

Definíciók – fogalomtár

A hitel és a törlesztés viszonya: A hitelező a hitelösszege, a kamat, a költségek és a futamidő alapján állapítja meg a törlesztőrészlet nagyságát. Ha van változó költségelem, úgy a törlesztőrészletek nagyságát minden aktuális értékeléskor a hitelező úgy módosítja, hogy a törlesztés a futamidőn belül megtörténjen. **Amennyiben az adós a hitelező által megállapított törlesztőrészleteket megfizeti, úgy SOHA sem fordulhat elő a tartozás növekedése, mivel a törlesztőrészletnek mindig van tőketörlesztés tartalma.**

Annuitás: Olyan hitel visszafizetési mód, mely során a kamatperióduson belül azonos összegű törlesztőrészletet kell fizetni (devizahitel esetén természetesen ez a hitel devizanemében állandó, forintban kifejezve havonta változó törlesztőrészletet eredményezhet). A futamidő során a törlesztőrészleten belül egyre kisebb arányú lesz a kamat és egyre nagyobb arányú a tőketartalom. A jelenleg igényelhető hitelek törlesztőrészleteinek kiszámolásakor szinte minden bank az annuitás képletet használja. Habár elméletileg azonos a számítási elv mindenhol, ez bankonként kismértékben eltérhet. Az annuitásos számítási hátránya, hogy minél hosszabbra nyújtjuk a futamidőt, annál több kamatot kell visszafizetnünk. Jelzálogalapú hiteleknél 20 éves futamidőnél hosszabbat nem érdemes választanunk, mert a számítási mód sajátossága miatt a 20 és a 25, 30 vagy 35 éves hitelek törlesztőrészletei között nagyon csekély lesz a különbség, de mégis összességében akár milliókkal is többet fizethetünk vissza +5-10-15 éves futamidőhosszabbítás miatt. Olyan közgazdasági eszköz, amikor meghatározott futamidőn keresztül kap egy szereplő azonos nagyságú pénzüsszeget meghatározott kamat mellett.

Árfolyam: Valaminek a kereslet és kínálat alakulása során létrejött ára. A deviza árfolyama például annak másik devizában kifejezett ára. A devizák árfolyama nem naponta egyszer változik, mint ahogy sokan hiszik, hanem szinte másodpercenként (kivételesen a hétvége). A bankok és pénzváltók is sokszor napon belül is más deviza és valuta árfolyamokat raknak ki, így könnyen lehet, hogy reggel még más árfolyamon tudjunk pénzünköt átváltani, mint pár órával később. Ha nagyobb összeget akarunk átváltani, akkor érdemes az interneten élő árfolyamokat nézni, hogy tudjuk, hogy mennyire reális a felkínált árfolyam.

Árfolyam kockázat: Az a kockázat, ami a deviza (forintban jegyzett) árfolyamának változásából adódik. A devizahitelek törlesztőrészlete gyakran változhat (akár nagy mértékben is) a deviza árfolyamváltozása (gyengülése, erősödése) miatt. A forint gyengülése a devizahitelek törlesztőrészleteinek növekedésével jár, erősödése pedig azok csökkenésével.

Árfolyamnyereség: Valamilyen eszköz értéke a nyitási és zárási, vagy vételi és eladási érték között pozitív különbséget mutat, általában a kezelési költségek levonása után. Az árfolyamnyereség az alacsonyabb vételi és a magasabb eladási ár közötti pozitív különbözet. Az árfolyamnyereség csak az eszköz (értékpapír, deviza, stb) eladásakor realizálódik, előtte csak potenciális profitot jelent.

Árfolyamrés / marzs: A vételi és eladási árfolyam közti különbség. A vételi árfolyam mindig alacsonyabb az eladási árfolyamnál. Devizahitelek esetén általában a hitel folyósítása vételi áron, míg a törlesztés eladási áron történik. E két ár közti különbség a deviza árfolyamrése vagy marzsa - ennek pontos mértékét a bankok szabadon határozhatják meg.

Árfolyam különbözet: A vételi és eladási árfolyamok különbsége nominális értéken (forintban)

Bűnszervezet: A bűnszervezet fogalmát a Btk. 137. § 8. pontja határozza meg: három vagy több személyből álló, hosszabb időre szervezett, összehangoltan működő csoport, amelynek célja ötévi vagy ezt meghaladó szabadságvesztéssel büntetendő **szándékos** bűncselekmények elkövetése. A bűnszervezetben történő elkövetés általános minősítő körülmény, fennállása esetén a bűncselekmény büntetési tételének felső határa kétszeresére emelkedik, de 20 évet nem haladhatja meg.

Csalás: A hatályos magyar jog szerint csalást az követ el, aki jogtalan haszonszerzés végett más tervedésbe ejt, vagy tervedésben tart, és ezzel kárt okoz.

