat mellett számított ingatlanérték, mely számottevően befolyásolja a folyósítható hitel nagyságát.

#### **Mi az illeték?**

A megvásárolandó lakás után illetéket kell fizetni. (Például használt lakás esetén 4 millió forint alatt 2%, az e fölé eső rész után 6%. Ha az előző lakásunkat egy éven belül adtuk el, akkor az illeték alapja az újonnan vásárolt és a régi lakás vételárának különbözete. Tehát csak azután az összeg után kell illetéket fizetni, amennyivel drágább az új lakásunk. A jelenlegi szabályozás alapján a 15 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű új lakás vásárlása illetékmentes.

#### **Mi az a jövedelemvizsgálat?**

Jövedelemvizsgálathoz a banknak szüksége van jövedelemigazolásra, amely általában alkalmazottak esetén munkáltatói igazolás; nyugdíjas igénylő esetén éves nyugdíjértékesítő; egyéni vállalkozók és társas vállalkozások

tulajdonosai esetén APEH jövedelemigazolás lehet. A ténylegesen nyújtható kölcsön összegét általában az alábbi szempontok együttes vizsgálatával határozzák meg:

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

### **Mit jelent a biztosíték?**

A bank által kihelyezett kölcsönnek elsősorban az adós és adóstárs jövedelméből kell megtérülnie. A kockázatok csökkentése érdekében a bank biztosítékként egyéb fedezeteket is kiköthet, például ingatlanra alapított jelzálogjog, készfizető kezesség, biztosítás, stb.

### **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, elsődleges fizetési kötelezettségeinek, akkor maga fog teljesíteni, fizetni az adós (adóstárs) helyett. Lényegében egy teljes vagyonnal való helytállási kötelezettségvállalás nemfizetés esetére. A készfizető megjelölés arra utal, hogy a banknak a kezesség, mint biztosíték érvényesítésével nem kell megvárni azt, hogy az adós (adóstárs) elleni behajtás eredménytelen legyen.

### **Mit jelent az Önrész?**

Lakásvásárlási hitelnél az ingatlan vételárának a bankkölcsönön felüli része. Minden ügy egyedi és más, ezért általános érvényű becslést nem lehet adni a szükséges önrész mértékére a vételárhoz viszonyítva. Az ugyanis függhet a felajánlott ingatlanfedezetek értékétől, az ügyfél jövedelmétől, az igénybevehető támogatásoktól.

### **Mit kell mérlegelnie a kedvezményrel érintett (akciós) termékek választásánál?**

A termék kiválasztásánál mindig figyelembe kell venni, hogy mekkora az adott termék tényleges (akciós kedvezmények nélküli) hiteldíja, és törlesztőrészlete. Számszerűsítse, hogy a bank által kínált kedvezmény (kamatból, kezelési költség, hitelbírálati díjból, értékbecslési díjból, stb.) pontosan mekkora összeget jelent. A döntés meghozatala során mindig vegye figyelembe a termékek THM értékét, hiszen annak számításánál a Bankoknak figyelembe kell venniük a kedvezményes időszakot követő díjakat is. Mindig kérdezzen rá, hogy az adott kedvezmény megszerzéséhez, milyen feltételeket kell teljesítenie a Bank felé (Ön ténylegesen jogosult-e a kedvezményre). Mindig nézzen utána, hogy a kedvezményes termék egyéb díjai (előtörlesztési díj, szerződésmódosítási díj, stb.) megegyeznek-e a nem kedvezményes termék ugyanazon díjaival, mert ezeket a díjakat a THM nem tartalmazza. Ha rendelkezik minden szükséges információval, döntsön úgy, hogy minden feltételt

figyelembe vesz, és döntésében elsősorban a hosszú távú érdekek dominálnak.

## 4. számú melléklet

### TÖMÖR professzor miniprogramok

A Raiffeisen által a kötelezettségvállalás teljesítésének alátámasztására csatolt miniprogramok leírása alapján az egyes programok tartalma az alábbi volt:

#### 1. HITELSZERZŐDÉS (Raiffeisen\_Tomor\_Adasanyag\_2\_Hitelszerzodes\_kicsi\_080729.mpg, 2\_Hitelszerződés0617.doc)

Egy csendes, kertvárosi utcán egy dudáló kisteherautó halad. Tetején és oldalán felirat: Hitel Mobil. A teherautó félreáll, és újra dudál párat. Az egyik kertből kijön egy férfi az autóhoz. A sofőr kivesz egy nagy köteg pénzt a rakodótérből, és a férfi kezébe nyom egy papírt, hogy írja alá. A férfi már épp aláírná a szerződést, de Tömör professzor ebben a pillanatban beszáguld kabriójával a képbe, és kitépi a kezéből... Majd kipattan az autóból, és visszakíséri a férfit a kertbe. Közben belevág mondandójába: Tömör professzor vagyok! Ha hitelre van szüksége, érdemes körültekintően eljárnia.

A kertben a férfi felesége épp grillezik. Miután a férfi kényelmesen elhelyezkedik az egyik nyugágyon, Tömör belevág beszédébe, amelyet a továbbiakban a grillből felszálló füstből kialakuló képek illusztrálnak...

Körültekintően járjon el... / felkiáltójel alakul ki a füstből.

Induló költségek és havi törlesztő részletek... / felszáll egy nagyobb füstfelhő, majd több kisebb követi.

Jogilag kötelezetté válik / paragrafus jel száll fel.

THM mutató/ a rövidítés betűi szállnak fel rossz sorrendben, a nő fűjtatóval odafúj, így alakul ki a helyes betűrend...

Esedékességi időpont / számok szállnak fel egymás után: 29, 30, a 31 füstkarikában

Teljes vagy részleges előtörlesztés / megjelenik egy teli füstkör, amelyből cikkelyek röpdülnek ki egymás után, míg el nem fogy az egész.

