



Káldor Miklós
szakkollégium

Banküzemtan, bankmarketing szakkurzus

Oktató: Dr. Hajnalka Zsolt, BGE

A „Új kezdet – tehetséggondozó programok támogatása a Külker Szakkollégiumban” projekt az NTP-SZKOLL-19 kiíráson elnyert pályázati forrásból, a Nemzeti Tehetség Program és az Emberi Erőforrások Minisztériumának támogatásával valósult meg.



A bankok kialakulása, ▶ pénzügyi közvetítés

Dr. Hajnalka Zsolt

1. A pénzügyi közvetítők

- ▶ Pénztulajdonosi csoportok: az állam, a vállalatok, a lakosság
- ▶ Áru-és pénzmozgások
- ▶ A gazdálkodók lehetnek szufficitesek és deficitesek
- ▶ Kínálat és kereslet alakul ki
- ▶ Megtakarító, befektető és hiteligénylő
- ▶ Betéti kamat, hitelkamat /a kamat a hitel ára
- ▶ A pénzügyi közvetítő kamatrése

- ▶ 2. Van részvényesi finanszírozás és kötvénnyel történő finanszírozás (tőkepiac alakult ki)
 - ▶ commercial paper- az adós bocsátja ki
 - ▶ tőzsde
 - ▶ pénzpiac, devizapiac, tőkepiac

3. A modern bankok kialakulása

- ▶ Ókori bankok
- ▶ pénzváltással foglalkoztak
- ▶ letéti ügyletekkel
- ▶ kölcsönügyletekkel
- ▶ Középkor, Itália, városállamok
- ▶ pénzváltók, “banca rotta”
- ▶ pénzkölcsönzés
- ▶ “lombardhitel”= lombardkölcsön
- ▶ letéti üzletág, pénz letét
- ▶ fizetések bonyolítása
- ▶ Monte dei Paschi
- ▶ váltó, váltó forgatás
- ▶ 1587, Velence, Banco Rialto, “állami bank”

- ▶ 1609: Amszterdami Bank
- ▶ 1619: Hamburgi Bank
- ▶ pénzváltás
- ▶ lombardkölcson
- ▶ nemesfém vásárlás
- ▶ klíring lebonyolítása
- ▶ giro forgalom lebonyolítása
- ▶ Anglia
- ▶ a merchant pénzét aranyműveseknél helyezi el
- ▶ elismervényt kap
- ▶ ezzel az elismervénnyel fizetni lehetett

- ▶ 1694: létrejön a Bank of England, kezdetben “magánszervezet”
- ▶ tulajdonosai gazdag kereskedők, akik az államot hitelezték
- ▶ (a király háborúját)
- ▶ felhatalmazást kapott bankjegyek kibocsátására
- ▶ klasszikus bankjegy (nem papírpénz)
- ▶ aranyra beváltható
- ▶ a kereskedelem forgalmi igényeinek megfelelően kerül forgalomba
- ▶ 1848: a francia jegybank
- ▶ 1875: Deutsche Reichsbank
- ▶ 1914: FED, 12 körzeti bankból

Magyar banktörténet

- ▶ 1827: Első Osztrák takarékpénztár
- ▶ 1836: Brassói Ált. Takarékpénztár
- ▶ 1839: Pesti Hazai Első T.pénztári Egyesület (Fáy András)
- ▶ 1841: Pesti Magyar Kereskedelmi Bank
- ▶ 1867: Magyar Általános Hitelbank

4. A kereskedelmi bank funkciói (angol meghatározás)

- ▶ a fizetési forgalom bonyolítása
- ▶ betétgyűjtés
- ▶ folyószámla hitel és egyéb hitel nyújtása
- ▶ devizaműveletek bonyolítása
- ▶ nem klasszikus ker.banki tevékenységek:
 - ▶ lízing
 - ▶ faktorálás
 - ▶ vagyonkezelő szolgáltatások
 - ▶ nemesfémekkel kereskedés
 - ▶ tanácsadás részvénykibocsátáshoz
 - ▶ saját kibocsátású kötvények eladása
 - ▶ befektetési alapok kezelése
 - ▶ tőzsdei tevékenység
 - ▶ ingatlan ügynöki szolgáltatás

A nemzetközi ▶ pénzügyi rendszer

Dr. Hajnalka Zsolt

Az aranystandard korszaka (1870-1914)

