

MÚLTUNK EMLÉKEI ROVAT

TELEKVÁSÁRLÁS HALÁLESETI DÍJÁTVÁLLALÁSSAL A MAGYAR-HOLLANDITÓL

Horváth Gyula – Tamás Gábor

Csepel déli részén a Duna-part királyerdei szakaszát Hollandi útnak hívják. A körülötte levő utcák a szokásos magyar névadást követik, részben növényekhez, részben hajózáshoz kötődnek, és van egy Damjanich utca is. Hogy kerül ide Hollandia, ráadásul ebben a régies formában? Az országban egyébként a Google Maps szerint összesen két ilyen nevű közterület van, a másik a XXII. kerületi Hollandi utca. Kerepesen, Pest megyében viszont található egy Hollandiatelep nevű városrész. Mind a Hollandi út környékén, mind a Hollandiatelepen nem túl nagy családi házakat találunk. Nem véletlenül. Mindkettő az 1930-as évek ingatlanfejlesztésének eredménye. A fejlesztő a Magyar-Hollandi Bank Rt. volt. De hogy kerül ez a téma egy biztosítástörténeti sorozatba?

A bank és az azonos nevű biztosító 1933-tól kezdve újszerű módon kezdett ingatlanfejlesztésbe. A módszer annyira újszerű volt, hogy szabadalmaztatták is. Először Balatonszárszón, majd Siófok akkor még beépítetlen parti részén kezdtek parcellázásba. A telkek értékét heti részletekben kellett befizetni, a siófoki esetben kb. 5 pengő értékben. Összehasonlításképpen emlékezzünk a dalra: „Havi 200 pengő fixszel az ember könnyen viccel.” Valóban, egy a témával foglalkozó portál szerint¹ az 1933-as pengő 2020-ban 1119 forintnak felel meg. Így tehát kb. havi 24 ezer forintért juthatott telekhez valaki. Számunkra a konstrukció érdekessége az, hogy az ügyfél egyben haláleseti díjtvállalási biztosítást is vásárolt. Ez – legalábbis a korabeli sajtóhírek szerint – valóban újszerű eljárásnak számított. Ezt folytatták Csepel (akkor még önálló város) Királyerdőnek nevezett városrészében is.

Támadások is érték a cégeket emiatt, egyrészt a mai szóval árukapcsolást tekintették agresszív üzletszerzési módszernek, másrészt a súlyosnak ítélt visszavásárlási büntetések miatt kérték a Biztosító Magánvállalatok Állami Felügyelő Hatóságának közbelépését. A korabeli sajtóban nem bukkantunk nyomára ilyen intézkedésnek.

A cégcsoport azonban nemcsak termékben volt innovatív, hanem mai szemmel igen modern marketingeszközöket alkalmazott. A mellékelt képen a konstrukciót hirdető füzet címlapját láthatjuk. A kép egyértelműen életérzést sugall, nem a konkrét telkeket / terveket mutatja. A szöveg is erre utal: „pihenhetünk a lombok széles árnyékában, birtokba vehetjük a Dunát, és fürdőzve, csónakázva élhetünk a nap örömeinek”. A párhuzamok később is folytatódnak az „ózdudus levegővel” és társaival. Forrásunk² szerint „...különösen vicces a „gyönyörű erdő öreg fáiról és gazdag flórájáról” szóló rész, miközben egy telepített akácosról és fenyvesről van szó.” Igyekeztek a parcellázás újszerűségéről is meggyőzni az olvasót: „parcellázása teljesen eltér a megszokott sablontól. Más a beosztása, területelhelyezése, úthálózata. Mellőzi az amerikai stílusú, rideg hatású egyenes vonalakat, és a terepalakulásokhoz alkalmazkodik.” Ha ránézünk Királyerdő térképére, az állítás igaznak tűnik.



Forrás: https://index.hu/urbanista/2009/02/26/egy_ingatlanprojekt_marketingje/?cp=1#comments