Banki kondíciók változása / felszáll egy négyzet, amely körré, majd háromszöggé alakul

Kérjen több ajánlatot, hasonlítsa össze őket, és az alapján válassza ki a legkedvezőbbet. Mielőtt aláírja a szerződést, olvassa végig és pontról-pontra értelmezze! Mérlegelje például a hitelfelvétellel járó induló költségeket és a havi törlesztő részleteket. Szenteljen különleges figyelmet a THM-mutató és a visszafizetés módját tisztázó részeknek. Fontos elemei továbbá a szerződésnek a fizetési kötelezettségeket, azok összegét illetve az esedékességi időpontokat taglaló fejezetek! Nézze meg azt is, mit mond a szerződés a lejárat előtti teljes vagy részleges előtörlesztésről. Azzal is érdemes foglalkozni, hogy a szerződésben a bank milyen kondíciók változtatásának a jogát tartja fenn, és milyen szerződéses következményei vannak az esetleges késedelmes törlesztésnek. És ne feledje, az aláírt szerződés egyik példánya Önnek jár... Remélem, így már könnyebben boldogul.

A film végén Tömör professzor bedobja a szerződést a tűzbe, a nő pedig felszolgálja az elkészült húsokat. A vidám lakoma közben a füstből felszáll a THE END felirat. A zárójelenet alatt megszólal a narrátor is: A következő részben Tömör professzor a THM-mel foglalkozik. Érdemes lesz nézni!

#### 2. JELZÁLOGHITELEK (Tömör12\_jav\_08.23\_jelzálog.doc, Tömör12\_jav\_08.23\_jelzálog.doc)

Egy színház bejáratát látjuk, a homlokzaton az aznapi bemutató címével: JELZÁLOGHITEL, VAGY AMIT AKARTOK. A kép átúszik a színházterembe, ahol már javában tart az előadás. A színpadon teátrális mozdulatok közepette épp színre lép egy tudós jelmezes férfi, aki azonban nem tud bekapcsolódni a darabba, mert leblokkol: csak zavartan bele-bele kezd a szövegbe, de mindig belesül. Beszédét rövid, akadozó blablákkal szimbolizáljuk. (A sötét nézőtérén A sűgőlyukban Tömör professzort látjuk, aki azonnal segítségére siet, és sügni kezd: A jelzáloghitel... De hiába, a színész meg sem mukkan. Ekkor, nem látjuk miként, de Tömör prof villámgyorsan helyet cserél a színésszel, majd megkezdí „előadását”. A mondandóját a színészek által benyújtott táblák valamint az időnként változó díszletek illusztrálják: a két típusnál két oldalról táblán benyújtják az elnevezéseket / jelzálog? tábla / a leggyakoribb jelzálog az ingatlan résznél a háttér díszlet (fal) egy házra változik / a hitelbírálatnál belép egy cvikkeres figura és elkezdí alaposan szemügyre venni Tömör profot / amikor a 10-20 éves futamidőről beszélünk Tömör prof öregszik (szakálla nő stb), majd visszafiatalodik / a változó kamatozású hitelnél pedig Tömör prof megnő majd visszanyeri eredeti méretét

Nevem Tömör professzor! A jelzáloghitelek lejárat ideje általában 10-20 év, így az adós kisebb részletekben tudja visszafizetni a felvett összeget. De mi is a jelzálog? A válasz egyszerű: a hitelintézetek kockázatának mérséklése, mivel az igényelt pénzért az adós zálogul ad valamit a banknak. A leggyakoribb jelzálog az ingatlan, mert fontos, hogy a zálogként szolgáló biztosíték értékálló és forgalomképes legyen. Így, ha nem törlesztenék a részleteket, a kölcsön az ingatlan értékesítéséből kerül visszafizetésre. Figyeljünk ezért arra, hogy csak akkor törlesztő részleteket vállaljunk fel, amit hosszú távon tudunk majd fizetni! Két jellemző típusa van a jelzáloghitelnek, a szabad felhasználású jelzáloghitel és a lakáshitel. Ez utóbbinál annak fizetik ki a hitelt, akitől a lakást vesszük. Jelzáloghitelt is kaphatunk devizában, ez esetben a hosszú futamidő miatt még hangsúlyozottabban kell mérlegelni az árfolyamkockázatot. Röviden ennyi. Remélem, velem egyszerűbb volt szót érteni...

Az előadás végén mindenki kitörő lelkesedéssel ünnepli a darabot, amíg össze nem zárul a vastag bársonyfüggöny.

### 3. THM (Raiffeisen\_Tomor\_Adasanyag\_3\_THM\_kicsi\_080729.mpg, 3\_THM0617.doc )

Egy fiatalokból álló, pár fős baráti társaságot látunk egy strandon. Szókirakós játékot játszanak betűkkel (nem kis táblán, hanem nagyban, lásd strand sakk). Az egyik srác boldogan leteszi a THM szót kezdésnek, de senki sem tud hozzátenni újat. Az épp arra sétáló Tömör professzor (rég típusú, csíkos fürdődresszben, bújárszemüveg és pipa a homlokán) látva a fiatalok tanácsalanságát, besegít, és hogy megkönnyítse a szóalkotást, beszélni kezd a témáról... Nevem Tömör professzor. Besegíthetek? A továbbiakban így tulajdonképpen az inspirált fiatalok illusztrálják Tömör professzor mondandóját, a homokba kirakott szavakkal.

(A beszédben kiemelt szavak kapcsolódnak egymáshoz, elhangzásuk sorrendjében. A kezdő szó a THM. Közben párszor Tömör profról is látunk közeli képeket, ahogy magyaráz, illetve a végén, az összefoglalásnál a strand homokjába a lenti ábrát firkálja egy bottal, majd bekarikázza a 8%-os kamatot és a 11,9%-os THM-et.)

Ha hitelt szeretnének felvenni, előbb-utóbb találkozunk a THM rövidítéssel, amely nem más, mint a Teljes Hiteldíj Mutató. Arra való, hogy különböző hiteltermékeket össze tudjunk hasonlítani egymással, ugyanis csak a kamat alapján ez nem lehetséges. Hiszen a hitellel kapcsolatban felmerülhet kezelési költség, folyósításkor fizetendő egyszeri költség vagy például hitelbírálati díj is. A THM tehát egységesített formában, éves százalékban kifejezve mutatja meg, hogy mennyit fizet ténylegesen a kölcsönfelvevő a folyósított hitel fejében. Azaz nem csak a kamatot, hanem a kölcsön egyéb, járulékos költségeit is tartalmazza. A számolás nem egyszerű, de egy hitelkalkulátorral – amelyet az interneten is találhatunk – könnyen elvégezheti. Összefoglalva tehát a THM azért nagyon fontos, mert egyáltalán nem biztos, hogy a legalacsonyabb kamattal hirdetett hitel a legkedvezőbb! Tömören ennyi. Remélem, így már a hitelválasztás is gyerekszámú?

