

TAJTI ZSUZSANNA

# EGY KOMBINÁLT BANKBIZTOSÍTÁSI JELZÁLOGHITEL- KONSTRUKCIÓ ELEMZÉSE\*

E cikk keretében egy *általános bankbiztosítási jelzáloghitel-konstrukció* pénzügyi folyamatait és piaci körülményeit kívánom bemutatni annak érdekében, hogy e konstrukció két hazai reprezentánsának összehasonlító elemzését megalapozzam. Ennek során az elméleti fejtegetéseket számításokkal is igyekeztem alátámasztani egyes bankok, illetve biztosítóintézetek munkatársaitól személyesen, illetve internetről gyűjtött adatok és információk alapján.

Legfontosabb célom e két termék elemzésével annak bemutatása, hogy a bankbiztosítási termékek piacán uralkodó „átláthatatlanság” következtében az ügyfél a csaknem egyformának tűnő konstrukciók tüzetesebb vizsgálata, a konkrét összehasonlítás megkísérlése során milyen akadályokba ütközik. Ezen túlmenően további célkitűzésem a kombinált bankbiztosítási konstrukció létjogosultságának vizsgálata egy annuitásos, kockázati életbiztosítással összekapcsolt hiteltermékkel való összehasonlítás révén. E felvetés az életbiztosítások és a lakáscélú hitelek adókedvezményének – a konstrukciók sajátosságaiból adódó – eltérő hatásai következtében fokozott relevanciával bír, különösképpen az állami támogatások és kedvezmények rendszerének 2003 decemberében történt változásainak eredményeként.

\* Lektorálta: Fazakas Gergely, Budapesti Corvinus Egyetem, Pénzügyi és Számviteli Intézet, Befektetések és vállalati pénzügyek tanszék, adjunktus.

### 1. PÉNZÜGYI FOLYAMATOK A BANKBIZTOSÍTÁSI JELZÁLOGHITEL- KONSTRUKCIÓKBAN

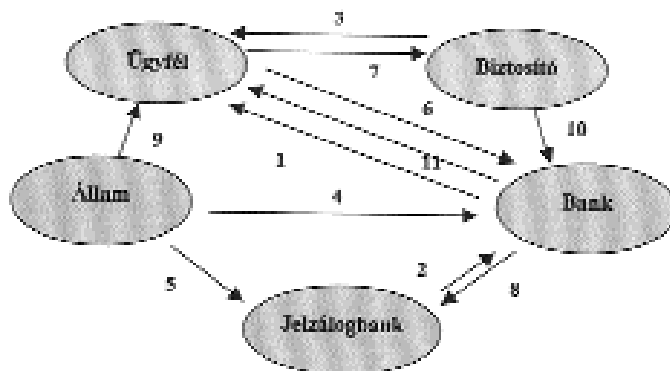
Az itt bemutatásra és elemzésre kerülő általános bankbiztosítási jelzáloghitel-konstrukciók alapját egy *vegyes életbiztosítási szerződés* képezi, amihez szervesen kapcsolódik egy *jelzálogkölsön-szerződés*, valamint egy *bankszámla-(folyószámla-) szerződés*.

Az általános konstrukcióban (1. ábra) az életbiztosítás célja, hogy a bank-

kal kötött kölcsönszerződés alapján lehetőséget nyújtson az ügyfélnek a felvett kölcsön egy összegben történő törlesztésére, és mindeközben a jelzálogkölsön egyik fedezeteként szolgáljon. A bank az ügyfél részére jelzálogkölsönt nyújt, amelynek törlesztése – amennyiben nem következik be időközben valamely biztosítási esemény – a futamidő végén egy összegben esedékes, ennek megfelelően a fennálló kölcsöntartozás a teljes futamidő alatt változatlan. Ez a konstrukció sajátossá-

1. ábra

#### A bankbiztosítási jelzáloghitel-konstrukciók pénzügyi folyamatai



1. A bank folyószámlát nyit (folyószámla-szerződés) és jelzáloghitelt nyújt az ügyfélnek (hitelszerződés)
2. A jelzálogbank biztosítja a bank számára a jelzáloghitel forrását
3. A biztosító az ügyfél biztosítási ajánlata alapján kockázatba lép (biztosítási szerződés)
4. Az állam kiegészítő kamattámogatást nyújt a hitelező bankon keresztül az ügyfél számára
5. Az állam forrásoldali kamattámogatást nyújt a jelzálogbankon és a hitelező bankon keresztül az ügyfél számára
6. Az ügyfél kamatot, valamint kezelési (és egyéb) költségeket fizet a hitelt nyújtó banknak
7. Az ügyfél biztosítási díjat fizet a biztosítónak
8. A hitelt nyújtó bank kamatokat és tőkétörlesztést fizet a jelzálogbanknak
9. Az állam a biztosítási díjak és a banki terhek után adókedvezményben részesíti az ügyfelet
10. A biztosító kifizeti a biztosítási összeget és a többlethozamot a banknak
11. A bank kifizeti a biztosító által elért többlethozamot az ügyfélnek

gából adódik, hiszen a tőketartozás visszafizetésére az életbiztosítás nyújt fedezetet, ezért a kölcsön törlesztésére alapesetben (az esetleges előtörlesztési lehetőségektől itt eltekintve) csak a biztosítás lejártakor, illetve biztosítási esemény bekövetkeztekor nyílik mód.

A kölcsön futamideje alatt a kölcsönfelvevő egyrészt *kamatot*, valamint *kezelési (és egyéb) költségeket* fizet a banknak a fennálló tőketartozás alapján, másrészt *biztosítási díjat* fizet a biztosítónak. A tőketörlesztésre fordítandó összeg a biztosításban halmozódik, a hitel szempontjából azonban a tőketartozás a futamidő végéig nem csökken, ennek megfelelően a kamatfizetés is a teljes összeg után esedékes. Ha a futamidő során sem biztosítási esemény, sem előtörlesztés nem történik, akkor *a tőketörlesztésre a futamidő végén kerül sor* azáltal, hogy a biztosító egyösszegű kifizetést teljesít a bank részére, ugyanis a bank – mint lejáratkori kedvezményezett – a fennálló tőketartozás és annak járulékai erejéig jogosult a biztosító által teljesítendő szolgáltatásra. Ha a kölcsönszerződés futamideje alatt bekövetkezik valamely biztosítási esemény, akkor a bank ugyancsak jogosult a tőketartozásnak és annak járulékainak megfelelő összegre. A kifizetés után a biztosítási összegből fennmaradó részre mindkét esetben a szer-

ződő által megjelölt további *kedvezményezett(ek)* jogosult(ak).

*A biztosítási összeg kifizetésével a kölcsönszerződés is megszűnik*, ezután a bank kezdeményezi az önálló zálogjog törlését a zálogingatlanról. Ha azonban a biztosító szolgáltatása nem nyújt megfelelő fedezetet – például késedelmi kamatok miatt – a kölcsöntartozás teljes törlesztésére, akkor a bank a fennmaradó tartozást közvetlenül az ügyféltől követelheti, akár jelzálogjogát is érvényesítheti.

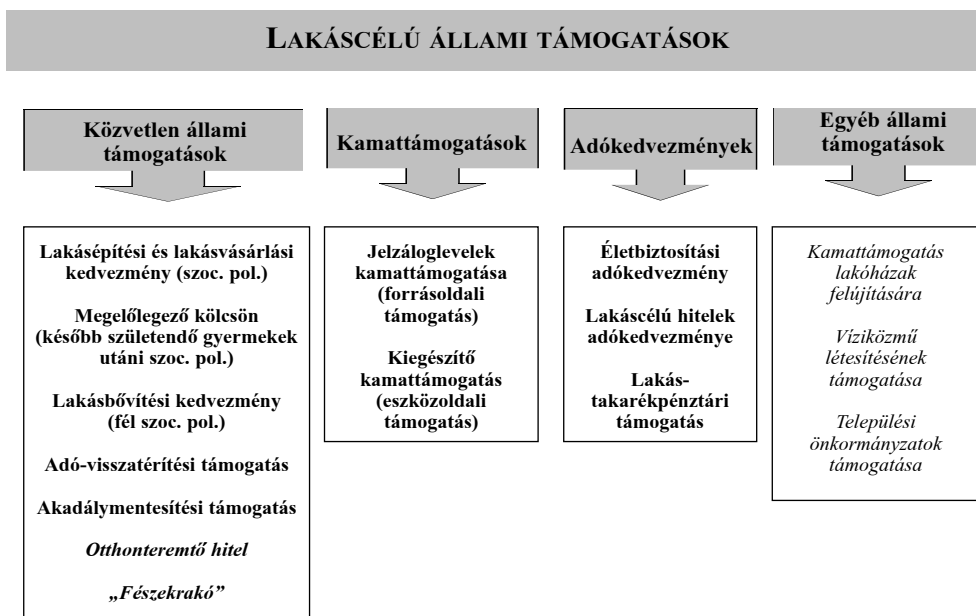
## 2. AZ ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK ÉS KEDVEZMÉNYEK RENDSZERE

Lakáscélú állami támogatásokkal az állam alapvetően négyféle formában jelenik meg e konstrukciók tekintetében: igazán nagy jelentőséggel a közvetlen állami támogatások, a kamattámogatások, valamint az adókedvezmények bírnak, de bizonyos esetekben az egyéb állami támogatások is fontos szerephez juthatnak (ezekkel azonban csupán érintőlegesen, az említés szintjén foglalkozom).

*A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet* és a későbbi változások alapján a lakáscélú állami támogatásokat a 2. ábra szerint lehet csoportosítani.

2. ábra

## A lakáscélú állami támogatások és kedvezmények csoportosítása



## 2.1. A közvetlen állami támogatások

A közvetlen állami támogatások tekintetében igen szigorú szabályozás van érvényben. A fent hivatkozott kormányrendelet határozza meg azon személyek körét, akik a közvetlen állami támogatások alanyai lehetnek, valamint feltételeket ír elő a lakástulajdonra vonatkozóan is. A közvetlen állami támogatások igénybevételére méltányolható lakásigény kielégítésekor – elsősorban új lakások építéséhez, megvásárlásához kapcsolódóan – nyílik lehetőség; a jogszabályban szabályozott bizonyos esetekben azonban nem kizárt a használt lakások vásárlásához, bővítéséhez történő igénybevételük sem.

A támogatható célok, illetve az igénybe vevők (jogosultak) köre a különböző kedvezmények esetében eltérőek, ugyanakkor közös vonásként említhető, hogy kedvezmények csak nagykorú magyar állampolgárokat illetnek meg; őket is csupán abban az esetben, ha sem az igénylőnek, sem házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, vele együtt költöző családtagjának nincs lakástulajdona. További fontos feltételként említhető, hogy a rendelkezésre álló anyagi eszközöket az építési költség (vétélár) kiegyenlítésére kell fordítani.

A közvetlen állami támogatások mindegyikére jellemző, hogy a Pénzügyminisztériummal kötött szerződés

keretében kapnak a bankok lehetőséget az ügyfeleknek történő rendelkezésre bocsátásukra, továbbá az elszámolás is a Pénzügyminisztériumon keresztül történik. A bankok feladata azonban – a Pénzügyminisztérium által fizetendő közvetítői jutalék ellenében – az igénybevitelhez szükséges feltételek fennállásának ellenőrzése, sőt a bankok felelősséggel is tartoznak azért, hogy kizárólag a jogosultak részesüljenek a támogatásokban.

