

23-24. Hitelekhez kapcsolódó pénzügyi számítások

A. Milyen hiteltörlesztési módokat különböztetünk meg?

A hitelkamat visszavág

A Molnár család mindent megfontolva úgy dönt, hogy 1 millió forint hitelt vesz fel a ház korszerűsítésére, 800 ezer forintot pedig a megtakarításaikból csoportosítanak át. Anyu vezetésével kiválasztják a THM alapján legkedvezőbbnek tűnő, 5 évre szóló banki ajánlatot. A hitelszerződés megkötése előtt áttekintették, hogy a hitel havi törlesztésére mennyit tudnak biztonsággal félretenni. A banki tájékoztatóban azonban két példát is találtak ugyanakkora, 10 százalékos kamatozással, évi egyszeri törlesztéssel a lehetséges törlesztési ütemezésre. Apu gyorsan el is dönti: Azt kell választani, amelyiknél kisebb a törlesztési összeg.

1. Készíts a táblázat mintájára egy-egy összefoglalót a kétféle törlesztési módról!
2. Hogyan alakul a pénzáramlás, a tőketörlesztés, a kamat és a fizetendő részlet nagysága az „A” táblázatban ismertetett hiteltörlesztés esetén?
3. Hogyan alakul a pénzáramlás, a tőketörlesztés, a kamat és a fizetendő részlet nagysága az „B” táblázatban található hiteltörlesztés esetén?
4. Lehet-e apu felvetésére egyértelmű választ adni? Mit gondolsz?

„A” táblázat				
Időpont	Hitelállomány	Kamat	Tőketörlesztés	Fizetendő részlet
t	$H_{(t-1)}$	$K_{(t)}$	$S_{(t)}$	$A = K + S$
1	1 000 000	100 000	200 000	300 000
2	800 000	80 000	200 000	280 000
3	600 000			260 000
4	400 000			
5				
Összesen				

„B” táblázat				
Időpont	Hitelállomány	Kamat	Tőketörlesztés	Fizetendő részlet
t	$H_{(t-1)}$	$K_{(t)}$	$S_{(t)}$	$A = K + S$
1	1 000 000	100 000	163 797	263 797
2	836 203	83 620	180 177	263 797
3	656 026		198 195	263 797
4	457 831			263 797
5	239 817			263 797
Összesen			1 000 000	