Beszéde végén Tömör professzort megtapsolja a bábéskodókkal is kiegészült kis társaság. Míg Tömör profot ünneplik, a narrátor halljuk:

A következő részben Tömör professzor a jelzáloghitellel foglalkozik. Érdeemes lesz nézni!

Ábra a homokban:

|                  | Hitel 1 | Hitel 2 |
|------------------|---------|---------|
| Futamidő         | 36 hó   | 36 hó   |
| Kamat            | 8 %     | 11 %    |
| Kezelési költség | 2 %     | 0,1%    |
| Folyósítási díj  | 5000 Ft | 3000 Ft |
| THM              | 12,6%   | 11,9 %  |

## 2. HITELTÖRLESZTÉS

(Raiffeisen\_Tomor\_Adasanyag\_5\_Hiteltorlesztes\_080404\_net.mpg, 5\_Hiteltorlesztes0617.doc)

Egy játszótéren vagyunk. Az előtérben lévő padon egy anyuka ül kezében legyezőszerűen tartott banki szórólapokkal: hitel 1, hitel 2, hitel 3 stb. Négy-öt másik anyukával, akik mellette ülnek és mögötte állnak, azon tanakodnak, milyen kondíciójú hitelt a legérdemesebb

felvenniük. Egyszer az egyik, másszor a másik szórólappra böknek, de láthatóan nem igazán tudják, hogy melyiket válasszák, illetve, hogy mi alapján döntsenek (ezt a fejük fölött lebegő kérdőjelek is szimbolizálják). Eközben gyermekeik a háttérben játszadoznak a különböző játékszereken (csúszda, libikóka, hinta, homokozó). Ekkor becsúszdázik eléjük Tömör prof, és megszólítja őket: Nevem Tömör professzor! Hadd segítsek egy kicsit! Beszédét a továbbiakban a háta mögött játszadozó gyerekekkel, illetve különböző játékszituációkkal illusztráljuk:

- mekkora részletekben kell visszafizetni... / két gyerek homokozik, az egyik gombócot készít a másiknak, de a másik elégedetlen a mérettel, a harmadik méretre bólint rá...
- részletek mértékét bef... futamidő... törlesztési mód / két kisgyerek fogócskázik: az egyik megérinti a másikat, de ő azonnal visszaadja, álló helyzetben „apádütéznak” egyre erősebbeket ütve...
- tőketörlesztés halasztás...csak kamat és kezelési költség / a csúszda tetején egy kislány „tőketörlesztés” feliratú pólóban visszafordul, és nem csúszik le, másik két fiú viszont igen: az egyik pólóján a „kamat”, a másikén a „kezelési költség” felirat van.
- több kamatot fizetünk... / egy libikókát látunk, amelynek egyik szárán magasan fönt egy kislány ül „kamat” pólóban, a libikóka másik végén 4-es ikrek ülnek „törlesztés” pólóban, és azon vitatkoznak, melyikük libikókázzon. Amikor egyesével kitérítik egymást a libikóka másik fele (kamat) egyre alacsonyabbra kerül (a trikókon a gyerekpólókon megszokott különböző stílusban vannak írva a szavak, nem csak nagy nyomtatott betűkkel)...

A hitelválasztásnál fontos döntési tényező, hogy a hitelt mekkora részletekben kell visszafizetnünk. A részletek mértékét befolyásolja például, hogy mennyi idő alatt fizetjük vissza a hitelt, azaz mennyi a futamidő, illetve, hogy milyen törlesztési módot választunk. A leggyakoribb az annuitásos törlesztési mód, amelynél változatlan kondíciók esetén a fizetendő részlet összege a futamidő végéig azonos, de azon belül az esedékes kamat és tőketörlesztés aránya folyamatosan változik. Kérhetünk tőketörlesztési halasztást is, ami azt jelenti, hogy a megállapodás szerinti türelmi idő alatt, csak kamatot és kezelési költséget kell fizetnünk. Mindig vegyük figyelembe, hogy összességében annál több kamatot fizetünk, minél később kezdjük meg a tőketörlesztést, illetve minél hosszabb ideig áll fenn a hiteltartozásunk. Ugyanakkor, minél nagyobb futamidőre kérjük a hitelt, annál kisebb lesz a havonta fizetendő részlet. Ugye, így már mindjárt érthetőbb?

Az előadás végén az anyukák és gyermekeik vidáman kézen fogják egymást, és nevetve körbetáncolják Tömör professzort... Közben a narrátort halljuk: A következő részben Tömör professzor az árfolyamkockázattal foglalkozik. Érdeemes lesz nézi!

### 3. ÁRFOLYAMKOCKÁZAT

(Raiffeisen\_Tomor\_Adasanyag\_6\_Arfolyamkockazat\_080404\_net.mpg, 6\_Árfolyamkockázat0617.doc)

Tömör professzort látjuk lakása nappalijában. Épp a laptopján dolgozik. Hirtelen arra lesz figyelmes, hogy a kristálycsillár csilingelni, mozogni kezd a plafonon. Felnéz, majd kisiet a szobából. A következő jelenetben már a felső szomszédhoz csönget be. Egy nő nyit ajtót, és a lakás belsejébe mutat. A nappaliban, a tévéfotel mögül kikukucskálva, a férj fogát vacogtatva a félelemtől, rettegve nézi a gazdasági híreket a tévében (nagy LCD TV). A képernyőn épp devizák (EUR, USD, HUF) árfolyamgrafikonjait látjuk egy koordinátarendszerben. Tömör professzor gyorsan a távirányítóért nyúl, és kikapcsolja a tévét. A férfi megnyugszik.

Nevem Tömör professzor. Ne bújjon el az árfolyamkockázat elől. Inkább ismerje meg, és számoljon vele!