- ▶ világpénz: arany-és aranyra váltható bankjegyek
- ▶ likviditás teremtés: aranybányászat
- ▶ árfolyam: aranyparitáshoz kötött
- ▶ nemzetközi pénzforgalom: liberalizált
- ▶ tőkeáramlás: liberalizált
- ▶ fizetési mérleg egyensúly létrejötte: aranypont mechanizmus
- ▶ kereskedelmi rendszer: szabad, brit hegemonia

Az aranyrúd-standard korszaka (1921-29)

A valutáris övezetek korszaka (1931-1944)

- ▶ átlagos évi gazdasági növekedés: 1-2% körül
- ▶ átlagos éves infláció: -1%
- ▶ övezeti valuták
- ▶ brit, amerikai(USD), francia, német valutaövezet
- ▶ övezeten belül liberalizált kereskedelem
- ▶ klíringmegállapodások
- ▶ ellenőrzött tőkeáramlás
- ▶ rögzített leértékelések
- ▶ a valutaövezetek országai a meghatározóak

Az aranydeviza rendszer korszaka (Bretton Woods) 1944-1971

- ▶ átlagos évi gazdasági növekedés: 4% körül
- ▶ infláció: évi 3% körül
- ▶ világpénz funkció: USD, amely kulcsvaluta
- ▶ USD-arany: deklarált aranytartalom
- ▶ likviditás teremtés: az USA fizetési mérleg hiánya
- ▶ árfolyam: rögzített
- ▶ nemzetközi pénzforgalom: fokozatosan liberalizált
- ▶ tőkeáramlás: ellenőrzött
- ▶ fizetési mérleg kiegyensúlyozása: IMF hitelek
- ▶ monetáris politika: autonóm
- ▶ fiskális rendszer: aktív szerep, a deficit finanszírozása a tőkepiacon

A globális pénzügyi rendszer időszaka, 1971-,

- ▶ különböző szakaszokkal: olajválság (1973-74), 2. olajválság (1978), újabb válság (2007-8)
- ▶ g.növekedés:
- ▶ infláció:
- ▶ tartalékvaluták: USD,CHF, Euro, jen
- ▶ likviditás teremtés: fiz. mérleg hiány
- ▶ árfolyam: lebegő
- ▶ tőkeáramlás: liberalizált
- ▶ monetáris politika: korlátozottan autonóm (vö.:EU, az euro bevezetése)
- ▶ fiskális rendszer: aktív
- ▶ kereskedelem: liberalizált (GATT, majd WTO, integrációk, szabadker. övezetek)

Az aranystandard rendszer

- ▶ belföldi aranyalapú pénzrendszerek
- ▶ az OMMonarchia is alkalmazta
- ▶ nemzetek közti szerződéses megállapodások is erősítették
- ▶ 3 feltétele:
 - ▶ a pénzhelyettesek és a bankjegyek aranyra történő átváltása
 - ▶ az arany akadálytalan nemzetközi áramlása
 - ▶ megfelelő aranytartalék képzése
- ▶ alapja az aranyautomatizmus
- ▶ a bankjegy árfolyam egy sávban ingadozott
- ▶ a sáv alsó és felső határát az ún. aranypontok határozták meg
- ▶ a devizák árfolyama az aranyparitáshoz képest eltérnek ugyan,
- ▶ de a felső (kiviteli)- és alsó(behozatali) aranypont között maradnak

A Bretton Woods-i rendszer

- ▶ a kulcsvaluta az USD
 - ▶ a rendszerben részt vevő országok jegybankjai részére aranyra váltható
 - ▶ az USD globális pénz, valamennyi pénzfunkciót betölti
- ▶ IMF: pótolja a likviditási hiányt
 - ▶ készenléti hitelmegállapodás
 - ▶ kvóták megállapítása
- ▶ IBRD
 - ▶ hiteleinek forrása a jegyzett tőke 20%-a
 - ▶ fejlesztési hiteleket biztosít



A bankok

▶ kockázatai

Dr. Hajnalka Zsolt

A hitelkockázat vagy a visszafizetés kockázata

- ▶ adósminősítés
- ▶ tevékenység, tulajdonosi szerkezet, stratégia, bankkapcsolatok, váll. csoport, termékek
- ▶ jövedelmezősége , bankkapcsolatai
- ▶ limitek felállítása
- ▶ a nagyhitel korlát
- ▶ ágazati kitétségek

