



1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

**Levélcím:** 1391 Budapest 62. Pf.: 211.

**Telefon:** (06-1) 472-8865

**Ügyszám:** VJ/3/2018.

**Iktatószám:** VJ/3-71/2018.

## Betekintheső változat!

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa dr. W. L. ügyvéd (Wallacher Ügyvédi Iroda, 1051 Budapest, Széchenyi István tér 7-8.) által képviselt **ingatlan.com Zrt.** (1016 Budapest, Mészáros utca 58. A. ép.) eljárás alá vont vállalkozás ellen fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának feltételezett megsértése miatt indított versenyfelügyeleti eljárásban nyilvános tárgyalást követően meghozta az alábbi

### **h a t á r o z a t o t .**

Az eljáró versenytanács megállapítja, hogy az eljárás alá vont

- „A legtöbb ingatlan egy helyen.” állítás alkalmazásával 2013. július 10. napjától folyamatosan megvalósította a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti tényállást, és ezzel megsértette az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdésében foglalt tilalmat;
- 2013. október 17. napjától az általa közzétett ingatlan-apróhirdetéseken feltüntetett „Csak nálunk” megjelölés alkalmazási feltételrendszerének kialakítása során megvalósította az Fttv. 3. § (2) bekezdése szerinti tényállást, és ezzel megsértette az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdésében foglalt tilalmat.

Az eljáró versenytanács a fenti jogsértések miatt figyelmeztetésben részesíti az eljárás alá vont vállalkozást és kötelezi, hogy alakítson ki a versenyjogi előírásoknak való megfelelést és a jogsértés megelőzését biztosító belső eljárásrendet, amelyet rögzít belső szabályzatában és alkalmaz későbbi magatartása előzetes ellenőrzésére.

Az eljáró versenytanács arra is kötelezi az eljárás alá vont vállalkozást, hogy a jelen határozat kézhezvételét követő 90 napon belül részletesen, hitelesen dokumentálva, írásban igazolja a Gazdasági Versenyhivatal felé, hogy

- eleget tett a versenyjogi előírásoknak való megfelelést és jogsértés megelőzését biztosító belső eljárásrend kialakítására vonatkozó előírásnak,
- a belső eljárásrendje kialakítása után a jelen eljárásban vizsgált állításokkal kapcsolatos magatartása (kereskedelmi gyakorlat, illetve annak alátámasztását célzó intézkedések) alakítása során konkrétan hogyan alkalmazta az előzetes ellenőrzésre a belső eljárásrendjét.

Az eljáró versenytanács megállapítja továbbá, hogy „A legtöbb ingatlan egy helyen” állítás nem valósította meg az Fttv. 6. § (1) bekezdés g) pontja szerinti tényállást, így ezen jogalapon nem jogsértő.

A határozat ellen a kézhezvételtől számított harminc napon belül közigazgatási per indítható. A keresetlevelet a Gazdasági Versenyhivatalnál kell benyújtani, elektronikusan, amely azt az ügy irataival együtt továbbítja a közigazgatási perre hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Fővárosi Törvényszéknek.

## INDOKOLÁS

### I. A vizsgálat tárgya

- 1) A Gazdasági Versenyhivatal (a továbbiakban: GVH) 2018. február 14-én kelt VJ/3/2018. számú végzésével vizsgálatot indított az ingatlan.com Zrt. (a továbbiakban: ingatlan.com Zrt., vagy eljárás alá vont) ellen. Az eljárás indítására az adott okot, hogy a GVH észlelte, hogy az Ingatlan.com 2013. július 10. napjától alkalmazott kereskedelmi kommunikációiban „A legtöbb ingatlan egy helyen.” állításával valószínűsíthetően valótlanul állítja, hogy az érdeklődő egy helyen a legtöbb belföldi ingatlanhirdetés közül választhat, és ezzel az Fttv. 6. § (1) bekezdés g) pontjában foglalt tényállás megvalósításával valószínűsíthetően megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdésében előírt tilalmat. A versenyfelügyeleti eljárás az eljárást megindító végzés indokolása szerint kiterjed az eljárás alá vont által 2013. július 10. napjától alkalmazott valamennyi kereskedelmi kommunikációs eszközre, amelyen szerepel az „A legtöbb ingatlan egy helyen.” állítás.
- 2) A versenyfelügyeleti eljárás a 2018. november 6-án kelt, VJ/3-35/2018. számon iktatott végzéssel kiterjesztésre került annak vizsgálatára is, hogy az Ingatlan.com 2013. október 17. napjától az általa közzétett ingatlan-apróhirdetéseken feltüntetett „Csak nálunk” megjelölés alkalmazási feltételrendszerének kialakítása során az elvárható szakmai gondossággal járt-e el, és erre tekintettel az eljárás alá vont vállalkozás rontja-e a fogyasztó lehetőségét az áruval kapcsolatosan hozott tájékozott döntésre vonatkozóan és ezzel az Fttv. 3. § (2) bekezdésében foglalt tényállás megvalósításával megsértette-e az Fttv. 3. § (1) bekezdésében előírt tilalmat. A versenyfelügyeleti eljárás kiterjesztésének alapjául szolgáló B/623/2018. számú bejelentés során a bejelentő azt kifogásolta, hogy a [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com) weboldalon alkalmazott „Csak nálunk” feliratok ellenére az érintett ingatlanhirdetések ugyanabban az időpontban más vállalkozás honlapján is megtalálhatóak voltak.
- 3) A versenyfelügyeleti eljárásban a vizsgáló 2019. január 10-én terjesztette a Versenytanács elé a vizsgálati jelentést (VJ/3-60/2018. sz. irat) a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) 71. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.
- 4) Az eljáró versenytanács 2019. február 28-án visszaadta az iratokat a vizsgálatnak a versenyfelügyeleti eljárás jogalapjának az Fttv. 6. § (1) bekezdés b) pontjára történő kiterjesztésére az eljárásban vizsgált „A legtöbb ingatlan egy helyen” állítás vonatkozásában. A kiterjesztést követően a vizsgálat 2019. március 5-én terjesztette ismét a Versenytanács elé az ügyet.

## II. Az eljárás alá vont

- 5) Az eljárás alá vont 2015 óta viseli az ingatlan.com Zrt. nevet, jogelődje az Arkon Kft., illetve Arkon Zrt. volt.
- 6) Az ingatlan.com Zrt. főtevékenysége „Médiareklám”, azaz az online ingatlanhirdetési felület működtetése, de a cégnyilvántartásban további tevékenységek is megjelölésre kerültek.<sup>1</sup>
- 7) A vállalkozás nettó árbevétele a 2017-es üzleti évben 2.483.654.000 Ft volt.<sup>2</sup>
- 8) A vállalkozás pénzügyi beszámolójából az derül ki, hogy a 2017-es üzleti évben a vállalkozás átlagos állományi létszáma 110 fő volt.<sup>3</sup>
- 9) Az ingatlan.com Zrt. összes foglalkoztatotti létszáma a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: KKV tv.) 3. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti 250 főnél kevesebb (110 fő); 2017. évi összesített nettó árbevétele a KKV tv. 3. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti 50 millió eurónál alacsonyabb, így a vonatkozó jogszabály értelmében kis- és középvállalkozásnak (a továbbiakban: Kkv.) minősül, amellyel az ingatlan.com Zrt. is egyetértett.<sup>4</sup>
- 10) Az eljárás alá vont (és jogelődjei) ellen a GVH korábban nem folytatott versenyfelügyeleti eljárást.

## III. Az érintett szolgáltatás

- 11) A versenyfelügyeleti eljárásban közvetlenül érintett szolgáltatás az online ingatlan apróhirdetési felület működtetése, amely szolgáltatást hirdetői oldalon igénybe veszik ingatlan eladó, vagy bérbeadó üzleti ügyfelek (ingatlan közvetítők) és magánszemély hirdető is, akiknek az ajánlatait az online felület koncentrált és kereshető formában teszi elérhetővé az ingatlant keresők felé, akik egyrészt az ingatlant vásárolni (vagy bérelni) szándékoznak, másrészt a tényleges/potenciális hirdető is (hiszen a piaci viszonyokról, arról, hogy hol/mennyiért érdemes egy ingatlant meghirdetni olyanok is tájékozódnak, akik nem venni, hanem el/kiadni szeretnének).
- 12) A hazai ingatlanok iránti kereslet 2013 óta folyamatosan növekszik.<sup>5</sup>
- 13) Az ingatlan.com Zrt. által kínált szolgáltatások megrendelői magánszemélyek vagy ingatlanirodák lehetnek. A magánszemélyek számára a szolgáltatás ingyenes, nekik csak akkor kell fizetni, ha hozzáadott értékű extra szolgáltatásokat szeretnének igénybe venni (pl. kiemelés, képek megjelenítése). Az ingatlanközvetítők havidíjat fizetnek a szolgáltatások igénybevételéért, illetve az egyes hirdetések vonatkozásában külön is igénybe vehetnek fizetős szolgáltatásokat. A díjstruktúrák az egyes piaci szereplők (weboldalak) esetében eltérőek lehetnek.

<sup>1</sup> VJ/3-57/2018. számú feljegyzés 3. számú melléklete.

<sup>2</sup> VJ/3-57/2018. számú feljegyzés 6. számú melléklete., amelyet az ingatlan.com Zrt. a VJ/3-4/2018. számú irat 2. pontjában 2.6 milliárd forintra becsült.

<sup>3</sup> VJ/3-57/2018. számú feljegyzés 4. számú melléklete.

<sup>4</sup> VJ/3-9/2018. számú irat 3. pont.

<sup>5</sup> A [www.tozsdeforum.hu](http://www.tozsdeforum.hu) weboldalon található elemzés egy, az ingatlan.com Zrt. által végzett kutatást ismertet a hazai ingatlanpiaci kereslet vonatkozásában. VJ/3-57/2018. számú feljegyzés 5. számú melléklete.

14) Az ingatlan.com Zrt. úgy nyilatkozott, hogy a piac többszereplős, de meglehetősen koncentrált.<sup>6</sup> Az ingatlan.com Zrt. álláspontja szerint a piac mérete a PricewaterhouseCoopers Kft. által az Interactive Advertising Bureau részére készített becslés tükrében az elmúlt években egyértelműen növekedett, és a piac bevétele az elmúlt három évben a következőképpen alakult: 2015: 1,327 milliárd forint, 2016: 1,638 milliárd forint, 2017: 1,918 milliárd forint.<sup>7</sup>

#### IV. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat

##### IV.1 „A legtöbb ingatlan egy helyen.” szlogen

15) A versenyfelügyeleti eljárás egyrészt az ingatlan.com Zrt. „A legtöbb ingatlan egy helyen.” szlogent tartalmazó, 2013. július 10. napjától folytatott kereskedelmi kommunikációjára terjed ki.

16) A „A legtöbb ingatlan egy helyen.” szlogent tartalmazó kereskedelmi kommunikáció az alábbi kommunikációs eszközökön került megjelenítésre, 2013. július 10. napja óta folyamatosan:<sup>8</sup>

- saját honlap;
- alkalmazás;
- e-DM;
- facebook márkaoldal;
- youtube megjelenés;
- promóciók;
- egyéb
  - eladásra/kiadásra kínált ingatlanoknál a táblához adott filctoll;
  - eladó/kiadó táblához „How to” levél;
  - www.vs.hu, www.koponyeg.hu;
- google AdWords hirdetés.

17) „A legtöbb ingatlan egy helyen.” szlogennel érintett kommunikációs eszközöket és azok megjelenési és költség adatait az alábbi táblázat tartalmazza.

Kommunikációs eszköz megnevezése	Megjelenés ideje	Megjelenés száma	Tartalom	Költség
Saját honlap: ingatlan.com <sup>9,10</sup>	2013. július 10. óta <sup>11</sup>	Összesen [ÜZLETI TITOK] látogató	Hangsúlyosan került feltüntetésre: „A legtöbb ingatlan egy helyen.” <sup>14</sup>	[ÜZLETI TITOK]

<sup>6</sup> VJ/3-4/2017. számú irat 2. pontja.

<sup>7</sup> VJ/3-4/2017. számú irat 2. pontja.

<sup>8</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. pont, illetve P/629-13/2017. számú irat 4. pont.

<sup>9</sup> VJ/3-29/2018. számú feljegyzés 1. számú melléklete, VJ/3-31/2018. számú irat 6. pont.

	folyamatosa n <sup>12</sup>	volt a szlogen közvetételét követően, amely nem az egyedi felhasználók számát jelenti, ugyanis azt külön nem tudják mérni. <sup>13</sup>		Ft. <sup>15</sup>
Alkalmazás Google Play felületén az alkalmazásnál, valamint a bejelentkezési képernyőn. <sup>16</sup>	Google Play-ben: 2017.12.14- én került bevezetésre. 2018.03.22- től elnevezéséb en <sup>17</sup>	[ÜZLETI TITOK] letöltés <sup>18</sup>	„A legtöbb ingatlan egy helyen”	[ÜZLETI TITOK] Ft. <sup>19</sup>
Alkalmazás Az app store angol nyelvű oldalán és az iPhone készülékeken iOS 11 verziójú operációs rendszereken (az app store app- ban) <sup>20</sup>	iOS alapú alkalmazásb an: 2017.12.14- én került bevezetésre. <sup>21</sup>	[ÜZLETI TITOK] <sup>22</sup>		
E-DM A felhasználók önkéntes feliratkozását követően került kiküldésre, az érintett személyek lehetnek hirdető és ingatlant keresők egyaránt. <sup>23</sup>	2013. július 20 -2016. január 7. <sup>24</sup>	[ÜZLETI TITOK] <sup>25</sup> [ÜZLETI TITOK] <sup>26</sup> [ÜZLETI TITOK] <sup>27</sup>	A kiküldött e-dm-ek tartalma nem „A legtöbb ingatlan egy helyen.” állítást promotálta, az csak az e-dm-ek fejlécében szerepelt. <sup>28</sup>	[ÜZLETI TITOK] <sup>29</sup>

<sup>10</sup>VJ/3-31/2018. számú irat 6. pont.

<sup>11</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. pontja.

<sup>14</sup> VJ/3-29/2018. számú feljegyzés 1. számú melléklete.

<sup>12</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-13/2017. számú irat 4. pontja.

<sup>13</sup>VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 10. számú melléklete, VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>15</sup> VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>16</sup> VJ/3-14/2018. számú irat 3. pont.

<sup>17</sup> VJ/3-14/2018. számú irat 1. pont, VJ/3-24/2018. számú irat 7. pont.

<sup>18</sup>VJ/3-24/2018. számú irat 4. pont.

<sup>19</sup> VJ/3-14/2018. számú irat 2. pont.

<sup>20</sup> VJ/3-14/2018. számú irat 3. pont.

<sup>21</sup> VJ/3-14/2018. számú irat 1. pont, VJ/3-24/2018. számú irat 8. pont.

<sup>22</sup>VJ/3-31/2018. számú irat 8. pont.

<sup>23</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-13/2017. számú irat 5. pont.

<sup>24</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<p>Facebook márkoldal <a href="http://www.facebook.com/ingatlancom">www.facebook.com/ingatlancom</a><sup>30</sup></p> <p>4 poszt, amelynek szövegében szerepelt a szlogen, és 96 olyan kép volt, amelyen szerepelt a logó szlogennel.<sup>31</sup></p>	<p>2014. május 19 – 2015. január 8.<sup>32</sup></p>	<p>Az érintett bejegyzésekre vonatkozóan nincs adatuk, ezért a teljes látogatottsági adatokat csatolta.<sup>33</sup></p> <p>Az oldalt kb. 100.000-en követik, bejegyzések elérése kb. [ÜZLETI TITOK] és [ÜZLETI TITOK] között<sup>34</sup> változott.</p>	<p>96 poszt esetén: logó „A legtöbb ingatlan egy helyen.” állítással.<sup>35</sup></p> <p>Képhez tartozó poszt: „A legtöbb ingatlan egy helyen az ingatlan.com-on. Íme egy kedvező árú otthon, igényes kialakítással: <a href="http://ingatlan.com/20947682">http://ingatlan.com/20947682</a>”<sup>37</sup></p> <p>Képhez tartozó poszt: Vidéki vagy fővárosi otthont keresel? A legtöbb ingatlan egy helyen – az ingatlan.com-on. Te hol lagnál szívesebben? Debrecen <a href="http://ingatlan.com/20984089">http://ingatlan.com/20984089</a> vagy Budapest <a href="http://ingatlan.com/209485022">http://ingatlan.com/209485022</a>”<sup>38</sup></p> <p>A képen szerepel a logó „A legtöbb ingatlan egy helyen” állítással, a hozzá tartozó poszt az alábbi tartalommal: „Alacsony vagy magasabb árfekvésű otthont keresel? A legtöbb ingatlan egy helyen – az ingatlan.com-on. Alacsony árfekvésű: <a href="http://ingatlan.com/20941180">http://ingatlan.com/20941180</a> Exkluzív: <a href="http://ingatlan.com/20175404">http://ingatlan.com/20175404</a>”<sup>39</sup></p> <p>A képen szerepel a logó „A legtöbb ingatlan egy helyen” állítással, a hozzá tartozó poszt az alábbi tartalommal: Eladó vagy kiadó lakást keresel? A legtöbb ingatlan egy helyen – az ingatlan.com-on. Ha albérletbe költöznél: <a href="http://ingatlan.com/21013707">http://ingatlan.com/21013707</a>”</p>	<p>[ÜZLETI TITOK] Ft<sup>36</sup></p>
<p>Youtube megjelenés</p>	<p>2013. július 17-től<sup>40</sup></p>	<p>[ÜZLETI TITOK] alkalommal tekintették meg.<sup>41</sup></p>	<p>A narráció nélküli videó kezdetén és végén az ingatlan.com logóján szerepel „A legtöbb ingatlan egy helyen” állítás, majd a <a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> weboldal kezdőoldala is felugrik, amelyen olvasható „A legtöbb ingatlan egy helyen” állítás.<sup>42</sup></p>	<p>[ÜZLETI TITOK] Ft<sup>43</sup></p>

<sup>25</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. és 4. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>26</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. és 3. számú mellékletei, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>27</sup> VJ/3-4/2018. számú irat 3. számú melléklete.

<sup>28</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 11. pont.

<sup>29</sup> VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>30</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>31</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>32</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>33</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>34</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 6. számú melléklete.

<sup>35</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 2. számú melléklete.

<sup>36</sup> VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>37</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 2. számú melléklete.

<sup>38</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 2. számú melléklete.

<sup>39</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 2. számú melléklete.

<sup>40</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>41</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>42</sup> VJ/3-31/2018. számú irat 5. pont, VJ/3-57/2018. számú feljegyzéssel beemelt képernyőmentés.



Promóciók <a href="https://info.ingatlan.com/licit-modul-akcio/">https://info.ingatlan.com/licit-modul-akcio/</a> és <a href="https://info.ingatlan.com/licit-modul-akcio-hosszabbitas/">https://info.ingatlan.com/licit-modul-akcio-hosszabbitas/</a> <sup>44</sup>	2014. február 11 – 2014. április 28. <sup>45</sup>	[ÜZLETI TITOK] oldalmegtekintés összesen. <sup>46</sup>	A logó alatt: „A legtöbb ingatlan egy helyen.” <sup>47</sup>	[ÜZLETI TITOK] Ft <sup>48</sup>
Eladásra/Kiadásra kínált ingatlanoknál a táblához adott filctollon szerepel. <sup>49</sup>	2015. február 19-től <sup>50</sup>	[ÜZLETI TITOK] <sup>51</sup>	A logó alatt: „A legtöbb ingatlan egy helyen.” <sup>52</sup>	[ÜZLETI TITOK] Ft <sup>53</sup>
Eladó/Kiadó táblához „How to” levél <sup>54</sup>	2015. február 19 – 2016. június 23. <sup>55</sup>	[ÜZLETI TITOK] <sup>56</sup>	A fejlécen a logó alatt: „A legtöbb ingatlan egy helyen.” <sup>57</sup>	[ÜZLETI TITOK] Ft <sup>58</sup>
[ÜZLETI TITOK] <sup>59</sup>	[ÜZLETI TITOK] <sup>60</sup>	[ÜZLETI TITOK] <sup>61</sup> [ÜZLETI TITOK] <sup>62</sup>	A logó alatt: „A legtöbb ingatlan egy helyen.” <sup>63</sup>	[ÜZLETI TITOK] <sup>64</sup>

<sup>43</sup>VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>44</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>45</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>46</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>47</sup>VJ/3-57/2018. számú feljegyzés 11. számú mellékleteként beemelt képernyőmentés.

<sup>48</sup> VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>49</sup>VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>50</sup>VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>51</sup>VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>52</sup> VJ/3-53/2018. számú irat 4. pont.

<sup>53</sup>VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>54</sup>VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>55</sup>VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>56</sup>VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>57</sup> VJ/3-31/2018. számú irat 1. számú melléklete.

<sup>58</sup>VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 1. számú melléklete, illetve VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>59</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 10. számú melléklete.

<sup>60</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 10. számú melléklete.

<sup>61</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 10. számú melléklete.

<sup>62</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 10. számú melléklete.

<sup>63</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-13/2017. számú irat 9. pont

<sup>64</sup> VJ/3-53/2018. számú irat 3. pont.