Tömör professzor visszatessékeli a férfit a fotelbe, majd a szoba közepére állva, belevág mondanójába, amelyet egy nagyobb dobókockát dobálva illusztrál (a kocka oldalán látjuk a különböző képeket). Az eldobott kockát mindig egy másik kutya hozza vissza Tömör profnak:

Devizában tartják, jellemzően... átszámolják forintra / gyorsan majd lassabban pörög a kocka, oldalain a beszédben említett devizák rövidítésével (EUR, CHF, JPY), majd megáll és a HUF rövidítést látjuk.

Megváltozik a deviza és a forint közötti... / az egyre lassuló kocka oldalain különböző euró/ forint árfolyamokat látunk (1 EUR = 240 HUF és 1 EUR = 260 HUF között) a kocka csak nehezen áll meg, többször is átbillen egy másik arányszámra...

Forint erősödik, forint gyengül rész / a lassuló dobókocka oldalain az ERŐS FORINT :)

GYENGE FORINT :( feliratok váltakoznak, majd megáll az ERŐS FORINT :)

Manapság a bankok elsősorban deviza alapú hiteket kínálnak ügyfeleiknek. Ilyenkor a hitelt és a kamatot devizában tartják nyilván, jellemzően euróban, svájci frankban, vagy japán jenben. Azonban a megállapított részleteket a mindenkori árfolyamnak megfelelően átszámolják forintra, amit a hitelfelvevőnek is így kell megfizetnie. Így azonban ki vagyunk téve az árfolyamkockázatnak, hiszen ha megváltozik a hitel alapjául szolgáló deviza és a forint közötti átváltás aránya, akkor változik az esedékes törlesztő részletek mértéke is. Ha a

forint erősödik, azaz egységnyi devizáért kevesebb forintot kell adni, akkor jól járunk, hiszen a forintban számolt részleteink csökkenni fognak. De a fordítottja is előfordulhat, és a forint gyengülése miatt akár lényegesen is megnőhet a fizetendő részlet. Ha valaki nem vállalja ezt a bizonytalanságot, akkor lehetőleg abban a pénznemben adósodjon el, amiben a jövőbeni keresetei származhatnak. Ugye, így már nem is olyan vészes az egész?

Tömör professzor beszéde végén zsebre vágja a dobókockát, odakapcsolja a tévét egy focimeccsre, majd elbúcsúzik az immár mosolygó házaspártól...

Közben a narrátort halljuk: A következő részben Tömör professzor az adóslistával foglalkozik. Érdemes lesz nézi!

## **6. ADÓSLISTA (Raiffeisen\_Tomor\_Adasanyag\_7\_Adoslista\_kicsi\_080807.mpg, 7\_Adoslista\_final.doc)**

Egy sövénykerítéssel határolt, díszbokrokkal teli, pázsitos kertben vagyunk. A házigazda a kertben napozik egy nyugágyon. A szomszédból egy fürdőruhás, csábosan pislogó csinibaba szól át: kölcsön akarja kérni a férfitől a másik nyugágyat. A pasinak tetszik a nő, ezért szó nélkül odaadja neki, sőt át is adja neki a sövénykerítésen.

Pár pillanat múlva azonban megérkezik a férfi szigorú kinézetű felesége, aki le szeretne feküdni egy kicsit. A férfi azonnal rohan a sövényhez, hogy visszakérje a nyugágyat, de a bomba nő, akár egy kamionsofőr, hangosan horkolva alszik.

Ekkor a kertészként megjelenő Tömör professzor (kertésznapdrág, csizma, szalmakalap) megbúgatja a kezében lévő elektromos sövényvágót, és belevág mondandójába: Nevem Tömör professzor! A rossz adósokra a hitelintézeteknek is oda kell figyelniük, még ha sokan nem is önhibájukból válnak azzá... Beszédét a feleség a férj nyugágyáról a férj az ágy szélére kuporodva hallgatja. Tömör prof mondandóját a különböző növényekbe vágott formákkal, szobrokkal illusztráljuk:

...rajta van-e a rossz adósok listáján... / tömör a sövénynyíróval egy célkeresztet vág a sövénykerítésbe, amiben a nyugágyon alvó szomszéd nőt látjuk, majd visszánő a növény

...nem juthatnak hitelhez... / tömör az egyik díszbokorból stoptáblát farag, a STOP szó betűit kivágja belőle.

...legalább 90 napos... / tömör kifaragja a 90-es számot egy másik bokorból

...adóstárs vagy kezes is bekerülhet... / tömör kifarag egy felfelé álló kezecskét

...5 éven át rajta marad... / tömör kifaragja az 5-ös számot...

Ezért minden hiteligenylnél ellenőrzik, hogy szerepel-e a Központi Hitelinformációs Rendszer nyilvántartásában, vagyis rajta van-e a rossz adósok listáján. A listán szereplők ugyanis nem, vagy csak szigorú feltételekkel juthatnak hitelhez. A listára azok kerülnek fel, akiknek legalább 90 napos, a mindenkori minimálbért meghaladó, lejárt tartozása van valamelyik bank felé. Az is tiltólistára kerül, aki más szabálytalanságot követ el: például valótlan adatot közöl hiteligenyléskor, hamis okiratot használ vagy bankkártya-visszaélést követ el. A nyilvántartásba adóstárs vagy a kezes is bekerülhet. A Bankközi Információs Rendszerben bárki ellenőrizheti, hogy rajta van-e a listán, és ha szerinte jogosulatlanul szerepel, kifogással élhet. De ha jogosan került fel rá, akkor a törvény alapján, 5 éven át rajta is marad. Éppen ezért, hitelfelvétel előtt mindig mérlegeljük, hogy tudjuk-e a hitelt a megállapodás szerint törleszteni.

Beszéde végén Tömör professzor az egyik díszbokorból nyugágyat/fotelt formáz, és hellyel kínálja a férfit. A jelenet alatt már a narrátort halljuk: A következő részben Tömör professzor az internet bankolással foglalkozik. Érdemes lesz nézni!

