

Hitelkalkulátor felhasználói kézikönyv hitelközvetítőknek

A hitelkalkulátor az alábbi rejtett linken érhető el: <https://www.sopronbank.hu/hitelkalkulator/>. A link ügyfélnek nem adható át, ügyféllel nem ismertethető meg! A belépéshez szükséges felhasználónevet és jelszót személyesen vagy postai úton ismertetjük.

Kérjük, a kalkulátorhoz az Internet Explorert használja, a Mozilla Firefox-ból nem nyomtatja ki a kalkulátor a teljes tájékoztatókat.

A hitelkalkulátor kitöltésének első lépése a *Hitelközvetítő adatok* mezők kitöltése. (A hitelközvetítők a *Banki ügyintéző elérhetősége* mezőket hagyják üresen.)



Hitelkalkulátor

Az itt szereplő adatok tájékoztató jellegűek, nem minősülnek ajánlattételnek. A **Sopron Bank Burgenland Zrt.** ezen adatokért felelősséget nem vállal, a pontos kondíciókról érdeklődjön fiókjainkban!

► Hitelközvetítő adatai

Cégnév	Székhely
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Kapcsolattartó	Levelezési cím
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefonszám	E-mail cím
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Adószám	Cégjegyzékszám
<input type="text"/>	<input type="text"/>



1. ábra: Hitelközvetítői adatok kitöltése

Következő lépés a hitelfelvevő személyes adataira vonatkozó mezők kitöltése, majd a számára ajánlott hiteltermék kiválasztása. (Ha más hiteltermékkal is kalkulálni szeretnénk ugyanazon hitelfelvevőnél, akkor a bevitt adatokat nem szükséges újra megadni a kalkulátorba.)

Kérjük, figyeljenek oda, hogy az adatokat a valóságnak megfelelően töltsék ki, hiszen a bevitt adatok alapján készül a Személyes- és az Általános tájékoztató.

► Hitelfelvevő adatai

Vezetéknév	Keresztnév
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Születési dátum (ÉÉÉÉ/HH/NN)	Lakcím
<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-mail cím	
<input type="text"/>	

2. ábra: Hitelfelvevő adatainak kitöltése

A 3. és 4. ábrán a hiteltermékek között a Bank összes hitelterméke szerepel, de az akciós hiteltermékek kerülnek mindig a felsorolás elejére. Az összes lakáscélú hitel megbontásra került lakásvásárlásra és lakásépítésre, mivel a műszaki szakértés költsége – így a hitelek THM-je is – eltér a két hitelcélnál. Kérjük, a kamattámogatott hitelek személyes tájékoztatóját egyelőre ne a kalkulátorból nyomtassák, hanem a word formátumút használják.

Az *Egyedi hitelparaméterek beállítása* funkció nem használható, egyedi hitelparaméterrel kalkulált hitelt a Bank a hitelközvetítőkön keresztül nem nyújt.

► **Válasszon egy hitelterméket!**

- Piaci kamatozású, lakáscélú forint hitel, 10 éves periódusban rögzített kamatlábbal - LAKÁSVÁSÁRLÁS
- Piaci kamatozású, lakáscélú forint hitel, 10 éves periódusban rögzített kamatlábbal - LAKÁSÉPÍTÉS
- Piaci kamatozású, lakáscélú forint hitel, 5 éves periódusban rögzített kamatlábbal - LAKÁSVÁSÁRLÁS
- Piaci kamatozású, lakáscélú forint hitel, 5 éves periódusban rögzített kamatlábbal - LAKÁSÉPÍTÉS
- OTTHONOM - LAKÁSVÁSÁRLÁS, akciós piaci kamatozású, lakáscélú forinthitel, induló költségek nélkül
- OTTHONOM - LAKÁSÉPÍTÉS, akciós piaci kamatozású, lakáscélú forinthitel, induló költségek nélkül
- Határok nélkül - LAKÁSVÁSÁRLÁS, akciós piaci kamatozású, lakáscélú forinthitel, induló költségek nélkül
- Határok nélkül - LAKÁSÉPÍTÉS, akciós piaci kamatozású, lakáscélú forinthitel, induló költségek nélkül
- Piaci kamatozású forint lakáshitel - LAKÁSVÁSÁRLÁS, induló költségek nélkül, akciós
- Piaci kamatozású forint lakáshitel - LAKÁSÉPÍTÉS, induló költségek nélkül, akciós
- Sopron Bank '10 és 10' Otthoneremtő kamattámogatott hitel forint alapon 5 éves kamatperiódussal-LAKÁSVÁSÁRLÁS
- Sopron Bank '10 és 10' Otthoneremtő kamattámogatott hitel forint alapon 5 éves kamatperiódussal-LAKÁSÉPÍTÉS
- Sopron Bank Otthoneremtő kamattámogatott hitel forint alapon 1 éves kamatperiódussal-LAKÁSVÁSÁRLÁS
- Sopron Bank Otthoneremtő kamattámogatott hitel forint alapon 1 éves kamatperiódussal-LAKÁSÉPÍTÉS