## 2.2. Az állami kamattámogatások

Az állami kamattámogatások közül e konstrukciók kapcsán az *általános forrásoldali kamattámogatást* (1), valamint a *kiegészítő kamattámogatást* (2) indokolt megemlíteni, melyek mind-egyikére maximum 20 éven keresztül jogosultak a hitelfelvevők.

- (1) A köztudatba „*általános forrásoldali kamattámogatás*” néven bekezdett forma valójában a jelzáloglevelek kamattámogatását jelenti, amely lakásvásárláshoz, -építéshez, -bővítéshez és -korszerűsítéshez vehető igénybe – akár új, akár használt lakások esetében. A jelzáloglevelet kibocsátó hitelintézet által összegyűjtött forrásokból finanszírozott kölcsönök esetében nyílik mód e lehetőség kihasználására.
- (2) A *kiegészítő kamattámogatás* új lakások építésénél, illetve értékesítési célból épített új lakások megvásárlásánál vehető igénybe olyan kölcsönök esetében, amelyeket belföldi

hitelintézet vagy biztosítóintézet nyújt.

Új lakás építése vagy vásárlása esetén a hitelfelvevő számára lehetővé válik e kétféle kamattámogatás ötvözése, együttes, párhuzamos igénybevétele is.

## 2.3. Az adókedvezmények

A felvázolt bankbiztosítási jelzáloghitel-konstrukciók kapcsán kétféle adókedvezményre válhatnak jogosulttá az ügyfelek: az egyik az *életbiztosítási adókedvezmény* (1), a másik pedig a *lakáscélú hitelek adókedvezménye* (2); ugyanakkor itt érdemes megemlíteni a *lakás-takarékpénztári megtakarításokhoz kapcsolódó támogatást* (3) is.

- (1) Az *életbiztosítási adókedvezmény* keretében az életbiztosítás díjának 20%-ával, valamint az előző évhez képest megfizetett biztosítási díjnyelvmény további 10%-ával, de éves szinten legfeljebb 100 ezer forinttal csökkenthető a fizetendő személyi jövedelemadó, amennyiben az életbiztosítási szerződés legalább 10 éves időtartamú. Amennyiben az eredetileg legalább 10 évre szóló szerződés 10 évnél rövidebb időn belül megszüntetésre, felmondásra kerül, akkor az adókedvezményt az igénybe vevő köteles visszafizetni.
- (2) A *lakáscélú hitelek adókedvezménye* az első törlesztőrészlet megfizetésének évében és az azt követő 4 adóévben jár a hitelfelvevőnek. Ez az időtartam minden olyan gyermek révén egy-egy évvel meghosszabb-

dik, aki után a magánszemély családi pótlékban részesül. Fontos feltevés ugyanakkor, hogy az adós-társak közül csupán egyetlen személy veheti igénybe, egy önálló ingatlanra, egyetlen hitelszerződés alapján. A lakáscélú hitelek adókedvezményének mértéke jelenleg évente:

- új lakás esetén 40%, maximum 120 ezer forint;
- piaci hitel esetén 30%, maximum 120 ezer forint, legfeljebb 15 millió forintos hitelösszegig;
- használt lakás esetén 30%, maximum 120 ezer forint, legfeljebb 10 millió forintos hitelösszegig, amennyiben a hitelfelvevő éves jövedelme nem haladja meg az 5 millió forintot.

(3) A lakás-takarékpénztári megtakarításokra 30%-os, maximum évi 72 ezer forintos támogatást nyújt az állam (társasházak, lakásszövetkezetek esetében ez 108–216 ezer forint).

Az állami támogatások és kedvezmények tekintetében 2003 decemberében jelentős változások történtek. A legfontosabb – és a hitelfelvevők szempontjából leginkább kedvezőtlen – módosításra a lakáscélú hitelek adókedvezménye tekintetében került sor, hiszen ennek maximális összege az előző évi 240 ezer forintról csökkent 120 ezer forintra. Az állami lakástámogatási rendszer ilyen és ehhez hasonló változásai – a jogosultak körének szűkítése, a hitelössz-

szeg alacsonyabb szinten történő korlátozása, a kamattámogatások és az adókedvezmények mértékének csökkentése – habár csak közvetetten, de igen jelentős hatást gyakorolnak nemcsak az úgynevezett klasszikus hiteltermékek, hanem a bankbiztosítási termékek piacára is.

### 3. A KOMBINÁLT BANKBIZTOSÍTÁSI TERMÉKEK ÖSSZEHASONLÍTÓ ELEMZÉSE

Az alábbiakban két konkrét konstrukció összehasonlító elemzését mutatom be, amelyek ma a magyar bankbiztosítási piacon elérhetőek, de az anonimitás biztosítása érdekében a továbbiakban „X”, illetve „Y” elnevezéssel hivatkozom rájuk.

A konstrukciók olyan megvalósulásait veszem górcső alá, amelyek esetében a *vegyes életbiztosítási szerződés*, a *jelzálogkölcson-szerződés*, valamint a *bankszámla- (folyószámla-) szerződés* egymástól elválaszthatatlanok, és külön biztosítékként kapcsolódik hozzájuk a zálogingatlanra kötött *vagyonszerződés*, amely a zálogtárgy értékének megóvását szolgálja, ezáltal fedezetet nyújt a bank számára a teljes futamidő során. A kölcsön első számú fedezete a zálogingatlan, de további fedezetet jelent az életbiztosítási és a vagyonszerződés is. Ezek egyike sem opcionális, tehát mindhárom fedezet a konstrukció szerves részét képezi.

**3.1. Problémafelvetés**  
**– A konstrukciók**  
**törlesztőrészeinek alakulása**  
**és meghatározó, befolyásoló**  
**tényezőinek sokfélesége**

A kombinált bankbiztosítási jelzáloghitel-termékek árának alakulását a konstrukció sajátosságából adódóan számos tényező befolyásolja. A bankok által nyújtott jelzálogkölcsönök árának legfontosabb elemei *a kamat és a kezelési költség*, míg *a biztosítási elem díjának alakulása* elsősorban a lefedett kockázatok körétől, a biztosított személy nemétől és életkorától – közvetetten egészségi állapotától és ebből adódó kockázatától – függ. Természetesen a szerződések időtartama mind a hitel, mind az életbiztosítás szempontjából jelentős áralakító tényező.

Az összehasonlíthatóság megteremtése érdekében *új lakás vásárlására és építésére szóló, kiegészítő kamattámogatásos, fix kamatozású konstrukciókat* veszek alapul: ezek havi törlesztőrészeit vizsgálom egy 25 éves nő, valamint egy 45 éves férfi vonatkozásában. Azért esett a választásom erre a két kategóriára, mert míg az előbbi – a 25 éves nő – egy meglehetősen kedvező díjtételű kockázatközösséget képvisel, addig az utóbbi – a 45 éves férfi – esetében a kockázati faktorok értéke jelentősen magasabb, ezáltal a két csoport között markáns eltérések tapasztalhatók az életbiztosítási elem ára tekintetében. Ennél „jelentősen szélsőségesebb” csoportok választását lehetetlenné teszi az a körülmény, hogy mindkét intéz-

mény alsó és felső korhatár-korlátozást alkalmaz.

Az „X”-nél az *új lakás vásárlására és építésére szóló, kiegészítő kamattámogatásos, fix kamatozású jelzálogkölcsönök* minimális futamideje 10 év, ezért – annak ellenére, hogy az „Y” esetében ez a fajta hitel már akár 7 éves időtartamra is felvehető – nincs lehetőség a 10 évnél rövidebb időtartamú konstrukciók összevetésére. Ennek azért lenne nagy jelentősége, mert az említett életbiztosítási adókedvezmény csak 10 éves, illetve annál hosszabb eredeti futamidejű életbiztosítási szerződések esetén vehető igénybe, ezáltal a rövidebb időre szóló szerződések összehasonlító elemzése arra vonatkozóan további következtetések levonását tenné lehetővé, hogy milyen jelentőséggel bírnak az adókedvezmények e kombinált bankbiztosítási konstrukciók versenyképessége tekintetében. Az *új lakás vásárlására és építésére szóló, kiegészítő kamattámogatásos, fix kamatozású jelzálogkölcsönök* maximális futamideje mindkét pénzügyi esetben 20 év, következésképpen a 10 és 20 év közötti szerződésekre koncentrálok az összehasonlítás során.

A biztosítási összeg (ami azonos a jelzálogkölcsön összegével) vonatkozásában 1 millió forintról 15 millió forintos tételig végzem el az elemzést. Ez a széles spektrum lehetőséget nyújt néhány speciális elem – például a kezelési költség mértékének későbbiekben kifejtett – eltérő alakulásából adódó sajátosságok kimutatására is.

Az 1. és 2. táblázatban feltüntetett értékek mind a banki, mind pedig a biztosí-

1. táblázat

**Havi törlesztőrészek új lakás vásárlására és építésére, kiegészítő kamattámogatással, fix kamatozással, életbiztosítással, 25 éves nő esetén**

Biztosítási és hitelösszeg	10 éves futamidő		15 éves futamidő		20 éves futamidő	
	„X”	„Y”	„X”	„Y”	„X”	„Y”
1 000 000 Ft	14 392 Ft	13 245 Ft	11 115 Ft	10 141 Ft	9 543 Ft	8 589 Ft
2 000 000 Ft	28 784 Ft	26 490 Ft	22 231 Ft	20 282 Ft	19 086 Ft	17 178 Ft
3 000 000 Ft	42 750 Ft	39 735 Ft	33 346 Ft	30 423 Ft	28 629 Ft	25 767 Ft
4 000 000 Ft	56 500 Ft	52 980 Ft	44 377 Ft	40 564 Ft	38 171 Ft	34 356 Ft
5 000 000 Ft	70 250 Ft	66 225 Ft	55 096 Ft	50 705 Ft	47 714 Ft	42 945 Ft
6 000 000 Ft	84 000 Ft	79 470 Ft	65 815 Ft	60 846 Ft	57 088 Ft	51 534 Ft
7 000 000 Ft	<b>96 083 Ft</b>	92 715 Ft	<b>74 868 Ft</b>	70 987 Ft	<b>64 686 Ft</b>	60 123 Ft
8 000 000 Ft	<b>108 167 Ft</b>	105 960 Ft	<b>83 920 Ft</b>	81 128 Ft	<b>72 284 Ft</b>	68 712 Ft
9 000 000 Ft	<b>120 250 Ft</b>	119 205 Ft	<b>92 973 Ft</b>	91 269 Ft	<b>79 882 Ft</b>	77 301 Ft
10 000 000 Ft	<b>132 333 Ft</b>	132 450 Ft	<b>102 025 Ft</b>	101 410 Ft	<b>87 480 Ft</b>	85 890 Ft
11 000 000 Ft	<b>144 417 Ft</b>	145 695 Ft	<b>111 078 Ft</b>	111 551 Ft	<b>95 078 Ft</b>	94 479 Ft
12 000 000 Ft	<b>156 500 Ft</b>	158 940 Ft	<b>120 130 Ft</b>	121 692 Ft	<b>102 676 Ft</b>	103 068 Ft
13 000 000 Ft	<b>168 583 Ft</b>	172 185 Ft	<b>129 183 Ft</b>	131 833 Ft	<b>110 274 Ft</b>	111 657 Ft
14 000 000 Ft	<b>180 667 Ft</b>	185 430 Ft	<b>138 235 Ft</b>	141 974 Ft	<b>117 872 Ft</b>	120 246 Ft
15 000 000 Ft	<b>192 750 Ft</b>	198 675 Ft	<b>147 288 Ft</b>	152 115 Ft	<b>125 470 Ft</b>	128 835 Ft