## **7. INTERNETES BANKOLÁS (módosított)**

(Raiffeisen\_Tomor\_Adasanyag\_8\_2007mod\_Internetbank\_kicsi\_0807.mpg, 8\_Internetbankolás\_mód.doc)

Szövegváltozás: (lásd aláhúzott rész).

Képi változtatás:

- 1.) Azt a részt, amikor a laptopon kiíródik a felhasználónév, illetve a jelszó, meg kell változtatni: miután beíródik a kód, kell egy hibaüzenet, hogy „A kód nem megfelelő”, majd amikor még egyszer beíródik a kód az után léphetünk tovább a következő jelenetre...
- 2.) Amennyivel hosszabb lesz a fenti jelenet az eredeténél, annyival kell rövidíteni a felvezető történetet, természetesen a sztori sérülése nélkül.

Internetes bankolás? Kérdezzék inkább Tömör professzort! Bankfiókba járni? Alkalmazkodni a nyitva tartáshoz? Minek? Interneten is biztonságosan intézhetjük pénzügyeinket, bárhonnán, bármikor. Számlainformációk, átutalások, befektetések, tájékozódás árfolyamokról, kamatokról, befektetési lehetőségekről, ez interneten is

működik. Hogyan? Egy. Szerződést kötünk a banknál internetes szolgáltatásra. Kapunk egy felhasználónevet és egy titkos jelszót. Vigyázzunk ezekre, e-mailben ne adjuk meg senkinek! Kettő. Felmegyünk a netre, felhasználónevünkkel és jelszavunkkal bejelentkezünk a bank honlapjára. Három. A megjelenő felhasználói felületen pár kattintással megbízásokat adhatunk, a bank teljesíti, és visszaigazolja. A legtöbb bank biztonságunk érdekében egyszeri jelszót is küld, általában SMS-ben. Ez egyetlen belépéshez vagy egy alkalommal kezdeményezett banki műveletekhez használható. Ja, és az Internetes bankolással a bankköltségeink is kedvezőbben alakulhatnak ám. Na, elég tömör voltam?

A mosolygó nagymama bólogat, és egy második tál szilvás gombóccal kínálja Tömör professzort, aki vállvonogatva kéreti magát. Közben a narrátor beharangozza a következő részt:

Tömör professzor legközelebb a befektetésekkel foglalkozik. Érdemes lesz nézni.

## **8. A HITELKÁRTYA**

(Raiffeisen\_Tomor\_Adasanyag\_9\_2007mod\_Hitelkartya\_kicsi\_08072.mpg, Hitelkartya\_javitott.doc)

Egy régiség/antikvitasboltban vagyunk (nincs felirat, csak a berendezésből érezzük). Fiatal pár épp az ékszeres pult előtt áll. A köpcös eladó szemöldökét emelgetve próbálja a nőt vásárlásra csábítani... A nő bele is szeret egy gyűrűbe. (Szíve jól láthatóan, hevesen dobogni kezd). A nő a gyűrűről felnézve, vágyakozva bámul kedvesére, és rebegetti a szempilláit. A férfi kifordítja üres zsebeit, jelezvén, hogy most éppen egy vas sincs nála. Az eladó ekkor megoldásként a háta mögötti táblára mutat (Hitelkártyát elfogadunk), majd gyors magyarázatba kezd a hitelkártyák rejtelméről. Beszéde értelmetlenségét felgyorsított beszédbláblával szimbolizáljuk, de ez a pár reakcióin is jól látható: mindketten értetlenül vakargatják a fejüket, és hitetlenkedve bámulnak egymásra.

Ekkor hirtelen megjelenik Tömör professzor, majd suttymban kiengedi a kalitkából a tulaj kedvenc óriás papagáját, amit ő azon nyomban el is kezd kergetni. Tömör prof közben felugrik a pultra.

Ezután Tömör prof belevág mondandójába. Miközben Tömör professzor beszél, a háta mögötti, gyönyörű, rámás festmény képe folyamatosan átalakul, és így jelennek meg a különböző „művészi” képek, melyek a professzor mondandóját illusztrálják. (Amikor a hitelkártya egyszerű eszköz, akkor egy kéz hitelkártyát fog... amikor a hitelkeretről beszél, akkor a kép középpontjából kézfejek ujjal mutatnak a kép keretére... amikor a díjmentességről, akkor a kézfej ujjai egy nullát formáznak... amikor a kamatmentességről, akkor a kéz hüvelykujjal felfelé mutat... amikor a fontos részhez érünk, akkor a kéz mutatóujjal figyelmeztet... amikor a minimum összeg feletti részről beszélünk, akkor egy kézfejet vízszintesen látunk („mi” szolmizációs jel), egy másik kéz pedig mutatóujjal fölé mutat a másik irányból... amikor a készpénzfelvételről, akkor az egyik kézben hitelkártya van, a másikban pénz... a beszéd végén a kép visszaváltozik az eredetire!

Tömör professzor vagyok. Én mondom, a hitelkártya igazán egyszerű és kényelmes eszköz. A bankok megállapítanak nekünk egy hitelkeretet, amire vásárolhatunk vagy készpénzt vehetünk fel. Ezt a kártyafajtát is inkább vásárlásra használjuk, mivel az a tranzakció díjmentes. Fontos! Az előírt minimum összeg visszafizetésével a késedelmi díj elkerülhető. Amit a minimum összeg felett használtunk fel, annak visszafizetési üteméről már magunk döntünk. Erre viszont határidő után már kamatot kell fizetnünk. DE, ha a hitelkeretből havonta felhasznált összeget teljes egészében visszafizetjük a következő fizetési határidőig, akkor a vásárlás összegére a bankok egy fillér kamatot sem számítanak fel. Kamatot fizetünk, akkor is, ha készpénzt, ha készpénzt veszünk fel a hitelkártyánkkal. Ráadásul ekkor tranzakciós díjra is számíthatunk. Hát, röviden ennyi. Remélem, velem könnyebb volt szót érteni...