A cégek nemcsak a prospektusban alkalmaztak újszerű módszereket. A projekt marketingjét is szorgosan művelték. Rendszeresen szerveztek kirándulásokat különböző csoportoknak. A Gépészek Országos Szövetsége lapjában így lelkesedik az egyik résztvevő: „Azok, akik az igen tisztelt Kartársak közül kint voltak múlt évben azon a jól sikerült kiránduláson, amelyet a Magyar Hollandi Bank rendezett az általa parcellázott Királyerdőben, elcsodálkoznak azon a nagy haladáson és fellendülésen, ami azóta történt. Házak száza nőttek ki a földből, az utak további kiépítése szinte amerikai tempóban halad. Hatalmas kotrógépek szélesítik a Duna medret, és készítik Budapest környékének legnagyobb és legszebb strandfürdőjét. Pestiek és pestkörnyékiek valósággal megrohanják az eladási irodát és az eddig eladásra kerülő 1800 telekből alig száz kapható még. A közeli hónapokban újabb 1000 telek kerül eladásra. Sajnálattal látom, hogy Kartársaim között nincsen olyan nagy érdeklődés, és kérek mindenkit, hogy saját érdekében fáradjon ki még egyszer, és nézzen jól körül. Én minden vásár- és ünnepnapomat telkemen töltöm, és valósággal felfrissülök és újjá születek az ózdudus fenyves levegőjétől. Minekünk, akik egész hetünket rossz-levegőjű műhelyben töltjük, többet kellene egészségünkkel törődni, mint másoknak és nem szabadna elmulasztani az ilyen kedvező telekvásárlási lehetőségeket.” Egy telektulajdonos kartárs. Ha a kifejezések talán régiesek, a tartalom nagyon is mai: Nem telket vesz, hanem életmódot.

A cég nemcsak gépészeket, vízisportolókat és másokat vitt a helyszínre, hanem 1936 márciusában azt is elérte, hogy maga Bornemissza Géza m. kir. iparügyi miniszter is megtekintette az építkezést, mégpedig „elégedettséggel”. Az üdvözlőtáblák mint Budapest Balatonját aposztrofálták a helyet.

A cégtől egyébként más ügyekben sem állt távol az ügyes marketing, 1930-ban például 200 útjelző oszlopot ajánlott fel a fővárosnak, ha azokon saját magát hirdetheti.

Essen végül néhány szó a cégcsoport történetéről is: A Hollandi Bank 1911-ben jött létre, alapítója a Hollandi Biztosító, a holland Allgemeene Maatschappij van Levensverzekering en Lijfrente (Általános Élet- és Járulékbiztosító Társaság) nevű amszterdami cég fiókja volt. A Hollandi már 1890 óta volt jelen a magyar piacon. 1916-ban alakult önálló társasággá mind a biztosító, mind a bank, ekkortól használta mindkettő a „Magyar-Hollandi” megnevezést. Egyik cég sem vált a magyar piac meghatározó szereplőjévé, inkább a középmezőnybe tartozott. 1935 után egyre súlyosabb pénzügyi nehézségekkel került szembe a biztosító, díjtartalékhányt állapítottak meg. Az 1935-ös évre már nem is sikerült elfogadott mérleget megállapítani. Bár a Magyar-Hollandi problémáit eleinte mind a sajtóban, mind a Biztosító Magánvállalkozások Állami Felügyeleténél elnyomta a sokkal több kötvényest érintő Phönix-botrány, 1937-re egyértelművé vált, hogy a társaság menthetetlen. Részvényeit előbb a Pénzügyi Központ mint felszámoló vette át, majd 1938-ban az Első Magyar, amely átszervezte a biztosítót, és végül 1944 augusztusában beolvastotta. Érdekes fintora a sorsnak, hogy a cég, amely önálló társaságként az első világháború alatt született, a második alatt szűnt meg, anélkül, hogy a háborúknak bármelyik döntéshez közvetlen közük lett volna.

HIVATKOZÁSOK

¹<https://artortenet.hu/magyar-penzertekindex-arak-es-devizak-alapjan-1754-tol/>

²https://index.hu/urbanista/2009/02/26/egy_ingatlanprojekt_marketingje/?cp=1#comments

SZERZŐI ÚTMUTATÓ A BIZTOSÍTÁS ÉS KOCKÁZAT FOLYÓIRATBAN PUBLIKÁLÓK RÉSZÉRE

A kéziratokat elektronikus (Word/Excel fájl) formátumban mellékletként csatolva kérjük beküldeni a főszerkesztő (erszabet.kovacs@uni-corvinus.hu) és a szerkesztő (katalin.lencses@mabisz.hu) e-mail címére.

A kézirat befogadásához csatolni szükséges a kitöltött szerzői nyilatkozatot is, mely a MABISZ honlapjáról is letölthető (www.mabisz.hu) különböző verziókban (egyszeres, többszeres nyilatkozat).