2. táblázat

**Havi törlesztőrészek új lakás vásárlására és építésére, kiegészítő kamattámogatással, fix kamatozással, életbiztosítással, 45 éves férfi esetén**

Biztosítási és hitelösszeg	10 éves futamidő		15 éves futamidő		20 éves futamidő	
	„X”	„Y”	„X”	„Y”	„X”	„Y”
1 000 000 Ft	14 838 Ft	14 312 Ft	11 715 Ft	11 499 Ft	10 331 Ft	10 238 Ft
2 000 000 Ft	29 675 Ft	28 624 Ft	23 429 Ft	22 998 Ft	20 661 Ft	20 476 Ft
3 000 000 Ft	43 987 Ft	42 936 Ft	35 144 Ft	34 497 Ft	30 992 Ft	30 714 Ft
4 000 000 Ft	58 149 Ft	57 248 Ft	46 595 Ft	45 996 Ft	41 323 Ft	40 952 Ft
5 000 000 Ft	72 312 Ft	71 560 Ft	57 868 Ft	57 495 Ft	51 467 Ft	51 190 Ft
6 000 000 Ft	86 474 Ft	85 872 Ft	69 142 Ft	68 994 Ft	61 461 Ft	61 428 Ft
7 000 000 Ft	<b>98 970 Ft</b>	100 184 Ft	<b>78 749 Ft</b>	80 493 Ft	<b>69 787 Ft</b>	71 666 Ft
8 000 000 Ft	<b>111 465 Ft</b>	114 496 Ft	<b>88 356 Ft</b>	91 992 Ft	<b>78 114 Ft</b>	81 904 Ft
9 000 000 Ft	<b>123 961 Ft</b>	128 808 Ft	<b>97 963 Ft</b>	103 491 Ft	<b>86 441 Ft</b>	92 142 Ft
10 000 000 Ft	<b>136 457 Ft</b>	143 120 Ft	<b>107 570 Ft</b>	114 990 Ft	<b>94 768 Ft</b>	102 380 Ft
11 000 000 Ft	<b>148 952 Ft</b>	157 432 Ft	<b>117 177 Ft</b>	126 489 Ft	<b>103 094 Ft</b>	112 618 Ft
12 000 000 Ft	<b>161 448 Ft</b>	171 744 Ft	<b>126 784 Ft</b>	137 988 Ft	<b>111 421 Ft</b>	122 856 Ft
13 000 000 Ft	<b>173 944 Ft</b>	186 056 Ft	<b>136 391 Ft</b>	149 487 Ft	<b>119 748 Ft</b>	133 094 Ft
14 000 000 Ft	<b>186 439 Ft</b>	200 368 Ft	<b>145 998 Ft</b>	160 986 Ft	<b>128 075 Ft</b>	143 332 Ft
15 000 000 Ft	<b>198 935 Ft</b>	214 680 Ft	<b>155 605 Ft</b>	172 485 Ft	<b>136 401 Ft</b>	153 570 Ft



tási díjtételeket magukban foglalják. Látható, hogy az „Y” konstrukció havi törlesztőrészei a biztosítási és hitelösszeggel lineáris arányban alakulnak, tehát például a 10 millió forintos összeghez tartozó havi törlesztőrészlet az 1 millió forintos biztosítási és hitelösszeghez tartozóknak éppen a tízszerese. Ezzel szemben az „X” esetében a kezelési költség tekintetében érvényesülő havi 10 ezer forintos „plafon” és az életbiztosítási díjkedvezmény hatására a lineáris összefüggés nem mindenütt érvényesül.

A táblázatokban azt is kiemeltem, hogy az egyes tényezők a különböző futamidők tekintetében milyen biztosítási és hitelösszegek esetén befolyásolják a havi törlesztőrészek alakulását. A fehér háttérű cellákban látható értékek nem érvényesül egyik említett módosított tényező hatása sem. Ezzel szemben az „X” elnevezésű kombinált bankbiztosítási termék oszlopaiban látható sötétebb háttérű cellákban látható értékek esetében életbiztosítási díjkedvezmény illeti meg az ügyfelet; a dőlt betűs írásmód pedig azt jelzi, hogy az életbiztosítási díjkedvezményen túlmenően a kezelési költség maximális összegének (havi 10 ezer forint) elérése is csökkenti a törlesztőrészletet.

E konstrukciók egyik sajátossága, hogy a tőketörlesztésre fordítandó összeg az életbiztosításban halmozódik a futamidő során, így a tartam végére eléri a biztosítási és hitelösszeg nagyságát. Ezért a különböző időtartamra szóló szerződések törlesztőrészei között értelemszerűen számottevő eltérések tapasztalhatók, hiszen azonos tőke-

törlesztés megvalósítása rövidebb futamidő esetén magasabb havi összegek „tartalékolását” teszi szükségessé. Ennek következtében a különböző futamidőre vonatkozó havi díjtételek összehasonlításának nincs jelentős információtartalma, ezért ettől a további elemzések során eltekintek.

### 3.2. A konstrukciók összehasonlító elemzéséhez alkalmazott korrekciók

A konstrukciók eltérő sajátosságai olyannyira változatosak és nagyszámúak, hogy a korrekció során mindegyiknek az együttes figyelembevétele csaknem lehetetlen. Vitathatatlan azonban, hogy a legnagyobb hatású különbség a két konstrukció között a lefedett kockázatok körében ragadható meg.

Kiegészítő biztosítási díjakat kalkulálva az eltérő kockázati elemekre, a két konstrukció „közös nevezőre” hozható, pontosabban mindkettő kiegészíthető egy olyan életbiztosítással, amely az alábbi események bekövetkezése esetén fizeti ki a biztosítási összeget és a nyereségtartalékot:

- ha a biztosított a biztosítás lejáratakor életben van;
- ha a biztosított a biztosítási tartamon belül elhalálozik;
- ha a biztosított a biztosítási tartamon belül 51%-os vagy azt meghaladó mértékű baleseti rokkanttá válik;
- ha a biztosítottnál az ún. „rettegett betegségek” valamelyike bekövetkezik;

3. táblázat

**A különböző jellegű „Baleseti rokkantság” szolgáltatások  
1 millió Ft biztosítási és hitelösszegre vonatkozó havi díjai**

<b>A szolgáltatás jellege</b>	<b>1 millió Ft kockázati díja</b>
Rokkantság fokával arányos térítés 1%-tól	853,0 Ft
Rokkantság fokával arányos térítés 10%-tól	795,2 Ft
Rokkantság fokával arányos térítés 31%-tól	413,2 Ft
Rokkantság fokával arányos térítés 51%-tól	168,2 Ft
Rokkantság fokával arányos térítés 76%-tól	102,3 Ft
Teljes összegű térítés 1%-os rokkantsági foktól	5614,8 Ft
Teljes összegű térítés 10%-os rokkantsági foktól	3842,7 Ft
Teljes összegű térítés 31%-os rokkantsági foktól	867,9 Ft
Teljes összegű térítés 51%-os rokkantsági foktól	225,4 Ft
Teljes összegű térítés 76%-os rokkantsági foktól	116,7 Ft

továbbá a biztosítási összeg kétszeresét és a nyereségtartalékot szolgáltatja:

- ha a biztosított a biztosítási tartamon belül balesetben hal meg;

továbbá a biztosítási összeg két és félszeresét, valamint a nyereségtartalékot fizeti:

- ha a biztosított halála közlekedési baleset folytán következik be.

Ennek megvalósításához az „X” konstrukciót egy speciális „Baleseti rokkantság” és egy „Rettegett betegségek” kiegészítő biztosítással kell korrigálni, míg az „Y”-t egy „Baleseti halál” és egy „Közlekedési baleseti halál” biztosítással szükséges kiegészíteni.

*„Baleseti rokkantság” kiegészítő  
biztosítás*

Az „Y” konstrukcióban benne foglalt „Baleseti rokkantság” szolgáltatás

kockázati díjának számításához az 1989-es CSÉB80 kárstatisztikák és a Münchener Rück viszontbiztosító baleseti rokkantságstatisztikái nyújtottak adatokat. A rokkantsági fok sok országspecifikus tényezőt rejthet magában, ezért e tekintetben feltétlenül indokolt a magyar adatok alkalmazása, míg más információk esetében megfelelő közelítést jelentenek a Münchener Rück által szolgáltatott adatsorok is.

Az „Y” konstrukciót kínáló biztosítóintézet által külön kiegészítő biztosításként értékesített „Baleseti rokkantság” biztosítás díjai itt közvetlenül nem alkalmazhatók, hiszen a kombinált konstrukcióba beépített kiegészítő elem 51%-os vagy azt meghaladó mértékű baleseti eredetű rokkantság esetén a biztosítási összeg 100%-át (és a nyereségtartalékot) fizeti ki, ellenben a külön értékesített „Baleseti rokkantság” biz-

tosítás csak a rokkantsági fok arányában teljesít szolgáltatást.

A kalkulációs módszer közvetlen átvétele az általam vizsgált probléma megoldása során a fenti probléma következtében nem bizonyult megfelelőnek, de az említett adatsorok segítségemre voltak a kiegészítő pótdíj kalkulációja során. A 3. táblázatban összefoglaltam számításaim eredményeit, azaz a különböző jellegű „*Baleseti rokkantság*” szolgáltatások 1 millió Ft biztosítási és hitelösszegre vonatkozó havi kockázati díjait.

Kalkulációim során az 51%-os vagy azt meghaladó mértékű baleseti eredetű rokkantság esetén a biztosítási összeg 100%-át (és a nyereségtartalékot) fizető „*Baleseti rokkantság*” kiegészítő biztosítás kockázati díjaként havi 225,4 Ft-os értéket kaptam eredményül 1 millió forintos biztosítási összegre vetítve, függetlenül a biztosított nemétől és életkorától.

#### „*Rettegett betegségek*” kiegészítő biztosítás

A „*Rettegett betegségek*” közé az egyes biztosítóintézetek más-más betegségek, illetve események bekövetkezését sorolják, ezért a hibalehetőségek minimalizálása érdekében az „Y” konstrukciót értékesítő biztosítótársaság által alkalmazott kiegészítő biztosítás díjait használtam fel, illetve vettem alapul számításaim során. E módszert alkalmazva úgy érhető el ugyanis a legpontosabb korrekció, ha a konstrukciók azonos ki-

egészítő elemet tartalmaznak, tehát ugyanazokra a betegségekre és eseményekre vonatkozó kockázatokra nyújtanak fedezetet.

Mivel az „Y” már eredetileg is magában foglalja e szolgáltatásokat, ezért úgy ítélt meg, hogy a legjobb megoldást az eredményezi, ha az „X”-et is az ennek mintájára „előállított” elemmel korrigálom. Az „X” konstrukciót értékesítő biztosító is rendelkezik ugyanakkor egy „*Rettegett betegségek*” kiegészítő biztosítással, így ennek a díjtételeit is felhasználhattam volna számításaim során, ez az alternatíva azonban a lefedett kockázati kör jelentős eltérései miatt kedvezőtlenebbnek bizonyult.

Az így kalkulált pótdíj mind a biztosított személy neme és életkora, mind pedig a biztosítási szerződés tartama függvényében eltérően alakul, ezért igen jelentős különbségek adódnak a vizsgált 25 éves női, valamint a 45 éves férfi kockázatközösséghez tartozó pótdíjak között.

A számításaim során közvetlenül felhasználásra kerülő adatokat a 4. táblázat tartalmazza.