3. ábra: Hiteltermék választása I.

- Sopron Bank Otthonteremtő kamattámogatott hitel forint alapon 5 éves kamatperiódussal-
LAKÁSVÁSÁRLÁS
 - Sopron Bank Otthonteremtő kamattámogatott hitel forint alapon 5 éves kamatperiódussal-
LAKÁSÉPÍTÉS
 - Állami kamattámogatott lakáscélú forinthitel (134/2009 Korm.rend alapján) - LAKÁSÉPÍTÉS
 - Állami kamattámogatásos lakáshitel (134/2009. Korm. rend. alapján) - LAKÁSVÁSÁRLÁS
 - Piaci kamatozású, nem lakáscélú forint hitel, 10 éves periódusban rögzített kamatlábbal
 - Piaci kamatozású, nem lakáscélú forint hitel, 5 éves periódusban rögzített kamatlábbal
 - BERENDEZEM, akciós piaci kamatozású, szabadfelhasználású forinthitel, induló költségek nélkül
 - Szabadfelhasználású hitel jövedelemvizsgálattal; induló költségek nélkül - 12 havi BUBOR
referencia kamatlábbal, akciós
- Egyedi hitelparaméterek beállítása

4. ábra: Hiteltermék választása II.

Miután kiválasztásra került a megfelelő hiteltermék, a hitelfelvevő igényeit és az ajánlat megadásához szükséges adatok rögzítjük. (Lásd: 5. ábra.)

Mekkora összegű hitelt szeretne felvenni? mező értéke, azaz a hitelösszege mező, mindig a kalkulálni kívánt termék minimum hitelösszegét jeleníti meg alapértelmezettként, ennél kevesebbel nem enged kalkulálni a rendszer.

A hitel futamideje (*Mennyi időre szeretné felvenni a hitelt?* mező) néhány esetben csak adott értékekre állítható, abban az esetben ha nem azt az értéket adjuk meg, akkor a hitelkalkulátor a hozzá közelebb álló futamidőre változik (pl.: a Piaci kamatozású, lakáscélú forint hitel, 5 éves periódusban rögzített kamatlábú hitelnél 60,120,180,240 hónap írható be a hitel futamidejének. Ha például 200 hónapot írunk a hitel futamidejéhez, azt a kalkulátor automatikusan felülírja 180 hónapra).

Az adós és adóstárs jövedelméhez (*Adós és adóstárs havi nettó jövedelme (cafeteria nélkül)?* mező) az együttes nettó jövedelmet kell írni cafeteria nélkül. *Családi pótlék és egyéb bevételek (pl. cafeteria havi összege)* mezőbe a családi pótlékot és pl.: ingatlan bérbeadásából származó bevételt vagy a cafeteria értékét kell beírni. (Amennyiben a Cafeteria éves kerete ismert, akkor a havi szintre arányosított összeg kerülhet ide.)

A hitelfelvevő(k) már fennálló törlesztési terheit 4 mezőben, a hitel típusának függvényében kérjük megadni: *Változó kamatozású hitel és 3 éves kamatperiódusú hitel havi törlesztő részlete, 5 éves kamatperiódusú FIX hitel havi törlesztő részlete, és a 10 éves kamatperiódusú FIX hitel vagy 10 évesnél hosszabb lejáratú, végig fix hitel havi törlesztő részlete* mezőkbe az adós(ok) meglévő hiteleinek havi

fizetési kötelezettségét kell beírni termék típusonként, ha nincs meglévő hitele az adós(ok)nak, abban az esetben a mezők üresen hagyhatók. A *Folyószámlahitel, hitelkártya keret* mezőbe az adós(ok) meglévő hitelkeretét kell bírni, ha nincs a mező üresen hagyható.

