

Fundamenta áthidaló hitellel kis és közepes
beruházások egyszerűen, olcsón és hosszú
futamidővel finanszírozhatók

Mottó:

„Az én házam az én váram”

Turbók István
Lakáscélú Projektek
Támogató Szervezet
régióvezető

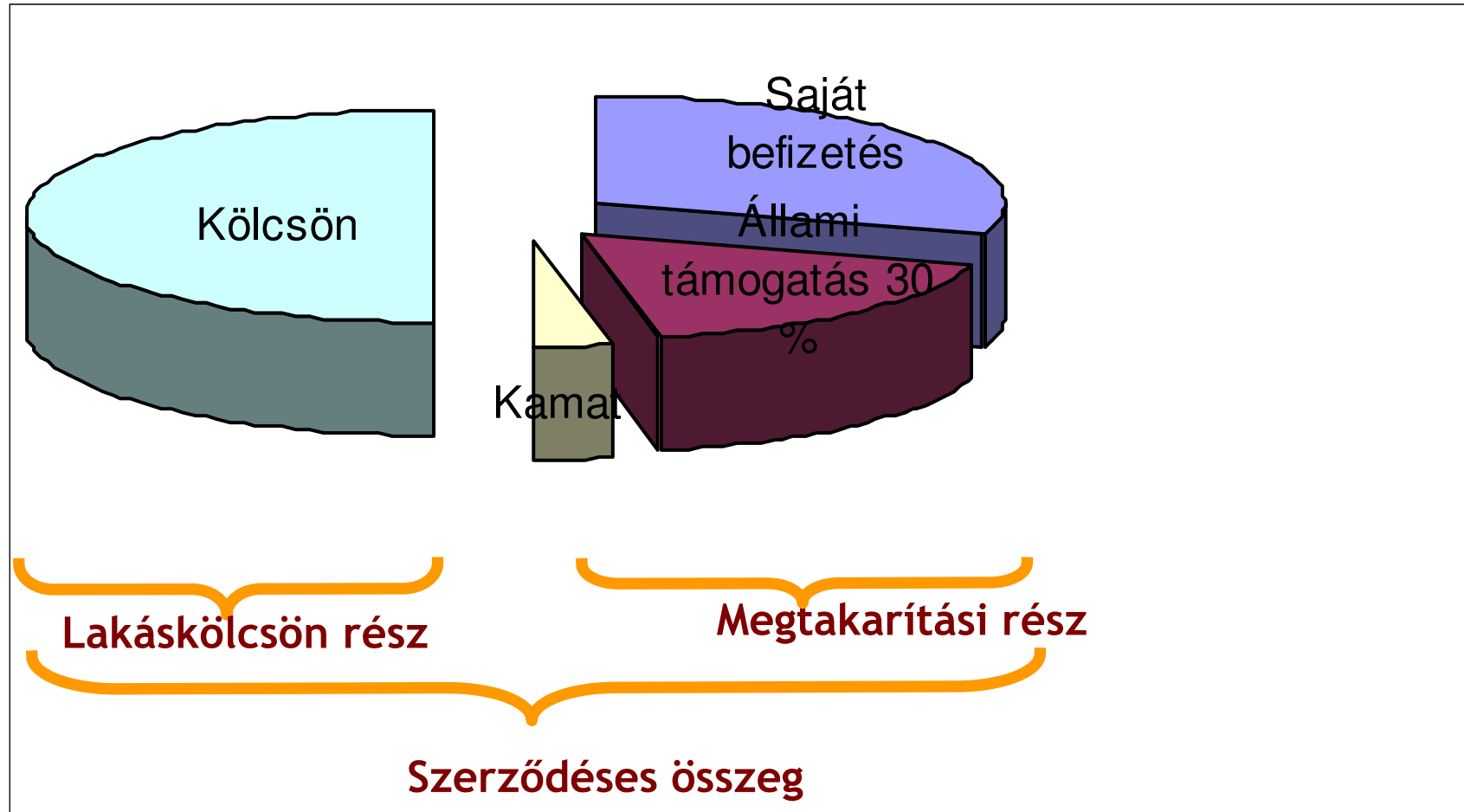
70-383-5160

Mindenért fizetni kell!!!

- **Biztonság, felújítás (értékeink megőrzése)**
- **Állagmegóvás, karbantartás (érték megtartása)**
- **Fejlesztés, energia-megtakarítási célú beruházások (értéknövelés)**
- **Esztétikus kinézet, emberi környezet**

- **Lakástulajdonos saját pénze**
- **Önkormányzati támogatás**
- **Állami támogatás pályázati forrásból**
- **Fundamenta-Lakáskassza 30 %
állami támogatással**
- **Hitel**

Társasházi LTP szerződés szerkezete



Saját erő előállítása lakás-takarékpénztári megtakarításból – 5 év alatt

Példa: lakásonként 500.000,- Ft kell a beruházáshoz 5 év múlva. A tulajdonos egyedileg köt egy ltp szerződést.