#### „*Baleseti halál*” kiegészítő biztosítás

A „*Baleseti halál*” kiegészítő biztosítás kockázati díja a *Központi Statisztikai Hivatal (KSH)* által kiadott *Magyar Statisztikai Évkönyvek* adatai alapján számítható úgy, hogy a „*morbiditás és mortalitás külső oka*” esetekből levonjuk a „*szándékos önártalom*” eseteit. E módszer ötletét az „X” konstrukciót értékesítő biz-

4. táblázat

**A „Rettegett betegségek” kiegészítő biztosítás havi díja 1 millió Ft biztosítási összegre vonatkozóan**

	<b>25 éves nő</b>	<b>45 éves férfi</b>
10 éves tartam	500 Ft	1 310 Ft
15 éves tartam	530 Ft	1 590 Ft
20 éves tartam	570 Ft	1 890 Ft

tosítóintézet által követett gyakorlatból merítettem, amelynek megfelelően az 5. táblázatban össze foglalt adatokat vettem alapul a kalkuláció során.

Az 5. táblázatban látható értékek egyértelműen csökkenő tendenciája miatt a biztosítóintézet 1998-tól kezdődően az 1 Ft baleseti halál szolgáltatás havi kockázati díját életkortól és nemtől függetlenül 0,0007 Ft-ban állapította meg (hiszen  $69,87 / 100\ 000 = 0,0007$ ), ezért számításaim során hasonlóképpen én is 700 Ft kiegészítő biztosítási díjat alkalmazok 1 millió Ft biztosítási ösz-

szegre, a biztosított életkorától és nemétől függetlenül.

Baleseti halál bekövetkezése esetén a kiegészítő biztosítási elem alapján a biztosítási összeg 200%-át és a nyereségtartalékot fizeti ki a biztosító: a biztosítási összeg 100%-a (valamint a nyereségtartalék) „általános” halálesetben is kifizetésre kerül a kockázati biztosítás alapszolgáltatásaként, következésképpen a további 100%-os összeg szolgáltatásának árát tartalmazza az imént kalkulált pótdíj.

*„Közlekedési baleseti halál”  
kiegészítő biztosítás*

5. táblázat

**A „Baleseti halál” kiegészítő  
biztosítás havi díjának  
kalkulációjához felhasznált adatok**

<b>Év</b>	<b>100 000 főre jutó baleseti halálozások száma</b>
1990	88,20
1993	83,60
1994	80,20
1995	78,60
1996	72,20
1997	69,87
1998	69,87

E kiegészítő biztosítás díjának kalkulációjához nem álltak rendelkezésemre megfelelő adatok. Mindazonáltal az életbiztosítási szakemberekkel készített interjúk során arra a következtetésre jutottam, hogy nem okoz jelentős hibát, amennyiben a közlekedési baleseti halálozások számát a baleseti halálozások számának 50%-ára becsülöm, és ennek alapján számítom a korrekcióhoz szükséges kiegészítő biztosítás pótdíját.

A biztosító által „Közlekedési baleseti halál” bekövetkezése esetén fizetendő szolgáltatás a biztosítási összeg 250%-a (valamint a nyereségtartalék), szemben a „Baleseti halál” esetével, amikor a biztosítási összeg 200%-a (és ugyancsak a nyereségtartalék) kerül kifizetésre. Ez tehát az előző alpontban kifejtett gondolat értelmében azt jelenti, hogy ugyanolyan kárvalószínűség esetén a „Közlekedési baleseti halál” kiegészítő biztosítás pótdíja reálisan a „Baleseti halál” kiegészítő pótdíjának 50%-a lenne. A biztosítási összeg 100%-a (valamint a nyereségtartalék) ugyanis „általános” halálesetben is kifizetésre kerül a kockázati biztosítás alapszolgáltatásaként, további 100%-os összeg szolgáltatásának árát tartalmazza a „Baleseti halál” kiegészítő biztosítás pótdíja, és csupán az e fölötti 50%-os összegre szükséges a „Közlekedési baleseti halál” kiegészítő biztosítás díjtételét meghatározni.

Mivel azonban a közlekedési baleseti halál bekövetkezésének gyakoriságát a baleseti halál gyakoriságának 50%-ára becsültem, ezért indokoltnak tartottam a pótdíjat is ennek megfelelően 50%-kal csökkenteni. Ennek megfelelően 1 millió Ft biztosítási összegre a szerződő nemétől és életkorától függetlenül 175 Ft kiegészítő biztosítási díjat alkalmazok számításaim során, hiszen a „Baleseti halál” kiegészítő biztosítás díjkalkulációját alapul véve a „Közlekedési baleseti halál” pótdíja 1 millió Ft biztosítási összegre vetítve:  $(700 \text{ Ft} \times 50\%) \times 50\% = 175 \text{ Ft}$ .

A két utóbbi kiegészítő biztosítás kalkulált díjtételeinek felhasználásával

korrigáltam az „Y” kombinált bankbiztosítási termék biztosítási díjait, az „X” konstrukció díjának korrekcióját pedig az ezt megelőzően részletezett speciális „Baleseti rokkantság” és az imént vázolt „Rettegett betegségek” kiegészítő biztosítás díjtételeinek felhasználásával végeztem el a további elemzések során történő felhasználás céljából.

### 3.3. A kiegészítő biztosítások pótdíjaival korrigált havi törlesztőrészek

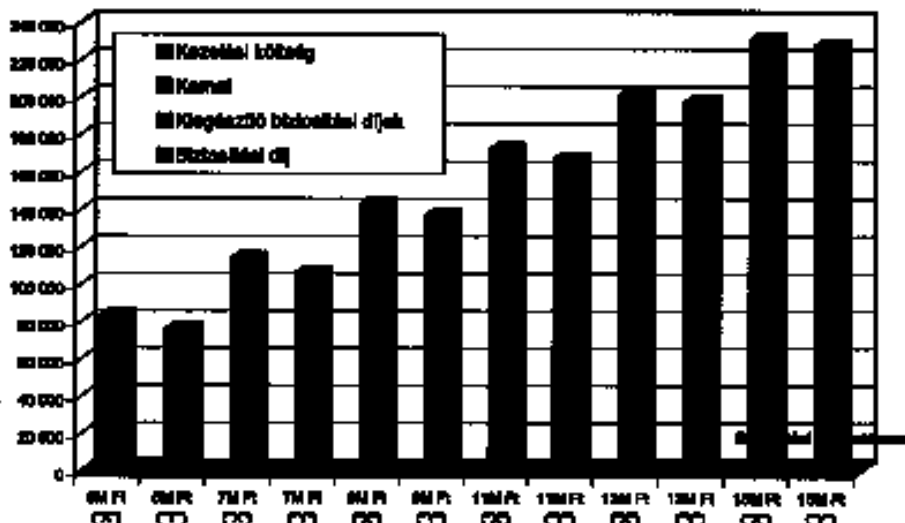
A kiegészítő biztosítások pótdíjainak megfelelően korrigált két kombinált bankbiztosítási terméket – az „X” és „Y” konstrukciókat – összevetve most már kiszűrhetők azoknak a jelentős mértékű eltéréseknek a havi törlesztőrészekre gyakorolt hatásai, amelyek az életbiztosítási elemek által lefedett kockázatok körének különbözőségéből adódnak.

Az eredmények oszlopdiagrammal jól szemléltethetők, ezért az alábbiakban előbb a 25 éves nők (3. ábra), majd pedig a 45 éves férfiak (4. ábra) kockázatközösségére vonatkozóan – mindkét esetben 10 éves időtartamot feltételezve – bemutatom a korrigált havi törlesztőrészeket.

A diagramok alapján szembejövő, hogy a kiegészítő pótdíjak alkalmazása a havi törlesztőrészek vonatkozásában sokkal jelentősebb mértékű korrekciót eredményez a nagyobb kockázatot hordozó 45 éves férfiak esetében, mint a 25 éves nők esetében. Érdemes felfigyelni arra is, hogy a korrekció sok

3. ábra

A kombinált konstrukciók havi korrigált díjai 25 éves nők és 10 éves tartam esetén (Ft)



esetben ellen-, sőt túlkompensálja az eredeti eltéréseket.

Az „X” és az „Y” konstrukció eredeti (korrekciós kiegészítő biztosítások nélküli) havi törlesztőrészleteit vizsgálva a 25 éves női kockázatközösség vonatkozásában 11 millió forintos és a fölötti biztosítási és hitelösszegek esetén az „Y” teljes havi díjai magasabb értékeket vesznek fel, mint az „X” konstrukció ugyanezen értékei; a 45 éves férfiak vonatkozásában pedig ez már egészen a 7 millió forintos határtól kezdődően így alakul.

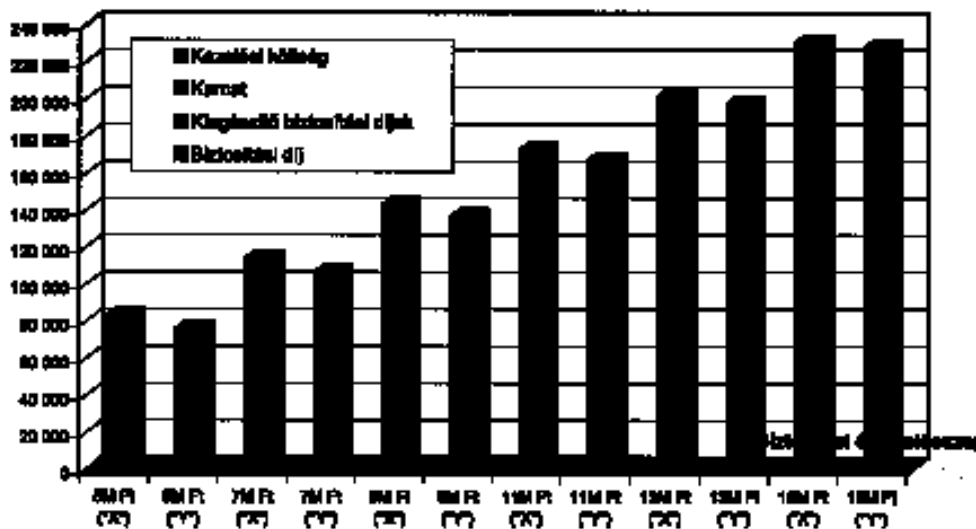
Ha azonban most megvizsgáljuk az imént kapott eredményeket, akkor azt tapasztalhatjuk, hogy a kiegészítő biztosításokkal „közös nevezőre hozott” konstrukciók esetében – bár a 25 éves női korcsoportnál nem változik jelentő-

sen a két bankbiztosítási kombinált konstrukció „rangora” – a 45 éves férfiaknál hatalmas eltérések adódnak. Itt ugyanis a korrekciós céllal beépített pótlólagos kiegészítő biztosítások a magasabb értékű kockázati faktorokból adódóan olyannyira megnövelik az „X” konstrukció havi törlesztőrészleteit, hogy az összevetés során a biztosítási és hitelösszeg teljes vizsgált tartományában (1–15 millió forint között) az „Y” konstrukció kifejezetten olcsóbbnak bizonyul.

