

Kiegészítő jövedelmed van már?

Bevált gyakorlatok a hitelügyintézésben

Előadó: Várkonyi Ádám
MIOSZ Hitelközpont

∞ MIOSZ Konferencia 2017 Balatonszárszó ∞

- 
- Ki dolgozik már most is hitelközvetítővel?
 - Kinek van már bevétele a lakáshitel iránt érdeklődő ügyfelek ajánlásából?

Független hitelközvetítés előnyei

Ingatlanközvetítő számára

- Kiegészítő extra jövedelem
- Teljesebb körű szolgáltatás
- Azoknál az ügyfeleknél is realizálódik haszon, akik mégse nálatok vesznek ingatlant (az eddigi veszteség helyett)
- Az ügyfeleitek számára egyedi hitelkondíciók

Független hitelközvetítés előnyei

Ügyfél számára:

- Nem kell végig kilincselnie a bankokat (sok időt megspórol)
- VIP státusz a bankoknál
- Egyedi kamat ajánlatok
- Eseti akciók biztos kiaknázása
- Gyorsított eljárás

Független hitelközvetítő előnyei a „függő” hitelezővel és a banki alkalmazottakkal szemben

- Összes bank ajánlata 1 helyen
- Amennyiben hitelközvetítő képviseli az ügyfelet a bankoknál, nincs kitéve a kamatversenyből adódó ügyfélvesztésnek
- Egyedi kondíciók az utcáról betérő ügyfél banki ajánlataihoz képest

A hitelközvetítés szereplői:

- **Bankok:** jutalékot fizetnek a hitelekért
- **Alkusz (ernyős cégek) :** ők tudnak leszerződni több bankkal. Ők kapják meg a jutalékot a banktól és adják tovább a hitelközvetítőnek
- **Hitelközvetítő:** aki hitelez és aki kapcsolatot tart a bankfiókkal és az ügyféllel
- **Ügyfél ajánló (lead adó):** ingatlanközvetítő, aki ajánlja az ügyfelet a hitelközvetítőnek

Piaci háttér

- 2016 március 21-től maximalizálták a bankok által jelzáloghitelre fizethető jutalékot
- A bankok azonos jutalékot adnak, azaz nem jutalékversennyel szereznek volument
- A jutalékot az alkusz kapja meg és az ő üzletpolitikája és nyereségéhsége adja meg a hitelközvetítő jutalékának a nagyságát

A MIOSZ hitelközpont szétnézett a piacon

Jutalékkülönbségek alkuszonként

- A **lakáshitelek** esetén: 0,3 % különbség. Ez egy 20 M-s hitel volumennél: 60.000 Ft jutalék különbség
- Lakástakarék pénztárak esetén (LTP): 0,5% különbség. Ez egy átlagos LTP esetén 38.000 Ft jutalékkülönbség
- **Azaz egy átlag volumenen 98.000 Ft jutaléktöbblet érhető el**

Összefogás eredménye

- A mi jutalékunk már nem a bankoktól, hanem az alkuszoktól (ernyős cégektől) függ.
- Az ernyős cégek a nagyobb volumenre adnak magasabb jutalékot, bár így egy ügyön kevesebbet keresnek, de a nagyobb ügyletszám miatt az összbevételük megvan.
- Ezért aki „magányos” hitelközvetítővel dolgozik, aki az alkuszhoz csak a saját és 1-2 ingatlanos ajánlását viszi, nem fog tudni akkora jutalékot elérni, mint aki csapatban dolgozik.

A MIOSZ hitelközpont volume miből származik?

- **A ti ajánlásaitokból**
- A www.lakashitelcentrum.hu honlap ügyfeleiből
- A www.jelzalog.com honlap ügyfeleiből

Milyen előnyt eredményez még a közös volumen?

A bankok magasabb jutalékot nem tudnak már fizetni a törvényi előírások miatt, de minél több ügyfelet viszünk egy bankhoz, annál jobb kiszolgálást biztosítanak.

- Dedikált tanácsadó
- Egyedi kamatkedvezmények, kezdeti költségek
- Gyorsított ügymenet

Azaz VIP státuszba kerül az ügyfeled.