Deviza alapú hitel: jellegét tekintve valójában a helyes elnevezése – **Devizában refinanszírozott és devizához kötötten nyilvántartott forint hitel**

Deviza értékelési szabályok: A számviteli törvény szerint a mérlegben a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizaszámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló - a jogszabály szerint minősített - minden követelést, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó - a jogszabály szerinti - devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni, amennyiben a mérleg fordulónapi értékelésből adódó különbözetnek a külföldi pénzürtékre szóló eszközökre, kötelezettségekre, illetve az eredményre gyakorolt hatása jelentős.

Elsétálás (walk-away) joga: Amerikában, Nagy-Britanniában és Spanyolországban bevett gyakorlat az odébbállási jog vagy elsétálási jog, ami azt jelenti, hogy a jelzáloghitel biztosítéka kizárólag az ingatlan: ha az adós nem fizet, az ingatlan átkerül a hitelező tulajdonába, és ezzel a kötelezettségi viszony megszűnik a felek között, tehát az ügyfél – ingatlanát a bankra hagyva – mentesül a további kötelezettségek alól. Ez azt jelenti, hogy a fedezett hitelek (jellemzően ingatlannal fedezett jelzálog-hitelek) felvevői a fedezetről való lemondás után mentesek lesznek a további fizetnivalótól. Ennek a rendelkezésnek az a logikai alapja, hogy a banknak meg kell elégednie a saját maga által kért biztosíték tulajdonjogának megszerzésével. Semmi nem gátolta abban a hitel folyósítása előtt, hogy további fedezeteket kérjen, ő nyilvánította elégségesnek a fedezet értékét.

Gondatlanság: olyan magatartás, melynek lehetséges következményeit tanúsítója előre látja, de könnyelműen bízik azok elmaradásában, vagy a következményeket azért nem látja előre, mert a tőle elvárható figyelmet vagy körültekintést elmulasztja. Tudatos gondatlanság (luxuria): Az elkövető előre látja magatartása következményeinek a lehetőségét, de könnyelműen bízik azok elmaradásában. Hanyag gondatlanság (negligentia): Az elkövető nem látja előre magatartása lehetséges következményeit, mert elmulasztotta a „tőle elvárható” figyelmet vagy körültekintést.

Hitel: A **hitel** egy olyan pénzügyi művelet, amelynek során a hitelező lemond az áru, szolgáltatás azonnali kifizetéséről, vagy közvetlenül pénzt ad az adósnak, aki a hitelszerződésben foglalt határidőre kifizeti a **rendelkezésre bocsátott összeget, azaz a tartozását**. A pénzürtézet által üzletszerűen (díjak, kamatok és egyéb költségek fejében) az adós **rendelkezésre bocsátott** pénzürtézetet az adós a bank által megállapított és szerződésszerűen aktualizált törlesztő részletekben azaz a bank **rendelkezésre bocsátott** pénzürtézetben, a bank által megadott futamidő alatt visszafizetni. Egyszerűsítve: a hitelező egy bizonyos összeget ad át egy bizonyos időre az adósnak, akinek erre az időre kamatot és költségeket kell fizetnie. **Hiteltípusok: Kezes hitelek:** ezeket a hiteleket egy harmadik fél kezességvállalása mellett lehet igénybe venni. A felvett hitelért, az adós és a kezes egyetemlegesen felelnek. **Reálhitelek**nél a bankok a hitelnyújtás időpontjában speciális vagyoni fedezetet kötnek ki. Ezek a következők lehetnek: **Kézizálog** vagy **lombardhitelek:** ingóságok elzálogosításával lehet a hitelhez hozzájutni, a zálogtárgy a hitel fedezete. A hitel összegét a zálogtárgy minősége és mobilizálhatósága határozza meg. A zálog lehet értékpapír, életbiztosítási kötvény, áru, stb. A hitelnyújtás általában egy éven belüli. **Jelzáloghitel:** hosszú lejáratú hitelezéskor alkalmazott ingatlanos hitelfedezet, ilyenkor a hitelfedezetet csak képletesen veszi zálogba a bank, mert a telekkönyvi hivatalnál tesz jelzálogbejegyzést.

Jelenérték: (*present value*, rövidítve **PV**) a pénz időértékét kifejező közgazdaságtani fogalom. Kifejezi, hogy jövőben egy egységnyi pénz ma hány egységnyit ér. Fordított logikával hasonló fogalomhoz, a pénz jövőértékéhez juthatunk: ma egy egységnyi pénz adott idő elteltével mennyit fog érni.

Kamat: A pénz ára, vagyis a pénz azonnali rendelkezésre állásának a díja százalékosan kifejezve. A kamat mértékét éves szinten fejezik ki, még akkor is, ha a kölcsönt egy éven belül kell visszafizetni.

Kezdeti vagy induló költség: A hitelfelvétel során azokat az egyszeri kiadásokat nevezzük kezdeti költségeknek, melyek megfizetése nélkül a bank nem fogja a hitelt folyósítani. Ezek közé tartozik az értékbecslési díj és a közjegyzői díj is. Akciók keretében a bankok sokszor a kezdeti költségek egy részét elengedhetik vagy a folyósítás után jóváírhatják az adós számláján - cserébe viszont a bankhoz történő jövedelemátutalást vagy egyéb banki termékek igénybevételét írhatják elő.