[ÜZLETI TITOK] <sup>65</sup>	[ÜZLETI TITOK] <sup>66</sup>	[ÜZLETI TITOK] <sup>67</sup> [ÜZLETI TITOK] <sup>68</sup>		
Google AdWords  A kampányok csak google-on jelentek meg. <sup>69</sup>  Célcsoport: az ingatlanok iránt érdeklődő, magyar nyelven kereső magánszemélyek és ingatlanközvetítő k. <sup>70</sup>	2013. december 9. óta <sup>71</sup>	[ÜZLETI TITOK] átkattintás. <sup>72</sup>	[ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK] <sup>73</sup>
			[ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK]	
			[ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK]	
			[ÜZLETI TITOK] [ÜZLETI TITOK]	

<sup>65</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 10. számú melléklete.

<sup>66</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 10. számú melléklete.

<sup>67</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 10. számú melléklete.

<sup>68</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 10. számú melléklete.

<sup>69</sup> VJ/3-24/2018. számú irat 6. pont.

<sup>70</sup> VJ/3-24/2018. számú irat 6. pont.

<sup>71</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 12. számú melléklete.

<sup>72</sup> VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.

<sup>73</sup> VJ/3-4/2018. számú irat. 3. számú melléklete.



			[ÜZLETI TITOK]	
			[ÜZLETI TITOK]	
			[ÜZLETI TITOK]	
			[ÜZLETI TITOK]	
			[ÜZLETI TITOK]	
			[ÜZLETI TITOK]	
			[ÜZLETI TITOK]	
			[ÜZLETI TITOK]	
			[ÜZLETI TITOK]	
			[ÜZLETI TITOK]	

18) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy „A legtöbb ingatlan egy helyen.” állítást tartalmazó kommunikációs eszközök alkalmazásának hatékonyságáról nem állnak rendelkezésre vizsgálati eredmények.<sup>74</sup>

19) Az ingatlan.com Zrt. előadta továbbá, hogy nem bízott meg ügynökséget „A legtöbb ingatlan egy helyen.” állítást tartalmazó kereskedelmi gyakorlat kialakításával, így reklámügynökségi brief sem született.<sup>75</sup>

#### IV.2 A „Csak nálunk” feliratot tartalmazó kommunikációk és a felirat alkalmazásának feltételei

20) A versenyfelügyeleti eljárás másrészt az ingatlan.com Zrt. „Csak nálunk” megjelöléssel kapcsolatos, 2013. október 17. napjától folytatott kereskedelmi kommunikációjára terjed ki.

21) Az ingatlan.com weboldalon és az ingatlan.com Zrt. által működtetett alkalmazásokban<sup>76</sup> az alábbiak szerint szerepel a „Csak nálunk” megjelölés:



4. ábra<sup>77</sup>

<sup>74</sup> VJ/3-4/2018. számú irat 11. pont.

<sup>75</sup> VJ/3-4/2018. számú irat 5-6. pont.

<sup>76</sup> VJ/3-57/2018. számú feljegyzés 12. számú melléklete.

<sup>77</sup> VJ/3-57/2018. számú feljegyzés 12. számú melléklete.



5. ábra<sup>78</sup>

- 22) Az ingatlan.com Zrt. a „*Csak nálunk*” felirat alkalmazásának lehetőségét 2013. október 17. napjától kezdődően biztosítja a weboldalán,<sup>79</sup> a mobil applikációkban pedig 2017. december 13. napjától láthatóak.<sup>80</sup>
- 23) Az ingatlan.com Zrt. benyújtotta az ingatlan.com weboldalon elérhető tájékoztatásokat a regisztrált és belépett, hirdetéssel rendelkező magánhirdetők számára,<sup>81</sup> amelyek alapján a „*Csak nálunk*” felirat nem alkalmazható a magánszemély hirdetők hirdetésein, a magánhirdetők csak az alábbi feliratok közül tudnak választani: „Tulajdonostól!” „Csere érdekel!” „Áron alul!” „Sürgős!” „Árverés” „Alacsony rezszi” „Panorámás” „Részletfizetéssel”.
- 24) A „Csak nálunk” felirat csak az ún „Office hirdetők” azaz ingatlanközvetítői tevékenységgel üzletszerűen foglalkozó gazdasági társaságok ill. egyéni vállalkozók számára érhető el, opcionálisan, külön díj ellenében, a hirdetésük tartalmi kiegészítéseként.<sup>82</sup>
- 25) Az ingatlan.com weboldalon az alábbi információk érhetőek el bejelentkezés nélkül az Office hirdetők számára.<sup>83</sup>

<sup>78</sup>VJ/3-57/2018. számú feljegyzés 12. számú melléklete.

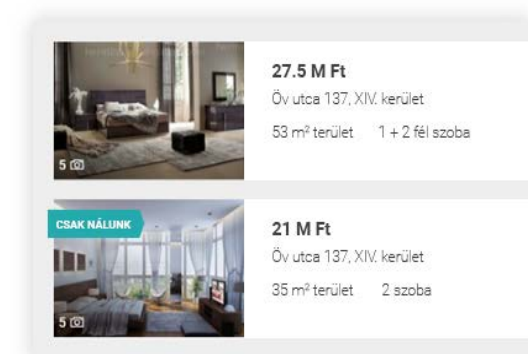
<sup>79</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 3. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 3. pont.

<sup>80</sup> VJ/3-39/2018. számú irat 3. pont.

<sup>81</sup>VJ/3-39/2018. számú irat 9/B. pont és melléklet.

<sup>82</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 2. pont.

<sup>83</sup>VJ/3-39/2018. számú irat 7/A) pont.



## Felirat

Figyelemfelkeltő felirattal (lásd a képen a "csak nálunk" feliratot) kiemelheti hirdetése legvonzóbb tulajdonságát, hogy az Ön ajánlata már a találati listában is kitűnjön a hasonló hirdetések közül.

10. ábra

- 26) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy a „Csak nálunk” felirattal kapcsolatban nem érhetőek el információk az applikációkban, tekintettel arra, hogy applikáción keresztül hirdetés feladásra nincs lehetőség.<sup>84</sup>
- 27) Az ingatlan.com Zrt. csatolta az Office hirdető saját hirdetéskezelő felületén elérhető információkat bemutató képernyőmentéseket,<sup>85</sup> amelyek tartalmát az eljáró versenytanács a jelen határozat mellékletében ismerteti. Ez alapján az Office hirdető „Több mint 180 színes, figyelemfelkeltő felirat közül választhat”, amelyek egyike a „Csak nálunk” felirat, amely közzétételének nincs külön feltétele, illetve ahhoz kiegészítő tájékoztatás nem kapcsolódik. A „Csak nálunk” mellett a „Csak nálam” felirat is elérhető, ezen kívül az ingatlan árára, feltételeire stb. utaló számos egyéb felirat (pl. Akciós ár, Alacsony rezsi, Beruházótól, Csere érdekel).
- 28) Az Eladó/Kiadó táblákhoz adott „How to” levélben az alábbiak szerint szerepel a „Csak nálunk” felirat.<sup>86</sup>



<sup>84</sup> VJ/3-39/2018. számú irat 7. pont.

<sup>85</sup> VJ/3-39/2018. számú irat 7/B és melléklet.

<sup>86</sup> VJ/3-31/2018. számú irat 1. számú melléklete.

- 29) Az ingatlanközvetítők a feliratokat az általuk előre megvásárolt ún. kreditekből tudják megvenni, a krediteket felhasználhatják vásárlásokra, licitálásokra, kiemelésekre.<sup>87</sup>
- 30) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy tekintettel arra, hogy a „Csak nálunk” felirat nem azt az üzenetet hordozza, hogy a hirdetés nem jelent meg más apróhirdetési portálon, az állítást az ingatlan.com Zrt. nem ellenőrzi.<sup>88</sup>
- 31) Ennek ellenére az ingatlan.com Zrt. rögzítette, hogy rendkívül részletes, de a felhasználók számára is érthető magyarázatokkal illusztrált hirdetési szabályzatban kommunikálja a szolgáltatások igénybevételének feltételeit.<sup>89</sup>
- 32) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy a „Csak nálunk” felirat hirdetői általi alkalmazására is érvényes az ingatlan.com Zrt. Általános Szolgáltatási Feltételeiben meghatározott azon előírás, amely szerint a hirdetésekben szereplő adatoknak és tartalomnak valósnak kell lenniük, és nem sérthetik harmadik személyek jogait.<sup>90</sup> Az eljáró versenytanács megvizsgálta az ingatlan.com weboldal Általános Szolgáltatási Feltételeit, és arra a megállapításra jutott, hogy külön információ nem szerepel a „Csak nálunk” felírra vonatkozóan.<sup>91</sup>
- 33) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy a „Csak nálunk” felirat alkalmazásának feltételeiben nem volt változás a vizsgált időszakban.<sup>92</sup>
- 34) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy a „Csak nálunk” felírral ellátott hirdetések adatait nem tartja nyilván, mert a felirat szolgáltatásra nem tudja szűrni, aggregálni a látogatottsági adatokat, mivel ez napi szinten változhat (felirat megrendelés/lemondás).<sup>93</sup>

### IV.3 Releváns forgalom

- 35) Ingatlan-apróhirdetés értékesítéséből származó árbevétel az ingatlan.com Zrt. adatszolgáltatása alapján az alábbiak szerint alakult 2013 júliusától kezdve, 2018 októberével bezárólag<sup>94</sup> (az adatok a magán, ingatlanközvetítő irodai és irodapiaci bevételeket is tartalmazzák), 2013. júliustól 2018 végéig összesen ez kb. [ÜZLETI TITOK] Ft bevételt jelent (2018. teljes évre becsült összeg [ÜZLETI TITOK]Ft, figyelembe véve, hogy a 2017. évben a január-október időszakra vonatkozó adat [ÜZLETI TITOK]Ft volt).

	2013	2014	2015	2016	2017	2018. októberig
<b>Bevétel (eFt)</b>	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]

- 36) Az eljárás alá vont a „Csak nálunk” felirat értékesítéséből származó nettó árbevétel adatot csak 2017 júliusától kezdődően, 2018 októberével bezárólag tudott benyújtani<sup>95</sup>, ezen

<sup>87</sup>VJ/3-46/2018. számú irat 6. pont.

<sup>88</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 8. pont.

<sup>89</sup>VJ/3-46/2018. számú irat 3. pont.

<sup>90</sup> 12. pont c. pont.

<sup>91</sup>VJ/3-57/2018. számú feljegyzés 6. számú mellékleteként beemelt irat.

<sup>92</sup> VJ/3-53/2018. számú irat 2. pont.

<sup>93</sup>VJ/3-39/2018. számú irat 2. pont.

<sup>94</sup>VJ/3-7/2018. számú irat 3. pont, VJ/3-53/2018. számú irat.

<sup>95</sup> VJ/3-46/2018. számú irat melléklete.



adatok szerint egy hónapban átlagosan [ÜZLETI TITOK] Ft bevétel köthető ehhez a különszolgáltatáshoz, ami alapján egy évre becsült átlagos bevétel kb. [ÜZLETI TITOK] Ft, ezt az adatot a 2017., illetve 2018. évi éves bevételnek tekintve és ebből a fenti ingatlan-apróhirdetés értékesítéséből származó teljes árbevételek változásával arányosítva a 2013-2018 időszakra összesen kb. [ÜZLETI TITOK] Ft bevétel becsülhető (az egyes évekre 2013: [ÜZLETI TITOK]; 2014: [ÜZLETI TITOK]; 2015: [ÜZLETI TITOK]; 2016: [ÜZLETI TITOK]; 2017-2018: [ÜZLETI TITOK] becsült éves bevételek alapján).

## V. „A legtöbb ingatlan egy helyen.” szlogen ingatlan.com Zrt. általi igazolása

- 37) Az ingatlan.com Zrt. a versenyfelügyeleti eljárás során előadta, hogy „*A legtöbb ingatlan egy helyen*” kereskedelmi gyakorlat kialakítása során a jogi megfelelés biztosítása érdekében belső jogász munkatárs folyamatosan részt vett az előkészítésben, ugyanakkor hangsúlyozta, hogy azzal az alapvető előírással, hogy a kereskedelmi kommunikációnak meg kell felelnie a valóságnak, az eljárás alá vont természetesen tisztában van, minden érintett munkatárs számára ez szigorúan követendő előírás. Éppen ezért a tárgybeli kereskedelmi gyakorlat előkészítése körében kiemelt figyelmet fordított a szlogen ténybeli megalapozottságának vizsgálatára, és csak azután kezdte azt alkalmazni, miután egyértelműen megállapította, hogy az a valóságot tükrözi.<sup>96</sup>
- 38) Az ingatlan.com Zrt. a versenyfelügyeleti eljárás során úgy nyilatkozott, hogy tárgybeli kereskedelmi gyakorlat kialakítása során független szakmai szervezetet, illetve személyt nem keresett meg.<sup>97</sup>
- 39) Az ingatlan.com Zrt. úgy nyilatkozott, hogy „A legtöbb ingatlan egy helyen.” szlogen közzététele az ingatlan.com, valamint a versenytárs weboldalakon feltüntetett hirdetésszámok hosszú távú figyelésén alapszik.<sup>98</sup>
- 40) A megjelölt versenytársak vonatkozásában az ingatlan.com Zrt. a panaszos eljárás során rögzítette, hogy tekintettel arra, hogy az ingatlanhirdetési portálok piaci súlyát a hirdetések száma, valamint a látogatószám határozza meg, az egyes ingatlanhirdetési weboldalakat a hirdetésszám alapján rangsorolta és a számottevő versenytársakat figyeli.<sup>99</sup>
- 41) Ezzel összefüggésben az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy folyamatosan figyeli a „magyarországi jelentősebb ingatlan hirdetésekkel foglalkozó oldalak” hirdetésszámait.<sup>100</sup>
- 42) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy tekintettel arra, hogy az apróhirdetési piacon gyakran változnak a közzétett hirdetések számai, ezért havi bontásban nem tárolnak adatokat, hanem a napi adatokból készítik a havi átlag hirdetésszámokra vonatkozó statisztikákat.<sup>101</sup>
- 43) Az ingatlan.com Zrt. nyilatkozata szerint az alábbi weboldalak tartalmát figyeli, a jelzett szempontok szerint, illetve időpontok óta.<sup>102</sup>

<sup>96</sup>VJ/3-9/2018. számú irat 1. pont.

<sup>97</sup> VJ/3-9/2018. számú irat 2. pont.

<sup>98</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 2-3. pont, VJ/3-4/2018. számú irat 7. pont.

<sup>99</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-13/2017. számú irat 1. pont.

<sup>100</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 3. pont, illetve P/629-13/2017. számú irat 1-3. pont, VJ/3-4/2018. számú irat 7. pont, VJ/3-21/2018. számú irat 1. pont.

<sup>101</sup>VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 8. pont.

Vizsgált weboldal <sup>103</sup>	Hogyan vizsgálja az ingatlan.com Zrt. <sup>104</sup>	Mióta figyeli az ingatlan.com Zrt. <sup>105</sup>
<a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a>	Nyitóoldalon található keresővel.	2014.10.01.
<a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a>	Nem publikusak a hirdetések számai, így jelenleg már nem mérik.	2015.03.02.
<a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Az oldal címsorában (jofogas.hu) érhető el a hirdetésszám.	2012.08.01.
<a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a>	Weboldal főoldali keresőjében.	2012.08.01.
<a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a>	<a href="https://www.ingatlanet.hu/kereses/lista.html">https://www.ingatlanet.hu/kereses/lista.html</a> linken.	2012.08.01.
<a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a>	A nyitóoldalon.	2012.08.01.
<a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a>	<a href="https://www.ingatlantajolo.hu/rolunk">https://www.ingatlantajolo.hu/rolunk</a> linken.	2015.03.02.
<a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a>	<a href="http://koltozzbe.hu/statisztikak/">http://koltozzbe.hu/statisztikak/</a> linken.	2012.08.01.
<a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a>	<a href="https://otthonterkep.hu/ingatlanterkep">https://otthonterkep.hu/ingatlanterkep</a> linken.	2015.03.02.
<a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Ingatlan.com Zrt. tulajdona, belső adatbázisból.	2012.08.01.
<a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	<a href="http://www.vityillo.hu/ingatlan kereses.php">http://www.vityillo.hu/ingatlan kereses.php</a> linken	2015.03.04.

44) A vizsgáló a panaszos eljárás során, az ingatlan.com Zrt. beadványának keltével azonos hónapban internetes kutatást végzett az ingatlan.com Zrt. által vizsgált weboldalakon annak érdekében, hogy ellenőrizze, hogy valóban nyilvánosak-e a hirdetésszámok az egyes weboldalakon és megállapította, hogy az alberlet.hu és a hazbank.hu oldalak hirdetésszámai nem nyilvánosak.<sup>106</sup>

45) A vizsgálat feltárta, hogy az ingatlan.com Zrt. által vizsgáltakon felül többek között az alábbi ingatlan-apróhirdetési weboldalak lelhetőek fel: [www.oc.hu](http://www.oc.hu), [www.dh.hu](http://www.dh.hu), [www.biztosingatlan.hu](http://www.biztosingatlan.hu), [www.oh.hu](http://www.oh.hu) [www.maxapro.hu/ingatlan](http://www.maxapro.hu/ingatlan).<sup>107</sup>

<sup>102</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 5. pont, és P/629-13/2017. számú irat 3. pont.

<sup>103</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 5. pont, P/629-13/2017. számú irat 3. pont.

<sup>104</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-13/2017. számú irat 3. pont.

<sup>105</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 7. számú melléklete.

<sup>106</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-16/2017. számú irat melléklete, valamint a P/629-7/2017. számú irat 5. pont.

<sup>107</sup> VJ/3-29/2018. számú feljegyzés 9. számú melléklete.



46) Az ingatlan.com Zrt. benyújtotta a napi hirdetésszáma vonatkozó adatait (VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 7. és 8. számú melléklete, VJ/3-21/2018. számú irat melléklete, VJ/3-37/2018. számú irat melléklete), amelyek álláspontja szerint alátámasztják „A legtöbb ingatlan egy helyen.” szlogen üzenetét. Az ingatlan.com Zrt. nyilatkozata szerint a vizsgált weboldalak hirdetésszámait „manuálisan”, naponta rögzíti.<sup>108</sup>

47) Ezen adatok vizsgáló általi összegzését a határozat melléklete tartalmazza, amely alapján az adathalmazról az alábbi tények rögzíthetők:

- Az eljárás alá vont „A legtöbb ingatlan egy helyen.” szlogen közzétételét megelőzően is rendelkezett bizonyos hirdetésszám adatokkal.
- Az adathalmaz nem tartalmaz minden időpontra/időszakra adatot a 43) pontban említett oldalak mindegyikére, más (így pl. a 45) pontban említett) oldalakra pedig egyáltalán nem.
- A hirdetésszám adatok halmaza több időpontban, illetve időszakban hiányos és ezért alkalmatlan annak alátámasztására, hogy az ingatlan.com tartalmazta-e a legtöbb hirdetést, mivel
  - 48 időpontban, illetve időszakban nincs adat egy versenytársra sem, csak az ingatlan.com-ra;
  - 13 időpontban, illetve időszakban pedig magára az ingatlan.com-ra nincs adat.
- 2014. október 21. valamint 2014. november 6. napján és 2016. január 26.-2016. március 2., valamint 2016. június 23-2016. szeptember 18. között az ingatlan.jofogas.hu weboldalon volt fellelhető a legtöbb ingatlanhirdetés.<sup>109</sup>
- A 2016. március 2. és 2016. június 23. közötti, azaz a fenti két hosszabb intervallum közötti időszakban az ingatlan.com Zrt. nem mérte az ingatlan.jofogas.hu weboldal hirdetésszámait.
- Az adathalmaz szerint a fenti időszakok kivételével a vizsgált időszakban az ingatlan.com weboldalon volt található a legtöbb ingatlanhirdetés.
- Az eljárás alá vont a versenytársak adataiból az általa „szakértői becslés”-nek nevezett korrekcióval kiszűri a duplikált hirdetések számát<sup>110</sup>, ugyanakkor az ingatlan.com hirdetésszámait nem korrigálja.<sup>111</sup>

48) A fentebb említett ún. szakértői becslés kapcsán az eljárás alá vont kifejtette, hogy piaci pozíciójuk meghatározását nem a nyers adatokra alapozta, hanem ezen becslés eredményeire, tekintettel arra, hogy a hirdetési szabályrendszer és gyakorlat az egyes piaci szereplőknél különböző, így korrekció nélkül az adatok nem teszik lehetővé a valós összehasonlítást.<sup>112</sup> Az ingatlan.com Zrt. a versenyfelügyeleti eljárás során előadta, hogy

---

<sup>108</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 3. pont, illetve P/629-13/2017. számú irat 1-3. pont, VJ/3-4/2018. számú irat 7. pont.

<sup>109</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 9. pont.

<sup>110</sup> VJ/3-31/2018. számú irat 4. pont.

<sup>111</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-13/2017. számú irat 7. pont, VJ/3-7/2018. számú irat 2. pont.

<sup>112</sup> VJ/3-4/2018. számú irat 14. pont.

