

Lakóközösségi beruházások finanszírozása

Varga Péter
Regionális vezető

Fundamenta-Lakáskassza ZRT
Lakáscélú Projektet Támogató Szervezet
+36 70 383 51 66

„Az én házam az én váram”

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
- ✓ 30% állami támogatás Fundamenta-Lakáskassza megtakarításokra
- ✓ Hitel
- ✓ Hitel kamattámogatása

Példa: lakásonként 500.000,- Ft kell a beruházáshoz 5 év múlva.

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

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”

Hitelfelvételi kényszer

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?

Állami támogatások **maximális kihasználása**,
közepes költségek, rövid és közép lejárat!

vagy

Állami támogatás, **egyszerű ügyintézés**,
alacsony költségek, **hosszú futamidő!**

Megoldás:

Fundamenta-Lakáskassza lakásszámla 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 – rövidebb időn keresztül kell kamatot 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!

Kis összegű hitelek jellemzői

5 millió Ft alatti hiteleket a bankok nem preferálják!

magasak a hitelkamat mellett felszámított díjak és járulékos költségek (rend. tart., folyósítási díj)

Ugyanaz a bonyolult eljárás, mint 50 millió Ft hitel felvétele esetén!

**Új lehetőség:
Fundamenta Lakáskassza 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	
	Befizetés	Összes befizetés
Futamidő		
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.**
- **Költségkímélő (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

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

Termékeink iránt fokozódik az érdeklődés

Népszerű:

590 ezer betétszámla

Stabil:

első öt legnagyobb hazai hitelintézet között vagyunk

Hatékony:

2009. éves tervet 25%-al teljesítettük túl!

Lakás-takarékpénztári piaci részesedésünk:

71%

A 10 legjelentősebb hazai hitelintézet
között szerepelünk!

További sikeres gazdálkodást kívánok mindenkinek!