Kezelési költség: Pénzügyi szolgáltatás (általában hitel) igénybevételének díja, melynek mértékét a pénzügyi intézetek hatályos hirdetményei tartalmazzák. Általában a teljes futamidő alatt kell fizetni. Kiszámításának többféle változata van - míg egyes hitelintézetek a folyósított hitelösszeg alapján számolják ki az évente fizetendő összeget, máshol akár az előző év vagy az előző hónap végén fennálló tőketartozás alapján is kiszámolhatják a kezelési költség százalékos értékét. Azonos mértékű díj mellett is jelentős különbségek adódhatnak a kiszámítás módjától függően. Természetesen neked, mint adósnak az a legkedvezőbb, ha az előző hónap végén fennálló tőketartozás a fizetendő díj alapja, hiszen így a kezelési költség összege hónapról hónapra csökken.

Konverzió /Átalakítás /Átváltás /Átértékelés: Különböző, értékek különböző alapú átalakítása egymásba; pénzügyi szolgáltatási tevékenység

Költség: Tágabb értelemben a költség a tevékenység – és közvetve az érdekében - „feláldozott” haszon (általában pénzösszeg).ráfordítás és a kiadás

Nominális érték: névlegesen, papíron létező; névleges, névérték

Nyilvántartás: Azok a folyamatosan vezetett részletes feljegyzések, melyek személyi, vagyoni, pénzügyi, jövedelmi, stb helyzetre kiható eseményeket adatokat, valamint az azokban bekövetkezett változásokat tartalmazza és igazolja.

Refinanszírozott hitel: Refinanszírozott hitel esetén a Bank nem saját forrását helyezi ki, hanem valamely, más pénzügyi intézménytől kapott forrást továbbítja. A **refinanszírozási hitel** eredetileg a jegybank - vagy valamely más pénzügyi intézmény - bankoknak adott hitele, melyből a bank további hiteket nyújt ügyfeleinek magasabb [kamatláb]bal. **Refinanszírozás** A bank az általa nyújtott hitelt egy másik banktól hitelként veszi fel. A refinanszírozás elve (opportunity principle): a refinanszírozott ügyleteknél a finanszírozó ügyletből kell árat kalkulálni;

Refinanszírozási kamat: kamat: a bank úgy nyújt hitelt, hogy annak finanszírozására egy másik banktól vesz fel hitelt, utóbbi kamata a refinanszírozási kamat. Jegybanki alapkamat: a kereskedelmi bankok által a jegybanknál elhelyezett rövidtávú betétekre fizetett kamat. Mivel ez határozza meg a kereskedelmi bankok betéti és hitelkamatait, ennek révén a jegybank az alapkamat nagyságával tudja befolyásolni a gazdaságot. Jegybanki alapkamat: =irányadó kamat, vagy referencia kamat

Refinanszírozás kockázata: Tényleg szükséges egy hitelt refinanszíroznom? A refinanszírozás az az eljárás, amely során új hitelt veszel fel azért, hogy a régit egészében le tudd vele fedni. A kettő közti különbség lehet egy nagyobb összeg, mely a rendelkezésedre áll, a futamidő meghosszabbítása, valamint a törlesztőrészek és a fizetett kamat csökkenése. A hitel refinanszírozása csak akkor ajánlott, ha drámai megtakarításokhoz jutsz általa, másképp könnyen veszteséggel maradhatsz. Különösen kockázatos egy külföldi pénznemben (euróban vagy dollárban) felvett hitel egzotikus pénznemű hitellel való refinanszírozása (yen, svájci frank). A refinanszírozás több hitel összeolvasztására is ajánlott, a hozzá tartozó hitelkártyával, folyószámlahitellel együtt, mert így kisebb havi részletre és jobb kamatra is szert tehetsz. Különösen figyelj a jelzálogkölcsön refinanszírozására akkor, amikor az ingatlanpiac csökkenőben van: az új hitelt a megvásárolt tulajdon újraértékelése után adják, ilyenkor nagy a kockázata annak, hogy az

ingatlan jóval kevesebbet ér az eredeti megvásárlási áránál.
<http://www.penzidomar.ro/educatie-financiara/principii-generale/7-intrebari-de-pus-la-banca.html>

Rendelkezésre bocsátott pénzeszköz: A felek tulajdonában ténylegesen meglévő pénzeszköz, melyet a másik félnek ténylegesen megfizet.

Számított érték: matematikai művelet eredményeként létrejött jelzőszám; nem valós pénzeszköz; célja az egységes nyilvántartás

Szándékosság: olyan magatartás, melynek következményeit tanúsítója kívánja, vagy e következményekbe belenyugszik. Egyenes szándék (*dolus directus*), amelyet a magatartás következményeinek kívánása jellemez. Eshetőleges szándék (*dolus eventualis*), amelyet a magatartás következményeibe való belenyugvás jellemez.

Transzformáció / Átalakítás / Átszámítás / Átváltoztatás: különböző értékek egységes alapú átszámítása; matematikai tevékenység

Vis major: előre nem látott kényszerítő körülmény, elháríthatatlan akadály, ami meggátol valamely kötelezettség elvégzésében