Nem mondható tehát ki, hogy egyik vagy másik kombinált termék minden ügyfél számára egyértelműen jobb lenne a másiknál. Valójában mindig csak aszerint lehet egy-egy konkrét szituációban eldönteni, hogy az ügyfélnek melyik konstrukciót érdemesebb vá-

4. ábra

A kombinált konstrukciók havi korrigált díjai 45 éves férfiak és 10 éves tartam esetén (Ft)



lasztania, hogy milyen típusú kockázatokkal szemben akarja magát fedezni a kombinált bankbiztosítási termékbe épített életbiztosítási elemek segítségével. Az „Y” ugyanis az „X”-szel összevetve a kockázatok jelentősen szélesebb körét fedi le, ami különösen a nagyobb kockázati faktorokkal jellemezhető korcsoportok esetében – ahogyan az elemzésekből is kitűnt – a termék magasabb árában is megmutatkozik. Ha azonban korrekciós elemekkel olyan bankbiztosítási termékévé egészítjük ki mindkettőt, amelyek azonos kockázati kört fednek le, akkor az „X” konstrukciónak az „Y”-hoz képest megfigyelhető pénzügyi előnye sok esetben pénzügyi hátránnyá változik, de legalábbis mérséklődik az előnye.

#### 4. OBJEKTÍV PÉNZÜGYI ELŐNYÖK, ILLETVE HÁTRÁNYOK A KLASSZIKUS BANKI HITELTERMÉKKEL SZEMBEN

Az eddigi eredmények alapján a két konstrukció között nem lehet minden szempontból korrekt rangsort felállítani. Felmerül tehát a kérdés: van-e egyáltalán bármely kombinált bankbiztosítási konstrukciónak létjogosultsága? Kimutathatók-e objektíve létező pénzügyi előnyök, illetve hátrányok a klasszikus banki hiteltermékekkel szemben? Szükségesnek tartom előrebocsátani, hogy elemzéseim során mindvégig figyelmen kívül hagyom a biztosítók által elért és a szolgáltatások során kifizetésre kerülő többlethozamot, de az elemzés végén néhány gondolat erejéig kitérek rá.

#### 4.1. Az összehasonlítás alapjául szolgáló három konstrukció

Annak érdekében, hogy legalább megközelítően hasonló szolgáltatásokat nyújtó termékek összehasonlítására nyíljon lehetőség, mind az „X”, mind az „Y” esetében a kiegészítő biztosításokkal korrigált konstrukciókat vonom elemzés alá, és ezeket vetem össze a klasszikus annuitásos banki hiteltermékkel, amelyet – ugyancsak a szolgáltatások hasonlósága érdekében – kiegészíttek egy kockázati életbiztosítással, valamint egy „*Baleseti rokkantság*”, egy „*Rettegett betegségek*”, egy „*Baleseti halál*” és egy „*Közlekedési baleseti halál*” biztosítással.

Az annuitásos hiteltermék bankköltségeinek kalkulációja során 4%-os ügyleti kamattal és 2%-os kezelési költséggel kalkulálok, tehát lényegében az „Y” konstrukciót értékesítő bank által jelenleg kínált kondíciókat alkalmazom. Ezt a választásomat elsősorban az indokolja, hogy a két pénzügyintézet által az *új lakás vásárlására és építésére szóló, kiegészítő kamattámogatásos, fix kamatozású konstrukciókban* kínált kondíciók közül az általam vizsgált biztosítási és hitelösszeg-tartomány jelentős részében az „Y”-t értékesítő bank feltételei nyújtanak kedvezőbb lehetőséget az ügyfelek számára. Ez a megállapítás nem érvényes a teljes tartományra, hiszen a kezelési költség az „X” esetében 6 millió forintos biztosítási és hitelösszeznél eléri a havi 10 ezer forintos felső „plafont”, ennek következtében a teljes bankköltség 11 millió Ft biztosítási és

hitelösszeg felett már az „Y” törlesztőrészletében mutat magasabb értéket. Mindazonáltal az egységes megközelítés érdekében következetesen mindvégig 4%-os ügyleti kamattal és 2%-os kezelési költséggel végzem a számításokat, tehát azt feltételezem, hogy az ügyfelek részére ilyen kondíciókkal rendelkező annuitásos hitel is rendelkezésre áll a piacon.

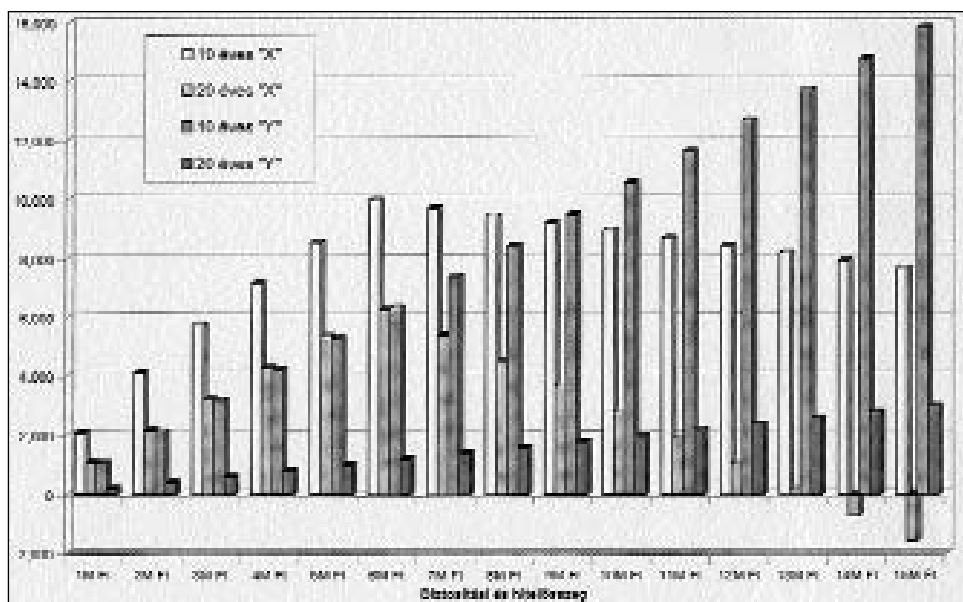
A konkrét elemzés keretében megvizsgálom, hogy miként alakul a korrigált bankbiztosítási, valamint az annuitásos konstrukció törlesztőrészleteinek különbsége, azaz hogy a klasszikus banki hiteltermék kiegészítő biztosításokkal korrigált díjainál a kombinált bankbiztosítási termékek ugyancsak korrigált díjai mennyivel magasabbak (pozitív eltérések), illetve alacsonyabbak (negatív eltérések), hiszen nem csak a különbség mértéke, hanem annak iránya is jelentőséggel bír. A pozitív eltérések azt mutatják, hogy az ügyfél által havonta fizetendő összeg abban az esetben alacsonyabb, ha a klasszikus banki hitelterméket részesíti előnyben a kombinált bankbiztosítási konstrukcióval szemben. A negatív eltérések értelemszerűen ezzel éppen ellentétes következtetésekhez vezetnek.

Az 5. és 6. ábrán e díjkülönbsétszámítások eredményei láthatók a 25 éves nők (5. ábra), valamint a 45 éves férfiak csoportjára (6. ábra) vonatkozóan. Annak érdekében, hogy az ábrák áttekinthetőek legyenek, a túlzásúfoltság elkerülése céljából csupán a 10 és a 20 éves időtartamú szerződésekre vonatkozóan végzem el a grafikus ábrázolást,



5. ábra

**A kombinált bankbiztosítási konstrukciók korrigált havi törlesztőrészleteinek eltérése az annuitásos korrigált havi díjtól, 25 éves nők esetén (Ft)**



a szöveges elemzés során azonban említést teszek a 15 éves futamidőre vonatkozó adatokról is.

A 25 éves nők esetében az „Y” konstrukció – bármely futamidőt veszünk szemügyre – az annuitásos banki hiteltermékhez képest relatíve annál drágább, minél nagyobb biztosítási és hitelösszegre vonatkozóan vizsgáljuk. Ez azzal magyarázható, hogy mind az annuitásos törlesztőrészlet, mind pedig az „Y” kombinált konstrukció díja *lineárisan alakul a biztosítási és hitelösszeg függvényében*, hiszen sem az üzleti kamat, sem a kezelési költség, sem pedig a biztosítási díj vonatkozásában nem alkalmaznak kedvezményeket. Így az 1 millió forintos biztosítási és hitelösszeg esetében megfigyelhető eltérés –

ami az alapbiztosítási díj kalkulációjának eltéréseiből adódik – az összeg növekedésével párhuzamosan növekszik.

Az általam – korrekciós céllal – beépített kiegészítő biztosítási díjak ugyan megbontják ezt a lineáris összefüggést, de ennek hatása nem érvényesül a törlesztőrészlet-különbségekben, hiszen mind az annuitásos banki hitelterméknek, mind az „Y” kombinált konstrukciójának a havi törlesztőrészletében azonos értéket vesz fel a „Baleseti halál” és a „Közlekedési baleseti halál” kiegészítő biztosítás díja, következésképpen ezek „kijetik” egymást a különbségképzés során.

Ezzel szemben az „X” vonatkozásában másfajta tendencia figyelhető meg: a biztosítási és hitelösszeg emelkedésé-

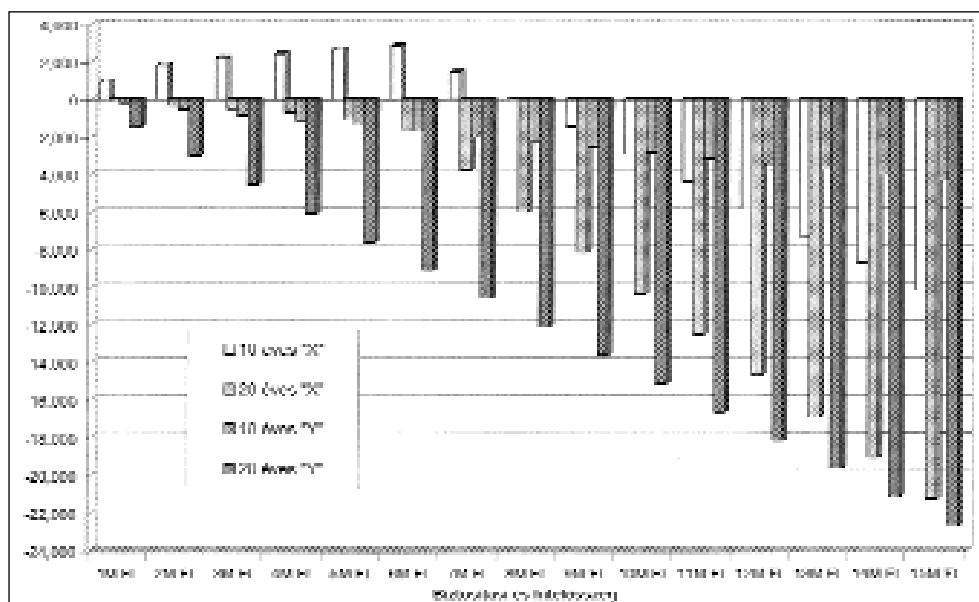
vel 6 millió forintos összegig egyre fokozódik a bankbiztosítási konstrukció relatív drágasága a klasszikus banki hiteltermékhez képest, hiszen az „X” konstrukciót értékesítő intézménynél az üzleti kamat 5%, szemben az „Y”-nál alkalmazott 4%-os kamattal. A 6 millió forintos összeghatárt átlépve azonban megfordul a trend, olyannyira, hogy a 20 éves futamidejű, 14–15 millió forintos biztosítási és hitelösszegű „X” konstrukció esetében a havi törlesztőrészlet már alacsonyabb a klasszikus annuitásos banki hiteltermékénél. E jelenség oka az intézmény által követett gyakorlatban keresendő, miszerint a kezelési költség felső határát havi 10 ezer forintban határozták meg, ami éppen 6 millió forintos biztosítási

és hitelösszegetől kezdődően érvényesíti hatását.