Pizza vs. torta?



Egy étterem hogyan tudja növelni a bevételét

- Növeli az árat: **nagyobb jutalékot érünk el**
- Több vendéget csal be az étterembe: **ingatlanközvetítők ajánlásának növelése**
- Csökkenti a selejtet: **10 ügyfélajánlásból a hitelközvetítő a lehető legtöbb ügyfelet fogja meg**

CSOK

Gyerekek száma:	Új lakás építés, vásárlás:		Használt lakás vásárlás, bővítés:	
	Összeg:	Alapterület:	Összeg:	Alapterület:
1	600 000 Ft	40 nm-es lakás vagy 70 nm-es lakóház felett	600 000 Ft	40 nm-es lakás felett
2	2 600 000 Ft	50 nm-es lakás vagy 80 nm-es lakóház felett	1 430 000 Ft	50 nm-es lakás felett
3	10 000 000 Ft	60 nm-es lakás vagy 90 nm-es lakóház felett	2 200 000 Ft	60 nm-es lakás felett
4	10 000 000 Ft	60 nm-es lakás vagy 90 nm-es lakóház felett	2 750 000 Ft	70 nm-es lakás felett

Különbségek bankok között

- Maximális hitelösszeg ingatlanértékhez képest
- Vállalt CSOK önerőnek számít-e
- Osztalékból, bérbeadásból származó, külföldi jövedelem elfogadása
- Maximális életkor (futamidő végén vs. igényléskor)
- Maximális futamidő
- És még 100-200 különbség 😊

Nagyjából 1 290 000 találat (0,71 másodperc)

Minden info a CSOK-ról - Otthonteremtés könnyedén - otpbank.hu

[Hirdetés](#) www.otpbank.hu/OTP/CSOK ▼

Állami támogatás lakásvásárláshoz. Részletekért kérjen visszahívást.

Lakásépítésre · Gyermek után · Lakásbővítésre · 550 e Ft - 10 M Ft · Új lakásra is

Használt lakás vásárlásra

Ingatlan bővítésére

Új lakás építésére

Új lakás vásárlására

igényelj CSOK-ot a K&H-nál - CSOK extra 10+10 a K&H-tól - kh.hu

[Hirdetés](#) www.kh.hu/lakashitel/kalkulator ▼

CSOK extra új lakás vásárlására akár 10 mFt vissza nem térítendő támogatással

kedvező törlesztőrészlet · lakásvásárlásra-építésre · online hitelkalkulátor · forint lakáshitel

Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) | Bankmonitor.hu

<https://bankmonitor.hu/otthonteremtes-i-kedvezmeny-csok/> ▼

A 2015 előtti szocpolhoz hasonlóan a CSOK-nak sem feltétele a lakáshitel, de amennyiben szeretnéd kiegészíteni a lakástámogatás összegét, úgy az ...

CSOK 2017 támogatás és a "10+10 CSOK" - jelzalog.com

jelzalog.com/csok/ ▼

CSOK 2017. Segítségnkkel több millió támogatáshoz jut. Minden tudás egy helyen. A bankok eltérő feltételekkel adják a CSOK támogatást. Hívjon minket!

Csok feltételei 2017 - 1,2,3 gyerekre! - CSOK 2017 - családi ...

csaladi-otthonteremtes-i-kedvezmeny.blog.hu/.../csok_feltetelei_2017_1_2_3_gyerekr... ▼

2017. ápr. 5. - Csok feltételei 2017 - 1,2,3 gyerekre! - Így kapunk CSOK-ot!A legfontosabb, a feltételrendszer egészét érintő változások a következők: A ...

OTP Bank - CSOK használt lakás vásárlása, bővítése esetén

<https://www.otpbank.hu/portal/hu/Lakashitel/HasznaltLakas/CSOK> ▼



csok tanácsadó



Összes

Képek

Videók

Hírek

Térkép

Egyebek

Beállítások

Eszközök

Nagyjából 70 900 találat (0,44 másodperc)

Hitelügyintéző, lakáshitel és CSOK szakértő. Az országban a legjobb ...
[jelzalog.com/](#) ▼

Lakáshitel és CSOK igénylésekor szakértő kollégáink szakértelmével és a ... CSOK 2017 (Családi Otthonteremtési Kedvezmény). A CSOK ... hitel tanácsadó ...