Terjedelmi ajánlás: 1-1,5 ív (1 ív=40.000 karakter). A közlemények hossza a 60.000 karaktert (szóközökkel) ne haladja meg. A karakterszámok tartásakor kérjük figyelembe venni, hogy amennyiben a cikkben/tanulmányban ábra vagy egyéb bokszt jelenik meg, akkor az ábránként 300 karakterrel kerül beszámításra. A publikálás főszabályként magyar nyelven, indokolt esetben pedig angol nyelven lehetséges. A Biztosítás és Kockázat eddig megjelent számai elérhetőek az alábbi linken keresztül:

<http://www.mabisz.hu/hu/esemenyek-publikaciok/450-biztositas-es-kockazat.html>

A kézirat a következő elemeket tartalmazza az alábbi sorrendben:

- CÍMOLDAL
A cikk címe, szerzője, elérhetősége. A cikk beadásának dátuma. Több szerző esetén a levelező szerző neve és elérhetősége is.
- CIKK CÍME
Alcím (opcionális)
- SZERZŐK NEVE ÉS AZOK AZ ADATOK, MELYEKET PUBLIKÁLÁSRA SZÁNNAK
Tudományos fokozat, munkahely, beosztás, e-mail cím
- ÖSSZEFOGLALÓ
Magyar nyelven, maximum 1000 karakter
- SUMMARY
Angol nyelven, maximum 1000 karakter
- KULCSSZAVAK
Maximum 5
- KEYWORDS
Maximum 5
- JEL
- DOI szám
Ezt a MABISZ adja.
- CIKK, TANULMÁNY
Törzsszöveg (ajánlott terjedelmű 60 000 karakter)
Ábrák, táblázatok, képletek, lábjegyzet (opcionális)
Összefoglalás, következtetések
- IRODALOMJEGYZÉK

1. A címlapon sorrendben a következők szerepeljenek: a kézirat címe, esetleg alcíme, a szerzők neve, a szerzők tudományos fokozata, titulusa, a szerzők munkahelye, a szerzők beosztása, elérhetősége. A cikk beadásának dátuma. Amennyiben a szerző(k) hozzájárul(nak) az e-mail cím(ük) közléséhez, akkor itt ezt is kérjük megadni. Több szerző esetén a kapcsolattartáshoz mindenképpen kérjük megadni a levelező szerző e-mail címét, telefonszámát.

2. Az összefoglalót magyar és angol nyelven kérjük elkészíteni és a cikk elejére beszerkeszteni. Az összefoglaló nem tartalmazhat rövidítéseket. Ennek megszerkesztésekor az alábbiakat kérjük figyelembe venni: „Bevezetés”, „Célkitűzés”, „Módszer”, „Eredmény” és „Következtetések” lényegre törő megfogalmazása oly módon történjen, hogy csupán az összefoglalás elolvasása is elegendő legyen a dolgozat lényegének megértéséhez. A magyar és az angol összefoglaló hossza igazodjon egymáshoz, a maximális karakterszám 1000 lehet.

Az összefoglalókat követően a kulcsszavakat kérjük szerepeltetni. Maximum öt kulcsszó adható meg magyar és angol nyelven egyaránt, szerepeljenek továbbá a JEL-kódok is (<https://www.aeaweb.org/econlit/jelCodes.php>)

3. A kézirat világos, jól tagolt szerkesztése különösen fontos, beleértve az alcímek megfelelő alkalmazását is. Az eredeti közleménynél a bevezetőben néhány mondatban meg kell jelölni a kérdésfelvetést. A módszertani részben a szerző világosan és pontosan mutassa be és hivatkozzon azokra a módszerekre, amelyek alapján az eredményeket megkapta. Az eredmények és a diszkusszió részeket külön és érthetően szükséges megszerkeszteni. A diszkusszió rész legyen kapcsolatban az idevonatkozó legújabb ismeretanyaggal, valamint azokkal a megállapításokkal, amelyekből a szerző a következtetéseket levonta. Az eredmények újszerűsége, illetve a szerző saját tudományos hozzáadott értéke világosan tűnjön ki az írásból! A módszerek, eredmények, megbeszélés részek megfelelő alcímet kapjanak. A kéziratban az ábrák helyét, címét kérjük arab számokkal jelölni! A cikken belül lehetőség szerint csak akkor legyen alfejezeteken belüli számozás, ha azt a téma jellege és feldolgozása indokolja.

4. A táblázatokat címmel kell ellátni, és minden táblázatot külön lapon szükséges megadni. A táblázat ne legyen kép, a táblázatokat Wordben/Excelben kérjük elkészíteni!

5. Az ábrák a kéziratban megfelelő helyen, számozottan (arab számok) szerepeljenek, és címmel is el legyenek ellátva. Kérjük a mértékegységek, jelmagyarazatok értelemszerűen történő megadását! Az ábra forrását is kérjük megjelölni, így a szövegben megfelelő helyen jelenjen meg az ábrákra, táblákra, jegyzetekre való hivatkozás! Az ábrákat és grafikonokat nagyfelbontású képként és xls formátumban egyaránt külön kérjük csatolni a beküldött íráshoz.

6. Az ábrák és táblák elnevezése az ábra, illetve táblázat felett szerepeljen, a forrás-megjelölés pedig alul kerüljön feltüntetésre. A cikk szöveges része is tartalmazzon utalást arra, hogy az ábra, illetve táblázat mely részekhez szolgál illusztrációként. Pl. „ahogy azt a 3. sz. ábra mutatja...”