Számlanyitási díj egyszeri ktg.	Havi befizetés Ft/hó	9.500
Számlavezetési díj összesen: (60 x 150 Ft)	150	9.000
Havi betét összesen: (57x 6.270,- Ft)	6270	357.390
Összesen:	6420	375.890
Állami támogatás 30 %		107.217
Kamatok		35.982
Összes megtakarítás 5 év múlva		500.589

**500 eFt-hoz hozzá lehet jutni havi 6.420 Ft befizetéssel
azaz összesen: 376 eFt befizetésével! (75%)**

Kinek ajánljuk ezt a lehetőséget?

- Akinek szüksége lenne a beruházásra, de nincs hozzá elég megtakarított pénze,
- Akinek nem baj, **ha 4-5 év múlva valósul meg** a beruházás,
- Aki **most** tudja, hogy 4-5 év múlva ennyi pénzre lesz szüksége.
- **Ahol az előrelátás összefogja egy cél érdekében a közösséget**

És ha sürgős a beruházás mert?

- Dől a kémény
- Omlik a vakolat
- Beázik a tető
- Szakad a függőfolyosó
- ...
- Önrész kell a Panelprogramhoz
azaz

Hitelfelvételi kényszer van

- **Általános jellegű banki hitel (annuitásos)**
 - Futamidő alatt azonos törlesztő részletek
 - Futamidő elején kamat- végén tőketörlesztés
- **Halasztott tőketörlesztésű hitel**
 - „Türelmi időben” csak kamattörlesztés
 - Tőketörlesztés csak a futamidő végén

A „jó” hitel jellemzői?

- 1.) Állami támogatások **maximális kihasználása**,
közepes költségek, rövid és közép lejárat!
- 2.) Vagy állami támogatás, **egyszerű ügyintézés**,
alacsony költségek, **hosszú futamidő!**

Megoldás: Fundamenta-Lakáskassza
lakásszáma és áthidaló hitel, vagy banki hitel!

1. Társasház hitelére - **kamattámogatás**
 - maximum 10 év futamidő, **első 5. évben 70%**;
 - 6.-10. évben **35% a támogatás** (felújítási alap megfelelő összegű képzése esetén)

2. Lakás-takarékpénztári megtakarítások **állami támogatása**
 - **30% támogatás a megtakarított összegre**
 - **minimum 4 év megtakarítási idő**
 - **Maximum 8 évig igényelhető**

Működése:

5 éves futamidő esetén

Halasztott tőketörlesztésű hitel (kamatok 30 %-át kell megfizetni)

60 hónapra (kamatot kell csak fizetni)

+

Lakás-takarékpénztári megtakarítás (a tőke 75 %-át kell megfizetni)

57 hónap

alatt megtakarítást is fizetni kell

=

Konstrukció lejárat (3 hónap kifizetési idő) azaz a hitel visszafizetése: **60 hónap összes lejárat!**

Ha a megtakarítás korábban elindul, mint a hitelfelvétel – kevesebb kamatot kell fizetni!

Példa a társasházi hitel felvételre

Egy lakásra jutó hitel:
Hitel felvétele:

500.000,- Ft
azonnal

Megnevezés	Havi díjak	Összes befizetés Fundamentának	Összes kamat és díj a banknak	Összesen
Konstruktíós díjak		9.500.-	5.000.-	14.500.-
Betét + számla. vezetési díj) (57x 6.420,-)	6.420.-	365.940.-		365.940,-
Havi kamat (60 x1.990,-)	1990,-		119.375,-	119.375,-
Összesen (8.410 Ft/hó)	8.410,-	375.440,-	124.375,-	499.815,-

A konstrukció hatása: felvett 500.000 Ft hitelre, 500.000 Ft-ot kell visszafizetni 60 hónapos részletben!

5 millió Ft alatti hiteleket a bankok nem preferálják!

- magas a hitelkamat mellett felszámított margin és a járulékos költségek (rend. tart., folyósítási díj)
- ugyanaz a bonyolult eljárás, mint 50 millió Ft hitel felvétele esetén!

Új lehetőség: Fundamenta áthidaló hitel!