A befektetési kockázat

- ▶ értékpapírok árfolyama
- ▶ és hozama
- ▶ az értékpapírpiac működése

Likviditási kockázat

- ▶ készpénz, jegybanki betét, más pénzüintézetnél elhelyezett betét
- ▶ kölcsönvett források (ennek költségei vannak):
- ▶ jegybanki hitel
- ▶ más banktól hitel
- ▶ értékpapírok mobilizálása

- ▶ “a bank megrohanása”

Kamatlábkockázat

- ▶ az eszközök és források kamatérzékenysége
- ▶ a hitelek refinanszírozásának költsége
- ▶ lejárat összehangolás szükséges
- ▶ (fix kamatozás, változó kamatozás)
- ▶ “alacsony kamatkörnyezet”

Országkockázat

- ▶ Országkockázat
- ▶ külföldi valutában fennálló fizetési kötelezettségek teljesítése
- ▶ S&P, Moody's

Valutakockázat

- ▶ árfolyam mozgások
- ▶ kamat változások
- ▶ a deviza követelések és tartozások határideje eltérő

Szabályozási kockázat

- ▶ bankfiók nyitása
- ▶ értékpapír vásárlási előírások
- ▶ kamatok maximalizálása

Működési kockázat

- ▶ a bank költség struktúrája

A csalás kockázata

- ▶ belső ellenőrzési rendszer



A hitelelezés, ▶ kedvezményes hitelek

Dr. Hajnalka Zsolt

Hiteltípusok

- ▶ bankközi
- ▶ vállalati
- ▶ lakossági/fogyasztási
- ▶ államháztartási alrendszereknek nyújtott hitel

- ▶ rövid,- közép,- hosszú lejáratú hitel

- ▶ folyószámla-forgóeszköz-beruházási hitel
- ▶ hitelnek minősülő kihelyezések=
 - ▶ váltó leszámítolása
 - ▶ követelés megvásárlása
 - ▶ értékpapírhitel
- ▶ kötelezettség vállalás=
 - ▶ bankgarancia
 - ▶ bankkezeség
 - ▶ (Garantie-Haftung-Patronatserklärung, harte, weiche)
- ▶ ingatlanhitel=
- ▶ jelzáloghitel(irodaház, bevásárlóközpont, raktár,földvásárláshoz)
- ▶ építési hitel
- ▶ mérleg alapú hitel vs. projekt-hitel

A hitelezés folyamata

- ▶ a hitelkérelem benyújtása
- ▶ a kölcsönkérelem befogadása
- ▶ elbírálása
- ▶ a hitelszerződés megkötése
- ▶ folyósítás
- ▶ a kölcsön rendeltetésszerű felhasználásának ellenőrzése
- ▶ a visszafizethetőség folyamatos ellenőrzése
- ▶ a biztosítékok meglétének foly. ellenőrzése
- ▶ a kölcsönösszeg és járulékainak beszedése

A belső eljárásrend

- ▶ döntési hatáskör
- ▶ cenzúrabizottság
- ▶ fiókok, régiók döntési hatásköre
- ▶ döntési párok

Adószminősítés

- ▶ általában évente többször
- ▶ az ügyfélnél történt egzakt mutatók a mérleg-és az eredménykimutatás alapján
- ▶ alapvető változás esetén is elvégezni
- ▶ az ágazati jellemzők figyelembevétele
- ▶ “szubjektív tényezők”
- ▶ segítenek a számítógépes szoftverek

A hitelkérelem előterjesztése

- ▶ a biztosítékok
- ▶ árbevétel engedményezés
- ▶ óvadék (HUF, deviza betét, értékpapír)
- ▶ készfizető kezesség
- ▶ garancia (más banké, vagy pld.Garantiqa stb.)
- ▶ jelzálog
- ▶ közraktárjegy
- ▶ a kamat és egyéb járulékok
- ▶ háromféle kamatláb: passzív, aktív ügyletekre, belső elszámolási kamatláb
- ▶ monitoring
- ▶ a hitel prolongálása
- ▶ limitmegújítás
- ▶ a kölcsön törlesztése

MNB NHP Hajrá!