Ugyanezt a 45 éves férfiakra vonatkozóan vizsgálva bizonyos szempontból eltérő jelenségnek lehetünk tanúi. Itt ugyanis a biztosítási és hitelösszeg növekedésével párhuzamosan az „Y” konstrukció nemhogy drágábbá nem válik, hanem éppen ellenkezőleg: a klasszikus annuitásos banki hiteltermékkel összehasonlítva mind a 10, 15 és 20 éves futamidejű kombinált bankbiztosítási konstrukció relatíve annál olcsóbb, minél magasabb a biztosítási és hitelösszeg. E korcsoport tekintetében negatív az 1 millió forintos biztosítási és hitelösszeg esetében megfigyelhető törlesztőrészlet-különbözet, ami ugyancsak az alapbiztosítási díjkalkulá-

6. ábra

**A kombinált bankbiztosítási konstrukciók korrigált havi törlesztőrészleteinek eltérése az annuitásos korrigált havi díjtól, 45 éves férfiak esetén (Ft)**



ció eltéréseivel magyarázható, de az összeg növekedésével párhuzamosan itt is *lineáris összefüggés* érvényesül, csak éppen ellentétes irányban, mint amit a 25 éves nők kockázatközösségénél megfigyelhettünk.

Az „X” esetében – különösen a 10 éves futamidejű konstrukcióban – a trendek ugyan hasonlóak a 25 éves nőknél már megfigyelt tendenciákhoz, de nem teljesen azonosak azzal. A korigált, 15 éves futamidejű „X” kombinált bankbiztosítási termék már a 3 millió forintot meghaladó biztosítási és hitelösszegek esetében az összeg növekedésével párhuzamosan relatíve egyre olcsóbbá válik (ez az összeghatár a 25 éves nőknél 6 millió forint), a 20 éves futamidejű konstrukció pedig a vizsgált teljes összegtartományon alacsonyabb díjú, mint a klasszikus banki hiteltermék.

A különböző kockázatközösségek tekintetében megfigyelhető tendenciák eltéréseinek hátterében elsősorban a „*Rettegett betegségek*” kiegészítő biztosítás díjának kockázati faktoroktól való jelentős függősége húzódik meg, hiszen – amint már a korábbi elemzés során is hangsúlyoztam – a magasabb kockázati faktorokkal jellemezhető korcsoportok esetében e kalkulált kiegészítő biztosítás díja igen markáns eltéréseket okoz.

Eszerint a „kockázatosabb” ügyfelek számára sokkal kedvezőbb lehet a kombinált bankbiztosítási termék választása az annuitásos banki hiteltermékkel szemben, különösen akkor, ha hosszú – például 15 vagy 20 éves – futamidőre

szeretnének jelzálogkölcsönt felvenni, továbbá mind a bank hitelkockázati, mind pedig a biztosító életbiztosítási kockázati szűrésén megfelelőnek bizonyulnak.

#### **4.2. Az adókedvezmények hatása az egyes konstrukciók havi díjainak relatív (egymáshoz viszonyított) alakulására**

Az eddigi elemzések során figyelmen kívül hagytam a különböző *állami támogatásokat* és *kedvezményeket*, a vizsgált bankbiztosítási termékek sikeressége azonban – a piaci folyamatokon, az ügyfelek kockázatkerülésének mértékén, biztosítási szolgáltatásokhoz való viszonyulásán túlmenően – ezektől is nagymértékben függ. Ezért érdemes megvizsgálni, hogy milyen változásokat okoz az előzőekben látott tendenciákhoz képest az adókedvezmények két – a bankbiztosítási termékek szempontjából legjelentősebb – fajtája: *az életbiztosítási adókedvezmény, valamint a lakáscélú hitelek után járó adókedvezmény*. Az állami támogatási rendszer többi elemét számításaim során nem veszem figyelembe, hiszen azok meglehetősen változatosak, az igénybevételükre való jogosultság pedig rendkívül sok tényezőtől függ, melyek együttes kezelése – a cikk kereteihez mérten – túlzottan szofisztikált modell alkalmazását tenné szükségessé.

Az *életbiztosítási adókedvezmény* kalkulációja során – az előzőekben kifejtett hatályos szabályozás alapján –

azzal a feltételezéssel éltem, hogy az ügyfél az életbiztosítás díjának 20%-ával, valamint az előző évhez képest megfizetett biztosítási díjnövekmény további 10%-ával, de éves szinten legfeljebb 100 ezer forinttal csökkentheti az általa fizetendő személyi jövedelemadó nagyságát. Az első évben összességében 30%-os életbiztosítási adókedvezménnyel kalkuláltam, tehát a biztosítási díjnövekmény után elszámolható 10%-ot az első év során teljes egészében figyelembe vettem. Ez meglehetősen erős leegyszerűsítés – hiszen a szerződések túlnyomó többsége nem december 31-e és január 1-je között lép hatályba –, de az elemzés szempontjából, a vizsgált tendenciák tekintetében ez nem okoz számottevő eltérést, így helytelen következtetésekhez sem vezet.

Ugyancsak az egyszerűség és az egyszerűsített kezelésmód érdekében úgy kalkuláltam, hogy a kiegészítő biztosítások díja után is igénybe vehetőnek tekintem az *életbiztosítási adókedvezményt* – annak ellenére, hogy a hatályos szabályozás értelmében erre csak abban az esetben nyílik lehetőség, ha a szerződés legalább 10 éves időtartamra szól. (Amennyiben az ügyfél az eredetileg legalább 10 éves életbiztosítási szerződést a 10 év lejárta előtt felmondja, akkor az általa igénybe vett életbiztosítási adókedvezmény összegét vissza kell fizetnie.)

A *lakáscélú hitelek adókedvezménye* az első törlesztőrészlet megfizetésének évében és az azt követő 4 adóévben jár a hitelfelvevőnek. Ez az időtartam min-

den olyan gyermek révén egy-egy évvel meghosszabbodik, aki után a magán-személy családi pótlékban részesül. Feltételeztem, hogy az ügyfél megfelel minden olyan feltételnek, ami lehetővé teszi az adókedvezmény igénybevétele, de nincs gyermeke, akinek révén az adókedvezményre az eredeti 5 év helyett hosszabb időn keresztül lenne jogosult. Feltételezéseim érvényességéhez – tehát a *lakáscélú hitelek utáni adókedvezmény* 5 teljes éven keresztül történő igénybeviteléhez – az is szükséges, hogy a kölcsöntörlesztés kezdete az adóév legelejére essen, ellenkező esetben a töredék évre vonatkozó adókedvezményt elveszítené az ügyfél.

Elemzéseim mindvégig az *új lakás vásárlására és építésére szóló, kiegészítő kamattámogatásos, fix kamatozású konstrukciókra* vonatkoznak, ennek megfelelően a *lakáscélú hitelek adókedvezményeként* évi 40%-os, maximum 120 ezer forintos összeggel kalkuláltam az első 5 év során.

Az *életbiztosítási adókedvezmény* összege legfeljebb 100 ezer Ft/év. Ez havi szinten 8333 Ft kedvezményt jelent, amit 41 667 Ft havi életbiztosítási díj esetén lehet maximálisan kihasználni, amennyiben az alkalmazott feltételezések szerint 20%-os adókedvezmény-mértékkel kalkulálunk. Az „X” és „Y” konstrukciók biztosítási díjai még a kiegészítő biztosításokkal korrigálva is jelentős különbségeket mutatnak, ezért az életbiztosítási adókedvezmény kihasználására még azonos biztosítási és hitelösszegek esetében is eltérő mértékben nyújtanak lehetőséget.

A lakáscélú hitelek adókedvezménye tekintetében a két pénzügyintézet által kínált kondíciók különbözősége miatt ugyancsak eltérések tapasztalhatók. Az első 5 év során igénybe vehető évi 120 ezer Ft kedvezmény havi értéke 10 ezer Ft. Ez az „Y” 4%-os ügyleti kamatát és 2%-os kezelési költségét tekintve 5 millió Ft biztosítási és hitelösszeg esetén használható ki teljesen. Az „X” esetében az ügyleti kamat 5%, a kezelési költség pedig 2%, e pénzügyintézet kondíciói szerint tehát a lakáscélú hitelek adókedvezménye 4 285 714 Ft biztosítási és hitelösszeg esetében vehető maximálisan igénybe (a kezelési költség havi 10 ezer Ft értékben történő maximalizálása pedig ennél az összegnél még nem érezteti hatását, hiszen e tekintetben a 6 millió Ft összeg képviseli a választóvonalat).

Mindkét típusú adókedvezmény vonatkozásában igaz tehát, hogy a két kombinált bankbiztosítási termékre nem azonos biztosítási és hitelösszegek esetében gyakorolják a legerőteljesebb hatást, ezzel magyarázható a diagramokon az adókedvezmények figyelembevétele nélküli esethez képest megfigyelhető „új hullámok” megjelenése.

Nagy általánosságban elmondható, hogy az adókedvezményekkel történő pontosítás hatására a kombinált bankbiztosítási termékeknek a klasszikus annuitásos banki hiteltermékhez viszonyított „relatív drágasága” mérséklődik, illetve „relatív olcsósága” fokozódik. Ez azzal magyarázható, hogy az annuitásos hiteltermék törlesztőrészeiben belül a biztosítási elemek kisebb hányadot

tesznek ki, mint a kombinált bankbiztosítási termékek esetében. (Ez a speciális annuitásos törlesztőrészlet ugyanis egyrészt tőketörlesztésből, másrészt kamatból és kezelési költségéből, harmadrészt pedig biztosítási díjakból tevődik össze, de az életbiztosítási rész nem tartalmaz „elérési biztosítás” jellegű elemet, amely a kombinált bankbiztosítási termékek életbiztosítási komponensén belül a legmagasabb díjtételt képezi.) Ezáltal az életbiztosítási adókedvezmény által generált hatás ezen konstrukciók esetében jelentősen kisebb, hiszen csak meglehetősen magas biztosítási és hitelösszegeknél nyílik lehetőség jelentős életbiztosítási adókedvezmény elszámolására; ellenben a lakáscélú hitelek adókedvezményének vonatkozásában már igen alacsony biztosítási és hitelösszeg esetén beleütközünk a kedvezmény felső határát jelentő, évi 120 ezer forintos korlátba, így az elszámolható adókedvezmény erőteljesen limitált.

#### 4.3. BMR-értékek: az ügyfél szempontjából kalkulált speciális költségmutatók

Annak érdekében, hogy mind az életbiztosítási adókedvezménynek, mind pedig a lakáscélú hitelek adókedvezményének a hatását pontosabban ki lehessen mutatni, egy kalkulációs modell segítségével meghatároztam az ügyfél szempontjából érvényesülő BMR-értékeket – mind a kombinált bankbiztosítási konstrukciók, mind pedig a klasszikus annuitásos banki hiteltermék

tekintetében 10, 15 és 20 éves futamidőre, 25 éves nők és 45 éves férfiak kockázatközösségére, valamint 1 millió és 15 millió Ft közötti biztosítási és hitelösszeg-tartományra vonatkozóan. Számításaim során azzal a feltételezéssel éltem, hogy a biztosítók által elért és a szolgáltatások során kifizetésre kerülő többlethozam értéke nulla, de az alfejezet végén e leegyszerűsítés következményeire külön felhívom a figyelmet.