7. A képleteket képletszerkesztővel kérjük elkészíteni, és azokat a jobb oldalon, zárójelben folyamatosan kérjük számozni!

8. A lábjegyzetek a felhasznált irodalom elé, a folyószöveg után kerüljenek!

9. Az irodalomjegyzék felsorolásánál ne legyen számozás, vagy bármilyen egyéb jelölés (bullet point stb.) Az irodalmi hivatkozásokat a legújabb eredeti közleményekre és összefoglalókra kell korlátozni. Kizárólag azok az irodalmi felsorolások sorolhatók fel, amelyekre a szövegben utalás történt, és közvetlen kapcsolatban vannak a kutatóttal problémával. Háromnál több szerző esetén a három szerző neve után „et al” irandó.

Az ösvégközti szakirodalmi utalásokat zárójelben kérjük feltüntetni, amennyiben a hivatkozás nem szerves része a mondatnak. Például (Osipian, 2009). Amennyiben valamelyik szerzőtől több, azonos évszám mellett írt a, b, c stb. indexet. Szó szerinti idézetnél az oldalszám kötelezően jelölendő. Az irodalomjegyzéket a tanulmány végén abc-sorrendben közzéadják a következőképpen:

- Könyveknél:
Dickson DCM (2005): Insurance Risk and Ruin, Cambridge University Press
- Tanulmánykötetekben, gyűjteményes kötetekben megjelent publikációknál:
Mario Jametti & Thomas von Ungern-Sternberg (2003): Assessing the Efficiency of an Insurance Provider – A Measurement Error Approach, CESifo Working Paper Series 928, CESifo Group, Munich
- Folyóiratban megjelent cikkeknek:
Wiltrud Weidner – Robert Weidner (2014): Identifikation neuer Ansätze zur individuellen Kfz-Tarifierung, Zeitschrift für die gesamte Versicherungswissenschaft May, Volume 103, Issue 2, pp. 167-193.
- Dickson DCM. (2006): Premiumsand reserves for life insurance products, Australian Actuarial Journal, vol. 12 (2), pp. 259-279.
- Webcímeknél:
Insurance Europe (2012): How insurance works
Online: <http://www.insuranceeurope.eu/uploads/Modules/Publications/how-insurance-works.pdf>
Weboldal hivatkozások zárójelben a letöltés dátumát is szerepeltetni kell.

10. Két-három oldalanként kérünk javasolni egy-egy kiemelésre szánt mondatot vagy mondatrészt a szövegből.

11. A Biztosítás és Kockázat folyóirat csatlakozott a DOI CrossRef rendszerhez, ami növeli a folyóiratban megjelenő cikkek láthatóságát, illetve elérhetőségét. Kérjük a szerzőket, hogy a cikkek irodalomjegyzékében link formátumban tüntessék fel azonosítóját, melyeket más folyóiratok/kiadók már regisztráltak a CrossRef-nél. A források ezen szempontból való ellenőrzéséhez használható a CrossRef keresője: <http://search.crossref.org/>. A DOI-ból úgy képezhető link, hogy elé kell írni: <http://dx.doi.org/>, illetőleg amennyiben a CrossRef fenti keresőrendszerét használják, akkor az ott található DOI link egyszerűen átmásolható.

A Biztosítás és Kockázatban megjelent cikkek a szerkesztőség az MTMT-n keresztül a REAL repozitóriumban archiválva.

12. A szerkesztőség szívesen fogad recenziókat is, melyek egy biztosításpolitikai szempontból érdekesnek ítélt könyv ismertetését tartalmazzák azzal a céllal, hogy figyelmet az adott műre mind szélesebb körben felhívják. A recenzióval szembeni elvárások az alábbiak:

- Szükséges feltétel a mű valamennyi bibliográfiai adatának pontos feltüntetése.
- Tartalmaznia kell minimálisan a könyv szakszerű ismertetését, szerkezeti felépítését. A recenzió szerzője ezen túlmenően megosztja az olvasóval a könyvvel kapcsolatos észrevételeit, benyomásait, akár kritikai értékelését is.
- A jó recenzió felkelti a vágyat az olvasásra, miközben annak tudományos értéke is tetten érhető, szakmai szemmel – az ajánló szempontjain keresztül – orientálja a könyv potenciális olvasóját.
- Az idézetek és források megjelölésénél – amennyiben ilyenek vannak – be kell tartani a Biztosítás és Kockázat szerzői útmutatójában foglaltakat.
- Ajánlott terjedelm: 2-5 oldal.

Köszönjük, hogy a megfelelően előkészített kéziratral Ön is segíti munkánkat!