„A legtöbb ingatlan egy helyen” állítás valóságtartalmának ellenőrzése céljából, annak használatától kezdődően alkalmazza a szakértői becslés módszerét.<sup>113</sup>

- 49) A becslés módszerének ismertetése során az ingatlan.com Zrt. úgy nyilatkozott, hogy egyedül az ingatlan.jofogas.hu weboldal volt képes megközelíteni az ingatlan.com weboldal hirdetésszámait, ezért az ingatlan.jofogas.hu weboldal valós hirdetésszámainak megállapítása érdekében az ugyanazon ingatlant érintő, ugyanazon hirdetőtől származó, többszörös hirdetések kiszűrését veszi alapul.<sup>114</sup>
- 50) A többszörös hirdetéseket az ingatlan.com Zrt. úgy szűrte, hogy előzetes, szűrőpróba jellegű vizsgálatokkal megállapította, hogy a hirdetések 12-32 százaléka többszörözött tartalom volt, de konzervatívabb megközelítéssel is legalább 10 százalék olyan ingatlanhirdetést becsült, amely álláspontja szerint nem vehető figyelembe, amikor a weboldal ingatlanhirdetéseinek számosságának vizsgálatára sor kerül. A Schibsted Classified Kft. által üzemeltetett ingatlan.jofogas.hu weboldal 2015 decemberétől érvényes felhasználói szabályzata alapján ugyan tilos ugyanazt a terméket több hirdetésben hirdetni, mindezt különböző kategóriákban egyidejűleg sem engedélyezett, azonban önmagában egy ingatlanról álláspontja szerint így is szerepelhet több hirdetés is az oldalon, hogyha ezeket a hirdetéseket különböző hirdetők adják fel.<sup>115</sup>
- 51) Ennek megfelelően – az ingatlan.com Zrt. nyilatkozata alapján – rendszeresen és folyamatosan végezték az ingatlan.jofogas.hu weboldal hirdetésszámainak fenti módszerrel való korrigációját, ennek dokumentálására azonban nem került sor, „*mivel ezek rutinszerű, napi feladatok voltak*”.<sup>116</sup>
- 52) Az ingatlan.com Zrt. kiemelte, hogy az azóta eltelt időszakban a Schibsted Classified Kft. által üzemeltetett Jófogás.hu moderálási gyakorlatán nem változtatott, úgyhogy bár a jelenlegi hirdetésszám a 2016-2017-ben mért ingatlanhirdetések töredékét teszi ki, még most is számos esetben található többszörös hirdetés, erről 2018 júniusában készítették egy közjegyzői ténytanúsítványt is.<sup>117</sup> A csatolt közjegyzői ténytanúsítvány 2018. június 11. napján kelt, és a ténytanúsítványban rögzítették, hogy célja a jelen versenyfelügyeleti eljárásban való hivatalos felhasználás. A ténytanúsítvány részletesen rögzíti, hogy az ingatlan.jofogas.hu weboldalon milyen lépéseket követően milyen tartalom jelent meg. Ennek eredményeként az egyes hirdetésekről az azonosításhoz szükséges információk rögzítésre kerültek, illetve képernyőmentések készültek. A közjegyzői ténytanúsítvány tartalmából megállapítható, hogy a ténytanúsítvány készítésének időpontjában az ingatlan.jofogas.hu weboldalon több duplikált hirdetés is található. A közjegyzői ténytanúsítvány kizárólag az ingatlan.jofogas.hu weboldal duplikált hirdetéseire vonatkozóan tartalmaz információkat, azonban az ismétlődések arányaira vonatkozóan semmilyen információt nem tartalmaz és csak az egy hirdető által ugyanazon ingatlan kapcsán feladott hirdetésekre rögzít példákat, más típusú ismétlődésre nem.<sup>118</sup>
- 53) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy a hirdetésszám alapjául az összes ingatlanhirdetést tekinti az ingatlan.com weboldalán anélkül, hogy előzetesen az ingatlanhirdetések több

<sup>113</sup> VJ/3-31/2018. számú irat 4. pont.

<sup>114</sup> VJ/3-21/2018. számú irat 1. pont.

<sup>115</sup> VJ/3-21/2018. számú irat 1. pont.

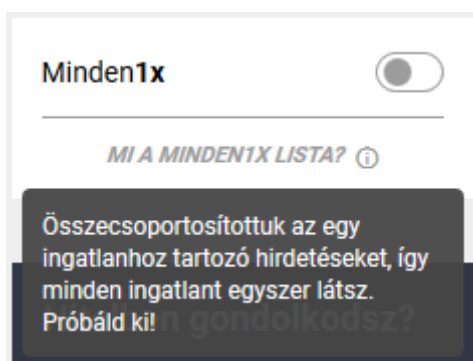
<sup>116</sup> VJ/3-21/2018. számú irat 1. pont.

<sup>117</sup> VJ/3-21/2018. számú irat 1. pont.

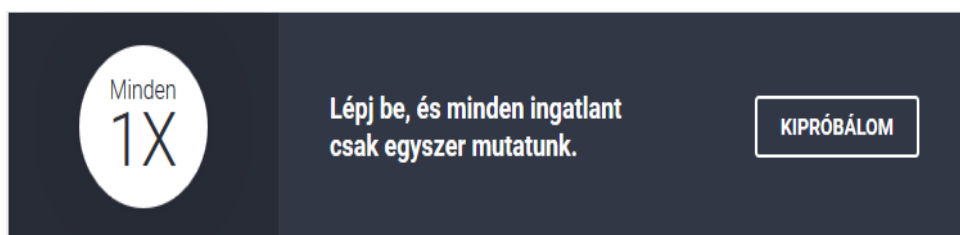
<sup>118</sup> VJ/3-24/2018. számú irat 1. számú melléklete.

kategóriában való feltüntetéséből fakadó duplikációkat kiszűrné.<sup>119</sup> Ennek kapcsán kiemelendő, hogy az ingatlan.com Zrt. duplikációnak csak azt tekinti, ha ugyanaz a személy (magánszemély hirdető vagy egy ingatlaniroda adott referense) hirdet meg egy ingatlant többször, ilyen azonban az ingatlan.com oldalon a rendszer sajátosságai, beállításai miatt nem lehetséges, így a duplikációt külön nem volt szükséges szűrnie.<sup>120</sup>

- 54) Az ingatlan.com weboldalon biztosított „Minden1x” szűrőfunkció alkalmazása esetén minden ingatlanhirdetést csak egyszer mutat, amelynek célja annak kiszűrése, hogy az egy ingatlanközvetítő irodához tartozó különböző referensek ugyanazt az ingatlant hirdetik<sup>121</sup> ez az opció azonban regisztrációhoz kötött.<sup>122</sup>



6. ábra



7. ábra

- 55) A „Minden1x” funkció használata során az egyes hirdetések alatt feltüntetik azt is, hogy hány azonos hirdetés szerepel az adott ingatlanról az alábbiak szerint:<sup>123</sup>



8. ábra

<sup>119</sup>VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-13/2017. számú irat 7. pont, VJ/3-7/2018. számú irat 2. pont.

<sup>120</sup> VJ/3-69/2018. számú irat

<sup>121</sup> Az eljárás alá vont tárgyaláson előadott észrevételei (VJ/3-69/2018 sz. irat) szerint ez az ún. kereszthirdetés.

<sup>122</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt, P/629-16/2017. számú feljegyzés mellékleteként nyilvántartott képernyőmentések, illetve VJ/3-29/2018. számú feljegyzés 1. számú melléklete, VJ/3-4/2018. számú irat 12. pont.

<sup>123</sup> VJ/3-29/2018. számú feljegyzés 1. számú melléklete.

- 56) Az ingatlankeresők 2016. szeptember 15. napja óta<sup>124</sup> a „Minden1x” funkcióval ingatlanonként csoportosítva tudják megtekinteni az ismétlődő hirdetéseket, amivel rengeteg időt, energiát tudnak megspórolni.<sup>125</sup> Az ingatlan.com Zrt. továbbá előadta, hogy az alkalmazásokban a hirdetések száma a weboldallal megegyező azzal, hogy az alkalmazásokban a „Minden1x” funkció mindig aktív.<sup>126</sup>
- 57) Az ingatlan.com Zrt. úgy nyilatkozott, hogy a Minden1x funkció célja az ugyanazon ingatlan többszöri meghirdetésének csoportosítása. Egy adott ingatlanra több referens (ingatlan közvetítő) is köthet megbízást, és maga a tulajdonos is meghirdetheti. Ez így egy adott keresési listában többször is megjelenhet, ez a keresők visszajelzése alapján zavaró. Ennek kiküszöbölésére felépítettek egy csoportosító logikát, mely matematikai algoritmusok, képelemzés alapján majd emberi felülvizsgálat segítségével az azonos ingatlant kínáló hirdetéseket csoportokba gyűjti.<sup>127</sup>
- 58) A vizsgáló a versenyfelügyeleti eljárás során havonta képernyőmentéseket készített a „Minden1x” funkció aktiválása mellett az egyes ingatlankategóriákra való szűrésről, illetve rögzítette a szűrés során megjelenített hirdetésszámokat. Az alábbi táblázat tartalmazza az ingatlan.com Zrt. által benyújtott napi adatok<sup>128</sup> és a vizsgáló által beszerzett adatok<sup>129</sup> összevetését, amely alapján megállapítható, hogy a Minden1x funkcióval kiszűrhető hirdetések az összes hirdetés 21-23%-át teszik ki az ingatlan.com oldalon.

Dátum	Ingatlan.com Zrt. által benyújtott információk szerint <sup>130</sup>	Minden1x <sup>131</sup>
2018.03.28.	260.859	201.234
2018.04.27.	261.283	202.154
2018.05.24.	257.333	201.974
2018.06.29.	255.489	201.105

- 59) Az eljárás alá vont saját szakértője ennél is magasabb, 30%-os arányról nyilatkozott jelen eljárástól függetlenül, „[...] bár az Ingatlan.com-on az egyedi hirdetések aránya csaknem 70 százalékos, ezek mind különböző ingatlanokra vonatkoznak, és csak a maradék 30 százalék ismétlődő, jelenlétüket mégis nagyon bosszantónak tartották a felhasználók.”<sup>132</sup>

<sup>124</sup> VJ/3-7/2018. számú irat 1. pont.

<sup>125</sup> VJ/3-4/2018. számú irat 3. pont.

<sup>126</sup> VJ/3-21/2018. számú irat 4. pont.

<sup>127</sup> VJ/3-4/2018. számú irat 12. pont.

<sup>128</sup> VJ/3-21/2018. számú irat melléklete.

<sup>129</sup> VJ/3-29/2018. számú feljegyzés 1. számú melléklete., VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-16/2017. számú irat.

<sup>130</sup> VJ/3-21/2018. számú irat melléklete.

<sup>131</sup> VJ/3-57/2018. számú feljegyzés 1. számú melléklete.

<sup>132</sup> A www.vg.hu weboldalon található cikkben Balogh László, az ingatlan.com Zrt. vezető gazdasági szakértője nyilatkozott, VJ/3-57/2018. számú feljegyzés 10. számú melléklete.

## VI. Az eljárás alá vont álláspontja

### VI.1 Az eljárás vizsgálati szakaszában tett észrevételek

„A legtöbb ingatlan egy helyen.”

- 60) Az ingatlan.com Zrt. véleménye szerint a vizsgált kereskedelmi gyakorlat megfelel a hatályos jogszabályoknak, így az nem alkalmas arra, hogy a fogyasztókat megtévessze, tekintettel arra, hogy a szlogen alkalmazásának háttérében folyamatos piackutatás és versenytárselemzés áll, továbbá az valós tényeken alapult, illetve egy rövid időszakot leszámítva magasan meghaladja a konkurens weboldalak hirdetésszámait.<sup>133</sup>
- 61) Az ingatlan.com Zrt. álláspontja szerint a szlogen önmagában nem befolyásolja a fogyasztó döntését a tekintetben, hogy mely ingatlan hirdetési portált válassza az ingatlanja hirdetése céljából, és nem kényszeríti olyan ügyleti döntés meghozatalára, amelyet egyébként nem hozott volna meg és – véleménye szerint – a szlogen erre nem is alkalmas, hiszen teljesen más szempontok (ár, hirdetési feltételek) alapján dönt egy fogyasztó arról, hogy az ingatlan.com weboldalon vagy más hirdetési portálon hirdessen.<sup>134</sup>
- 62) Az ingatlan.com Zrt. álláspontja szerint az átlagfogyasztó a hirdetésekkel kapcsolatos esetleges tranzakciós döntéseit a hirdetési piac szereplői közötti választás tekintetében nem a piaci szereplők napi, hanem hosszabb távon nyújtott teljesítménye alapján hozza meg. Az ingatlan.com Zrt. előadta továbbá, hogy ezzel egyidejűleg az is jellemzője ennek a piacnak, hogy az átlagfogyasztó nem feltétlenül választ a piaci szereplők között, hanem több vállalkozás szolgáltatásait is igénybe veszi párhuzamosan, különösen az ingyenes szolgáltatások esetében.<sup>135</sup>
- 63) A fentiek alapján az ingatlan.com Zrt. kérte az eljárás megszüntetését, mivel álláspontja szerint jogsértést nem követett el. Hozzátette, hogy „A legtöbb ingatlan egy helyen.” állítással nem tévesztette meg a fogyasztókat, mivel az valós tényeken alapult, az annak alapjául szolgáló tényeket előzetesen és folyamatosan ellenőrzi.<sup>136</sup>

*A fogyasztók által észlelt üzenet*

- 64) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy az állítás azt tükrözi, hogy aki az ingatlan.com weboldalon keres magyarországi ingatlant, az a többi ingatlanhirdetési portálhoz képest nagyobb kínálattal találkozhat. Hozzátette, hogy az ingatlan.com weboldalára látogatóknak például 2017.04.23. és 2018.04.23. között 100 százaléka magyar nyelven, magyarországi ingatlant keres, és a látogatók több mint 90 százaléka Magyarországról érkezik, amely alapján elmondható, hogy az ingatlan.com weboldal látogatói magyarországi ingatlanokat keresnek, így a kialakult percepció a magyarországi ingatlanokkal kapcsolatban fogalmazódik meg a fogyasztókban.<sup>137</sup>
- 65) Az ingatlan.com Zrt. úgy nyilatkozott, hogy „A legtöbb ingatlan egy helyen.” állítás célja és üzenete az ingatlan.com weboldal egyik könnyen megragadható jellemzőjének tömör,

<sup>133</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 14. pont, VJ/3-4/2018. számú irat 13. pont.

<sup>134</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 14. pont.

<sup>135</sup> VJ/3-4/2018. számú irat 13. pont.

<sup>136</sup> VJ/3-4/2018. számú irat 13. pont.

<sup>137</sup> VJ/3-7/2018. számú irat 4. pont, VJ/3-31/2018. számú irat 7. pont.



szlogenszerű megjelenítése. Fontosnak tartotta megjegyezni továbbá, hogy a szolgáltatásuk egyik elsődleges célcsoportját az ingatlant keresők képezik. Rájuk alapvetően az jellemző, hogy ingatlankeresés céljából párhuzamosan több portált is felkeresnek.<sup>138</sup>

- 66) A fogyasztók percepciójával kapcsolatban az ingatlan.com Zrt. előadta továbbá, hogy 2015 októbere óta az oldalra látogató felhasználók véleményét kikérte az ingatlan.com működésével kapcsolatban a marketing szakirodalomban elterjedt úgynevezett Net Promoter Score (NPS) módszertan szerint. Hozzátette, hogy a felmérés során a megkérdezett látogatók megjelölhetik, hogy 1-től 10-ig mennyire ajánlanák az oldalt ismerőseiknek. A számszerű érték kifejezésén túl, opcionálisan szabad szavasan is kifejezhetik az oldal látogatói a véleményüket.<sup>139</sup>
- 67) Az ingatlan.com Zrt. beadványához csatolta azokat a szabad szavas formában megadott véleményeket, amiben a „legtöbb” kifejezés szerepelt.<sup>140</sup> A melléklet tartalmával kapcsolatban az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy az így kapott 67 szabad szavas értékelésből 27 véleményben kifejezetten azt emelték ki a fogyasztók, hogy a legnagyobb kínálat, a legtöbb eladó ingatlan hirdetése az ingatlan.com-on érhető el, ráadásul a válaszok 100 százaléka 2015 októbere és 2018. január közötti időszakban született. Rögzítette, hogy a fogyasztók szabad szavas válaszaival kapcsolatban különösen nagy hangsúlyt érdemel az a tény, hogy a 2015. októbere óta beérkezett szabad szavas véleményekből egyetlenegy fogyasztó válasza sem utalt arra, hogy más weboldalon több ingatlan hirdetését találta volna.<sup>141</sup>
- 68) Összefoglalva az NPS felmérés eredményeit az ingatlan.com Zrt. úgy nyilatkozott, hogy a fogyasztók percepciója az ingatlanhirdetési oldalakkal kapcsolatban egyértelműen az, hogy a legtöbb ingatlan hirdetése az ingatlan.com-on található.<sup>142</sup>

*Az ingatlan.com Zrt. piacelsőségének különböző nézőpontjai*

- 69) Az ingatlan.com Zrt. több szempontból is úgy értékeli, hogy a legnagyobb piaci szereplőnek minősül az online ingatlan apróhirdetés szolgáltatásának piacán.
- 70) Álláspontja szerint az ingatlan.com Zrt. neve az elmúlt 20 évben azonossá vált a hazai online hirdetési piaccal, jelenleg napi szinten több mint 8500 ingatlanközvetítő használja az oldal által nyújtott hirdetési szolgáltatásokat, éves szinten pedig több mint 90 ezer magánszemély hirdet az oldalon. Az ingatlan.com Zrt.-nek nyilatkozata szerint havonta több mint 2,5 millió látogatója van, és az oldalon található több mint félmillió ingatlanhirdetést is figyelembe véve elmondható, hogy az ingatlanhirdetési felületek közül a havi látogatók számát, az ingatlankínálatot és a hirdetők költségeit tekintve is piacvezetőnek tekinthető az ingatlanhirdetési piacon.<sup>143</sup>
- 71) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy a [www.similarweb.com](http://www.similarweb.com) weboldal adatai szerint – mely a Google Analytics adatai alapján hasonlítja össze az egyes weboldalak látogatottságát –

<sup>138</sup>VJ/3-7/2018. számú irat 4. pont, VJ/3-31/2018. számú irat 7. pont.

<sup>139</sup>VJ/3-31/2018. számú irat 7. pont.

<sup>140</sup>VJ/3-31/2018. számú irat 2. számú melléklete.

<sup>141</sup>VJ/3-31/2018. számú irat 7. pont.

<sup>142</sup>VJ/3-31/2018. számú irat 7. pont.

<sup>143</sup>VJ/3-4/2018. számú irat 3. pont.



a legnagyobb piaci szereplők látogatottsága a következőképpen alakult 2018 januárjában.<sup>144</sup>

1. ingatlan.com	10,03 millió látogatás
2. ingatlan.jofogas.hu	4,41 millió látogatás
3. ingatlanbazar.hu	1,36 millió látogatás
4. otthonterkep.hu	1,14 millió látogatás

- 72) A Forbes 2018. júniusi száma szerint az ingatlanhirdetési piacon sehol a világon senki nem tudott akkora piaci túlsúlyt kiépíteni, mint Magyarországon az ingatlan.com Zrt., hiszen részesedése megközelíti a 80 százalékot.<sup>145</sup>
- 73) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy a piac nyilvános mérlegadatokon alapuló ismeretei szerint ő minősül a legnagyobb piaci szereplőnek.<sup>146</sup>
- 74) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy tekintettel arra, hogy árbevételének nagy része az ingatlanhirdetési piacból származik, elmondható, hogy a piaci költségek legnagyobb részét is az ingatlan.com Zrt.-nél költik el a hirdetők.<sup>147</sup>
- 75) A fentieknek megfelelően az ingatlan.com Zrt. az ingatlan.com weboldal látogatottsága, az ingatlankínálat, a hirdetők költségei valamint a mérlegadatokat figyelembe vett piaci részesedése tekintetében minősíti magát elsőnek az online apróhirdetés szolgáltatásának piacán.

„Csak nálunk”

- 76) Az ingatlan.com Zrt. álláspontja szerint elsődlegesen az vizsgálendő, hogy mi az az áru, amellyel kapcsolatban a kereskedelmi gyakorlat értelmezendő, továbbá, hogy a hirdetésekben megjelenő „Csak nálunk” felirat az ingatlan.com Zrt. kereskedelmi kommunikációjának minősül-e, és a kereskedelmi kommunikáció tartalmaz-e valótlan információt, azaz megtévesztő-e.<sup>148</sup>
- 77) Az ingatlan.com Zrt. véleménye szerint megállapítható, hogy a „Csak nálunk” felirat az adott hirdetésben szereplő ingatlan értékesítésével, eladásának ösztönzésével van kapcsolatban, tehát az Fttv. 2. § c) pontja szerinti árunak a hirdetésben szereplő ingatlan minősül.<sup>149</sup>
- 78) Az ingatlan.com Zrt. kiemelte, hogy ingatlanközvetítői tevékenységet nem végez, a weboldalán hirdetésként közzétett ingatlanok értékesítéséből bevétele nem származik, az

<sup>144</sup>VJ/3-4/2018. számú irat 2. pont.

<sup>145</sup> VJ/3-29/2018. számú feljegyzés 2. számú melléklete.

<sup>146</sup> VJ/3-4/2017. számú irat 2. pontja.

<sup>147</sup> VJ/3-4/2018. számú irat 2. pontja.

<sup>148</sup>VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 16. pont, VJ/3-39/2019. számú irat 17. pont.