Tömör prof beszéde alatt kész tömeg alakul ki az üzletben, hiszen mindenki meg akarja ismerni a kedvező vásárlási lehetőséget. Az előadás végén a tömeg lelkesen füttyül és tapsol. Tömör professzor végül leugrik a pultról, és elhagyja az üzletet. (Kifelé menet még egy szoborral pacsizhat is, mely egy pillanatra életre kel). Eközben a narrátort halljuk: Tömör professzor legközelebb a bankhitelekkel foglalkozik. Érdemes lesz nézni!

## 9. FIZETÉS KÁRTYÁVAL

(Raiffeisen\_Tomor\_Adasanyag\_10\_Fizetes\_kartyaval\_080815\_net.mpg, 10\_Fizetés\_kartyával\_0630.doc)

Egy mozi utcai jegypénztárát látjuk, amely előtt hosszú, türelmetlen emberekből álló sor kanyarog. Az épp arra sétáló Tömör professzor észreveszi, hogy egy férfi feltartja a sort, mert ruhája zsebeiből, innen-onnan szedegeti össze a pénzt, ráadásul az utolsó hiányzó darab sehogy sem akar előkerülni... A sorban állók egyre mérgesebben rázzák az öklüket, sőt van egy kisgyerek, aki tapadókorongos pisztolyával homlokukon is lövi a férfit. Ekkor Tömör prof egy laza mozdulattal odapöcköli a hiányzó aprót a pénztáros kisasszonynak, majd belekarol a férfiba, és séta közben baráti fejtágításba kezd. Nevem Tömör professzor. Bankkártyával egyszerűbb az élet! Innentől kezdve amerre haladnak, Tömör professzor mindig rámutat valamire, amellyel illusztrálja mondandóját, vagy ő maga vesz részt az akcióban:

Már a legtöbb boltban... bejáratnál feltűntetik / a következő üzlet kirakatán felirat: „Bankkártyát elfogadunk!” alatta pedig a kártyatársaságok elhomályosított emblémái (lásd amikor egy műsorban direkt kitakarják a márkát, hogy ne legyen reklám)

Dombornyomásos kártya... / átvágnak egy kis téren, egy bankkártya szobor mellett, amelyen domborúak a számok...

A fizetéskor igazolnunk kell... / beülnek egy teraszos kávézóba, eléjük tesz a pincér 2 kávé, és a számlát, majd elmegy.

Sose tévessze szem elől... / Tömör vastag láncon lógó kártyájával fizet, a közben kártyaleolvasóval visszatérő pincérnek: közeli képen látjuk, hogy a pincér lehúzza a láncon lógó kártyát.

...ellenőrizzé a fizetendő összeget / Tömör jóváhagyja az összeget a kártyaleolvasó zöld gombjával.

A PIN-kódját úgy üsse be... / majd felmutat az égre, és mialatt a pincér és a férfi felfelé néznek, beüti a kódját a kártyalehúzóba

...őrizzé meg a bizonylatot... / Tömör elteszi a bizonylatot

...sms-szolgáltatást igénylünk... / Tömör sms-t kap a mobiljára, előveszi, megnézi, majd elégedetten bólogat...

Ma már több boltban és szolgáltatónál is fizethetünk bankkártyával, ráadásul díjmentesen. Az elfogadott kártyatípusokat már a bejáratnál, illetve a kirakatüvegen feltűntetik. Ha külföldön szeretnénk kártyával fizetni, érdemes a több helyen elfogadott dombornyomásos kártyát igényelni. A fizetéskor igazolnunk kell, hogy jogosan használjuk a kártyát, ezért aláírásunkra szükség lehet és titkos azonosítónkat, azaz a PIN-kódot is kérhetik. Az is előfordulhat, hogy személyazonosságunkat is ellenőrzik. A biztonságra Önnek is ügyelnie kell! Sose tévessze szem elől kártyáját a tranzakció során, és mindig ellenőrizze a fizetendő összeget. PIN-kódját úgy üsse be, hogy azt más ne lássa, és mindig őrizze meg a bizonylatot. Még biztonságosabbá tehetjük bankkártya-tranzakcióinkat, ha SMS-szolgáltatást igénylünk, amely keretében a bank automatikusan SMS-értesítést küld minden bankkártyánkkal végzett tranzakcióról, így azonnal ellenőrizhetjük azok részleteit, illetve jogosságát. Hát, tömören ennyi. Legközelebb már Ön fizet...

Tömör prof beszéde végén kezét fog a záró poénon barátságosan mosolygó férfival, majd a kamerába kacsintva távozik. Közben a narrátort halljuk: A következő részben Tömör professzor a befektetésekkel foglalkozik. Érdemes lesz nézni!

## 10. HOSSZÚ TÁVÚ MEGTAKARÍTÁSOK

(Raiffeisen\_Tomor\_Adasanyag\_12\_Hosszutavu\_befektetes\_080815\_n.mpg, 12\_Hosszú\_távú\_megtakarítás0704.doc)

Tömör professzor egy városi kilátó (lásd Budai vár) kukkerébe néz bele. A kukkeren keresztül látjuk, ahogy ide-oda pásztáz vele, majd kiszúr valamit, amire rá is közelít. Az egyik emeletes ház emeleti lakásában, egy középkorú férfi épp hezitál, hogy mibe „fektesse” a mellette nyugvó köteg pénzt: egy befőttesüvegbe vagy egy párnába. A következő jelenetben már Tömör prof érkezését látjuk, amint hirtelen (mintha csak az utcáról ugrott volna fel) megjelenik az erkély korlátján, majd egy szökelléssel a szoba közepén terem. Nevem Tömör professzor. Ennél ésszerűbben is dönthet hosszú távú, rendszeres megtakarításairól...

Ezt követően Tömör mondandóját a szobában lévő tárgyakkal illetve az ott történő aktivitásokkal illusztráljuk:

- reálisan kell gondolkodni / Tömör beletuszkolja a kispárnát a befőttesüvegbe, és odaadja a férfinak

- tudni kell mennyi idő áll rendelkezésre / a falon lévő kakukkos óra kakukkol

- mekkora összeget tud rendszeresen félretenni / csöngetés, postás pénzt hoz

- pl. részvény, magasabb kockázat, magasabb hozam elv / Tömör előránt a zsebéből egy részvényt, majd vele együtt, arányosan nőni kezd, amíg el nem éri a feje a plafont, a végén zsebre vágja a részvényt, és visszatömörödik.