A BMR-értékek – bár ugyancsak az ügyfél szempontjából kalkulált speciális „költségmutatók” – jelentősen különböznek a bankok, illetve a bankbiztosítók által megadott Teljes Hiteldíj Mutatóktól (THM), hiszen

- egyrészt nem tartalmazznak egyes olyan *költségelemeket*, amelyeket a pénzügyintézetek által meghatározott THM-értékek magukban foglalnak;
- másrészt eltérőek az *adókedvezmények* kezelésének vonatkozásában;
- harmadrészt pedig – és ez okozza a legjelentősebb eltéréseket – a termékekhez korrekciós céllal hozzákapcsolt *kiegészítő biztosítások* miatt ezek a konstrukciók nagyobb költségeket rónak az ügyfélre, mint az alaptermékek, amelyekre az eredeti THM-értékeket meghatározzák.

A 6. és 7. táblázat a különböző konstrukciók BMR-értékeit tartalmazza a 25 éves nők, valamint a 45 éves férfiak körére vonatkozóan. Az „X” és „Y” kombinált termékekhez tartozó értékek mellett – a könnyebb összehasonlíthatóság érdekében – feltüntettem az annuitásos

banki hiteltermékhez tartozókat is, természetesen minden esetben a kalkulált kiegészítő biztosítási díjakkal korrigált konstrukciókat véve alapul.

A 6. és 7. táblázat különböző oszlopokban található értékek egymástól való eltéréseit a kockázati faktoroknak – a futamidőtől, valamint a biztosított személy nemétől és korától függően – eltérő értékei megmagyarázzák; az azonos oszlopon belüli BMR-értékek különbségei mögött azonban speciális okok húzódnak meg. Ezek szemléltetése érdekében eltérő keretekkel, illetve betűtípussal jeleztem, hogy az egyes BMR-értékeket milyen tényezők befolyásolják:

- A kövér betűtípus a kizárólag az „X” esetben felmerülő *életbiztosítási díjkedvezmény* érvényesülését jelzi. Ez a kedvezmény akkor illeti meg az ügyfelet, ha az alapbiztosítás korrekciók nélküli díja meghaladja a havi 20 ezer forintot, a kedvezmény mértéke pedig a havi 20 ezer Ft feletti összeg 7,5%-ának megfelelő összeg (*BMR-csökkentő tétel*).
- A dőlt betűtípus a kezelésiköltségplafonnal kapcsolatos. Az „X” konstrukcióban ugyanis a kezelési költség értéke az intézmény által követett gyakorlat szerint nem haladhatja meg a havi 10 ezer forintot, ez tehát egy felső korlátot jelent minden 6 millió Ft biztosítási és hitelösszeget meghaladó szerződés esetében (*BMR-csökkentő tétel*).
- A vastag fekete keret azokat az értékeket jelzi, amelyeknél már

6. táblázat

**BMR-értékek a 25 éves női ügyfelek vonatkozásában**

	„X”			„Y”			Annuitásos konstrukció		
	10 éves	15 éves	20 éves	10 éves	15 éves	20 éves	10 éves	15 éves	20 éves
1M Ft	6,845%	7,643%	7,939%	5,487%	6,510%	6,834%	3,886%	5,986%	6,777%
2M Ft	6,845%	7,643%	7,939%	5,487%	6,510%	6,834%	3,886%	5,986%	6,777%
3M Ft	<b>6,651%</b>	7,643%	7,939%	5,487%	6,510%	6,834%	4,974%	6,015%	6,777%
4M Ft	<b>6,622%</b>	<b>7,616%</b>	7,939%	5,634%	6,510%	6,834%	5,809%	6,610%	6,989%
5M Ft	<b>7,134%</b>	<b>7,786%</b>	8,139%	5,976%	6,533%	6,834%	6,317%	6,974%	7,284%
6M Ft	<b>7,872%</b>	<b>8,017%</b>	<b>8,309%</b>	6,812%	6,825%	7,032%	6,659%	7,221%	7,484%
7M Ft	<b>7,986%</b>	<b>7,798%</b>	<b>8,077%</b>	7,407%	7,055%	7,196%	6,904%	7,399%	7,629%
8M Ft	<b>8,073%</b>	<b>7,812%</b>	<b>7,904%</b>	7,852%	7,435%	7,325%	7,088%	7,533%	7,739%
9M Ft	<b>8,140%</b>	<b>7,846%</b>	<b>7,768%</b>	8,198%	7,731%	7,427%	7,232%	7,638%	7,824%
10M Ft	<b>8,195%</b>	<b>7,873%</b>	<b>7,716%</b>	8,475%	7,968%	7,593%	7,348%	7,723%	7,893%
11M Ft	<b>8,239%</b>	<b>7,895%</b>	<b>7,728%</b>	8,701%	8,161%	7,767%	7,443%	7,792%	7,950%
12M Ft	<b>8,276%</b>	<b>7,913%</b>	<b>7,738%</b>	8,889%	8,323%	7,912%	7,522%	7,850%	7,997%
13M Ft	<b>8,308%</b>	<b>7,929%</b>	<b>7,746%</b>	9,048%	8,459%	8,035%	7,589%	7,899%	8,038%
14M Ft	<b>8,335%</b>	<b>7,943%</b>	<b>7,754%</b>	9,184%	8,576%	8,140%	7,646%	7,943%	8,077%
15M Ft	<b>8,358%</b>	<b>7,954%</b>	<b>7,760%</b>	9,302%	8,677%	8,231%	7,704%	7,986%	8,113%

7. táblázat

**BMR-értékek a 45 éves férfi ügyfelek vonatkozásában**

	„X”			„Y”			Annuitásos konstrukció		
	10 éves	15 éves	20 éves	10 éves	15 éves	20 éves	10 éves	15 éves	20 éves
1M Ft	8,525%	9,668%	10,314%	6,968%	8,238%	8,780%	7,138%	9,478%	10,561%
2M Ft	8,525%	9,668%	10,314%	6,968%	8,238%	8,780%	7,138%	9,478%	10,561%
3M Ft	<b>8,372%</b>	9,668%	10,314%	7,033%	8,238%	8,780%	8,226%	9,509%	10,561%
4M Ft	<b>8,361%</b>	<b>9,626%</b>	10,314%	7,194%	8,260%	8,780%	9,059%	10,123%	10,790%
5M Ft	<b>9,225%</b>	<b>9,858%</b>	<b>10,530%</b>	7,847%	8,333%	8,804%	9,566%	10,500%	11,108%
6M Ft	<b>9,948%</b>	<b>10,250%</b>	<b>10,729%</b>	8,665%	8,752%	9,051%	9,906%	10,769%	11,362%
7M Ft	<b>10,067%</b>	<b>10,318%</b>	<b>10,671%</b>	9,248%	9,246%	9,272%	10,180%	10,990%	11,550%
8M Ft	<b>10,157%</b>	<b>10,369%</b>	<b>10,707%</b>	9,684%	9,616%	9,603%	10,401%	11,157%	11,755%
9M Ft	<b>10,227%</b>	<b>10,409%</b>	<b>10,735%</b>	10,023%	9,904%	9,861%	10,574%	11,354%	12,008%
10M Ft	<b>10,284%</b>	<b>10,442%</b>	<b>10,758%</b>	10,294%	10,134%	10,067%	10,770%	11,581%	12,212%
11M Ft	<b>10,330%</b>	<b>10,468%</b>	<b>10,776%</b>	10,515%	10,323%	10,236%	10,991%	11,767%	12,378%
12M Ft	<b>10,369%</b>	<b>10,490%</b>	<b>10,792%</b>	10,699%	10,480%	10,377%	11,174%	11,922%	12,518%
13M Ft	<b>10,401%</b>	<b>10,509%</b>	<b>10,805%</b>	10,855%	10,613%	10,497%	11,329%	12,053%	12,635%
14M Ft	<b>10,430%</b>	<b>10,525%</b>	<b>10,817%</b>	10,989%	10,727%	10,599%	11,462%	12,166%	12,736%
15M Ft	<b>10,454%</b>	<b>10,540%</b>	<b>10,826%</b>	11,105%	10,826%	10,688%	11,578%	12,264%	12,824%

nincs lehetőség arra, hogy az ügyfél *lakáscélú hitelek adókedvezménye* címén a teljes banki költségek 40%-át személyi jövedelemadójából levonhassa, mert ez a 40% már meghaladná az évi 120 ezer forintot, ami a hatályos szabályozás szerint a *lakáscélú hitelek adókedvezményének* felső határa. Ilyen esetekben tehát az ügyfél csak évi 120 ezer Ft kedvezményre jogosult ebből a forrásból, az ezen felüli kedvezmény pedig „elveszik” számára (*BMR-növelő tétel*).

- A sötétebb szürke háttérszín az *életbiztosítási adókedvezménnyel* kapcsolatos. Jelentése hasonló az előbbihez, azzal az eltéréssel, hogy ennek esetében az életbiztosítási díjak 20%-a haladná meg az évi 100 ezer forintot, azaz – a hatályos szabályozás szerint – az *életbiztosítási adókedvezmény* felső határát. Ekkor az ügyfél eszik az évi 100 ezer Ft feletti kedvezmény igénybevételének lehetőségétől (*BMR-növelő tétel*).
- A világosabb szürke háttérszín jelentése a sűrű hálóstól csupán annyiban tér el, hogy ez az életbiztosítás első évében – a fentiekben kifejtett feltételezéseknek megfelelően – érvényesülő 20+10%-os adókedvezményével kapcsolatos felső korlátba ütközést jelzi. Az *életbiztosítási adókedvezmény* tehát az első évben is maximum 100 ezer Ft, az e fölötti kedvezményre az ügyfél nem jogosult (*BMR-növelő tétel*).

Ebből a vázlatos összefoglalásból is kitűnik, hogy a 6. és 7. táblázatban bemutatott BMR-értékek sokféle tényező kölcsönhatása következtében – és ezáltal igen változatosan – alakulnak. Egyes tényezők csökkentő, mások növelő hatást gyakorolnak rájuk, tehát mérséklők (*BMR-csökkentő tételek*), illetve fokozók (*BMR-növelő tételek*) az egyes konstrukciók ügyfelet terhelő tényleges költségeit.

Az adókedvezmények hatásának figyelembevétele ellenére egyes konstrukciókat igen magas BMR-értékek jellemeznek, különösen a magasabb kockázati faktorokkal jellemezhető 45 éves férfiak esetében. Érdemes azonban szem előtt tartani, hogy mind a kombinált bankbiztosítási konstrukciók, mind pedig az annuitásos banki hiteltermékek – a rajtuk végrehajtott „korrekciók” következtében – meglehetősen *széles körű életbiztosítási szolgáltatásokat* nyújtanak.

#### **4.4. A BMR-értékek eltéréseinek jelentősége az ügyfelek szempontjából**

Valóban releváns következtetések levonására nem az egyes konkrét értékek, hanem a megfelelő mutatószámok különbségei szolgáltatnak alapot, hiszen a fent említett *széles körű életbiztosítási szolgáltatások* jelentősen megemelik valamennyi konstrukció BMR-értékeit.

Ha meghatározzuk, hogy a kombinált bankbiztosítási konstrukciók BMR-értékei mennyivel térnek el az



azonos paraméterekkel (kockázatközösség, futamidő, biztosítási és hitelösszeg) rendelkező annuitásos hiteltermék mutatószámaitól, akkor az így kapott *negatív eltérések* az adott kombinált bankbiztosítási termék pénzügyileg előnyösebb voltát jelzik, míg a *pozitív eltérések* azt tükrözik, hogy az annuitásos banki hiteltermékkel szemben a kombinált konstrukciók pénzügyi hátrányban vannak.