<sup>149</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 17. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 18. pont.

ingatlanok értékesítése, eladásának ösztönzése nem az ingatlan.com Zrt.-nek, hanem az adott Office hirdetőnek, az adott ingatlanközvetítőnek áll az érdekében.<sup>150</sup>

- 79) A fentiek alapján – álláspontja szerint – az ingatlan.com Zrt. felelősségének megállapítása nem lehet megalapozott.<sup>151</sup>
- 80) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy a feliratok - tekintettel arra, hogy azok a hirdetések tartalmi elemei - valamennyi esetben a hirdető által az adott hirdetéssel kapcsolatban átadni kívánt információt jelentenek, ekként az nem az ingatlan.com Zrt. a weboldal használói felé, a weboldallal kapcsolatban közvetíteni kívánt üzenete. Hozzátette, hogy a hirdetés e tartalmi elemét képező információ megjelenítéséről az adott hirdető dönt.<sup>152</sup>
- 81) Az ingatlan.com Zrt. álláspontja szerint a „Csak nálunk” felirat azt fejezi ki, hogy az office hirdetőnek az adott ingatlan értékesítésére/bérbe adására kizárólagos megbízása van, azaz csak nála érhető el.<sup>153</sup>
- 82) Az ingatlan.com Zrt. véleménye szerint a felelőssége azért sem állapítható meg, mert maga a kereskedelmi kommunikáció sem az ingatlan.com Zrt. által üzemeltetett weboldal népszerűsítése, látogatottságának növelése érdekében általa alkalmazott üzenet, hanem a hirdetők által megfogalmazott hirdetés egy tartalmi eleme.<sup>154</sup>
- 83) A fentiek alapján az ingatlan.com Zrt. álláspontja szerint a „Csak nálunk” felirat nem minősül a kereskedelmi kommunikációjának vagy kereskedelmi gyakorlatának, ebből kifolyólag az Fttv. rendelkezéseinek megsértése nem állapítható meg.<sup>155</sup>
- 84) Az ingatlan.com Zrt. nem ért egyet azzal, hogy a fogyasztók megtévesztése abban nyilvánul meg, hogy a kérdéses felirattal ellátott hirdetések „ugyanabban az időpontban más vállalkozások honlapján is megtalálhatóak. Az előzőekben bemutatottak alapján a megtévesztés abban valósulhatna meg, ha az office hirdető által a hirdetésében megfogalmazott állítások nem lennének valóságok, azaz jelen esetben akkor, ha a „Csak nálunk” feliratú hirdetések esetében az adott ingatlannal kapcsolatban nem rendelkezne kizárólagos megbízással, hanem azok más ingatlanközvetítők kínálatában is megtalálhatóak lennének. Álláspontja szerint azonban a hirdetések tartalmát nem köteles ellenőrizni és azért nem felel.<sup>156</sup>
- 85) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: Ektv.) 2. § le) pontja szerinti közvetítő szolgáltatónak minősül, mivel szolgáltatása arra terjed ki, hogy az igénybe vevő által (a hirdető)

---

<sup>150</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 18. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 19. pont.

<sup>151</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 19. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 20. pont.

<sup>152</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 20. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 21. pont.

<sup>153</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 23. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 24. pont.

<sup>154</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 24. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 25. pont.

<sup>155</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 25. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 26. pont.

<sup>156</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 26. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 27. pont.

biztosított információt (a hirdetést) tárolja. Kiemelte, hogy felelősségéről az Ektv. 7. § (2)-(3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:<sup>157</sup>

- 86) „A közvetítő szolgáltató a más által rendelkezésre bocsátott, a közvetítő szolgáltató által nyújtott információs társadalommal összefüggő szolgáltatással továbbított, tárolt vagy hozzáférhetővé tett információért - a 8-11. §-okban meghatározott feltételek fennállása esetén - nem felel.<sup>158</sup>
- 87) A közvetítő szolgáltató nem köteles ellenőrizni az általa csak továbbított, tárolt, hozzáférhetővé tett információt, továbbá nem köteles olyan tényeket vagy körülményeket keresni, amelyek jogellenes tevékenység folytatására utalnak.”<sup>159</sup>
- 88) Az ingatlan.com Zrt. kiemelésre érdemesnek tartotta, hogy a Kúria a BH 2011. 294 számú döntésében kimondta, hogy az apróhirdetéseket közzevető weboldal üzemeltetője az Ektv. 2. § le) pontja szerinti közvetítő szolgáltató: „helytállóan hivatkozott arra a felülvizsgálati kérelmében, hogy az alperesi beavatkozó közvetítő szolgáltatónak, ezen belül tárhelyszolgáltatónak minősül. Az alperesi beavatkozó által megszabott felhasználási feltétel a weblap működtetésével összefüggésben, meghatározott méretű digitális tárhely rendelkezésre bocsátására vonatkozik, ahol a felhasználó a maga által megválasztott információt helyezi el és teszi azt hozzáférhetővé.”<sup>160</sup>
- 89) Az ingatlan.com Zrt. úgy nyilatkozott, hogy a hivatkozott kúriai döntésben szereplő alperesi beavatkozó tevékenységével egyezően, az ingatlan.com Zrt. sem vesz részt a weboldalán közzétett hirdetések szerkesztésében, tartalmi meghatározásában, ezért közvetítő szolgáltatóként a hirdetések tartalmáért nem felel.<sup>161</sup>
- 90) A fentiek alapján álláspontja szerint az ingatlan.com Zrt. tehát nem köteles a hirdetések tartalmát ellenőrizni és azokért felelősségre sem vonható.<sup>162</sup>
- 91) A fentiekre figyelemmel az ingatlan.com Zrt. kérte az eljárás megszüntetését.<sup>163</sup>

#### *A fogyasztók által észlelt üzenet*

- 92) Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy az állítás üzenetének értelmezése önmagában, kiragadva környezetéből nem lehetséges. Hozzátette, hogy a „Csak nálunk” felirat ingatlan hirdetésen való megjelenítése egy választható szolgáltatás az office hirdetőik számára. Az ingatlan.com Zrt. előadta, hogy a kérdéses felirat - kiválasztása esetén - az adott ingatlan hirdetés tartalmi elemeként jelenik meg, és azt fejezi ki, hogy az adott

---

<sup>157</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 27. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 28. pont.

<sup>158</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 27. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 28. pont.

<sup>159</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 27. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 28. pont.

<sup>160</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 28. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 29. pont.

<sup>161</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 29. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 30. pont.

<sup>162</sup> VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-10/2018. számú irat 30. pont, VJ/3-39/2018. számú irat 31. pont.

<sup>163</sup> VJ/3-39/2018. számú irat 34. pont.

ingatlan csak az azt hirdető ingatlanközvetítő vagy ingatlanközvetítő iroda kínálatában szerepel.<sup>164</sup>

93) Az ingatlan.com Zrt. álláspontja szerint a „*Csak nálunk*” felirat nem azt az üzenetet hordozza, hogy az adott hirdetés csak az ingatlan.com weboldalon található.<sup>165</sup>

## VI.2 Az eljárás versenytanácsi szakaszában tett észrevételek

94) Az eljárás alá vont az eljáró versenytanács előzetes álláspontjára<sup>166</sup> benyújtott írásbeli észrevételeiben<sup>167</sup> a „legtöbb ingatlan egy helyen állítás” kapcsán kifogásolta, hogy az előzetes álláspont szerint az érintett fogyasztói ügyleti döntés a hirdetési portálok közötti választás. A fogyasztó jellemzően nem választ a portálok között, különösen nem szlogenek alapján, hanem több helyen is keres. Ezt a szokását jellemzően csak a saját tapasztalata alapján, hosszabb idő elteltével változtatja meg, ha úgy látja, hogy számára elegendő egyetlen portál rendszeres felkeresése. Ezt a folyamatot az előzetes álláspont is rögzíti, kiemelve, hogy a fogyasztói preferencia leginkább abban nyilvánul meg, hogy a fogyasztó hol kezdi a böngészést.

95) A szlogen alkalmazása alapvetően a saját kommunikációs eszközökön történt (pl. saját honlap). Ezekben az esetekben a szlogen alkalmazása már értelemszerűen nem tudta befolyásolni azt, hogy a fogyasztó hol kezdi a keresést. Az előzetes álláspontban bemutatott adatok szerint ezek látogatásának száma nagyságrenddel nagyobb, mint pl. a Google AdWords átkattintás. Ezek a számok véleménye szerint azt mutatják, hogy a látogatások nem a reklámok, figyelemfelhívó szlogenek hatására történnek, hanem mindezeketől függetlenül a fogyasztók tapasztalataik és személyes ismerőseiktől kapott információk alapján a legjelentősebb portálként kezelik és ismerik az ingatlan.com-ot.

96) Az előzetes álláspont szerint a figyelemfelkeltő szlogen alapján a fogyasztó előnyben részesítheti az ingatlan.com-ot más portálokhoz képest. Ha összeadjuk az összes hirdetés portálon megjelenő hirdetések számát, és ezt összevetjük a tényleges ingatlan forgalommal, továbbá összesítjük az összes portál látogatásszámát, akkor ebből nagy valószínűséggel az a kép rajzolódik ki, hogy az ingatlanok több portálon is elérhetők, és a fogyasztók nagy számban párhuzamosan tekintenek meg oldalakat, vagyis valójában a fogyasztók nem döntenek a portálok között.

97) A fogyasztó által észlelt üzenet tekintetében az álláspontja az, hogy az átlagfogyasztó a márkanévhez kapcsolódó, tartósan használt szlogent nem úgy érti, hogy az adott napon, a konkrét időpillanatban az ingatlan.com-on érhető el a legtöbb ingatlan. Figyelemmel arra is, hogy az ingatlanok keresése / értékesítése egy hosszabb, átlagban több hónapos folyamat, a szlogen jelentését, üzenetét illetően az ésszerű fogyasztói várakozás az, hogy tartósan, nagyobb időtávon fordul meg a legtöbb ingatlan az ingatlan.com-on. Ez az időszak minimálisan az átlagos keresési időszak. Az előzetes álláspont szerint az ilyen szolgáltatások esetében fontos információ a fogyasztó számára, hogy hányan részesei a hálózatnak. Ezt az információt ugyanakkor nem ésszerű egyetlen - és minden -

---

<sup>164</sup>VJ/3-39/2018. számú irat 4. pont.

<sup>165</sup>VJ/3-39/2018. számú irat 6. pont.

<sup>166</sup> VJ/3-66/2018 sz. irat.

<sup>167</sup> VJ/3-68/2018 sz. irat.

időpillanatra vonatkoztatni, mert az lényegtelen és nem is oldható meg. Ahogyan egy szülőnek, aki jó iskolát keres a gyermekének, nem az a fontos, hogy az első nap egyetlen tanóráján (vagy annak tetszőleges időpillanatában) egy adott tanár éppen milyen teljesítményt nyújt, hanem az, hogy az iskola a teljes futamidő alatt (4-8-12 év) átlagosan hogyan teljesít, úgy egy hirdetési portál esetében is a szolgáltatás igénybevételének átlagos időtartama alatt nyújtott összteljesítmény a releváns a fogyasztó számára. Ha a GVH a „real-time” elvárást teszi meg sztenderddé, akkor ezzel az elvárással meghússít minden kommunikációt e körben, amivel a fogyasztókat nem hozza jobb helyzetbe.

- 98) Az előzetes álláspont egyértelművé teszi, hogy a jogsértést nem a hirdetett ingatlanokkal kapcsolatos tévyszámok alapján kívánja kimondani, hanem az alkalmazott mérési módszer elégtelensége miatt.
- 99) Az előzetes álláspont több helyen azt a fordulatot alkalmazza, hogy az ügyfélnek kétséget kizáróan kell bizonyítania állítása valóságát. Ezt a megállapítást vitatja, a kétséget kizáró bizonyosság csak a büntetőjogban elvart a bűnösség kimondása vonatkozásában. A közigazgatási jogban az ügyfél tényelődadásának alátámasztása tekintetében az egyszerű valószínűségi bizonyítás az elfogadott sztenderd.
- 100) Az ingatlan.com a „real-time” megfelelést nem tűzte ki célul, és azt nem is tartja ésszerűnek, a fogyasztói várakozások sem erre vonatkoznak, mint azt fentebb kifejtette. Az általa alkalmazott módszerrel megállapított tévyszámok valóságát az előzetes álláspont semmivel nem cáfolta, azok hitelességét sem vonta kétségbe.
- 101) Az, hogy az adatok gyűjtése napi szinten manuálisan történt, álláspontja szerint még nem teszi alkalmatlanná a módszert a valóság bizonyítására. Azt sem tartja a valóság-bizonyítása eredményességét lerontó körülménynek, hogy egyes kisebb oldalak forgalmát nem figyelte, illetve az nem volt elérhető. Ezek nyilvánvalóan nem voltak összemérhetőek az ingatlan.com hirdetésszámával. Összességében vitatja annak a megközelítésnek a helyállóságát, mely alapján az előzetes álláspont olyan időszakokra - valójában az eljárásban vizsgált időszak túlnyomó részére ! - jogsértést tervez megállapítani, melyekben bármely korrekciós elv figyelembevételével is az ingatlan.com-on elérhető ingatlanok száma volt messze a legmagasabb, és az ezt mutató számokat a GVH semmivel sem próbálta meg cáfolni.
- 102) E körben megjegyezte, hogy a GVH azon megállapítása, miszerint az ingatlan.com kizárólag a versenytársai hirdetésszámait korrigálta az általa „szakértői becslés”-nek nevezett korrekcióval, és saját hirdetésszámait változatlanul hagyta, félrevezető, mivel az ingatlan.com oldalon elérhető hirdetésszámok „szakértői becslés”-sel történő korrekciójára azért nem került sor, mert az ingatlan.com moderálás keretében folyamatosan ellenőrzi és törli a duplikált hirdetéseket, így a korrekció alkalmazása szükségtelen volt.
- 103) Álláspontja szerint a tartós piacvezető minőség az érintett időszakban a jogsértés hiányának kimondását kell, hogy eredményezze, és nem csak a szankciók mérlegelése körében releváns.
- 104) A „Csak nálunk” állítás kapcsán rögzítette, hogy az ingatlan.com, figyelemmel a versenytanács által felvetett aggályokra, kész az említett szlogent megváltoztatni, oly módon, hogy annak üzenete tartalmát illetően senkiben ne merülhessenek fel kétségek. Mindazonáltal a szlogen alkalmazását jelenlegi formájában sem tartja jogsértőnek, az alábbiakra tekintettel.



- 105) Hangsúlyozta, hogy a szlogen alkalmazásának nem az volt a célja, hogy azt az üzenetet közvetítse, miszerint csak az ingatlan.com-on lenne elérhető az adott ingatlan hirdetése. Miként azt korábban is kifejtette, a szándékolt üzenet az, hogy a kérdéses ingatlan csak az adott ingatlanközvetítő kínálatában érhető el. Ezért az előzetes álláspont azon részét, mely azt taglalja, hogy milyen módon kell tájékoztatni és ellenőrizni a hirdetőköt e vonatkozásban, irrelevánsnak tartja. Az ingatlan.com nem kívánja ezt a szlogent annak kommunikálására használni, hogy az ingatlan csak az ingatlan.com-on érhető el.
- 106) A fogyasztó ügyleti döntésének kérdését az előzetes álláspont véleménye szerint nem elemzi végig következetesen. Álláspontja szerint a fogyasztó ügyleti döntését a szlogen nem torzítja. Ennek oka az, hogy a fogyasztó számára a lényeges kérdés az, hogy az adott ingatlant egy vagy több közvetítő próbálja-e értékesíteni. Ez számára jellemzően azért fontos, mert több közvetítő esetében valószínűleg az olcsóbbat (és/vagy jobb szolgáltatást nyújtót) választja, ha ésszerűen jár el. Tehát a szlogennel közölt információ azt befolyásolja, hogy a fogyasztó mit gondol arról, hogy a kérdéses ingatlan értékesítése tekintetében van-e a közvetítők között verseny. Ha a fogyasztó az előzetes álláspontban kifejtettek szerint értelmezi az üzenetet, vagyis azt gondolja, hogy az ingatlan csak az ingatlan.com-on érhető el, és hisz is az üzenet valóságában, akkor ha érdekli az adott ingatlan, akkor nem keres tovább más portálokon, hanem felveszi a kapcsolatot a megadott telefonszámon a közvetítővel, aki kizárólagosan értékesíti az ingatlant. Ha a fogyasztó nem bíz az üzenet valóságtartalmában, hanem más portálon is keres, ugyanehhez a kizárólagossággal rendelkező közvetítőhöz fog eljutni. Így a fogyasztó nem veszít semmit azzal, ha nem keres más portálokon, mert úgy értelmezi a szlogent, ahogy azt az előzetes álláspont, vagyis úgy véli, hogy az ingatlan csak az ingatlan.com-on érhető el. Tehát a fogyasztó ügyleti döntése nem torzul, mert ésszerűen nem mondhatja, hogy másként járt volna el, ha az üzenet pontosabb. Ha az ingatlanközvetítő nem mond igazat, illetve a fogyasztó esetleg ezzel a gyanúval él, az ebből folyó következmények nem az ingatlan.com felelősségi körébe tartoznak, mivel a hirdetések tartalmának valóságáért nem vállal a cég felelősséget. (Ha tehát a fogyasztó az üzenet ellenére más portálokon is keres, és talál is más hirdetőt, akkor ennek oka az, hogy a hirdető valótlan állított, amiért ő felel.)
- 107) Az előzetes álláspont szerint különösebb nehézségek nélkül lehetséges lett volna az üzenetet a célhoz igazítani, a többes szám első személy használata pedig eleve a platformra utal. Ezeket az állításokat vitatja, mivel a hirdetésekben mindig a hirdető „beszél”, ő szólítja meg az érdeklődőt, a saját nevében, és nem a hirdetési portál. Ezért nyelvtanilag kifejezetten nehézkes lenne az, hogy a hirdető önmagáról egyes szám harmadik személyben beszéljen a hirdetésben a kizárólagosság vonatkozásában. A reklámok nyelve mindig a lehető legegyszerűbb, legrövidebb, a köznapi nyelvből táplálkozó, melytől idegen a körülményes, bonyolult nyelvi megoldások használata.
- 108) Az előzetes álláspont szerint elvárható lett volna, hogy a VJ/49/2016 számú ügyben hozott határozat alapján felismerje az üzenettel kapcsolatos problémákat. Az előzetes álláspont szerint ez az elvárható szakmai gondosság körében értékelendő. Ezt a megközelítést vitatja. Jelen esetben ugyanis éppen az az ügy tárgya, hogy a „nálunk” névmás kire vonatkozik. Az említett ügyben ez nem volt kérdés, ezért abból nem lehetett következtetéseket levonni erre az esetre. Az ingatlan.com jóhiszeműen és kellő gondossággal eljárva feltételezte, hogy a konkrét hirdetéshez kapcsolt szöveget a fogyasztó nem a portálra fogja vonatkoztatni.



- 109) Az eljárás alá vont a tárgyaláson<sup>168</sup> előadta, hogy érdemes definiálni, hogy mit tekintünk duplikációnak; az ingatlan.com ÁSZF-je a magánhirdetőket és az Office hirdetőket (jogi személyek, ingatlan közvetítő irodák, háromnál több hirdetést feladók) különbözteti meg. Magánszemély csak egyszer tudja ugyanazt az ingatlant meghirdetni, ezt a rendszer biztosítja, Office hirdetők esetében egy ingatlan iroda több referense is felteheti a hirdetést, de egy referens csak egyszer. A mindent1x funkció lényege, hogy csoportosítja a hirdetéseket.
- 110) Az eljárás alá vont elismerte, hogy bizonyos duplikációk vannak az ingatlan.com oldalon is, de az ingatlan.com bizonyos szempontok szerint szűri a hirdetéseket, míg a versenytársaknál ilyen szűrésekre nem kerül sor.
- 111) Az eljárás alá vont vitatta, hogy az oldalán általában 20-30%-os lenne a duplikáció aránya, egyrészt hivatkoztak a benyújtott közjegyzői ténytanúsítványra annak kapcsán, hogy hogyan ellenőrzik a versenytársak hirdetéseit, illetve előadta, hogy ellenőrzik a versenytársak hirdetési szabályait és hogy megvalósítják-e a gyakorlatban és látják például, hogy bizonyos régi, elavult hirdetéseket nem távolítanak el az oldalukról.
- 112) Kifejtette, hogy fontos kettéválasztani a kereszthirdetés és a duplikáció fogalmait, a kereszthirdetés alatt azt értik, hogy egy ingatlanközvetítő irodához tartozó különböző referensek ugyanazt az ingatlant hirdetik, a duplikáció pedig azt jelenti, amikor ugyanazt az ingatlant ugyanaz a személy hirdeti többször. Álláspontjuk szerint ilyen duplikáció az ingatlan.com oldalon nagyon alacsony arányban (becslése szerint 0,1%-os arányban) van, míg más oldalakon ilyen duplikáció is sok van. A 20-30%-os arány a kereszthirdetésekre vonatkozhat, amelyeket a mindent1x funkció ki tud szűrni. A duplikációkkal kapcsolatos sajtócikk szükségszerűen egyszerűsítéseket tartalmaz, nem volt elvárható, hogy ezt a megkülönböztetést megtegye. Ha van erre igény, akkor képesek erre további bizonyítást lefolytatni, de ezt azért nem látták szükségesnek, mert az előzetes álláspont alapján azt látták, hogy nincs a duplikáció értelmezésének jelentősége, az állítás alátámasztásával kapcsolatosan más jellegű, általánosabb kifogások merültek fel.
- 113) Eddig is végzett méréseket, és jóhiszeműen próbálta alátámasztani állítását, de érti a kritikákat és szándékában áll, hogy valamilyen külső szereplő bevonásával, intézményesített módon valósítsa meg a mérést, hogy a szlogen alátámasztása egyértelműbb legyen, mert szeretné használni a jövőben is ezt a szlogent. Ennek akkor van értelme és relevanciája, ha a real-time megközelítést az eljáró versenytanács elveti, az átlagfogyasztó percepciója nem igazolja ezt, a fogyasztókat érdeklik a múltbeli adatok is, ezt az előzetes álláspontban közölt hálózatos logika is alátámasztja, és érdekli a fogyasztót az átlagos jövőbeli időszak, tehát egy szélesebb időszak határozza meg a fogyasztó nézőpontját.
- 114) A tárgyaláson a „Csak nálunk” szlogen kapcsán megerősítette, hogy szándékában áll módosítás, pontosítás, bár a fogyasztói ügyleti döntés torzítását álláspontja szerint az előzetes álláspont nem támasztotta alá.