A *Vagyonbiztosítás havi költsége* és az *Életbiztosítás havi költsége* mezőket csak abban az esetben kell kitölteni, ha ismertek ezek az adatok.

Amennyiben az *Ingatlan forgalmi értéke* és az *Ingatlan vételára vagy építési költsége* mezők mindegyike kitöltésre került, úgy egy egyszerűsített fedezettségi vizsgálat is történik (nem lakásvásárlás vagy építés esetén a vételár/építési költség mezőbe a forgalmi értéket kell beírni). Az egyszerűsített fedezettségi vizsgálat azt figyeli, hogy az ingatlan értéke hogyan viszonyul az adós által felvett hitel összegéhez. Ezt a hitelkalkulátor a *Hitelbírálat várható eredménye* mezőben jeleníti meg, amelyről a következő bekezdésben részletesebben tájékoztatást kap.

Ingatlan elhelyezkedése mezőben lévő listából kell kiválasztani a fedezetül szolgáló ingatlan települését. A település nevének gépelésével odaugrik a listában az adott településhez.

▶ Mekkora összegű hitelt szeretne felvenni?	▶ Mennyi időre szeretné felvenni a hitelt?
<input type="text" value="4 000 000"/> HUF	<input type="text" value="120"/> hónap
▶ Adós és adóstárs havi nettó jövedelme (cafeteria nélkül)?	▶ Családi pótlék és egyéb bevételek (pl. cafeteria havi összege)
<input type="text" value="150 000"/> HUF/hó	<input type="text" value="0"/> HUF/hó
▶ Keresők száma	▶ Eltartottak száma
<input type="text" value="2"/> fő	<input type="text" value="0"/> fő
▶ Változó kamatozású hitel és 3 éves kamatperiódusú hitel havi törlesztő részlete	▶ 5 éves kamatperiódusú FIX hitel havi törlesztő részlete
<input type="text" value="0"/> HUF/hó	<input type="text" value="0"/> HUF/hó
▶ 10 éves kamatperiódusú FIX hitel vagy 10 évesnél hosszabb lejáratú, végig fix hitel havi törlesztő részlete	▶ Folyószámlahitel, hitelkártya keret
<input type="text" value="0"/> HUF/hó	<input type="text" value="0"/> HUF
▶ Ingatlan forgalmi értéke	▶ Ingatlan vételára vagy építési költsége
<input type="text" value="0"/> HUF	<input type="text" value="0"/> HUF

5. ábra: Hitelfelvételhez szükséges adatok I.

▶ **Ingtalan elhelyezkedése**

▶ **Vagyonbiztosítás havi költsége (ha ismert)**

 HUF

▶ **Életbiztosítás havi költsége (ha ismert)**

 %

6. ábra: Hitelfelvételhez szükséges adatok II.

Az adatok kitöltése után a *Számol* gomb megnyomásával kalkulálhat. A kalkuláció végeredménye a 6. és 7. ábrán látható. A *Megélhetési vizsgálat eredménye* és a *Hitelbírálat várható eredménye* mezőkben szereplő értékek előzetes bírálatot adnak. Az előzetes bírálat során a hitelkalkulátor *Hitelbírálat várható eredménye* mezőben vizsgálja, hogy az ingatlan értékéhez viszonyított hitelösszeg megfelelő-e, illetve azt is figyeli, hogy az adós(ok) jövedelmi- és adósságszolgálati adataiból kalkulált JTM alapján megfelel-e az adós a Bankunk által alapértelmezettként vett JTM szabálynak. A kiválasztott település (*Ingtalan elhelyezkedése* mező) kategóriája is befolyásolja a *Hitelbírálat várható eredménye* mező értékét.