- ▶ Mikro,- kis-és középvállalatok számára
- ▶ a koronavírus járvány hatásainak enyhítésére
- ▶ likviditás+fejlesztés+ tulajdonszerzés

Előnyei

- ▶ max. 2,5% kamat
- ▶ fix kamatozás
- ▶ Garantiqa max.90%-os kezesség
- ▶ hitelkiváltásra is alkalmas
- ▶ forgóeszköz-és beruházási hitel is
- ▶ új-és használt eszközvásárlásra is
- ▶ a kockázatot a hitelintézet viseli
- ▶ a biztosítéki rendszert is a hitelintézet szabja meg
- ▶ HUF alapú, nincs árfolyamkockázat
- ▶ a hitelösszeg: 1 mió HUF- max. 20 mrd HUF
- ▶ a hitelkérelem elbírálása: 2 hét
- ▶ induló vállalat is finanszírozható

Mire nyújtható?

Hitelcél lehet:

- ▶ új- és használt tárgyi eszköz beszerzése saját célra
- ▶ (az eszköz bérbe nem adható)
- ▶ korszerűsítés, fejlesztés
- ▶ kapacitás bővítésre
- ▶ munkabér finanszírozása
- ▶ hitel kiváltása (nem-NHP hiteleké)
- ▶ cégvásárlás finanszírozása
- ▶ pénzügyi lízing is
- ▶ támogatások előfinanszírozására is használható
- ▶ tartós részesedés szerzésére
 - ▶ (pld. szálloda, panzió tulajdona, ha az üzemeltetést a kkv végzi)
- ▶ részletfolyósítás is lehetséges
 - ▶ (az első lehívás 1,5 éven belül)

Kik vehetik fel?

- ▶ belföldi székhelyű kkv-k
- ▶ a hitel futamideje alatt a vállalat kinőheti a kkv státuszt
- ▶ **Forgóeszköz hitel:** limit létezik
- ▶ a limit megállapításának alapja: készlet + vevőkövetelés + személyi jellegű ráfordítás
- ▶ a hitelintézet határozza meg a limitet

Egyéb

Támogatás előfinanszírozás: elnyert hazai támogatások, valamint EU-s támogatások - olyan normatív támogatás is, amelyet még nem fizettek ki

Hitelkiváltás: a 2020 március 31-ig megkötött hiteleké

Hitelösszeg: 1 millió HUF-20 mrd HUF

Futamidő:

- ▶ forgóeszköz: max 3 év
- ▶ beruházás: max. 20 év
- ▶ támogatás előfinanszírozás: max.3 év
- ▶ hitelkiváltás: mx. 20 év

Ellenőrzés:

- ▶ MNB ellenőrzés
- ▶ Önerő biztosítása
- ▶ a hitelintézet döntése alapján

Biztosíték: a hitelt folyósító hitelintézet döntése alapján

Törlesztés: a hitelintézet határozza meg

▶ Tőkegazdálkodás

Dr. Hajnalka Zsolt

Bevezetés

- ▶ A bank sajátos vállalkozás.
- ▶ A saját tőke aránya relatíve alacsony.
- ▶ Jelentős, magas a tőkeáttétel.
- ▶ A bank pénzügyi közvetítő
- ▶ A tőke a bank számára rendelkezésre álló forrás.
- ▶ Az induló eszközök beszerzése, operatív működtetés, majd üzleti expanzió

- ▶ A tőke fedezi az előre nem látható veszteségeket
- ▶ A tőkeellátottság az üzleti bizalom alapja
- ▶ A felügyeleti hatóságok előírásai és elvárásai
- ▶ A tőkeellátottság feltétele a bank növekedésének
- ▶ A tőke fegyelmező ereje a tulajdonos és a menedzsment felé

A banktőke elemei

- ▶ Jegyzett tőke
- ▶ Tartalékok
- ▶ Fel nem osztott eredmény

Bázeli irányelvek

- ▶ Saját tőke:
 - ▶ a kibocsátott részvények
 - ▶ az elsőbbségi részvények
 - ▶ a tőketartalék
 - ▶ a fel nem osztott eredmény=eredménytartalék
- ▶ Bazel IV tőkekövetelmények, javaslatok
 - ▶ 2020 január 1-től érvényesek lesznek
 - ▶ a bevezetés hosszabb időszak
 - ▶ BCBS= bázeli bankfelügyeleti bizottság
 - ▶ a szavatoló tőke elemek minőségének javítása a cél
 - ▶ a sz.t. új számítási módja
 - ▶ extra tőkekövetelmények