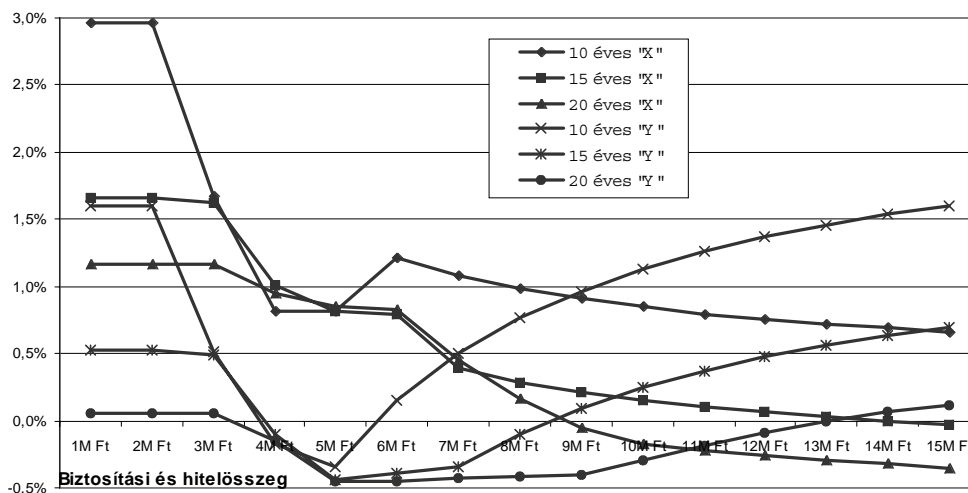
A számított BMR-eltéréseket a 25 éves nők (7. ábra), valamint a 45 éves férfiak (8. ábra) csoportjára vonatkozóan ábrázolva, sajátos jelenségek tanúi lehetünk.

A 7. ábra pozitív értékei alapján az a következtetés vonható le, hogy amennyiben egy 25 éves nő jelzálogkölcst szeretne felvenni – és mind a bank,

mind a biztosító által támasztott követelményeknek megfelel –, bizonyos esetekben még akkor is érdemesebb a klasszikus annuitásos banki hitelterméket választania a kombinált bankbiztosítási konstrukciókkal szemben, ha az elemzés során bemutatott széles körű életbiztosítási szolgáltatások mindegyikére igényt tart. Ha ugyanis az annuitásos bankhitel mellé megköti a kockázati életbiztosítást, továbbá a „*Baleseti rokkantság*”, a „*Rettegett betegségek*”, a „*Baleseti halál*” és a „*Közlekedési baleseti halál*” kiegészítő biztosításokat, akkor ezáltal összességében kedvezőbb pénzügyi helyzetet teremthet magának, mint ha akár az „*X*”, akár az „*Y*” kombinált bankbiztosítási terméket választaná (a kiegészítő biztosításokkal együtt).

7. ábra

**A kombinált bankbiztosítási konstrukciók BMR-értékeinek eltérése az azonos paraméterekkel rendelkező annuitásos hiteltermékétől, 25 éves nők vonatkozásában (százalékpont)**



A 4 millió Ft biztosítási és hitelösszeghatár alatt mindegyik kombinált bankbiztosítási konstrukció kedvezőtlenebbnek bizonyul a banki hiteltermékhez képest, de 4 millió forintnál az „Y”-nál már mindegyik futamidejű változata „megelőzi” a banki annuitásos hitelt, és bár a 10 éves konstrukció az 5 millió forintos összeg felett ismét el is veszíti „versenyelőnyét”, a 15 éves futamidejű 8 millió forintig, a 20 éves pedig egészen 13 millió forintos összegig kedvezőbbnek bizonyul a klasszikus banki hiteltermékkel való összehasonlítás során.

Az „X” vonatkozásában az eredmények merőben mást mutatnak, hiszen ennek esetében a 10 és 15 éves konstrukció a vizsgált teljes biztosítási és hitelösszeg-intervallumon előnytelenebbnek mutatkozik a banki annuitásos hiteltermékkel való összehasonlítás során.

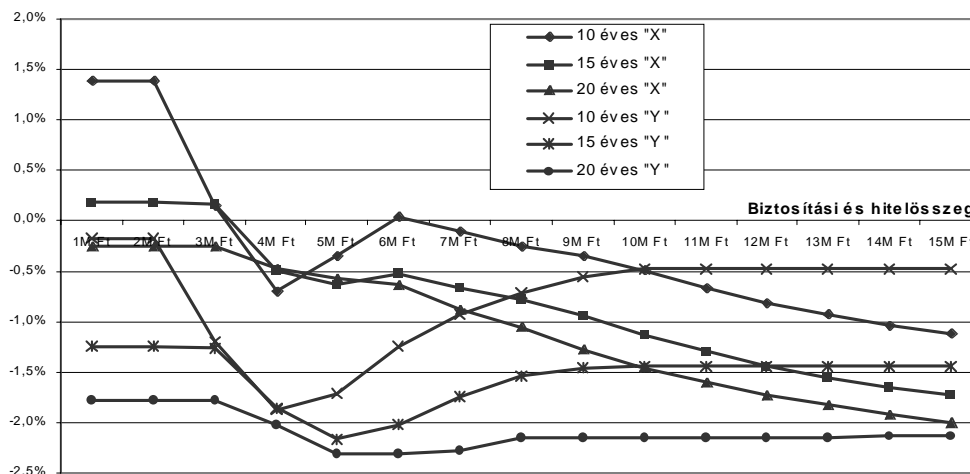
mékkal való összehasonlítás során. E konstrukció előnyeként említhető ellenben, hogy a 20 éves futamidejű változat egyedülállóan kedvező lehetőségeket kínál a nagy összegű – 10 millió forintot meghaladó – hitelek esetében.

Érdeemes a 25 éves nők kockázatközösségére vonatkozóan kapott eredményeket összevetni a 45 éves férfiakéval, az ő esetükben ugyanis – a magasabb kockázatokból adódóan – a törlesztőrészekben belül jelentősebb részt képviselnek az életbiztosítási elemek díjtételei.

A 45 éves férfiakra vonatkozó számításokat szemléltető grafikonról (8. ábra) leolvasható, hogy esetükben a kombinált bankbiztosítási konstrukciók csaknem minden hitelösszeg és futamidő vonatkozásában kedvezőbbek, mint a klasszikus annuitásos banki hiteltermékkel való összehasonlítás során.

8. ábra

**A kombinált bankbiztosítási konstrukciók BMR-értékeinek eltérése az azonos paraméterekkel rendelkező annuitásos hitelterméktől, 45 éves férfiak vonatkozásában (százalékpont)**



mék. Az alacsony biztosítási és hitelösszegek vonatkozásában e kockázatközösség tekintetében is az „Y” konstrukcióinak különböző futamidejű változatai minősülnek jobbnak, 6 millió forinttól kezdődően azonban az összegek emelkedésével párhuzamosan az „X” konstrukciók is egyre jobb teljesítményt mutatnak, bár 4 millió forintos összeg alatt a 10 és 15 éves „X” versenyhátrányban van nemcsak a hasonló paraméterű „Y” kombinált konstrukcióval, hanem az annuitásos banki hitelhez képest is.

Bár a 20 éves futamidejű „Y” konstrukció a teljes vizsgált biztosítási és hitelösszeg-intervallumon a legjobb eredményeket mondhatja magáénak, a nagy – 10 millió forint feletti – összegek esetében az „X” 20 éves futamidejű változata egyre inkább megközelíti versenytársát. A 15 éves futamidejű hitelfelvételt fontolgató ügyfelek számára 12 millió forintos összeg felett már az „X” konstrukció kedvezőbb mind az „Y” kombinált termékkel, mind az annuitásos banki hitellel való összehasonlításban; a 10 éves időtávban gondolkodók számára pedig a 10 millió forint jelenti azt a határt, aminél alacsonyabb összeg esetén inkább az „Y”-t, annál magasabb összeg esetén pedig az „X” konstrukciót érdemesebb választani.

## 5. ÖSSZEGZÉS

Ha összefoglaljuk az összehasonlító elemzés eredményeit, némi túlzással állítható, hogy ezeket a kombinált bank-

*biztosítási jelzáloghitel-konstrukciókat a nagy kockázatú ügyfelek számára találták ki!*

Ez azonban nem azt jelenti, hogy a bankok, illetve a biztosítók félreárazták volna termékeiket. Sokkal inkább az szolgál e jelenség magyarázatául, hogy az adókedvezmények és más támogatási formák az egyes konstrukciókat eltérő módon és ugyancsak eltérő mértékben érintik. Amikor tehát egy ügyfél – a különböző konstrukciók által számára nyújtott *előnyöket és hátrányokat latolgatva* – megpróbál *optimális döntést* hozni abban a kérdésben, hogy valamely kombinált bankbiztosítási konstrukciót vagy a klasszikus annuitásos banki hitelterméket válassza, mindenképpen bizonytalanságokkal szembesül. Nem lehet teljesen bizonyos például abban, hogy az adókedvezmények terén nem következnek be jelentős változások a szerződés meglehetősen hosszú futamideje során.

Szükségesnek tartom leszögezni, hogy az itt bemutatott modell más szempontból is jelentős mértékben leegyszerűsített: például nem foglalkozik az előtörlesztési lehetőséggel, illetve a biztosítók által a tartalékon elért és az ügyfél számára az életbiztosítási szolgáltatás teljesítésekor kifizetendő nyereségtartalék értékével. A *többlethozam lehetősége* mindenképpen fokozza a kombinált bankbiztosítási konstrukció vonzerejét, amennyiben az ügyfél reális esélyt lát arra, hogy a biztosító képes lehet az életbiztosítási tartalékok befektetésével a *technikai kamatot meghaladó mértékű hozam* elérésére. Az előzőek-

ben kifejtettek értelmében ugyanis a többlethozam 80%-a az ügyfélé, mindazonáltal a biztosítót megillető 20% is jelentős motiváló erőt jelent a biztosító számára, hogy minél nagyobb hozam realizálására törekedjen a tartalékok befektetése révén.

Ezen túlmenően valamennyi megállapításom érvényességéhez számos további feltétel megvalósulása elengedhetetlenül szükséges.

1. Nagyon fontos követelmény, hogy minden konstrukciós elem önmagában és a kockázati életbiztosításhoz kapcsolódó kiegészítésként is megvásárolható legyen, ami – a korábbiakban kifejtettek értelmében például a „*Baleseti rokkantság*” kiegészítő biztosítás esetében – kétséges.
2. Megállapításaim csak akkor rendelkeznek valódi relevanciával, amennyiben az ügyfelek ténylege-

sen mindegyik – kiegészítő biztosítással fedezett – kockázattal szembeni védelmet szükségesnek érzik, ezáltal *igényt* is tartanak rájuk.

3. Nem kevésbé fontos momentum, hogy az adókedvezmények vonatkozásában ne kerüljön sor jelentős változásokra – akár a 2003 decemberihez hasonló kedvezmény-elvonásokra, akár azzal szöges ellentétben álló módosításokra.

Természetesen a piaci folyamatok – amelyeket hazánk Európai Unióba történő belépése, illetve az eurózónához való csatlakozáshoz kapcsolódó várakozások következtében is mindinkább *erőteljes turbulencia* jellemez – ebben a szegmensben is markáns hatást gyakorolnak mind a bankbiztosítási termékeket kínáló intézmények, mind pedig a potenciális ügyfelek magatartására.