



## Megoldott feladatok

### Vállalkozásfinanszírozás – Speciális hitelkonstrukciók

#### 1. Feladat

Számítsa ki a teljes hiteldíjat annak a jelzáloghitelnek, amelynek összege 9.000.000 forint, futamideje 6 év, kamatlába az első évben 15%, amely évente 1%-kal csökken! Folyósításkor 75.000 forint hitelbírálati díjat, valamint 20.000 forint kezelési költséget számít fel a hitelintézet. A tőkét évente egyenlő összegekben kell megfizetni.

*Állandó tőketörlesztéses hitelkonstrukció*

$$PV = 9.000.000 \text{ Ft}$$

$$n = 6 \text{ év}$$

$$r_1 = 15\%$$

$$r_2 = 14\%$$

$$r_3 = 13\%$$

$$r_4 = 12\%$$

$$r_5 = 11\%$$

$$r_6 = 10\%$$

$$\text{Tőketörlesztés} = \frac{PV}{n}$$

$$\text{Tőketörlesztés} = \frac{9.000.000}{6}$$

$$\text{Tőketörlesztés} = 1.500.000 \text{ Ft}$$

Évek	Törlesztő részlet	Kamat	Tőketörlesztés	Fennálló tartozás
0.	-	-	-	9 000 000
1.	2 850 000	1 350 000	1 500 000	7 500 000
2.	2 550 000	1 050 000	1 500 000	6 000 000
3.	2 280 000	780 000	1 500 000	4 500 000
4.	2 040 000	540 000	1 500 000	3 000 000
5.	1 830 000	330 000	1 500 000	1 500 000
6.	1 650 000	150 000	1 500 000	0
<b>Összesen</b>	<b>13 200 000</b>	<b>4 200 000</b>	<b>9 000 000</b>	<b>-</b>

Teljes hiteldíj	
+ Összes kamat:	4 200 000
+ Hitelbírálati díj	75 000
+ Kezelési költség	20 000
<b>= Teljes hiteldíj:</b>	<b>4 295 000</b>



## 2. Feladat

Mekkora a teljes hiteldíja annak a hitelkonstrukciónak, amelynek összege 1.200.000 forint, futamideje 5 év, azonban az első két év türelmi idő, kizárólag kamatfizetési kötelezettséggel? A hitelkamatláb 8%, folyósításkor 0,6% értékbecslési díj, továbbá 0,9% folyósítási jutalék megfizetése szükséges. A türelmi időszak után a hitelt egyenlő tőketörlesztés mellett kell visszafizetni.

*Állandó tőketörlesztéses hitelkonstrukció*

$$PV = 1.200.000 \text{ Ft}$$

$$n = 5 \text{ év}$$

$$\text{Türelmi idő} = 2 \text{ év}$$

$$r = 8\%$$

$$\text{Tőketörlesztés} = \frac{PV}{n - 2}$$

$$\text{Tőketörlesztés} = \frac{1.200.000}{3}$$

$$\text{Tőketörlesztés} = 400.000 \text{ Ft}$$

Évek	Törlesztő részlet	Kamat	Tőketörlesztés	Fennálló tartozás
0.	-	-	-	1 200 000
1.	96 000	96 000	-	1 200 000
2.	96 000	96 000	-	1 200 000
3.	496 000	96 000	400 000	800 000
4.	464 000	64 000	400 000	400 000
5.	432 000	32 000	400 000	0
<b>Összesen</b>	<b>1 584 000</b>	<b>384 000</b>	<b>1 200 000</b>	<b>-</b>

Teljes hiteldíj	
+ Összes kamat:	384 000
+ Értékbecslési díj	7 200
+ Folyósítási jutalék	10 800
<b>= Teljes hiteldíj:</b>	<b>402 000</b>