A *Megélhetési vizsgálat eredménye* mező azt vizsgálja, hogy adós(ok) havonta törlesztésre fordítható maximum összeg elegendő-e a hitel törlesztéséhez. Például a 6. ábrán jól látható, hogy a *Havonta törlesztésre fordítható max. összeg* több mint az *Első törlesztőrészlet*, emiatt a *Megélhetési vizsgálat eredménye* pozitív. Ellenkező esetben, ha a *Havonta törlesztésre fordítható max. összeg* kevesebb, mint az *Első törlesztőrészlet*, akkor a *Megélhetési vizsgálat eredménye* negatív lesz.

A kalkulátor által megjelenített vizsgálatok eredménye csak tájékoztató jellegű, azok nem helyettesítik a Bank saját bírálati rendszerét. A ténylegesen benyújtott igény és dokumentációk alapján a végső bírálat eltérhet a kalkulátor visszajelzésétől.

A *Kamatláb* mezőben feltüntetett értékénél automatikusan levonásra kerülnek a kamatkedvezmények. A hitelkalkulátor feltételezi, hogy az ügyfél CREDITHEZ számlán kívül másik fizetési számlát is nyit.

Pl.: a 6. ábrán szereplő példa esetében a kedvezmény nélküli kamat 6,49%. Az adós(ok) havi nettó jövedelme 350.000 Ft. Így a hirdetés szerinti véglegesen feltüntetett kamatláb értéke 5,19%. (Legalább havi 300.000 Ft (vagy annak megfelelő deviza) rendszeres jóváírás érkezik az adós CREDITHEZ számlacsomagon kívüli bármely fizetési számlájára, valamint a hitel összeg a 10.000.000 Ft-ot eléri.)

Számol

Hitelösszeg	10 000 000 Ft	Kamatláb	5.19 %
Futamidő	120 hónap	THM	5.57%
Kamatozás típusa	10 éves kamatperiódusban rögzített kamatozású hitel	Teljes visszafizetendő összeg	12 880 233 Ft
Első törlesztőrészlet	106 460 Ft	Egyszeri díjak	40 200 Ft
Havonta törlesztésre fordítható max. összeg	200 000 Ft	Megélhetési vizsgálat eredménye	A megadott paraméterek alapján feltételezhető, hogy az ügyfél igénye pozitív elbírálásban részesül.
Hitelbírálat várható eredménye		A megadott paraméterek alapján feltételezhető, hogy az ügyfél igénye pozitív elbírálásban részesül.	

6. ábra: Kalkuláció eredménye

A törlesztési táblában az elején szerepelnek azok az értékek, amelyek a kalkuláció idején érvényes adatok szerint nem változnak, míg dőlt betűvel szedettek azok az értékek, amelyek az első átárazódást követő időszakra vonatkoznak, így ezek a jövőben még módosulhatnak. Az első év után pedig összesítésre kerül a Havi törlesztőrészlet, a Tőke és a Kamat sorok (lásd. 7. ábra).

Dátum	Havi törlesztőrészlet	Tőke	Kamat	Fennálló tőke
2018-08-02	107 200 Ft	86 433 Ft	20 767 Ft	9 913 567 Ft
2018-09-03	107 200 Ft	60 144 Ft	47 056 Ft	9 853 423 Ft
2018-10-02	107 200 Ft	64 814 Ft	42 386 Ft	9 788 609 Ft
2018-11-02	107 200 Ft	62 189 Ft	45 011 Ft	9 726 420 Ft
2018-12-03	107 200 Ft	62 475 Ft	44 725 Ft	9 663 945 Ft
2019-01-02	107 200 Ft	64 195 Ft	43 005 Ft	9 599 750 Ft
2019-02-04	107 200 Ft	60 209 Ft	46 991 Ft	9 539 541 Ft
2019-03-04	107 200 Ft	67 579 Ft	39 621 Ft	9 471 962 Ft
2019-04-02	107 200 Ft	66 455 Ft	40 745 Ft	9 405 507 Ft
2019-05-02	107 200 Ft	65 345 Ft	41 855 Ft	9 340 162 Ft
2019-06-03	107 200 Ft	62 865 Ft	44 335 Ft	9 277 297 Ft
2019-07-02	107 200 Ft	67 292 Ft	39 908 Ft	9 210 005 Ft
Első év összesen:	1 286 400 Ft	789 995 Ft	496 405 Ft	
2019-08-02	107 200 Ft	64 849 Ft	42 351 Ft	9 145 156 Ft
2019-09-02	107 200 Ft	65 148 Ft	42 052 Ft	9 080 008 Ft
2019-10-02	107 200 Ft	66 794 Ft	40 406 Ft	9 013 214 Ft
2019-11-04	107 200 Ft	63 080 Ft	44 120 Ft	8 950 134 Ft
2019-12-02	107 200 Ft	70 027 Ft	37 173 Ft	8 880 107 Ft
2020-01-02	107 200 Ft	66 366 Ft	40 834 Ft	8 813 741 Ft
2020-02-03	107 200 Ft	65 364 Ft	41 836 Ft	8 748 377 Ft