CSOK · Lakáshitel · Állami támogatások: CSOK · Lakáshitel vásárlásra

CSOK („szocpol”) jogosultság ellenőrző kalkulátor | FHB

<https://www.fhb.hu> > ... > Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) – „szocpol” ▼

CSOK („szocpol”) Jogosultság Ellenőrző Kalkulátor. A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott ...

Ingyenes CSOK tanácsadás - Éberhardt Ház : Éberhardt Ház

www.eberhardthaz.hu/ingyenes-csok-tanacsadas/ ▼

Ingyenes CSOK tanácsadás. 2017 - 14 - március. ÚJ SZOLGÁLTATÁS AZ ÉBERHARDT HÁZNÁL. INGYENES CSOKOS TANÁCSADÁS. Ferenczi Éva ...

Családi tudakozó

csaladitudakozo.kormany.hu/ ▼

Családi tudakozó - Szociális tájékoztatás, tanácsadás. Az Emberi ... A családi otthonteremtési kedvezményhez (CSOK) kapcsolódó egyéni szakmai jellegű ...



csok szakértő



Összes

Képek

Hírek

Videók

Térkép

Egyebek

Beállítások

Eszközök

Nagyjából 89 700 találat (0,41 másodperc)

Hitelügyintéző, lakáshitel és CSOK szakértő. Az országban a legjobb ...

jelzalog.com/ ▼

Lakáshitel és CSOK igénylésekor szakértő kollégáink szakértelmével és a honlapunkon üzemeltetett lakáshitel kalkulátor segítségével milliókat spórolhat.

CSOK - Lakáshitel - Állami támogatások: CSOK - Lakáshitel vásárlásra

A CSOK közérthetően

www.csoktanacs.hu/ ▼

Elkészült a CSOK könyv, ami tartalmaz minden rejtett CSOK feltételt és segít a ... Felkészültél, hogy az összes szükséges engedélyt, ügyvédi papírt, szakértői ...

merkapt CSOK szakértő - Merkapt Zrt.

www.merkapt.siteset.hu/index.php?m=23425 ▼

CSOK szakértő. A Merkapt Zrt. munkatársai segítséget nyújtanak lakásfelújító, építkező ügyfelei részére. Amennyiben igénybe szeretnék venni a támogatást és ...

CSOK használt lakás vásárlásra 2017-től: Hitelnet.hu

<https://hitelnet.hu/csok-szocpol/hasznalt-lakas/> ▼

2017. júl. 12. - Van 4 gyermek, a legnagyobbra 12 ... Mely esetben számít eladottnak a meglévő lakás CSOK igénylésnél? Kedves Szakértő, Ellentmondásba ...



hitelügyintéző



Összes

Térkép

Képek

Videók

Hírek

Egyebek

Beállítások

Eszközök

Nagyjából 37 700 találat (0,43 másodperc)

Hitelügyintézés - Azonnali hitelek egyszerűen - jelzalog-hitel.com

[Hirdetés](#) www.jelzalog-hitel.com/dpd_credit/kolcson_hitel

Hitel, akár 5 nap alatt, sorban állás nélkül! Gyors ügyintézés.

Lakáshitel · Jelzaloghitel · Online hiteligénylő · Adósságrendezés · Kapcsolat · Hitelkiváltás

Hitelügyintéző, lakáshitel és CSOK szakértő. Az országban a legjobb ... jelzalog.com/

Lakáshitel és CSOK igénylésekor szakértő kollégáink szakértelmével és a honlapunkon üzemeltetett lakáshitel kalkulátor segítségével milliókat spórolhat.

CSOK · Lakáshitel · Állami támogatások: CSOK · Lakáshitel vásárlásra



Értékelés ▾ Nyitvatartás ▾

Lakáshitel Centrum



Köszönöm a figyelmet!



miosz
Magyar Ingatlanközvetítők
Országos Szövetsége