



Ce document a été numérisé par le CRDP de Bordeaux pour la Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel.

Campagne 2010

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR

Épreuve de langue vivante étrangère

GROUPE 1

TURC

Durée : 2 heures

Spécialités
Assurance
Banque
Communication des entreprises
Management des unités commerciales
Professions immobilières
Notariat

*L'utilisation du dictionnaire bilingue est autorisée
L'usage de la calculatrice est interdit*

Le sujet comporte 3 pages, numérotées de 1/3 à 3/3.

Texte 1

Faizler markalı konutta da düştü

Bankaların konut kredisi faizlerini yüzde 1'in altına çekmesinden sonra inşaat firmaları da faiz oranlarını düşürdü. Bazı konut projelerinde 60 aya yüzde 0.68 faiz bile uygulanıyor. Düşen faizlerse uzun zamandır yükselmeyen konut fiyatlarıyla birlikte alıcılara büyük bir fırsat sunuyor.

Konut piyasasında özellikle kredi tarafında hareketli günler yaşanıyor. Merkez Bankası'nın indirimleriyle birlikte düşen faiz oranları konut piyasasında beklentileri artırdı. Ramazan Bayramı ve yaz tatili nedeniyle konut satışlarında beklenen ivme¹ yakalanmasa da Kurban Bayramı'na kadar olan dönemde piyasanın az da olsa hareketlenmesi bekleniyor. Asıl beklentiler 2010 yılına ertelense de bankalar ve inşaat firmaları şu dönemde oluşabilecek hareketlilikten pay kapmak istiyor.

Bu kapsamda bankaların 60 ay vadede faizleri yüzde 1'in altına çekmesinden sonra inşaat firmaları da bankalarla yaptıkları anlaşmaları revize ederek faiz oranlarını düşürdü. Öyle ki bazı projelerde 60 aya yüzde 0.68 faiz bile uygulanıyor. Bu durum da konut almak isteyenlerin alternatifini artırıyor. Çünkü hem bankaların konut kredisi faizlerindeki düşüşler, hem de inşaat firmalarının düzenlediği kampanyalar konut alımını kolaylaştırırken, uzun zamandır fiyatların da yükselmemiş olması alıcılara büyük bir fırsat sunuyor.

<http://emlak.webim.eu/?i=28847>

Texte 2

Kredide düşük faize aldanmayın!

Konut kredisindeki faiz yarışı hızlandı. Akbank, Vakıfbank, Finansbank, Halkbank ve DD Mortgage 60 aya yüzde 0.99 uygulamaya başladı. Birçok banka 'indirimli' faiz oranları açıkladı. Fakat masrafları yüksek olan bu kredilerde toplam maliyet hiç de düşük olmayabiliyor. Milliyet Emlak olarak bankaların indirimli olmayan, standart faiz oranlarını ve masraflarını araştırdık...

Merkez Bankası'nın faiz indirimiyle birlikte bankaların konut kredisindeki faiz yarışı da hızlandı. Birçok banka kısa vadeli konut kredisi faiz oranını yüzde 1'in altına çekerken, Akbank, Vakıfbank, Finansbank, Halkbank ve DD Mortgage 60 aya yüzde 0.99 faiz uyguluyor. Garanti Bankası, ING Bank, TEB, Yapı Kredi Bankası, Ziraat Bankası, İş Bankası, Fortis, HSBC ve Anadolubank da faiz oranlarını düşürdü. Fakat bankaların yüzde 1'in altına düşen faizleri genelde yüksek masrafları olan indirimli ürünlerde oldu.

Yani bankalar indirimli ürünlerde faizleri düşürürken diğer taraftan masrafları yükseltti. Toplam masraflar hesaplandığında ise indirimli ürünlerin maliyetleri, faizi yüzde 1'in üzerinde olan standart kredilerle aynı seviyeye geliyor. Zaten uzmanlar da, konut kredisi kullanırken, aylık taksit tutarlarının yanı sıra, vade uzunlukları ile faiz oranları arasındaki ilişkinin iyi kurulması ve faizlere ilave olarak ödenen komisyon ve masrafların da dikkate alınması konusunda tüketicileri uyarıyor.

Masraf ve komisyonlar eklendiğinde en düşük faiz açıklayan herhangi bir bankanın faiz oranı aylık ve yıllık toplam maliyette en yüksek orana çıkabiliyor. Burada belirleyici olan bankaların uyguladıkları komisyon ve masraflar. Bankaların kredilere uyguladığı masraf ve komisyonlara sigortalar da dahil edildiğinde kredinin tüketicilere toplam maliyetinde farklı rakamlar ortaya çıkıyor. Bankalar kredi kullananlardan farklı miktarlarda komisyon ve dosya ücreti alıyor. Bazı bankalar komisyonu 1000 lirada sabitlerken, bazı bankalarda ise bu oran çok daha yükseklere çıkabiliyor.

<http://emlak.webim.eu/?i=27307>

¹ ivme : accélération

TRAVAIL À FAIRE PAR LE CANDIDAT

I. Compréhension (10 points)

À rédiger en **FRANÇAIS**.

Dégagez les idées essentielles des deux textes et présentez-les, sous forme rédigée en 150 mots (+ ou – 10 %).

Indiquez le nombre de mots utilisés.

II. Expression (10 points)

À rédiger en **TURC**.

1. Sizce konut kredisi faizlerinin düşmesi ev sahibi olmayı kolaylaştırır mı? Açıklayınız.

(En az 120 sözcük).

6 points

2. Sizce konut almak mı yoksa kiralamak mı daha iyidir? Niçin? Düşüncelerinizi açıklayınız.

(En az 80 sözcük).

4 points