7. ábra: Törlesztési tábla

A *További információ* gomb megnyomásával az adott hitel termékhez kapcsolódó, honlapon lévő információk (hirdetmények és terméklapok) jelennek meg.

[További információ »](#)

[Általános tájékoztató nyomtatása »](#)

[Személyes tájékoztató nyomtatása »](#)

8. ábra: További információk és nyomtatási lehetőségek

Az *Általános tájékoztató nyomtatása* és a *Személyes tájékoztató nyomtatása* gombok megnyomása után kinyomtathatóak.

Sopron Bank - Tájékoztató - Mozilla Firefox
https://www.sopronbank.hu/hitelkalkulator/index_1806.php

Személyes tájékoztató - Rögzített

Nyomtatás

Személyre szóló tájékoztatás a jelzáloghitelről

Ez a dokumentum 2018.07.19-án/-én Kiss Kriszta részére készült. Ez a dokumentum az Ön által ezidáig megadott adatok és a jelenlegi pénzügyi piaci feltételek alapján készült. **Az alábbi tájékoztatás a kamat és egyéb költségek kivételével 2018.08.03-ig érvényes.** Ezt követően a piaci feltételek függvényében változhat. Ez a dokumentum nem kötelezi a Sopron Bank Burgenland Zrt.-t arra, hogy hitelt nyújtson Önnek.

1. Hitelező

Sopron Bank Burgenland Zrt.
levelezési címe: H-9401 Sopron, Pf. 154
címe: H-9400 Sopron, Kossuth L. u. 19.
telefonszáma: +36 99 513 000
telefaxszáma: +36 99 513 038
internetcíme: www.sopronbank.hu
e-mail címe: sopronbank@sopronbank.hu

A Hitelező hiteltanácsadást nem nyújt.

2. Hitelközvetítő

Xy Kft.
levelezési címe: 9400 Sopron Pf. 1
telefonszáma: 06301234567
e-mailcíme: mintap@minta.hu
adószáma: 123456789
kapcsolattartó: Minta Péter
hiteltanácsadás: A Hitelközvetítő hiteltanácsadást nem nyújt.

Díjazás: Hitelközvetítői jutalék maximális összege: 200 000 Ft
A hitelközvetítői jutalék maximális összege 2%-os hitelközvetítői jutalékkal lett kiszámolva.

3. A hitel fő jellemzői

9. ábra: Tájékoztatók nyomtatása

A tájékoztatókat a nyomtatást követően, még az ügyfélnek átadást megelőzően minden esetben **részletesen ellenőrizni kell**, különös tekintettel a közvetítő adataira, valamint az ügyfél személyes és hitelre vonatkozó paramétereit érintően, illetve arra vonatkozóan, hogy a kalkulált értékek reálisak-e.

A tájékoztatók tartalmi megfelelőségéért az azt összeállító és átadó közvetítő a felelős.

Hiteligénylőlap, mintaszerződések, valamint a jövedelemigazoláshoz szükséges nyomtatványok az alábbi linken érhetőek el:

<http://www.sopronbank.hu/hu/maganszemelyek/hitelek/dokumentumok-nyomtatványok/minta-szerzodesek-107>

A hitelkalkulátorral és a kézikönyvvel kapcsolatos észrevételeket az alábbi címre kérjük küldeni: hitelkalkulator@sopronbank.hu.

Sopron, 2018. július 20.