## VII. Jogszabályi háttér

- 115) A Tptv. 45. §-a értelmében a GVH illetékessége az ország egész területére kiterjed.

---

<sup>168</sup> VJ/3-69/2018 sz. irat.

- 116) A Tpv. 46. § (1) bekezdése alapján a versenyfelügyeleti eljárásra a Tpv-ben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni. Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit akkor kell alkalmazni, ha azt a Tpv. kifejezetten előírja.
- 117) Az Fttv. 1. §-ának (1) bekezdése szerint az Fttv. állapítja meg az áruhoz kapcsolódó, a kereskedelmi ügylet lebonyolítását megelőzően, annak során és azt követően a fogyasztóval szemben alkalmazott kereskedelmi gyakorlatokra, valamint az ilyen kereskedelmi gyakorlat tekintetében alkalmazott magatartási kódexekre vonatkozó követelményeket, és az azok megsértésével szembeni eljárás szabályait.
- 118) Az Fttv. 2. §-ának
- a) pontja szerint fogyasztó az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy,
  - c) pontja rögzíti, a törvény alkalmazásában áru minden birtokba vehető forgalomképes ingó dolog - ideértve a pénzt, az értékpapírt és a pénzügyi eszközt, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erőket - (a továbbiakban együtt: termék), az ingatlan, a szolgáltatás, továbbá a vagyoni értékű jog,
  - d) pontja értelmében a kereskedelmi gyakorlat a vállalkozásnak, illetve a vállalkozás érdekében vagy javára eljáró személynek az áru fogyasztók részére történő értékesítésével, szolgáltatásával vagy eladásösztönzésével közvetlen kapcsolatban álló magatartása, tevékenysége, mulasztása, reklámja, marketingtevékenysége vagy egyéb kereskedelmi kommunikációja,
  - e) pontja kimondja, hogy a kereskedelmi kommunikáció a vállalkozás önálló foglalkozásával vagy gazdasági tevékenységével közvetlenül összefüggésben történő információközlés, függetlenül annak megjelenési módjától, eszközétől
  - h) pontja alapján az ügyleti döntés a fogyasztó arra vonatkozó döntése, hogy kössön-e, illetve hogyan és milyen feltételek mellett kössön szerződést, továbbá hogy gyakorolja-e valamely jogát az áruval kapcsolatban.
- 119) Az Fttv. 4. §-ának (1) bekezdése értelmében a kereskedelmi gyakorlat megítélése során az olyan fogyasztó magatartását kell alapul venni, aki ésszerűen tájékozottan, az adott helyzetben általában elvárható figyelmességgel és körültekintéssel jár el, figyelembe véve az adott kereskedelmi gyakorlat, illetve áru nyelvi, kulturális és szociális vonatkozásait is. Ha a kereskedelmi gyakorlat a fogyasztók egy meghatározott csoportjára irányul, az adott csoport tagjaira általánosan jellemző magatartást kell figyelembe venni. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint ha a kereskedelmi gyakorlat csak a fogyasztóknak egy, az adott gyakorlat vagy az annak alapjául szolgáló áru vonatkozásában koruk, hiszékenységük, szellemi vagy fizikai fogyatkozásuk miatt különösen kiszolgáltatott, egyértelműen azonosítható csoportja magatartásának torzítására alkalmas, és ez a kereskedelmi gyakorlat megvalósítója által ésszerűen előre látható, a gyakorlatot az érintett csoport tagjaira általánosan jellemző magatartás szempontjából kell értékelni.
- 120) Az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdése alapján tilos a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat. A (2) bekezdés szerint tisztességtelen az a kereskedelmi gyakorlat,
- a) amelynek alkalmazása során a kereskedelmi gyakorlat megvalósítója nem az ésszerűen elvárható szintű szakismerettel, illetve nem a jóhiszeműség és tisztesség

alapelvének megfelelően elvárható gondossággal jár el (a továbbiakban: szakmai gondosság követelménye), és

b) amely érzékelhetően rontja azon fogyasztó lehetőségét az áruval kapcsolatos, a szükséges információk birtokában meghozott tájékozott döntésre, akivel kapcsolatban alkalmazzák, illetve akihez eljut, vagy aki a címzettje, és ezáltal a fogyasztót olyan ügyleti döntés meghozatalára készíti, amelyet egyébként nem hozott volna meg (a továbbiakban: a fogyasztói magatartás torzítása), vagy erre alkalmas.

- 121) Az Fttv. 3. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdés értelmében tisztességtelen különösen az a kereskedelmi gyakorlat, amely megtévesztő (6. § és 7. §) vagy agresszív (8. §). A 3. § (4) bekezdése értelmében a mellékletben meghatározott kereskedelmi gyakorlatok tisztességtelenek.
- 122) Az Fttv. 6. §-ának (1) bekezdése alapján megtévesztő az a kereskedelmi gyakorlat, amely valótlan információt tartalmaz, vagy valós tény – figyelemmel megjelenésének valamennyi körülményére – olyan módon jelenít meg, hogy megtéveszti vagy alkalmas arra, hogy megtéveszse a fogyasztót a törvényben felsorolt egy vagy több tényező tekintetében és ezáltal olyan ügyleti döntés meghozatalára készíti, amelyet egyébként nem hozott volna meg, vagy erre alkalmas.
- 123) Az Fttv. 6. §-a (1) bekezdésének b) pontja szerinti megtévesztés tárgyát képező lehetséges tényező az áru lényeges jellemzői, míg a g) pontja szerinti megtévesztés tárgyát képező lehetséges tényező: a vállalkozás vagy képviselőjének személye, jellemzői és jogai, így különösen az ilyen minősége, a jogállása, társulásokban való részvétele és kapcsolatai, vagyona, szellemi alkotásokon fennálló jogai és kereskedelmi tulajdonjoga, engedélye, képesítései, díjai és kitüntetései.
- 124) Az Fttv. – a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértése miatti felelősségről rendelkező – 9. §-ának (1) bekezdése értelmében a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértéséért felel az a vállalkozás, amelynek a kereskedelmi gyakorlattal érintett áru értékesítése, eladásának ösztönzése közvetlenül érdekében áll. A (2) bekezdés értelmében az (1) bekezdés szerinti vállalkozás felel akkor is, ha a kereskedelmi gyakorlatot szerződés alapján más személy valósítja meg a vállalkozás érdekében vagy javára.
- 125) Az Fttv. 14. §-a alapján a vállalkozás – az eljáró hatóság felhívására – a kereskedelmi gyakorlat részét képező tényállítás valóságát igazolni köteles. Ha a vállalkozás nem tesz eleget ennek a kötelezettségnek, úgy kell tekinteni, hogy a tényállítás nem felelt meg a valóságnak. Erre a vállalkozást a hatóság felhívásában figyelmeztetni kell.
- 126) Az Fttv. 19. §-ának c) pontja alapján a Gazdasági Versenyhivatal a kereskedelmi gyakorlat tisztességtelenségének megállapítására irányuló versenyfelügyeleti eljárásában a Tpv. rendelkezéseit alkalmazza, az Fttv.-ben meghatározott eltérésekkel.
- 127) A Tpv. 76. §-a (1) bekezdése alapján az eljáró versenytanács megállapíthatja a jogsértés tényét (*f* pont); megtilthatja a jogsértő magatartás további folytatását (*h* pont); a 78. § (8) bekezdése szerinti figyelmeztetést alkalmazza arra vonatkozó kötelezettség előírása mellett, hogy az ügyfél alakítson ki a versenyjogi előírásoknak való megfelelést és a jogsértés megelőzését biztosító belső eljárásrendet (*l* pont), megállapíthatja, hogy a magatartás nem jogsértő (*o* pont).

- 128) A Tpv. 78. §-ának (8) bekezdése szerint a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvénynek a hatósági ellenőrzést végző szervek részéről a bírságtól való eltekintésre vonatkozó rendelkezései a versenyfelügyeleti eljárásban nem alkalmazhatók. Az említett törvény szerinti mikro-, kis- vagy középvállalkozással (a továbbiakban együtt: kis- vagy középvállalkozás) szemben az első esetben előforduló, nem az EUMSZ. 101. vagy 102. cikkébe ütköző jogsértés esetén az eljáró versenytanács bírság kiszabása helyett figyelmeztetést is alkalmazhat, ha a vállalkozásnak az eljárás során tanúsított magatartása alapján alaposan feltételezhető, hogy a vállalkozás jövőbeni magatartásának jogszerűsége, az újabb jogsértés elkövetésétől való tartózkodása így is biztosítható.
- 129) A Tpv. 78. §-ának (9) bekezdése b) pontja szerint az eljáró versenytanács nem tekinthet el a bírságtól a (8) bekezdés alapján, ha a jogsértésre a személyeknek koruk, hiszékenyséjük, szellemi vagy fizikai fogyatkozásuk miatt különösen kiszolgáltatott, egyértelműen azonosítható csoportjához tartozó személlyel szemben került sor.

## VIII. Jogi értékelés

### VIII.1 Hatály

- 130) A tényállásra az Fttv. rendelkezései alkalmazandók tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont által nyújtott szolgáltatással kapcsolatban adott tájékoztatás kereskedelmi gyakorlatnak minősül, melyek természetes személy fogyasztóknak szólnak.
- 131) A Tpv. 10/A. § (1) bekezdése alapján a Tpv. 8. § rendelkezéseit akkor kell alkalmazni, ha az üzleti gyakorlat kizárólag önálló foglalkozásával vagy gazdasági tevékenységével összefüggő célok érdekében eljáró személyt érint. Tekintettel arra, hogy a vizsgált eljárásban feltártak alapján tartalmilag ugyanaz a tájékoztatás volt elérhető fogyasztók és üzletfelek számára egyaránt, tehát a fogyasztók irányába gyakorolt kereskedelmi gyakorlat és az üzletfelek irányában megvalósult üzleti gyakorlat azonos volt, a kizárólagosság kritériuma nem valósult meg, így a gyakorlat jogi értékelése szempontjából a Tpv. 10/A. § rendelkezésére figyelemmel a Tpv. 8. § rendelkezései nem alkalmazhatók.
- 132) Minderre tekintettel a magatartás értékelésére kizárólag az Fttv. rendelkezései szerint kerül sor a továbbiakban.

### VIII.2 Hatáskör, illetékesség

- 133) Az Fttv. 10. § (3) bekezdése szerint a GVH kizárólagos hatáskörrel rendelkezik a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértése miatt indított ügyekben, ha a kereskedelmi gyakorlat a gazdasági verseny érdemi befolyásolására alkalmas.
- 134) Tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont által alkalmazott mindkét kereskedelmi gyakorlat, kereskedelmi kommunikáció többek között saját, magas látogatottságú ingatlan.com weboldalon, továbbá „A legtöbb ingatlan egy helyen” szlogen hírlevelek és Google AdWords hirdetések útján valósult meg, a kereskedelmi gyakorlat széles körben való megjelenése, illetve kiterjedtsége miatt megállapítható a GVH hatásköre valamennyi

kereskedelmi kommunikációs eszköz vonatkozásában az Fttv. 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján.

135) A GVH illetékességét a Tpvt. 45. §-a állapítja meg.

### VIII.3 A vizsgált magatartások értékelése

#### VIII.3.1. „A legtöbb ingatlan egy helyen.” állítást tartalmazó kommunikációk

136) „A legtöbb ingatlan egy helyen.” üzenetet, mint piacelsőségi állítást tartalmazó kereskedelmi gyakorlat értékelésére az Fttv. 6. § (1) bekezdés b) és g) pontja szerint kerül sor. A Versenytanács gyakorlata<sup>169</sup> alapján adott esetben a vállalkozás jellemzőjének tekinthető (így az Fttv. 6. § (1) bekezdés g) pont szerint értékelhető) a kínálatának méretére, minőségére vonatkozó piacelsőségi állítás is, ugyanakkor az eljáró versenytanács a hivatkozott ügy speciális körülményeinek tekintete, hogy a *legtöbb autó közül választhat* üzenet a *legnagyobb kereskedő* üzenettel együtt jelent meg, és egy autókereskedő volt az eljárás alá vont, aki maga kereskedik a kínálatában lévő autókkal. Jelen esetben az eljáró versenytanács álláspontja szerint a hirdetett ingatlanok száma olyan tényező, amely az ingatlant keresők számára a hirdetési szolgáltatás hasznosságát, értékét befolyásolja, és így nem a vállalkozás jellemzőjeként, hanem magának a hirdetési szolgáltatásnak a lényeges jellemzőjeként (az Fttv. 6. § (1) bekezdés b) pont alapján) értékelendő.

137) Az eljáró versenytanács a fentiekre tekintettel a magatartást a továbbiakban az Fttv. 6. § (1) bekezdés b) pont alapján értékeli, míg az Fttv. 6. § (1) bekezdés g) pontja kapcsán a jogsértés hiányát állapítja meg.

#### Az érintett fogyasztó, célcsoport

138) A vizsgált kereskedelmi gyakorlat elsősorban azon fogyasztókra irányul, akik online ingatlan ajánlatok között böngésznek abból a célból, hogy ingatlant vásároljanak vagy béreljenek, illetőleg eladjanak vagy bérbe adjanak.

139) Mivel a fentiek szerint meghatározható fogyasztók csoportjának nincs speciális, elkülönült ismérve, illetve nem minősülnek kiszolgáltatottnak, így az ésszerűen eljáró átlagfogyasztók tudatossági szintje tekintendő irányadónak az Fttv. 4. § (1) bekezdésére tekintettel.

140) Az érintett piacon két fogyasztói kör különböztethető meg: az ingatlanokat értékesíteni/kiadni kívánók köre (a hirdető), illetve a vásárolni/bérelni kívánók köre (a keresők). Alapvetően mindkét fogyasztói kör magatartásának lehet relevanciája, különös tekintettel arra, hogy egyes esetekben nem állapítható meg egyértelműen, hogy pl. a keresők között olyan személyek milyen arányban vannak, akik maguk is hirdetnek (és keresési tevékenységet is részben a saját hirdetéseik pozícionálása, pl. az árak meghatározása végett folytatnak).<sup>170</sup>

141) Ezen fogyasztói kör esetében egy apróhirdetési szolgáltatás piacelsőségére vonatkozó állítás alkalmas lehet arra, hogy a fogyasztót olyan üzleti döntés meghozatalára készítse, amelyet egyébként nem hozott volna meg.

<sup>169</sup> Lásd VJ/16-44/2015 sz. határozat 201-209. pontok.

<sup>170</sup> VJ/49-33/2016. számú határozat 138-139. pont.



## A fogyasztó ügyleti döntése

- 142) A vizsgált kereskedelmi gyakorlat kapcsán a megtévesztésre a fogyasztók figyelmének felkeltésekor került sor. A fogyasztó figyelmének felkeltése az Fttv. 2. § h) pontja értelmében ügyleti döntésnek minősül(het). Az eljáró versenytanács ennek kapcsán megjegyzi, hogy nem azonos döntési helyzet magának az ingatlanok és az ingatlanhirdetési felületnek (ahol ingatlanokat kereshet az érdeklődő) a kiválasztása, a releváns ügyleti döntés jelen versenyfelügyeleti eljárásban a hirdetési felülettel kapcsolatos, az eljárás alá vont vizsgált kereskedelmi gyakorlata ezen hirdetési felület előnyeire (hirdetett ingatlanok számán alapuló piacelsőség) és nem a hirdetési felületen megjelenő egyes ingatlanokra vonatkozott.<sup>171</sup>
- 143) A vizsgált kereskedelmi gyakorlat esetében ügyleti döntésnek az ingatlanhirdetések közötti böngészés, valamint ingatlanok hirdetése céljából használt apróhirdetési oldal választását tekintjük, azaz az oldal igénybevételét. Az ingatlankeresés folyamata ugyanis egy hosszabb időszakon keresztül zajló folyamat, mely során a fogyasztó általában több hirdetési portál kínálatát is megtekinti, jellemzően visszatérő jelleggel. Ha valamelyik oldal szolgáltatásait a fogyasztó jobbnak ítéli meg a többi hasonló oldal szolgáltatásainál, akkor ahhoz nagyobb bizalommal fog fordulni és többet használja, arra nagyobb eséllyel tér vissza. Ez a fogyasztói preferencia leginkább abban nyilvánul meg, hogy melyik oldal kínálatában kezdi a fogyasztó a böngészést, illetve meddig tartja érdemesnek a továbbkeresést, mennyi időt tölt el az adott oldalon, illetve melyik weboldalon teszi közzé az ingatlanhirdetését.<sup>172</sup>
- 144) Általánosságban a Versenytanács a VJ/49/2016. számú eljárás során megállapította továbbá, hogy
- bizonyos (jellemzően távközlési csatornákon keresztül elérhető) termékeknek és szolgáltatásoknak annál nagyobb az értéke, minél többen használják őket. Ezen termékek fogyasztók általi felhasználhatósága megköveteli egy összekötő-hálózat meglétét, ahol a fogyasztással kapcsolatos hasznosság újabb felhasználók bevonásával tovább növelhető. Az ilyen pozitív externáliával jellemezhető piacok az ún. hálózati piacok;
  - a hálózati externália az a növekvő hasznosság, amelyet a felhasználó a többi felhasználó (a jelen esetben hirdető és keresgélő) számának növekedése, vagy feltételezett növekedése kapcsán érzékel. Az utóbbinak azért van különös jelentősége, mert a hálózati szereplőkre ható legfontosabb tényezők egyike a tagok várakozása;
  - ugyanis amikor a fogyasztó terméket vagy szolgáltatást választ a hálózati piacon, akkor a többi fogyasztó döntéseire vonatkozó várakozásai fontos szerepet játszanak, hiszen választásának értéke, hasznossága nagymértékben függ mások választásától. Azaz a döntés meghozatalakor a fogyasztó figyelembe veszi a saját várakozásait mások vásárlási döntésével kapcsolatban;
  - a hálózati piacon egymással versengő cégek megpróbálják befolyásolni a fogyasztók várakozásait a profitmaximalizálás érdekében. Ezt azonban csak akkor tudják hatékonyan megtenni, ha a felhasználók nem rendelkeznek tökéletes információkkal a piaci részesedéseket illetően;

<sup>171</sup> Lásd VJ/16-44/2015. sz. határozat 146. pont.

<sup>172</sup> Vö. VJ/49-33/2016. számú határozat 143. pont.



- a hálózati piacon megjelenő vállalkozások által kínált új szolgáltatásoknak önmagában igen csekély a használati értéke. Azonban egy bizonyos piaci penetrációt (kritikus tömeg) elérve a termék iránti keresletet már nem kell „mesterségesen” gerjeszteni, a felhasználók azért csatlakoznak, mert a hálózat a megnövekedett felhasználói létszámmal bizonyította, hogy tényleg életképes, a hálózathoz tartozás értéket teremt. A hálózat növekedése nem lineáris;
- a kritikus tömeg nagysága a potenciális felhasználók ítéletén nyugszik, idővel változhat. Ha a fogyasztók azt feltételezik, hogy kevesen vásárolnak a hálózati termékből, akkor az így is lesz, tehát a feltételezésük önbeteljesítő jóslatként fog viselkedni;
- a hálózat annál többet ér, minél több tagot számlál (direkt hálózati hatás). Az indirekt hálózati hatások értelmében a hálózat annál többet ér, minél több kiegészítő terméket lehet hozzákapcsolni.<sup>173</sup>

145) A fogyasztók figyelmének felkeltése „*A legtöbb ingatlan egy helyen.*” szlogennek akár az ingatlan.com weboldal kezdőoldalán, akár a széles körben alkalmazott kereskedelmi kommunikációkban való megjelenítésével történt meg. Az Fttv. értelmében a figyelemfelkeltés kapcsán hozott döntés is ügyleti döntésnek minősül. Jelen esetben a fogyasztók egy része a kereskedelmi gyakorlat üzenetének hatására előnyösebben ítélheti meg az eljárás alá vont apróhirdetési oldalát és ennek következtében annak szolgáltatásait használhatja és részesítheti előnyben a versenytársak hasonló oldalaival szemben, illetve amennyiben megtalálja a számára kedvező hirdetést, nagy valószínűséggel nem folytatja más felületen a keresést.<sup>174</sup>

146) Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy „*A legtöbb ingatlan egy helyen.*” szlogen alkalmazását az eljárás alá vont a hazai ingatlanpiaci kereslet fellendülésével egyidejűleg kezdte meg, ami arra utal, hogy az bővülő fogyasztói kör figyelmét kelthette fel.