- befektetési alapok, nem mi választjuk ki az értékpapírokat / Tömör kényelmesen keresztbe fekszik a fotelben, és közben malmozik a kezével

A megtakarítások sok esetben meghatározott cél érdekében történnek, például lakásszerzés, gyermek taníttatása vagy éppen a nyugdíjra való felkészülés. E célok megvalósításához mindig reálisan kell gondolkodni. Egyrészt tudni kell, hogy a megtakarításhoz mennyi idő áll rendelkezésére és mekkora összegeket tud rendszeresen félretenni az adott célra. Ennek alapján választható meg a céljainak legmegfelelőbb befektetési forma. Hosszabb befektetési időtávra érdemes lehet magasabb kockázatú befektetéseket, például a részvényeket választani, hiszen hosszabb távon nagyobb valószínűséggel érvényesül a magasabb kockázatért, magasabb hozam elv. A hosszú távú megtakarítások talán legkényelmesebb eszközei a befektetési alapok, amelyeknél nem nekünk kell a konkrét értékpapírokat kiválasztani, hanem azt szakemberek végzik el helyettünk. És végül, egy fontos dolog! Ha minden szempontot mérlegelve meghozta befektetési döntését, tartson ki mellette...

A film végén a férfi beviszi a befőttesüveget egy spájzszerű helyiségbe, ahonnan pár pillanat múlva egy barackbefőttes tér vissza, amit oda is ad Tömör professzornak. Közben a narrátort halljuk: A következő részben Tömör professzor a befektetési alapokkal foglalkozik. Érdemes lesz nézni!

## 11. BEFEKTETÉSEK

(Raiffeisen\_Tomor\_Adasanyag\_11\_2007\_Befektetesek\_080714\_net.mpg, 15\_Befektetesekvegleges.doc)  
(Az IDEGENVEZETŐ ÉS TÖMÖR PROFESSZOR)

Egy vidékről érkezett !!! NE LÁTSZÓDJON, HOGY VIDÉKRŐL, AKÁRMILYEN MÚZEUMBAN AKÁRMILYEN TURISTA CSOPORT !!!!! turistacsoportot látunk, amint éppen bemennek egy neoklasszicista stílusú épületbe, egy tipikus múzeumba, amelynek homlokzatán nagy molinó hirdeti az aktuális kiállítást: „BEFEKTETÉSEK”. Az idegenvezető elől megy, és élénk, piros esernyővel jelzi a tömegben, hogy őt kell követni. Vágás után már egy teremben vagyunk, a falakon bekeretezett grafikonok, és az idegenvezető nagy hévvel magyaráz, miközben egyik, majd másik grafikonra mutat, a piros esernyője le van támasztva egy sarokba. Magyarázata zavaros és érthetetlen, ezt a rajzfilmekből ismert, felgyorsított beszédhalandzsával hangsúlyozzuk. A csoport tagjai is értetlenül, fejüket vakarva állnak egyik lábukról a másikra. Közben Tömör professzor a piros esernyőt titokban kékre cseréli. Az idegenvezető automatikus mozdulattal megy tovább elől, feltartva a kék esernyőt, de a csoport nem követi, mivel nem jó a szín. Tömör professzor a csoport elé pattan, és belekezd előadásába.

Az egyes befektetési fajták hozamát és kockázatát mindig egy-egy bekeretezett, falra akasztott grafikon szemlélteti, amelyekre Tömör professzor rámutat. Fölöttük a címük is. Betét, Kötvény, Részvény, Befektetési Alap.

Khm. Tömör professzor vagyok. Hadd segítsék! Miért fektetünk be? Hogy pénzünk hozamot termeljen. De nem mindegy, mennyit és milyen kockázattal! A kockázat azt jelenti, hogy elvárásaink mennyire biztosan teljesülnek. Az egyszerű betét kamata biztos, de alacsonyabb. Vehetünk állampapírt is, kincstárjegyet vagy államkötvényt, ez szintén kis kockázatú befektetés. Vállalati kötvénynél a kockázat és a hozam már magasabb, részvényesként pedig hozamunk akár kiugró is lehet, de a kibocsátó cég sikerétől függ. Magasabb hozamért nagyobb a rizikó. Ez a mottó. Bizonyos összeg felett érdemes megosztással csökkenteni a kockázatot. Ma már az is lehetséges, hogy nem csak itthon de az EU országokban is legyenek befektetéseink. Aki nehezebben tájékozódik az értékpapírok világában, annak befektetési alap lehet a megoldás! Erről majd legközelebb, részletesebben. Remélem, ilyen röviden is érthető volt.

Közben az idegenvezető is visszatért, és mosolyogva bólogat. A narrátor hangját halljuk, amint beharangozza a következő részt:

Tömör professzor legközelebb a befektetési alapokkal foglalkozik. Érdemes lesz nézni.

## 12. BIZTOSÍTÁSOK

(RAIFFEISEN\_TOMOR\_ADASANYAG\_12\_HOSSZUTAVU\_BEFEKTETES\_080815\_N.MPG,  
17\_BIZTOSITAS\_VEGL2\_070904\_1.DOC)

Egy cirkuszi sátorban vagyunk, ahol éppen a bűvész magyaráz egy fekete láda körül, amire nagy csillogó betűkkel rá van írva, hogy „BIZTOSÍTÁS”. A bűvész nagy lendülettel beszél, de mondókája zavaros, ezt a rajzfilmekből ismert, felgyorsított beszédhalandzsával érzékeltetjük. A nézők arca is értetlen, tanácstalan. Ekkor a porondra pattan Tömör professzor, a bűvész övéből kirántja a tartalék varázspálcát, és suhint egyet felé. A bűvész azonnal köddé válik, Tömör professzor pedig belekezd előadásába.