Bázel IV fontosabb szempontjai szempontjai:

- ▶ a kockázati fedezet erősítése
- ▶ előrelátó tartalékképzés
- ▶ a tőkeáttétel szabályozása
- ▶ a prociklikusság enyhítése
- ▶ válságkezelési beavatkozás lehetősége
- ▶ a lakossági és befektetési banki tevékenység elválasztása
- ▶ a banki méret és üzleti modell kockázatainak felmérése
- ▶ a banki stressz tesztek eredményeinek felhasználása
- ▶ csődhelyzeti intézkedések
- ▶ az európai bankszektor jellemzőinek figyelembe vétele
- ▶ célzottabb kkv hitelezés
- ▶ nv: kötvénykibocsátással finanszírozni
- ▶ jó bank / rossz bank létrehozásának szabályozása
- ▶ a banki versenyképesség megőrzése
- ▶ az adósság-részvény csere szabályozása
- ▶ a nyereség és osztalék visszatartásának szabályozása



▶ AZ IIB

Dr. Hajnalka Zsolt

Nemzetközi Beruházási Bank (“volt KGST bank”)

- ▶ 9 állam a tulajdonosa
- ▶ 3 kontinens államai
- ▶ Ázsia: Vietnam, Mongólia is tag
- ▶ Amerika: Kuba
- ▶ Európa: Oroszország (45%), Románia, Bulgária, Magyarország, Szlovákia, Csehország
- ▶ Oroszország a legnagyobb részvényes
- ▶ Lengyelország nem tagja

- ▶ Magyarország: 17%

- ▶ Rating:
 - ▶ Fitch: A-, stable
 - ▶ S&P: A-, stable
- ▶ 1970 óta 300 projekt létrehozása
 - ▶ beruházási hitelek
 - ▶ minimum hitel összeg
- ▶ 2019 június óta Budapest a székhely
- ▶ cross border projektek : $\frac{1}{3}$ arány
- ▶ 2019 december: environmental policy
- ▶ zöld beruházások
- ▶ green bonds: világszinten 258 mrd USD
 - ▶ az USA, Kína, franciaország vezet
 - ▶ KKE: kevés kibocsátás történt

- ▶ 2020 június MO 1,5 mrd eur
- ▶ az IIB volt az egyik investor

- ▶ mo-i projekt: a Tisza megtisztítása a műanyag hulladéktól
- ▶ a vízvagyon felmérése
- ▶ szlovák: vízvédelem

Az export ▶ finanszírozása, bonyolítása, biztosítása

Dr. Hajnalka Zsolt

Az export átlagon felüli kockázat

- ▶ Szereplők: eladó-eladó bankja-vevő vevő bankja/ az eladót kedvezményes hitellel
- ▶ finanszírozó “eximbank”/ exporthitel biztosító/ export faktoring intézet
- ▶ Export előfinanszírozás
- ▶ Export utófinanszírozás
- ▶ Szerződés- a fizetés módjával
- ▶ Kedvezményes hitel + exporthitel biztosítás
- ▶ Kedvezményes hitelkondíciók: CIRR,
- ▶ Forgóeszközhitel, beruházási hitel

- ▶ A fizetés módja
 - ▶ átutalás, halasztott fizetés (deferred payment)
 - ▶ Előleg-előlegvisszafizetési garancia
 - ▶ teljesítési garancia
 - ▶ Inkasszó- beszedési megbízás
 - ▶ akkreditív- a vevő bankjának fizetési ígérete+árut kísérő okmányok bemutatása
 - ▶ konfirmáció
 - ▶ váltó- nemzetközi előírások, váltójog
 - ▶ a negociálás
 - ▶ az export-factoring
- ▶ Exporthitel biztosítás
 - ▶ előnyei
- ▶ A bankkapcsolatok fontossága



▶ Az innováció
finanszírozása

Dr. Hajnalka Zsolt

A “finanszírozó mix”

- ▶ A likviditás biztosítása és a fejlesztés finanszírozása
- ▶ Hitel+ lízing+értékpapír finanszírozás
- ▶ Kedvezményes források

Mi az innováció?