### **A fogyasztó által észlelt üzenet**

147) Az eljárás alá vont által a weboldalán, vagy ahhoz egyértelműen kapcsolt kereskedelmi gyakorlatokban használt „*A legtöbb ingatlan egy helyen.*” szlogen fogyasztók által észlelt üzenete az eljáró versenytanács álláspontja szerint egyértelmű: az ingatlan.com weboldalon érhetőek el különböző ingatlanokra vonatkozó hirdetések a legnagyobb számban, a legbővebb választékban, a hirdetett ingatlanok száma, választéka pedig a fentebb kifejtettekre is tekintettel, az eljáró versenytanács álláspontja szerint, egyértelműen a szolgáltatás lényeges jellemzőjének tekinthető. Megjegyzi az eljáró versenytanács, hogy az átlagos, ésszerűen eljáró, de szakmai-ágazati ismeretekkel, tapasztalatokkal nem rendelkező fogyasztó ezt a szlogent feltehetően a különböző ingatlanokra vonatkoztatva értelmezi, és nem az eljárás alá vont által elvégzett részleges szűréssel mesterségesen előállított (de ismétlődéseket még mindig tartalmazó - lásd a 160) pontot) halmazt ért alatta.

148) A piacelsőségi állítások erős tartalmat hordoznak, így a szóban forgó állítás alkalmas lehet arra, hogy a fogyasztókat az ügyleti döntésük során befolyásolja, és ezáltal a fogyasztók az ingatlan.com honlapot válasszák hirdetési/keresési felületként, hiszen lényeges szempontnak minősül a megfelelő hirdetési/keresési felület kiválasztásának

<sup>173</sup>Vö. VJ/49-33/2016. számú határozat 151. pont.

<sup>174</sup>Vö. VJ/49-33/2016.

folyamatában az, hogy az ingatlanhirdetések mennyire széles köre jelenik meg az adott weboldalon.

- 149) Tekintettel arra, hogy legtöbbször az ingatlan.com márkanev, illetve weboldal cím mellett közvetlenül került feltüntetésre „A legtöbb ingatlan egy helyen.” szlogen, a kettő egyértelműen összekapcsolódott.

### **A kereskedelmi kommunikációban foglalt üzenet valótlanlansága**

- 150) Az Fttv. 14. §-a értelmében az eljárás alá vont köteles igazolni a kereskedelmi gyakorlat részét képező piacelsőségi tényállítás valóságát. Azaz a versenyfelügyeleti eljárás során az ingatlan.com Zrt.-nek azt kell bizonyítania, hogy a magyarországi apróhirdetési oldalak közül nála lelhető fel a legtöbb ingatlanhirdetés folyamatosan, a szlogen alkalmazásának teljes időtartama alatt.
- 151) Az Fttv. 14. §-a alapján a vállalkozás nem egyszerűen bizonyíték átadására köteles, hanem megfelelően bizonyítania kell, hogy kereskedelmi gyakorlatában közölt állítás megfelel a valóságnak, azaz a bizonyítékok elégtelen volta is jogsértést eredményezhet, azzal, hogy az Fttv. megsértését nem a bizonyítás tökéletlensége, hanem a nem megfelelően bizonyított (ekként valósnak nem tekinthető) állítások közzététele valósítja meg.<sup>175</sup>
- 152) A piacelsőséget kifejező felsőfokú jelző megalapozottságát valamennyi versenytárrsal, illetve versenyző termékkel szemben szükséges bizonyítani és jogsértést követ el a vállalkozás, ha magáról vagy termékéről olyan felsőfokú jelzöt állít, amelyet nem tud hitelt érdemlően, objektív módon bizonyítani.<sup>176</sup>
- 153) A fentieknek úgy kell eleget tennie az eljárás alá vontnak, hogy az igazolását bizonyító adatoknak, iratoknak már a tájékoztatás közreadásakor rendelkezésére kell állniuk.<sup>177</sup>
- 154) Az eljáró versenytanács álláspontja szerint az eljárás alá vont az állítás valóságnak való megfelelését nem igazolta megfelelően, az alábbiakban kifejtettek miatt.
- 155) A benyújtott iratok alapján az alábbi időszakokban az eljárás alá vont adatai szerint sem az ingatlan.com weboldalon szerepel a legtöbb ingatlan, hanem az ingatlan.jofogas.hu weboldalon: 2014. október 21. valamint 2014. november 6. napján és 2016. január 26.-2016. március 2., valamint 2016. június 23-2016. szeptember 18. között. Az ingatlan.com Zrt. ezt lényegében elismerve úgy nyilatkozott, hogy egy rövid időszakot leszámítva a legtöbb ingatlanhirdetés az ingatlan.com weboldalon található.<sup>178</sup>
- 156) A 2016. március 2. valamint 2016. június 23. közötti, azaz a fenti két hosszabb intervallum közötti időszakban az ingatlan.com Zrt. nem mérte az ingatlan.jofogas.hu weboldal hirdetésszámait, valószínűsíthető, hogy ugyancsak az ingatlan.jofogas.hu weboldalon volt fellelhető a magasabb számú ingatlanhirdetés, de legalábbis nem igazolt

---

<sup>175</sup> Lásd ehhez kapcsolódóan: VJ/127/2010, illetve Dr. Zavodnyik József: Nagykommentár a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló törvényhez (272-273. oldal).

<sup>176</sup> Lásd VJ/89/2004, VJ/80/2005 illetve Dr. Zavodnyik József: Nagykommentár a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló törvényhez (288-289. oldal).

<sup>177</sup> A GVH Versenytanácsának Fttv.-vel kapcsolatos, I.14.1. számú elvi döntése.

<sup>178</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 14. pont, illetve VJ/3-4/2017. számú irat 2. pontja.

(még az eljárás alá vont módszerével sem), hogy az ingatlan.com oldalon volt a legtöbb hirdetés, így az állítás ebben az időszakban is valótlannak tekinthető.

- 157) Az eljárás alá vont által alkalmazott módszer miatt az állítás valótlanlansága ráadásul nem kizárólag a fenti időszakokban állapítható meg, hanem a teljes időszakban, figyelemmel az alábbiakra.
- 158) A Versenytanács gyakorlata szerint elsőséget sugalló kifejezést csak abban az esetben lehet alkalmazni, ha annak valóságtartalmát a reklámozó független adatokkal igazolja, és nem hárítható át a fogyasztóra annak felelőssége és feladata, hogy az állítás valóságnak való megfelelését ellenőrizték.<sup>179</sup>
- 159) Jelen esetben az eljárás alá vont által szolgáltatott adatok alapján a felsőfokú állítások független, objektív megalapozása nem valósult meg. Az eljáró versenytanács szerint független adatokkal való alátámasztás hiányában a vállalkozás állításának saját adatbázissal és módszerrel való megalapozása csak akkor lenne elfogadható, ha a felsőfokú állítás bizonyításának módszere, a felhasznált adatok gyűjtése, összegzése, összevetése egyértelműen megfelelő lenne. Ez nem állapítható meg jelen esetben.
- 160) Az eljáró versenytanács szerint az ingatlan.com nem biztosította az állítása alátámasztásához felhasznált adatok kapcsán, hogy a saját és a versenytársai oldalaira vonatkozó adatok tartalma (az azokra alkalmazott szűrési módszertan) egyező legyen. Az ingatlan.com nyilatkozata szerint a saját oldalára vonatkozó adatok esetében nem szűrte ki a hirdetések több kategóriában való megjelenése miatti duplikációkat és az azonos ingatlan közvetítő irodák több referense által is hirdetett (általa kereszthirdetésnek nevezett) duplikációkat, ugyanakkor a rendszere az ugyanazon személyek által feladott hirdetéseket kiszűri és ezek az oldalán legfeljebb 0,1%-ot tehetnek ki. Az ingatlan.com saját honlapja esetében képes lett volna adatait pontosítani (és a teljes hirdetésszám helyett a hirdetett ingatlanok számához közelebbi értéket alkalmazni), hiszen a Minden1x funkcióval jelentős arányú (20-30%) hirdetést kiszűrhetett volna. Nyilvánvaló, hogy amennyiben az ingatlan.com saját adatait is következetesen szűrte volna annak érdekében, hogy a rendelkezésére álló eszközökkel a legpontosabban meghatározza az oldalán hirdetett ingatlanok számát, akkor a saját nyilvántartása szerint is több időpontban/időszakban is alulmaradhatott volna.
- 161) A versenytársak oldalai közül az ingatlan.com csak az általa legnagyobbnak tartott versenytárs esetében saját becsléssel kiszűrte a duplikációkat. Az eljárás alá vont által alkalmazott „szakértői becslés” azonban csak elnevezésében szakértői, érdemi tartalmában nem az, így az eljárás alá vont becslési módszerét és piacelsőségi állítás alátámasztását nem teszi szakértőivé, objektívvá és így az Fttv. 14. § szerinti igazolásra alkalmassá. A becslést nem egy eljárás alá vonttól független szakértő végezte el, hanem maga az eljárás alá vont, és a módszertana nem tekinthető szakértői szintűnek és objektívnek. Az eljárás alá vont az általa csatolt közjegyzői ténytanúsítványt 5 évvel a kereskedelmi kommunikáció alkalmazásának kezdőidőpontjához képest, jelen eljárás megindítását követően (2018. június 11-én) készítette el, és az egy versenytárs vonatkozásában kívánta a hirdetések duplikációját adott időpontban alátámasztani. Ez pusztán azt igazolja, hogy az adott oldalon, az adott időpontban volt néhány duplikált hirdetés, de a duplikációk okok szerinti vizsgálatát, illetve azok jellemző arányát nem támasztja alá, így azt sem, hogy az eljárás alá vont által alkalmazott százalékos becslés és korrekció mértéke indokolt

---

<sup>179</sup> VJ/80/2005., illetve VJ/41/2004.

volt-e (és ezt az ingatlan.com más formában sem igazolta), és hogy az alkalmazott állítás megalapozott, valós tartalmú lenne.

162) Az eljárás alá vont által csatolt – vizsgáló által feldolgozott – adathalmaz a fentebb jelzett alapproblémán felül az alábbiakban részletezett hiányosságokkal bírt.

- Az eljárás alá vont csak az általa jelentősnek minősített weboldalak hirdetésszámait figyelte (holott a vizsgálat is azonosított egyéb ingatlanhirdetési oldalakat, illetve újabb oldalak is megjelenhettek), illetve azokat sem következetesen és pontosan, így nem állnak rendelkezésére a vizsgált időszak egészére, a teljes piacra, valamennyi piaci szereplőre vonatkozóan adatok a hirdetésszámok tekintetében. A tájékoztatás közreadásakor több olyan időszak is volt, amikor az általa jelentősnek vélt weboldalak esetében nem rendelkezett a hirdetésszámokra vonatkozóan napi adatokkal, amelyek az eljáró versenytanács álláspontja szerint egy ilyen gyorsan változó kínálatú piac esetén szintén az eredményeket megkérdőjelező hiányosságnak minősül.
- Az általa megjelölt weboldalak esetén is van olyan, amelyet nyilatkozata szerint jelenleg már nem figyel, tekintve, hogy nem érhetőek el az adatok (a hazbank.hu, illetve az alberlet.hu weboldal hirdetésszámai nem nyilvánosak).

163) Az eljáró versenytanács álláspontja szerint kifogásolható, hogy egy gyorsan változó piacon (amely általánosságban is jellemző a digitális piacokra, de ezt jelen esetben önmagában a Jófogás átmeneti piaci erősödése is alátámasztja, illetve az eljárás alá vont is elismerte, hogy az apróhirdetési piac tartalma, hirdetési számai gyakran változnak<sup>180</sup>) az eljárás alá vontnak nem állt rendelkezésére olyan, a piac változékonyságát is kezelni képes adatforrás, összehasonlító módszer, eszköz, amely a reklám fogyasztók általi észlelésének, illetve a reklám hatása érvényesülésének teljes időtartama alatt megalapozottá tette volna a piaci pozícióra alkalmazott felsőfokú állításokat.<sup>181</sup> Ennek hiányában a piacelsőségi állítás csak annak jelzésével lett volna elfogadható, hogy mely idősokra és milyen adatok/összevetés alapján közli ezt. „A legtöbb ingatlan egy helyen.” üzenet általános, jelenidejű, szűkítő értelmezés nélküli alkalmazásának igazolása, csak egy olyan adatbázis alapján lenne elfogadható, ami a hirdetett ingatlanok számát ugyanolyan tartalmú (ugyanolyan szűrésen átesett) adatok alapján hasonlítani össze és az adatok gyűjtése, átlagolása és összevetése olyan rendben történne, amelyben az átlagolás alá vont időtartam az adott szolgáltatáspiacra jellemző fogyasztói szokásokhoz és átfutási időhöz (így például a hirdetések átlagos időtartamához), az adatok frissítése pedig az adott online piac változékonyságához igazodik, mind az ingatlan.com, mind a versenytárs oldalak esetében. Ez nem feltétlenül kell, hogy „real-time” módon valósuljon meg, értve ez alatt, hogy a honlapon közölt állítás mögött mindig adott időpontbeli adatok és adott időpontbeli összevetés álljon, de az online piac változékonysága miatt az alapul vett adatok frissessége, az összevetés időpontjának közelsége lényeges. A piacelsőségi állításának alátámasztása keretében, az Fttv. 14. §-a alapján azt is az eljárás alá vontnak kell igazolnia, hogy pontosan milyen idősokra vonatkozó, milyen frissességű adatok alkalmazása indokolt az adott online piacon (pl. azt figyelembe véve, hogy a Jófogás korábban mikor kezdett el erősödni és ahhoz képest mikor vette át a vezetést). Amennyiben pedig szűkítés nélküli, általános állítás – akár átmenetileg – nem alkalmazható akkor az állítást megalapozó adatok lekérdezésének időpontjára, a

<sup>180</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 8. pont.

<sup>181</sup> Lásd VJ/80/2005.

lekérdezések gyakoriságára stb. utaló tájékoztatás közzététele szükséges az eljáró versenytanács szerint a fogyasztók megfelelő tájékoztatása érdekében (a mindenkor alkalmazott állításhoz, módszertanhoz képest megfelelő szövegezéssel, illetve jól láthatóan feltüntetve).

- 164) Lényeges továbbá, hogy az állítás az eljárás alá vont saját módszertana szerint sem volt alátámasztható, azaz egyes időszakokban nemcsak a bizonyítás tökéletlensége miatt jogsértő az állítás, hanem a saját nyilvántartása is az állítás valótlanosságát igazolhatja (vagyis azt, hogy nem az ingatlan.com-on volt a legtöbb ingatlan hirdelve), azaz a kialakított rendszereknek lényeges a megfelelő alkalmazása is.
- 165) Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy annak bizonyítása, hogy az eljárás alá vont más mutatók alapján bizonyos időszakokban, akár tartósan piacvezető volt, legfeljebb a szankciók mérlegelése körében lehet releváns, a jogsértés kérdését nem befolyásolhatja, mivel jelen eljárás tárgya annak értékelése, hogy „*A legtöbb ingatlan egy helyen.*” állítás – azaz a hirdetett ingatlanok számán alapuló piacelsőség – igazolható és így valós volt-e a vizsgált időszakban.
- 166) Az eljárás alá vont álláspontja kapcsán megjegyzi még az eljáró versenytanács az alábbiakat:
- Az eljáró versenytanács nem ért egyet azzal, hogy a vizsgált szlogen alkalmatlan lenne a fogyasztói döntés befolyásolására. Egy adott piac meghatározó szereplője nyilvánvalóan olyan szlogent választ, amely a tényleges és potenciális fogyasztóira hatni képes, feljűk a szolgáltatásról a legfontosabbnak szánt üzenetet közvetíteni tudja. Jelen esetben – illetve hálózatos szolgáltatások esetében általában – a szolgáltatás elterjedtségére, használoinak számára utaló kommunikációk nem pusztán konkrét üzenet nélküli vállalkozás arculati (image-t vagy hangulatot közvetítő) reklámnak tekinthetők, hanem egyértelműen a szolgáltatás lényegi jellemzőjére vonatkoznak, a fogyasztók számára azt az üzenetet közvetítik, hogy itt más oldalakon láthatókhöz képest több a hirdetés – azaz olyanok is lehetnek, amiket máshol nem láttak, így szükségtelemné válhat több más/kisebb oldalt végignézniük -, ekként kifejezetten alkalmasak a fogyasztói döntés befolyásolására.
  - Az eljáró versenytanács nem vitatja, hogy a fogyasztók gyakran több felületet is használnak párhuzamosan, azonban ez nem jelenti azt, hogy a felületek tényleges használatával kapcsolatos döntéseiket ne befolyásolná a vizsgált üzenet.
  - Mindemellett az eljárás alá vont által hivatkozott NPS kutatások nem alkalmasak a kereskedelmi gyakorlat igazolására. Egyrészt az igazoláshoz a „legtöbb” állítás mögötti tények megfelelő alátámasztására lett volna szükség, ami nem azonos azzal, hogy hány fogyasztó percepciója egyezik ezzel az üzenettel (arra is tekintettel, hogy az eljárás alá vont állítása sem az volt, hogy: „*A fogyasztók/ingatlan keresők szerint a legtöbb ingatlan egy helyen*”), másrészt a kutatások 2015. október és 2018. január között készültek, amikor az eljárás alá vont már több mint két éve hangsúlyozta a piacon a „legtöbb...” szlogen üzenetét, ami nyilvánvalóan befolyásolhatta ezen kutatások eredményét.
- 167) A fentiek alapján az eljáró versenytanács álláspontja szerint az eljárás alá vont „*A legtöbb ingatlan egy helyen.*” állítás alkalmazásával 2013. július 10. napjától folyamatosan megvalósította az Fttv. 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti tényállást, és ezzel megsértette az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdésében foglalt tilalmat, ugyanakkor az



eljáró versenytanács az Fttv. 6. § (1) bekezdés g) pontja kapcsán a jogsértés hiányát állapította meg.

### **VIII.3.2. A „Csak nálunk” állítással kapcsolatos szakmai gondosság**

168) Jelen tényállás esetén az vizsgálendő, hogy az ingatlan.com Zrt. eljárás alá vont vállalkozás 2013. október 17. napjától az általa közzétett ingatlan-apróhirdetéseken feltüntetett „Csak nálunk” megjelölés (felirat, vagy címke) alkalmazási feltételrendszerének kialakítása során az elvárható szakmai gondossággal járt-e el, és erre tekintettel az eljárás alá vont vállalkozás rontja-e a fogyasztó lehetőségét az áruval kapcsolatosan hozott tájékozott döntésre vonatkozóan és ezzel az Fttv. 3. § (2) bekezdésében foglalt tényállás megvalósításával megsértette-e az Fttv. 3. § (1) bekezdésében előírt tilalmat.

169) Az Fttv. 3. § (2) bekezdés alapján történő értékeléshez az alábbiak vizsgálata szükséges:

- a vállalkozás, jelen esetben az ésszerűen elvárható szintű szakismerettel, illetve a jóhiszeműség és tisztesség alapelveinek megfelelően elvárható gondossággal jár-e el;
- és ezzel érzékelhetően rontja-e azon fogyasztó lehetőségét az áruval kapcsolatos, a szükséges információk birtokában meghozott tájékozott döntésre, akivel kapcsolatban alkalmazzák, illetve akihez eljut, vagy aki a címzettje, és ezáltal a fogyasztót olyan ügyleti döntés meghozatalára készíti-e, amelyet egyébként nem hozott volna meg, vagy erre alkalmas.

### **A fogyasztói magatartás torzítására való alkalmasság**

170) Az eljáró versenytanács rögzíti, hogy a fogyasztói magatartás torzítása akkor állapítható meg, ha a kereskedelmi gyakorlat érzékelhetően rontja a fogyasztó lehetőségét arra, hogy tájékozott döntést hozzon, és ezzel olyan ügyleti döntés meghozatalára készíti (ténylegesen vagy potenciálisan), amelyet egyébként nem hozott volna meg. Tehát a tisztességtelenség megállapításához nem szükséges annak bizonyítása, hogy a fogyasztói magatartás torzítása (a fogyasztó áruval kapcsolatos gazdasági döntésére kihatás) ténylegesen megtörtént, elegendő az erre való alkalmasság.<sup>182</sup>

171) Az eljáró versenytanács álláspontja szerint bár az ingatlan.com Zrt. csatolt egy olyan hirdetésről készült képernyőmentést, amelynél az azt hirdető iroda a hirdetésben kiemelte, hogy csak az ő ajánlatukban szerepel az adott ingatlan, a rendelkezésre álló képernyőmentések<sup>183</sup> tartalma alapján megállapítható, hogy a hirdetések jelentős részénél sem a hirdetett ingatlan fotóján feltüntetett felirat esetében, sem az ingatlant bemutató részletes leírásban nem szerepel kiegészítő vagy értelmező információ arra vonatkozóan, hogy az adott felirat az ingatlan.com weboldalon, vagy az ingatlant hirdetőnél való elérhetőség kizárólagosságára utal-e. Jelen eljárás tárgya nem is az egyedi hirdetések, illetve a hirdetők (az eljárás alá vont ügyfelei) magatartásának vizsgálata, hanem az, hogy

<sup>182</sup>Dr. Zavodnyik József: Nagykommentár a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló törvényhez (166. oldal).

<sup>183</sup>VJ/3-56/2018. számú feljegyzéssel átemelt B/623-6/2018. számú irat melléklete.

az eljárás volt megfelelő szakmai gondossággal járt-e el ezen kiegészítő szolgáltatás működtetése során, annak ügyfelei felé érvényesített feltételrendszerének kialakításával. Az eljáró versenytanács – az eljárás alá vont észrevételére, miszerint a „Csak nálunk” felirat esetében a közvetlenül érintett áru az adott ingatlan, annak eladásösztönzését szolgálja a felirat – megjegyzi, hogy álláspontja szerint a „Csak nálunk” üzenet kapcsán is – annak fogyasztói értelmezésére tekintettel – a közvetlenül érintett szolgáltatás (áru) az online ingatlan apróhirdetési felület működtetése.