(A kezében tartott varázspálcával közben néha suhint egyet-egyed, és ilyenkor mindig megjelenik a mondandóját illusztráló tárgy: autó, házikó, a bűvész begipszelt kézzel. Aztán persze egymás után el is tünteti őket... Amikor

a biztosítási díjról beszél, egy marék aprópénz jelenik meg a levegőben egy pillanatra, majd lezuhan a földre. Amikor a keresőképeség elvesztéséről beszél, asszisztensnőjét holdkórossá változtatja, aki előre tartott kezekkel elkezd össze-vissza lépkedni. Amikor az életbiztosítások két fajtájáról beszél két fehér galambot varázsol, amelyek kitarított pálcájára szállnak. Amikor a halálesetiről beszél, az egyik galamb lefordul, és fejjel lefelé kezd lógni a pálcáról. Amikor a megtakarításról, akkor a másik galamb is lefordul, majd „meghatározott idő lejártakor fizet” résznél egy ébresztő óra csengetésére mindketten újra „lábra állnak”, majd elszállnak. A befektetési életbiztosításnál, amikor a garancia hiányáról beszél, próbál varázsolni valamit, de elromlik a pálcá, amit végül hanyagul a háta mögé dob)

Majd Tömör professzor! A biztosítás nem más, mint a biztosító kockázatvállalása valamilyen biztosítási esemény bekövetkeztére. Ilyen lehet például gépkocsink sérülése, lakásunk kirablása vagy egy baleset. A biztosító a kockázatvállalása fejében neki fizetett biztosítási díjakból tartalékot képez, és ha a kár bekövetkezik, ebből kárpótolja a biztosítottat. A háztartások komoly kockázata a keresőképeség károsodása vagy elvesztése, ezért is fontosak a baleset- és egészségbiztosítások. Most nézzük az életbiztosítást, amelynek alapvetően két típusa van. A haláleseti csak a biztosított halálakor fizet, anyagi biztonságot nyújtva a kedvezményezettnek. A megtakarítási jellegű biztosítás jellemzően halál esetén illetve meghatározott idő lejártakor fizet. Ez utóbbi lehet olyan, amelynél a kifizetés összegét a biztosító garantálja, de olyan is, amely mögött általában befektetési alapok állnak, így akár nagyobb hozamot érhetünk el, de nagyobb kockázattal. Ugye, így máris minden érthetőbb?

Előadása végén, amikor a háta mögé dobta az elromlott varázspálcát, kinyitja a ládát, ahonnan előkaszálódik az eltüntetett bűvész. Értetlenül mosolyog, de mivel észreveszi, hogy a nézők ünnepelnek, azonnal alkalmazkodik, és úgy integet, mintha az ünneplés neki szólna. Tömör professzor szerényen a bűvészre mutat, mintha őt illetné a taps. Közben a narrátor beharangozza a következő előadást:

Tömör professzor legközelebb az (xy témával) foglalkozik. Érdemes lesz nézni.

### **13. PÉNZÜGYEK TÖMÖREN / BEFEKTETÉSI ALAPOK (AZ UTASTÁRS ÉS TÖMÖR PROFESSZOR)**

(Raiffeisen\_Tomor\_Adasanyag\_13\_2007\_Befektetesialapok\_080714\_.mpg, 16\_Befektetési alapokbg1\_070829.doc)

Egy vonatkabinban játszódik a jelenet. Négyen utaznak a kabinban, egy középkorú nő, egy fiatal pár, és egy kövér, túlzásba vitt eleganciával öltözött úriember, olyan, mint egy biztosítási ügynök, a nap bukfeneczik arany nyakkendőtüjén. Kezében egy egyszerű, modern kötésű könyv, rajta a jól olvasható cím: „BEFEKTETÉSI ALAPOK”. Úriemberünk láthatólag nagy beleéléssel szónokol alkalmi hallgatóságának, a kabin utasainak, akik nem sokat értenek a zavaros mondókából, melynek érthetlenségét a rajzfilmekből ismert, felgyorsított beszédhalandzsával hangsúlyozzuk. A vonat hirtelen alagútba ér, a kép elsötétedik, majd kivilágosodik, és legnagyobb meglepetésünkre, az előadó helyén már Tömör professzort találjuk, aki átveszi a szót.

A befektetési alapok működését az előadás közben úgy szemlélteti, hogy az utasok kis csomagjait előbb egy nagy zsákba dobálja. Amikor tele a zsák, az egész pakk látványosan megnő. (Ekkor van szó a hozamról) Amikor az arányos elosztás van soron, az egyenként is megnövekedett csomagokat újra kiosztja. Amikor tovább beszél, lehúzza az ablakon a sötétítőt, amire belülről fel vannak írva a következők: „NYÍLT VÉGŰ – BÁRMIKOR VISSZAVÁLTAHTÓ, ZÁRTVÉGŰ CSAK A FUTAMIDÓ VÉGÉN VISSZAVÁLTAHATÓ” A sötétítőt visszaengedi, és kimutat a szép tarka virágos mezőre, amely mellett a vonat elhalad. (Mindenki megtalálja, stb.)

Jó napot kívánok! Tömör professzor vagyok. Úgy kezdődik, hogy befektetési szakemberek alapkezelő társaságot hoznak létre, és összegyűjtik sok-sok befektető pénzt. A pénz az úgynevezett befektetési jegyek megvásárlásával kerül a befektetési alapba. Ezt aztán nagy szakértelemmel, meghatározott elvek szerint befektetik, az elért hozamot pedig a befektetett pénzzel arányosan osztják szét a befektetők között. Miért jó ez? A befektetési alapba gyűjtött nagy vagyontömeget előnyösebben lehet befektetni, és könnyebb megosztani a kockázatot is. Ráadásul a nyíltvégű alapok befektetési jegyei folyamatosan eladhatóak, azaz a befektető

bármikor hozzájuthat a pénzéhez. Figyelem! A zárt végű alapok befektetési jegyeinek visszaváltására csak a futamidő lejáratakor van lehetőség. A rengeteg befektetési alap között mindenki megtalálhatja a neki leginkább megfelelőt, de nem árt tanácsot kérni egy szakembertől. Ugye tömör voltam?

Tömör professzor két gombnyomással kipattintja a mellette fekvő bőrönd csatjait, és udvarias mosollyal invitálja ki a napfényre az elképedt, bőröndbe zárt ügynököt. A narrátor beharangozza a következő rész tartalmát:

Tömör professzor legközelebb az xy témával foglalkozik. Érdeemes lesz nézni.