Fundamenta-Lakáskassza áthidaló kölcsön

Feltételei:

Legalább 2 év rendszeres megtakarítás

Szerződéses összeg 25%-a a megtakarítási számlán legyen

- **Hitelképesség**
- **Akár** 8 éves futamidőre is lehetséges
- **Kamata:** 8,5 - 13 % között
- **Bevételek engedményezése (közös költség, bérleti díjak, reklámfelületek... stb.)**
- **Inkasszó a folyószámlán**
- **Épület biztosítása**
- **Jelzálog a közös tulajdonban levő forgalomképes ingatlanra (ha van)**

Lehetséges megoldás 2 millió Ft áthidaló kölcsönre

Megnevezés	9 év 3 hónap futamidővel	
Futamidő	Befizetés	Összes befizetés
1. Hó szla díj + betét	36.350	36.350
2.-24. hó betét	16.350	376.050
25. Hó Áthidaló hitel felvétele betét + hitel ü.díj	46.350	46.350
26-48. hó betét + hitel kamat	38.017	874.391
49-51. hó hitel kamat	21.667	65.001
52-111.hó Lakás hitel törlesztés	18.400	1.104.000
Összesen:		2.502.142

Felvett hitel:
2 millió Ft

Lehetséges megoldás 2 MFt áthidaló kölcsönre

Megnevezés	4 év 3 hónap futamidővel	
Futamidő	Befizetés	Összes befizetés
1. Hó szla díj + betét	70.016	70.016
2.-24. hó betét	31.416	722.568
25. Hó Áthidaló hitel felvétele betét + hitel ü.díj	63.416	63.416
26-48. hó betét + hitel kamat	53.083	1.220.901
49-51. hó hitel kamat	21.667	65.001
52-111.hó Lakás hitel törlesztés	0	0
Összesen:		2.141.902

A szerződéskötőnek lehetősége van a megtakarítás megkezdésével egyidejűleg az áthidaló kölcsön igénybevételére.

A hitel kamata:

évi 9,99%

A jelenlegi pénzügyi kamatok mellett ez igen kedvezőnek mondható!!

Az új termék előnyei:

- **Nincs várakozási idő a megtakarítás tekintetében, a tervezett beruházás azonnali kivitelezése és finanszírozása.**
- **Elkerülhető a banki hosszú ügyintézési határidő.**
- **Sok időt, fáradságot takaríthat meg.**
- **Költséghímélő (kamat és járulékos költségek tekintetében is) konstrukció.**
- **Az összeg azonnal rendelkezésre áll, a lakáscélt (számlával) csak a későbbiekben kell igazolni.**

Azonnali hitelfelvétel 112 hónapra, 2 millió Ft hitel esetén

Fundamenta
Lakáskassza 
Alap, amelyre építhet

Törlesztési időszak	Itp szerződés	Hitel összege	Havi betét	Hitel kamat	Összes kötelezettség	Összes befizetés	Egyszeri díj
0 időpont	2 000 000						50 000
1-12 hónapig		2 000 000	16 350	16 650	33 000	396 000	
13-24 hónap között		2 000 000	16 350	16 650	33 000	396 000	
25-48 hónap között		2 000 000	16 350	16 650	33 000	792 000	
49-51 hónap között		2 000 000	0	16 650	16 650	49 950	
Összesen						1 633 950	
52-112 hónap között		952 000	0	18 400	18 400	1 104 000	
Mind összesen						2 737 950	50 000

Azonnali fundamenta kötés, fél év múlva hitel

Hitelfelvétel 6 hónap múlva, visszafizetés 51 hónap alatt, 2 millió Ft hitelnél

Fizetési időszak	Itp szerződés	Hitel összege	Havi betét	Hitel kamat	Összes kötelezettség	Összes befizetés	Egyszeri díj
0 időpont	2 000 000						20 000
1-től 6 hónapig		2 000 000	32 550	0	32 550	195 300	
7-12 hónapig		2 000 000	32 550	16 650	49 200	295 200	30 000
13-24 hónap között		2 000 000	32 550	16 650	49 200	590 400	
25-48 hónap között		2 000 000	32 550	16 650	49 200	1 180 800	
49-51 hónap között		2 000 000	0	16 650	16 650	49 950	
Mind összesen						2 116 350	50 000

Segítünk a tulajdonostársaknak:

- **Állami támogatások segítségével megvalósítható a felújítás!**
- **4 - 5 éves futamidőre kicsi (akár 0 közeli) THM**
- **Nem kerül jelzálog az egyes lakásokra**
- **A havi megterhelések egy része már az alacsonyabb fűtési számlában megtérülhet – energia megtakarítást eredményező beruházásoknál!**
- **Értékesebb lesz a lakásuk!**

Fundamenta áthidaló és azonnali hitellel kis és közepes
beruházások egyszerűen, olcsón és hosszú futamidővel
finanszírozhatók!


- **Adózás előtti eredmény:** 2011.3 millió forint ez több mint a duplája a 2008-as eredménynek

- **Ügyfeleinek betétállománya:** 203 milliárd forintot tett ki 22,6 %-kal meghaladva a 2008-as teljesítményt

- **Piaci részesedésünk:** 71 %



a tíz legjelentősebb hazai bank között szerepelünk

The image features a dark blue background with a red line graph showing an overall upward trend. In the foreground, there are several stacks of gold coins, with the tallest stack on the right. The coins are stacked in a way that creates a sense of depth and value. The text is centered in the upper half of the image.

További sok sikert
mindenkinek!