172) Figyelemmel arra, hogy a weboldalon böngésző fogyasztók a felirat alkalmazásának eljárás alá vont által meghatározott alapbeállításai révén nem találkoznak kiegészítő vagy értelmező információkkal a „Csak nálunk” felirat tekintetében, továbbá nem Office hirdetőként a felirat elhelyezésének lehetőségével sem, így számukra a „Csak nálunk” felirat azt az üzenetet közvetíti, hogy más hirdetési portálokon nem érhető el az adott ingatlan.

173) Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy különösebb nehézségek nélkül lehetősége lett volna az eljárás alá vontnak az általános jellegű helyett konkrétabb, az általa előadott célt valóban tükröző megfogalmazást alkalmazni.

174) Az eljáró versenytanács e körben utal a VJ/49-33/2016. számú határozatra, amelyben az eljáró versenytanács kimondta, hogy a „Csak a Jófogáson” felirat egyes hirdetésekön való megjelenítésével történt meg a fogyasztók figyelmének felkeltése. Az eljáró versenytanács kimondta, hogy a fogyasztók egy része a kereskedelmi gyakorlat üzenetének hatására előnyösebben ítélt meg az eljárás alá vont apróhirdetési oldalát és ennek következtében annak szolgáltatásait használhatja és részesítheti előnyben a versenytársak hasonló oldalaival szemben.<sup>184</sup>

175) A Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa a VJ/49-33/2016. számú határozatában megállapította, hogy fogyasztói szempontból nem elhanyagolható a portálok közötti választás tekintetében, hanem igenis releváns (ha nem is az egyetlen, és nem is a legfontosabb tényező), hogy az adott hirdetés máshol nem található meg.<sup>185</sup>

176) Így a fogyasztó – egyes hirdetések kizárólagosságára vonatkozó állítás hatására – úgy dönt, hogy

- egyéb apróhirdetési/értékesítési felületek vagy fórumok helyett (vagy mellett) a ingatlan.com weboldalon (is) keresgél, meglátogatja a honlapot, fogyasztói szokásait jelzi,
- megveszi/kiveszi a hirdetett ingatlant, visszajelzést küld, egyéb módon aktív felhasználója a felületnek.<sup>186</sup>

177) Az eljáró versenytanács továbbá kiemeli, hogy jelen eljárásban is irányadónak tartja az eljáró versenytanács VJ/49/2016. számú eljárásban rögzített megállapításait, miszerint az érintett piacon a vizsgált kereskedelmi gyakorlatnak, a kizárólagosságra vonatkozó állításoknak olyan – fogyasztói bizalmat, hűséget növelő és várakozásokat fokozó – hatása lehet, amely önmagában fogyasztói szám növekedést generál, ami tovább növeli a fogyasztói bizalmat.<sup>187</sup>

---

<sup>184</sup> VJ/49-33/2016. számú határozat 141. pont.

<sup>185</sup> 144. pont.

<sup>186</sup> Vö. VJ/49-33/2016. számú határozat 142. pont.

<sup>187</sup> Vö. VJ/49-33/2016. számú határozat 152. pont.

- 178) Amennyiben pedig a fentiek szerint a „Csak nálunk” felirat üzenete az a fogyasztói célcsoport, ingatlant keresők számára, hogy ezek az ingatlanhirdetések (és így a hirdetett ingatlanok maguk) máshol nem érhetőek el, azaz a portál kínálata szélesebb és/vagy frissebb a versenytársakénál (ideértve a piac bármely online és offline szereplőjét), ami nagyobb érdeklődést generál, így itt találják és egyben keresik a legtöbb ajánlatot, ezért ezen a felületen különösen megéri keresni.<sup>188</sup>
- 179) A címke többszám első személyű szövege önmagában is egyértelműen az ingatlan.com platform kizárólagosságára utal, attól függetlenül, hogy az ingatlant kereső a keresési oldalon találkozik ezzel a címkével egy, vagy több ingatlan kiemelt fotóján, vagy az adott ingatlan hirdetésére rákattintva, annak a fotóin, azzal, hogy a keresési oldalon - ahol még több ingatlan jelenik meg - a „nálunk” még erősebben értelmezhető az ingatlan.com felületre, semmint az egyes ingatlan hirdetőkre vonatkozó állításként.
- 180) Az eljáró versenytanács ennek kapcsán utal arra is, hogy az eljárás alá vont a Google AdWords hirdetésekben, a „A legtöbb ingatlan egy helyen.” állítással együtt jellemzően a „Nálunk megtalálja álmai házat/lakását!” üzenetet is megjelentette, és az ebben alkalmazott „nálunk” és a „Csak nálunk” üzenet a fogyasztói észlelésben összekapcsolódhatott, erősítve azt az értelmezési lehetőséget, hogy a „Csak nálunk” üzenet is magára az ingatlan.com-ra utal.
- 181) A fentiek alapján az eljáró versenytanács álláspontja szerint a „Csak nálunk” megjelölés alkalmas lehet arra, hogy a fogyasztók lehetőségét érzékelhetően rontsa a szükséges információk birtokában meghozott tájékozott döntésre, mivel a felirat fogyasztói értelmezése az ingatlan.com portál tekintetében fennálló kizárólagosságot sugall, miközben a feliratot elhelyező hirdető a saját kínálatában való kizárólagosság jelzésének szándékával helyezte azt el a hirdetésen, mely két kategóriának való egyidejű megfelelés csak véletlenszerűen, feltehetően az esetek kisebb részében teljesülhet, figyelemmel az eljárás alá vont alábbiak szerinti magatartására.

### **Az ésszerűen elvárható szakmai gondosság**

- 182) Az eljáró versenytanácsnak azt kell értékelnie, hogy a „Csak nálunk” megjelölés alkalmazási feltételrendszerének kialakítása során az eljárás alá vont az elvárható szintű szakismerettel, illetve a jóhiszeműség és tisztesség alapelveinek megfelelően elvárható szakmai gondossággal járt-e el.
- 183) A Versenytanács gyakorlata<sup>189</sup> szerint nem az elvárható szakmai gondosságnak megfelelően jár el az a vállalkozás, amely a fogyasztókkal szemben megvalósított kereskedelmi gyakorlatának tanúsítása során figyelmen kívül hagyja a lehetséges fogyasztói értelmezést. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint az eljárás alá vont fel kellett volna ismerje azt, hogy a „Csak nálunk” címkének nemcsak az egyik lehetséges, hanem elsődleges és reális fogyasztói értelmezése, hogy az adott hirdetés kizárólag az ő weboldalán érhető el, önmagában annak szövege és megjelenítése miatt is, amelyre ráerősít, hogy a „legtöbb ingatlan” üzenetét az egyes kommunikációiban a „nálunk”-kal együtt is hangsúlyosan kommunikálta. Nem tudta tehát elfogadni az eljáró versenytanács az eljárás alá vont érvelését, miszerint a szlogen alkalmazásának célja nem az volt, hogy az ingatlan.com oldalon való megjelenés kizárólagosságát közvetítse, a fogyasztói

<sup>188</sup> Vö. VJ/49-33/2016. számú határozat 157. pont.

<sup>189</sup> A GVH Versenytanácsának Fttv.-vel kapcsolatos, I.3.18. számú elvi döntése.

értelmezésnek van ugyanis jelentősége a fentebb kifejtetteknek megfelelően és nem az állítást közlő vállalkozás szubjektív szándékának (amely kereskedelmi gyakorlatából nem is olvasható ki, különösen nem kizárólagos értelmezésként).

184) Erre tekintettel az eljáró versenytanács álláspontja szerint a címke alkalmazásához kapcsolódóan elvárható lett volna, hogy ehhez alapbeállításként külön kiegészítő tájékoztatást alkalmaz a hirdetők felé arról, hogy ennek használata csak abban az esetekben lehetséges, ha a hirdetés valóban csak az ingatlan.com-on jelenik meg, és ennek az ellenőrzési módját is rögzíti. Emellett a fogyasztói értelmezésre tekintettel dönthetett volna úgy is, hogy mellőzi az adott feliratot, ahogyan úgy is, hogy a kiegészítő felirat szövegét akként módosítja, hogy egyértelmű legyen, hogy az csak az adott hirdető kínálatában való kizárólagosságra és nem az ingatlan.com felületre vonatkozó kizárólagosságra utal (pl. „Csak nálunk” helyett a „Csak a ... hirdetőnél” feliratot ajánlja fel, azzal, hogy a kipontozott részre az ügyfél neve kerül be automatikusan). Ezekben az esetben (a címke mellőzésekor, illetve más tartalmú címke alkalmazásakor) a magatartása vélhetően nem is vetné fel a fogyasztók tájékozott döntés meghozatalára való képességének negatív befolyásolását, legfeljebb annyiban, ha a címkék használatára számára is ismert módon rendszeresen valótlannul kerülne sor, de az ingatlan.com Zrt. ennek ellenére sem tenné meg a szükséges intézkedéseket.

185) Az eljáró versenytanács álláspontja szerint az eljárás alá vont már a VJ/49/2016. számú eljárásban hozott versenytanácsi döntés előtt is fel kellett volna ismerje ezen üzenet fogyasztói döntés torzítására való alkalmasságát, és képes is lett volna már ekkor is olyan megoldást, illetve feltételrendszert alkalmazni, ami kezeli ezt a problémát. Ezen döntés megismerését követően pedig még inkább elvárható lett volna annak felismerése, hogy az adott üzenet miatt a fogyasztók előnyösebben ítélik meg az érintett weboldalt, és az így alkalmas lehet az ügyleti döntés befolyásolására. A választható opcióként ajánlott „Csak nálunk” felirat az eljáró versenytanács álláspontja szerint érdemi hasonlóságot mutat a VJ/49/2016. számú versenyfelügyeleti eljárás során vizsgált „Csak a Jófogáson” üzenettel, önmagában a többes szám első személyű megfogalmazás miatt a weboldal megnevezése nélkül is a weboldalra vonatkozó kizárólagosságot hordozó üzenetként értelmezhető, különösen, hogy az eljárás alá vont a „legtöbb ingatlan...” üzenetét a „nálunk”-kal együtt is hangsúlyosan kommunikálta.

186) A Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa elvi élel mondta ki, hogy a *„jóhiszeműség és tisztesség alapelveinek megfelelően elvárható gondossággal eljáró vállalkozás kereskedelmi gyakorlatát oly módon alakítja ki, hogy az jogszerű legyen, így ha tudomással bír arról, hogy a kereskedelmi gyakorlatának valamely eleme egy másik vállalkozás általános szerződési feltételeinek bírósági felülvizsgálata során hozott döntés alapján jogszerűtlen, akkor a kereskedelmi gyakorlatát erre figyelemmel átalakítja. Ennek elmulasztása esetében a vállalkozás kereskedelmi gyakorlata tisztességtelennek minősül.”*<sup>190</sup>

187) Az érintett piac egyik legnagyobb szereplőjétől elvárható, hogy megismerje a piac szereplőivel kapcsolatos nyilvános hatósági döntéseket, így reális, hogy a VJ/49/2016. számú eljárás során vizsgált felirattal, illetve annak üzenetével kapcsolatos aggályok az ingatlan.com Zrt. által ismertté váltak.

---

<sup>190</sup> A GVH Versenytanácsának Fttv.-vel kapcsolatos, I.3.7. számú elvi döntése.

- 188) Az eljárás alá vont az Általános Szolgáltatási Feltételeiben foglalt azon feltételen túl, miszerint a hirdetésben foglaltaknak valós adatoknak kell lenniük, külön feltételeket nem szabott a hirdetőknak a „Csak nálunk” felirat közzétételével kapcsolatban, holott a fentebb kifejtetteknek megfelelően ez a címke a reális fogyasztói értelmezése miatt egyedi feltételek alkalmazását igényelte volna.
- 189) Az eljáró versenytanács álláspontja szerint az ingatlan.com Zrt. azon érvelése, miszerint az Ektv. alapján csupán közvetítő szolgáltatónak minősül, nem releváns, illetve nem zárja ki ebben a relációban a jogsértést, mivel a fogyasztók a feliratot – az üzenet megfogalmazása miatt – az eljárás alá vontra vonatkoztatták, annak kereskedelmi gyakorlataként értékelték.
- 190) A fentiek alapján az eljáró versenytanács álláspontja szerint megállapítható, hogy az ingatlan.com Zrt. megvalósította az Fttv. 3. § (2) bekezdésében foglalt tényállást, amikor egy kiegészítő szolgáltatást (hirdetési feliratot, vagy címkét) olyan tartalommal és feltételek mellett biztosít a hirdetők számára, amely figyelmen kívül hagyja a reális fogyasztói értelmezést<sup>191</sup>, így a címke alkalmazásával egyidejűleg nem rögzített olyan feltétel- és ellenőrzési rendszert, amely biztosíthatná, hogy a „Csak nálunk” tartalmú címke csak olyan hirdetések esetében kerüljön alkalmazásra, amelyek esetében az ingatlan.com platform kizárólagossága ténylegesen érvényesül.<sup>192</sup>
- 191) A fentiek által tehát, az eljáró versenytanács álláspontja szerint, az eljárás alá vont a „Csak nálunk” címke alkalmazási feltételrendszerének kialakítása során nem az elvárható szakmai gondossággal járt el, melynek eredményeként a fogyasztók előnyösebben ítélik meg hirdetési oldalát, azaz a magatartás alkalmas lehet az ügyleti döntés befolyásolására.

### **A felelősség megállapításának jogszabályi alapja és értékelése**

- 192) Figyelembe véve az Fttv. 9. § (1) bekezdésének rendelkezését és azon tényt, hogy jelen esetben az eljárás alá vont az érintett honlap látogatottságával összefüggő apróhirdetési bevételeket szerzett (amely látogatottságot mindkét vizsgált magatartás növelhette), valamint részesedett a „Csak nálunk” felirat közzétételéből származó külön díjakból, egyértelműen rögzíthető, hogy az eljárás alá vontnak a vizsgált magatartás megvalósítása közvetlen érdekében állt, mert a kereskedelmi gyakorlattal növelhette az érintett honlap látogatottságát, továbbá a hirdetések közzétételével kapcsolatban bevételre tett szert, így az Fttv. szerinti felelőssége megállapítható.
- 193) Ennek kapcsán az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy a GVH gyakorlatában a „kereskedelmi gyakorlattal érintett áru értékesítése, eladásának ösztönzése vonatkozásában fennálló közvetlen érdekeltséget nemcsak az áru azonnali eladása alapozza meg, hanem a fogyasztókra vonatkozó – a későbbi értékesítést lehetővé tevő, illetve megkönnyítő – adatokhoz való hozzájutás, illetőleg az ugyancsak ezt szolgáló kedvező image megeremtése, fenntartása, megerősítése is.”<sup>193</sup>

<sup>191</sup> A GVH Versenytanácsának Fttv.-vel kapcsolatos, I.3.18. számú elvi döntése.

<sup>192</sup> Lásd a VJ/8-20/2011 határozat 35. pontját, amely szerint egy adott termék-megjelölés alkalmazása anélkül, hogy annak valóságtartalmáról a vállalkozás meggyőződött volna sérti az Fttv. 3. §-a (2) bekezdésének a) pontja szerinti szakmai gondosság követelményét.

<sup>193</sup> VJ/93-34/2011. számú határozat 85. pont.



194) Az eljáró versenytanács a „Csak nálunk” felirat kapcsán megjegyzi, hogy a fentiek szerint ennek kapcsán is megállapíthatónak tartja az Fttv. 9. § (1) bekezdése szerinti felelősséget, arra is tekintettel, hogy az eljárás alá vont nem csak megjelenési felületet biztosított a - saját honlapjára értelmezhető - üzenet megjelenésének, hanem maga határozta meg annak tartalmát és alkalmazási feltételeit. Jelen eljárás nem terjed ki a „Csak nálunk” feliraton kívül választható egyéb címkekre, amelyek az adott ingatlanra, vagy hirdetőre vonatkoznak és nem értelmezhetőek az ingatlan.com weboldalra, ezek kapcsán az eljárás alá vont Fttv. 9. § (3) bekezdés szerinti felelőssége merülhetne fel.

#### VIII.4. Összegzés

195) Az eljáró versenytanács a fentiek alapján a Tpvt. 76. § (1) bekezdés f) pontja alapján megállapította, hogy az eljárás alá vont a

- „A legtöbb ingatlan egy helyen” állítás alkalmazásával 2013. július 10. napjától folyamatosan megvalósította az Fttv. 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti tényállást, és ezzel megsértette az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdésében foglalt tilalmat;
- 2013. október 17. napjától az általa közzétett ingatlan-apróhirdetéseken feltüntetett „Csak nálunk” megjelölés alkalmazási feltételrendszerének kialakítása során megvalósította az Fttv. 3. § (2) bekezdése szerinti tényállást, és ezzel megsértette az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdésében foglalt tilalmat.

196) Az eljáró versenytanács a fentiek alapján a Tpvt. 76. § (1) bekezdés o) pontja alapján megállapította, hogy „A legtöbb ingatlan egy helyen” állítás nem valósította meg az Fttv. 6. § (1) bekezdés g) pontja szerinti tényállást, így ezen jogalapon nem jogsértő.

#### VIII.5. A jogkövetkezmény

197) A jogsértés Tpvt. 76. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján történő megállapításán túlmenően az eljáró versenytanács az eset összes körülményének figyelembevételével a Tpvt. 76. §-a (1) bekezdésének l) pontja szerint a 78. § (8) bekezdése szerinti figyelmeztetést alkalmazott arra vonatkozó kötelezettség előírása mellett, hogy az ügyfél alakítson ki a versenyjogi előírásoknak való megfelelést és a jogsértés megelőzését biztosító belső eljárásrendet, illetve a program bevezetését és tényleges alkalmazását igazolja (az eljáró versenytanács döntésének kézhezvételét követő 90 napon belül).

198) Az eljáró versenytanács jelen esetben a bírságszankció helyett a fenti intézkedéseket megfelelő szankciónak tekinti, mivel a figyelmeztetés alkalmazásának Tpvt. 78. §-ának (8)-(9) bekezdései szerinti feltételei teljesülnek:

- Az eljárás alá vont Kkv-nak minősül, akivel szemben első esetben előforduló, nem az EUMSZ. 101. vagy 102. cikkébe ütköző és nem sérülékeny (koruk, hiszékenyséjük, szellemi vagy fizikai fogyatkozásuk miatt különösen kiszolgáltatott, egyértelműen azonosítható csoportjához tartozó) célcsoporttal szemben megvalósuló jogsértésről van szó;
- Jelen esetben az is feltételezhető a vállalkozásnak az eljárás során tanúsított magatartása alapján – figyelembe véve a részleges és a jogsértést megelőzni ugyan még nem képes, de a megfelelésre irányuló szándékot jelző dokumentálási intézkedéseket –, hogy a vállalkozás jövőbeni magatartásának jogszerűsége, az újabb jogsértés elkövetésétől való tartózkodása így is biztosítható.

- 199) Az eljáró versenytanács fentiekén túl figyelembe vette azt is, hogy az eljárás alá vont a „legtöbb ingatlan egy helyen állítás” kapcsán jelezte, hogy azt a jövőben is használni kívánja, illetve, hogy mindkét vizsgált állítás, illetve ahhoz kapcsolódó magatartása kapcsán jelezte változtatási szándékát a jelen eljárásban tapasztaltak hatására.
- 200) Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy a megfelelési programokkal kapcsolatos elvárásokat a Gazdasági Versenyhivatal elnökének és a Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa elnökének a fogyasztóvédelmi típusú ügyekben kiszabott bírság meghatározásának szempontjairól szóló, 12/2017. számú közleménye (a továbbiakban: Közlemény) részletezi (lásd a VI.2. fejezetet, különösen pedig a 85-86. pontokat), továbbá az elvárásokat az egyes, figyelmeztetéssel zárult versenyfelügyeleti eljárásokban hozott döntések ismertetik.<sup>194</sup>
- 201) A megfelelési program előírása azzal is jár, hogy a vállalkozásnak – részletesen és hitelesen dokumentálva – igazolnia kell a döntés átvételét követő 90 napon belül, hogy a kötelezésnek megfelelt és egy olyan megfelelési programot dolgozott ki, amely az érdemi megfelelési erőfeszítéseit tükrözi és biztosítja. Az eljárás alá vontnak azt is igazolnia kell, hogy a jelen eljárásban vizsgált állításokkal kapcsolatos magatartása (kereskedelmi gyakorlat, illetve annak alátámasztását célzó intézkedések) alakítása során hogyan alkalmazta a belső eljárási rendjét.
- 202) A fenti igazolás tehát kiterjed egyrészt a kialakításra kerülő általános gyakorlat (belső eljárásrend) bemutatására, másrészt az új eljárásrend szerint megvalósított (első) tényleges megfelelési intézkedések részletes bemutatására.
- 203) Amennyiben az eljárás alá vont az előírt határidőig nem tesz majd eleget igazolási és tájékoztatási kötelezettségének és a figyelmeztetéssel egyidejűleg előírt intézkedések teljesítése nem lesz ellenőrizhető, a GVH mérlegelni fogja az utóvizsgálat, illetve a végrehajtás elrendelésének szükségességét.
- 204) Továbbá amennyiben hatástalan lesz a megfelelést célzó, újabb jogsértéseket megelőzni hivatott figyelmeztetés és a GVH ismét a versenyjogi elvárásoknak nem megfelelő kereskedelmi gyakorlatot valószínűsít, új versenyfelügyeleti eljárást is indíthat az eljárás alá vont ellen, amelyben – jogsértés megállapítása esetén – már nem lesz lehetőség figyelmeztetés alkalmazására. Az eljáró versenytanács felhívja az eljárás alá vont figyelmét, hogy ha a jövőben olyan kereskedelmi gyakorlatot tanúsít, amellyel a kötelezést (illetve az erre tekintettel kialakított belső eljárásrendjét) is megsérti, az az adott esetben – az ügy összes körülményeitől is függően – a bírság összegét növelő súlyosító körülmény is lehet majd (lásd a Közlemény 39. pontját). Ugyanakkor, egy esetleges későbbi magatartás értékelésekor, a megfelelési program betartása – a megfelelés érdekében tett konkrét, érdemi és igazolható erőfeszítés – enyhítő körülmény lehet (lásd a Közlemény 76-82. pontjait).