- ▶ Innovációs törvény: 2014-ből
- ▶ Új, vagy újszerű termék, szolgáltatás, kockázatot is hordozó piaci hasznosítás, egy folyamat
- ▶ Felgyorsult technológiai fejlődés
- ▶ Gyorsabb elterjedés, rövidebb termékciklusok
- ▶ Keretek: a globalizáció kiteljesedése, a digitalizáció követelményei, piaci hasznosulás,
- ▶ a társadalom elfogadása
- ▶ Az innováció nem ötlet és nem is csak kutatás

- ▶ A sikeres innováció feltételei (forrás: Illyés Péter, BCE előadása):
- ▶ nem túl bonyolult, extrém technológia, gyártható
- ▶ gyártható, piacra vihető termék, kezelhető kockázatú fejlesztés
- ▶ társadalmi elfogadás, befogadás
- ▶ támogató szervezeti háttér, innovatív csapat
- ▶ a folyamatos innováció: a vevők igényeinek folyamatos monitorozása, sok visszacsatolás+
- ▶ fizetőképes kereslet felmérése+ felelősségi körök kialakítása, az újító tevékenység nem a
- ▶ pozíciók mentén, hanem feladatok mentén szerveződik+ a munkatársak innovatív erejének
- ▶ mozgósítása+ véglegesíteni kell a terméket+ hatékony értékesítési hálózat+ kevésbé
- ▶ hierarchizált szervezet
- ▶ start up tanulságok

- ▶ MO az EU innovációs ranglistán: évek óta a 20. hely alatt
- ▶ kevés a mérnök az informatikus, a szabadalom
- ▶ egyetemi kutatás, vállalati kutatás, NV+kkv
- ▶ tudáscentrum: science parkok rendszere: az ipari, piaci igények nyomán, integrált kutatások,
- ▶ kiemelt témakörök (járműipar, energiahatékonyság, anyagipar, hulladék gazdálkodás,
- ▶ gyógyászati ipar

A finanszírozás pillérei, szempontjai

- ▶ Önerő+ Hitel+Kedvezményes hitel+Támogatás
- ▶ A finanszírozás céljai:
- ▶ termékfejlesztés+technológia fejlesztése+technológia transzfer

A hitel

- ▶ A hitel típusa (forgóeszköz, beruházási/fejlesztési, rulírozó)
- ▶ összege, max.összeg
- ▶ a hitel devizaneme
- ▶ a hitel kamata, a kamatozás típusa(fix, változó), díjak, jutalékok (rendelkezésre tartási,
- ▶ szerződésmódosítási, előtörlesztési)
- ▶ a hitel futamideje, türelmi idő, a projekt megkezdésének, megvalósításának határideje
- ▶ a hitel törlesztésének módjai (szakaszosan, egy összegben, előtörlesztés)
- ▶ a hitel felmondásának lehetősége, a szerződés szerepe
- ▶ az önerő nagysága, esetleges finanszírozása
- ▶ a garanciális háttér (házibanki garancia, Garantiqa, Mehib stb.)
- ▶ a hitelkiváltás lehetősége

A hitel, támogatás feltételei

- ▶ az üzleti terv összeállítása
- ▶ a hitel céljának megfogalmazása
- ▶ a projekt fenntarthatósága
- ▶ a cash flow terv összeállítása
- ▶ a vállalat eddigi tevékenységének bemutatása(eszközök, forrás-szerkezet, management,
- ▶ eredményesség, termékszerkezet, versenytársak, piaci pozíció)

A hitelkérelem, támogatás benyújtása

- ▶ a kölcsön felhasználása
- ▶ támogatható tevékenység
- ▶ elszámolható költségek
- ▶ nem elszámolható költségek
- ▶ kizárt tevékenységek

Kockázatok felismerése és kezelése

- ▶ a kockázatok típusai
- ▶ működési kockázat
- ▶ nemfizetési kockázat
- ▶ likviditási kockázat
- ▶ árfolyamkockázat
- ▶ kamatkockázat
- ▶ az export kockázatai(sovereign risk, szabályozási kockázat, moratórium, ker.háború)
- ▶ felvásárlási kockázat
- ▶ a versenytársak meglepő lépései

Finanszírozási mix összeállítása

- ▶ Önerő+kedvezményes hitel+ támogatás+ hitelkiváltás(ha lehetséges)+ kockázatok kezelése