## IX. Eljárási kérdések

- 205) A Tpv. 80/I. § szerint a jogorvoslatra az e fejezetben nem szabályozott kérdésekben az Ákr. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

---

<sup>194</sup> Pl. VJ/61/2016

- 206) Az Ákr. 112. § szerint a hatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a 113. § (1) bekezdése szerint a közigazgatási per kérelemre induló jogorvoslati eljárás. A 114. § (1) bekezdése szerint az ügyfél - az önálló fellebbezéssel nem támadható végzések kivételével - a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat.
- 207) A közigazgatási per szabályait a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) határozza meg.
- 208) A Kp. 29. § (1) bekezdése az elektronikus kapcsolattartásra a polgári perrendtartás szabályait rendeli megfelelően alkalmazni. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése szerint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett minden beadványt kizárólag elektronikusan - az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon - nyújthat be a bírósághoz.
- 209) Az E-ügyintézési tv. 9. § (1) bekezdése alapján elektronikus ügyintézésre köteles az államigazgatási szerv feladat- és hatáskörébe tartozó ügyben ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet és annak jogi képviselője.
- 210) A Kp. 39. § (1) bekezdése szerint a keresetlevelet - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez benyújtani.
- 211) A Kp. 39. § (6) bekezdése szerint – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs.

Budapest, 2019. április 29.

Dudra Attila s.k.  
előadó versenytanácsstag

dr. Grimm Krisztina s.k.  
versenytanácsstag

Váczai Nóra s.k.  
versenytanácsstag

## MELLÉKLET

Az ingatlan.com Zrt. által benyújtott napi hirdetésszámra vonatkozó adatok (VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 7. és 8. számú melléklete, VJ/3-21/2018. számú irat melléklete, VJ/3-37/2018. számú irat melléklete) vizsgáló általi összegzése.

A táblázat alatt az ingatlan.com Zrt. által benyújtott grafikon kerül ismertetésre fenti iratok szerinti hirdetésszámok szemléltetésére.<sup>195</sup>

Dátum	Vizsgált weboldalak	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> weboldalon található-e a legtöbb hirdetés
2012.08.01.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2012.09.01.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2012.10.01.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2012.11.01.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a>	Igen

<sup>195</sup> VJ/3-24/2018. számú irat 2. pont, VJ/3-21/2018. számú irat melléklete.

	<a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	
2012.12.01.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> , <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> , <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> , <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> , <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> , <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> , <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2013.01.01.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> , <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> , <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> , <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> , <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> , <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> , <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2013.03.25.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2013.04.02-11.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.04.12.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2013.04.13-29.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.05.01.-05.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.



2013.05.07-13.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.05.14.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2013.05.15-28.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.06.01-04.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.06.06-13.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.06.14.	<a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Nem állapítható meg, az ingatlan.com-ra nincs adat.
2013.06.15-07.11.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.07.13-18.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.07.22-30.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.

2013.07.31.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2013.08.01.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.08.04-08.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.08.11-15.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.08.25-28.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.08.29.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2013.09.01-05.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.09.08-09.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.09.11-12.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak

		az ingatlan.com-ra.
2013.09.15-19.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.09.22.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.09.23.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2013.09.24.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.09.26.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.09.29-10.03.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.10.06-08.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.10.10.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.10.13-17.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.10.20-21.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg,

		nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.20.23.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.10.27-30.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.11.03-07.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.11.10-11.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.11.13.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.11.18.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.11.19.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2013.11.20-21.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.11.24-28.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak

		az ingatlan.com-ra.
2013.12.01-03.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.12.05.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.12.08.	<a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Nem állapítható meg, az ingatlan.com-ra nincs adat.
2013.12.09.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.12.11.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.12.12.	<a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Nem állapítható meg, az ingatlan.com-ra nincs adat.
2013.12.16.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2013.12.18-19.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2014.01.06-08.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2014.01.13.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak



		az ingatlan.com-ra.
2014.01.15.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2014.01.16.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.01.17.	<a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Nem állapítható meg, az ingatlan.com-ra nincs adat.
2014.01.19.	<a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Nem állapítható meg, az ingatlan.com-ra nincs adat.
2014.01.20-23.	<a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Igen
2014.01.24-25.	<a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Nem állapítható meg, az ingatlan.com-ra nincs adat.
2014.01.26-29.	<a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Igen
2014.01.30.	<a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Nem állapítható meg, az ingatlan.com-ra nincs adat.
2014.01.31.	<a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Nem állapítható meg, az ingatlan.com-ra nincs adat.
2014.02.01-24.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.02.25.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen

2014.02.26-03.15.,	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.03.16-17.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2014.03.18-04.06.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.04.07.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2014.04.08-27.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.04.28.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2014.04.29-05.22.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.05.23.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.05.24-27.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.05.28-06.10.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.06.11.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen

2014.06.12-07.03.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.07.04.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2014.07.05.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2014.07.07-08.14.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.08.15.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2014.08.16-09.07.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.09.08-30.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2014.10.01.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2014.10.02-16.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Igen

	<a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	
2014.10.17-30.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen, kivéve: 2014.10.21.
2014.10.31-11.05.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.11.06.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	<b><u>Nem</u></b>
2014.11.07-16	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.11.17-2014.12.26.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2014.12.27-29.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2014.12.30-2015.01.02.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a>	Igen

	<a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	
2015.01.03.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2015.01.04-26.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2015.01.27-03.01.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2015.03.02-03.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2015.03.04-08.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a>	Igen

	<a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2015.03.09-25.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2015.03.26-04.09.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2015.04.10.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2015.04.11-04.21.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen



	<a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2015.04.22-05.08.	<a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Nem állapítható meg, az ingatlan.com-ra nincs adat.
2015.05.09-05.12.	<a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Nem állapítható meg, az ingatlan.com-ra nincs adat.
2015.05.13-06.22.	<a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Nem állapítható meg, az ingatlan.com-ra nincs adat.
2015.06.23-06.29.	<a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a>	Nem állapítható meg, az ingatlan.com-ra nincs adat.

	<a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2015.06.30-08.31.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2015.09.01.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2015.09.02-06.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2015.09.07.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a>	Igen

	<a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2015.09.08-10.11.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.hazbank.hu">www.hazbank.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2015.10.12-15.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2015.10.16-12.08.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2015.12.09-2016.01.21.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a>	Igen

	<a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2016.01.22-25.	Egyiket sem.	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2016.01.26-02.07.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	<b><u>Nem</u></b>
2016.02.08-09.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	<b><u>Nem</u></b>
2016.02.10-19.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	<b><u>Nem</u></b>
2016.02.20.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	<b><u>Nem</u></b>

	<a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2016.02.21-22.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	<b><u>Nem</u></b>
2016.02.23.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	<b><u>Nem</u></b>
2016.02.24-03.02.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	<b><u>Nem</u></b>
2016.03.03-04.25.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a>	Igen

	<a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2016.04.26.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.04.27-05.09.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.05.10.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.05.11-05.15	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.05.16.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a>	Igen



	<a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2016.05.17-26.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.05.27.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2016.05.28-06.15.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.06.16.	Egyiket sem.	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2016.06.20-22.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a>	Igen

	<a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2016.06.23-07.10.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.alberlet.hu">www.alberlet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	<b><u>Nem</u></b>
2016.07.11-19.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	<b><u>Nem</u></b>
2016.07.20.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	<b><u>Nem</u></b>
2016.07.21-09.18.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a>	<b><u>Nem</u></b>

	<a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2016.09.19-25.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.09.24.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.09.25.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.09.26.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.09.27.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2016.09.28-10.17.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a>	Igen

	<a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2016.10.18.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen
2016.10.19-10.30.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.10.31	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.11.01.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2016.11.02-11.07.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a>	Igen

	<a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2016.11.08-11.13.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.11.14-18.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.11.19-21.	Egyiket sem.	Nem állapítható meg, nincs adat a versenytársakra, csak az ingatlan.com-ra.
2016.11.22.	<a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Nem állapítható meg, az ingatlan.com-ra nincs adat.
2016.11.23-2016.12.19.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a>	Igen

	<a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2016.12.20.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2016.12.21-2017.02.08.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2017.02.09-13.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2017.02.14-03.04.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a>	Igen



	<a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2017.03.05.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a>	Igen
2017.03.06-04.10.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2017.04.11.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2017.04.12.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2017.04.13-25	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Igen

	<a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2017.04.26-05.17.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2017.05.18	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2017.06.01.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2017.06.02-06.11.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a>	Igen

	<a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2017.06.12-07.10. <sup>196</sup>	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2017.07.11-10.11.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2017.10.12-18.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2017.10.19-12.27.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2017.12.28.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a>	Igen

<sup>196</sup> VJ/3-17/2018. számú feljegyzéssel átemelt P/629-7/2017. számú irat 7. számú melléklete.

	<a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2017.12.29-2018.02.18.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2018.02.19.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2018.02.20-28.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2018.03.01.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	Igen
2018.03.02-06.29. <sup>197</sup>	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a>	Igen

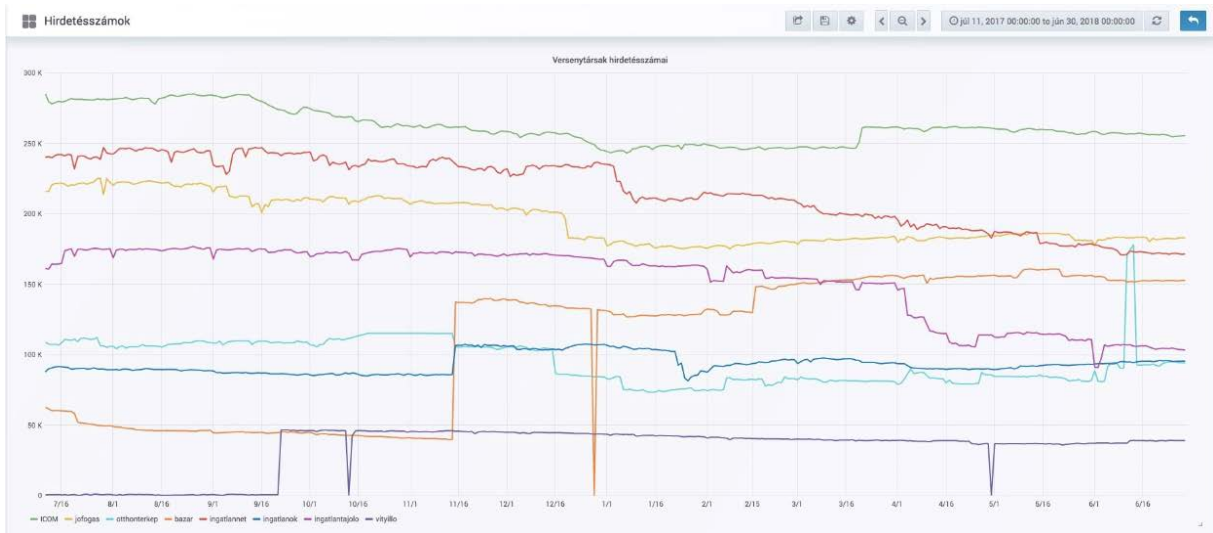
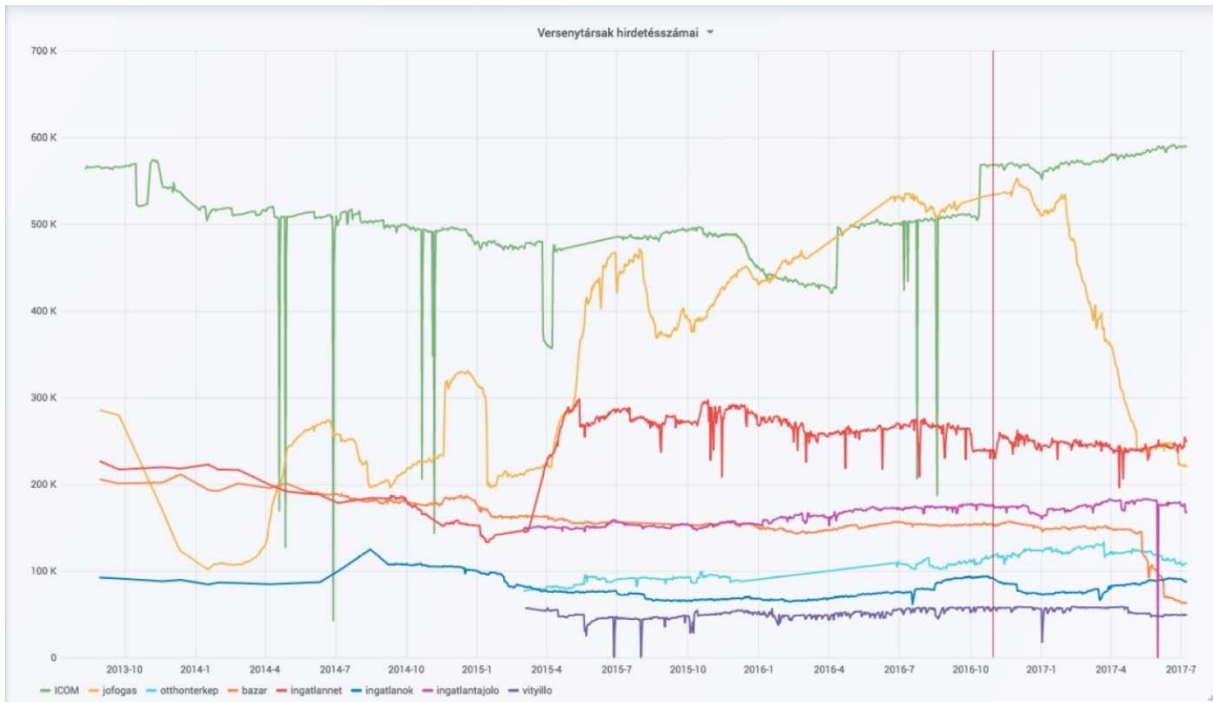
<sup>197</sup> VJ/3-21/2018. számú irat mellékleteként csatolt hirdetésszámok.

	<a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a>	
2018. 06. 30-08.27. <sup>198</sup>	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a>	Igen
2018.08.28-09.10.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a>	Igen
2018.09.11-09.17.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.koltozzbe.hu">www.koltozzbe.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlanet.hu">www.ingatlanet.hu</a>	Igen
2018.09.18-09.24.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a>	Igen

<sup>198</sup> VJ/3-37/2018. számú irat melléklete.

	<a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a>	
2018.09.25.-09.29.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.koltozbe.hu">www.koltozbe.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a>	Igen
2018.09.30.	<a href="http://www.ingatlan.com">www.ingatlan.com</a> <a href="http://www.ingatlan.jofogas.hu">www.ingatlan.jofogas.hu</a> <a href="http://www.ingatlanbazar.hu">www.ingatlanbazar.hu</a> <a href="http://www.vityillo.hu">www.vityillo.hu</a> <a href="http://www.ingatlantajolo.hu">www.ingatlantajolo.hu</a> <a href="http://www.toplak.hu">www.toplak.hu</a> <a href="http://www.otthonterkep.hu">www.otthonterkep.hu</a> <a href="http://www.ingatlanok.hu">www.ingatlanok.hu</a> <a href="http://www.ingatlannet.hu">www.ingatlannet.hu</a>	Igen





## Az ingatlan.com Zrt. által csatolt képernyőmentések az Office hirdetői saját hirdetéskezelő felületén elérhető információkról.<sup>199</sup>

**Hasznos oldalak**

- ingatlan.com kereső
- Kezdőlap
- mindenTx
- Energetikai tanúsítvány

**Hirdetések kezelése**

- Hirdetéseim listája
- Hirdetésfeladás
- Mentett hirdetéseim
- Részletes kereső

Hirdetés azonosítója:  **Keresés**

**Értesítések**

- Üzeneteim (122 új)
- Mentett kereséseim (Hirdetésfigyelőim)
- Közvetítői keresések

**Referensek**

- Referensek kezelése
- Referensek egyenlege
- Hirdetések referenshez rendelése

**Statisztikák**


- Referensstatisztika
- Egyenlegstatisztika

**Beállítások**

- Számkézelés
- Egyenlegfeltöltés
- Adataim
- Cégadatok
- Szolgáltatások megrendelése
- Saját honlap beállítások **U**
- Rendszerinformációk

**Az Ön kapcsolattartói**

Iroda hívkozási száma: 1116



**Varga Edina**  
ügyfélszolgálati kapcsolattartó  
segifunk@ingatlan.com  
Telefon: +36 (1) 237-2060  
(munkanapokon 10.00-17.00)  
Fax: +36 (1) 237-2069

**8.**

**1. Típus** > 2. Adatok > 3. Képek > **4. Licit felirat**

### Eladó lakás, Budapest, Békásmegyér-Ófalu

**Licitálás = Kiemelés**

Napi licit máskor  
 Napi licit hónapoként  
 Napi licit felállítás

Alapból kiemeljük 50 kredittel, mert új építésű kiegészítővel hirdeti. Egyenlegéből csak az ezen felüli licitet vonjuk le.

**+ 50 kredit**  
Hoz program beállítás +

A várható pozíció:  
1. találati oldal 16. helye

A következő hely:  
+ 8 kredit (1. oldal, 15. hely)

Az első hely:  
+ 253 kredit

A pozíciót a sztenderd szűrés:  
feltétele alapján számoljuk.

**Hirdetése annál feljebb kerül a találatok között, minél magasabbra licitálja.**

A licitálással előre beállíthatja, naponta hány kreditet költsönk egyenlegéből egy hirdetés kiemelésére.  
A beállított limitet minden nap éjfél után levonjuk egyenlegéből, amíg nem éri el a licitálási vagy arányos egyenlege tart.

Bővebb információ a mindenre nézve

**Felirat**

Díj: 35 kredit / nap

Máskor megrendelem  
 Hónapoként megrendelem  
 Nem kérek feliratot

Több mint 180 színes, figyelemfelkeltő felírat közül választhat.


**1** Válasszon ki egy kategóriát:  
Válasszon

**2** Válassza ki a felíratot, ami legjobban jellemzi hirdetését:  
Válasszon

**3** Ellenőrizze hirdetését.  
Így fog kinézni a hirdetése a látszólagos felíratokkal:

Válasszon a legnépszerűbb felíratokból

- CSAK MÁSKOR
- HÓNAPOKÉNT
- ÁRCSOKKENTÉS
- ÉRTELMI
- ÁRRA KÉREK



**22 M Ft**  
Példa utca 4, Példa város  
85 m<sup>2</sup> terület 1 + 1 felszoba

Egyzerem csak egy felírat lehet, de a felíratot a megrendelés időtartama alatt változtathatja. A felirat díját minden nap automatikusan levonjuk egyenlegéből, amíg Ön nem törli a megrendelést.  
A felíratot a megrendeléskor azonnal aktiváljuk és az első napi díját levonjuk. Ön bármikor lemondhatja a felirat megrendelését, ami a következő naptól tűnik el hirdetéséről.

Nem találta meg a megfelelő felíratot? Küldje be ötletét

**← Képek kezelése Mentés**

<sup>199</sup>VJ/3-39/2018. számú irat 7/B és melléklet.

Válasszon ki egy kategóriát:

**Több mint 180 színes, figyelemfelkeltő felirat közül választhat.**

**1** **Válasszon ki egy kategóriát:**

Válasszon

**2** **Válasszon**

Ár és finanszírozás

Az ingatlan belülről

Az ingatlan minősége

**3** Célcsoport

Felszereltsége

Környezet

Legjobban jellemzi hirdetését:

Választott felirattal:

Több mint 180 színes, figyelemfelkeltő felirat közül választhat.

**1** Válasszon ki egy kategóriát:

Ár és finanszírozás

**2** Válassza ki a feliratot, ami legjobban jellemzi hirdetését:

válasszon

**3**

válasszon

Ajándék kert

Akció

Akciós Ár

Alacsony rezszi

Alkalmi vétel

Árcsökkenés

Áron alul

Árverés

Banki ajánlat

Bérbeadásra kitűnő

Beruházótól

Bevezető áron

Bomba ár

Csak nálam

Csak nálunk

Csere érdekel

Életjáradékért

Fedezetkezelő

Fejlesztői ajánlat

választott felirattal:

**22 M Ft**

Példa utca 4, Példa város

85 m<sup>2</sup> terület 1 + 1 fé



Egyszer  
nap aut  
A felirat  
megren  
Nem talá

feliratot a megrendelés időtartarr  
éből, amíg Ön nem törli a megren  
aktiváljuk és az első napi díját lev  
ól tűnik el hirdetéséről.

je be ötletét!

Képek kezelése

Mentés