Lakóközösségi beruházások finanszírozása

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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

Mottó:

„Az én házam az én váram”

Zlatics József

LPT regionális vezető
Dél-Dunántúl

70/383-5132

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Mindenért fizetni kell!!!

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Finanszírozási források

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

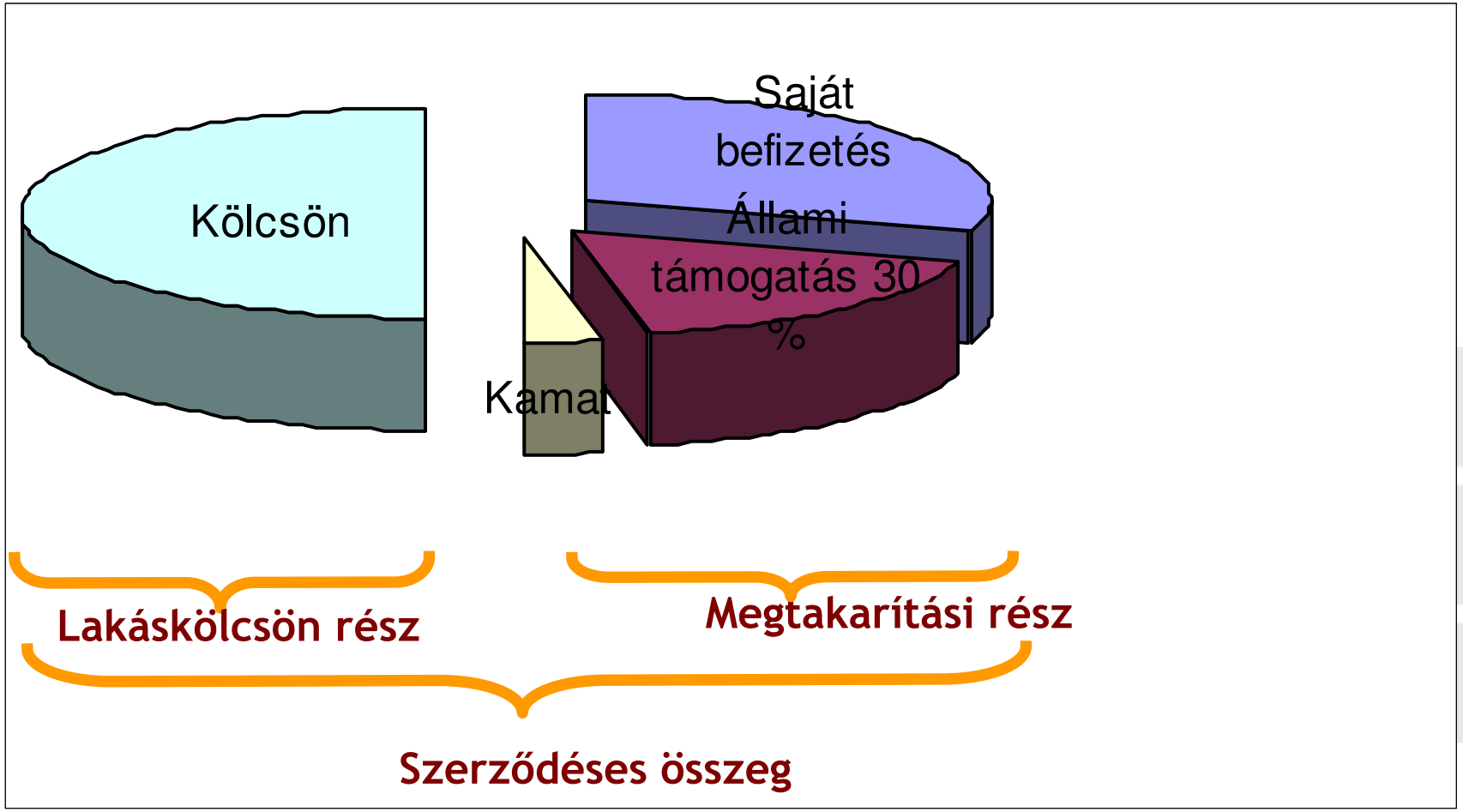
- Lakástulajdonos saját pénze
- Önkormányzati támogatás
- Állami támogatás pályázati forrásból
- Fundamenta-Lakáskassza 30 % állami támogatással
- Hitel

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Társasházi LTP szerződés szerkezete

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet



Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Saját erő előállítása lakás-takarékpénztári megtakarításból – 5 év alatt

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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%)

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt

Superbrands
Superbrands Business 2009

Kinek ajánljuk ezt a lehetőséget?

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

- 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**

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

És ha sürgős a beruházás mert?

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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

azaz

Hitelfelvételi kényszer van

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Hitel lehetőségek

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

- **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

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

A „jó” hitel jellemzői?

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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!

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Állami támogatások rendszere

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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**

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Működése:

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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

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

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Példa a társasházi hitel felvételre

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

Egy lakásra jutó hitel: **500.000,- Ft**
Hitel felvétele: azonnal

Megnevezés	Havi díjak	Összes befizetés Fundamentának	Összes kamat és díj a banknak	Összesen
Konstrukciós 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!

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Kis összegű hitelek jellemzői

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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!

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Fundamenta-Lakáskassza áthidaló kölcsön

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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)**

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Lehetséges megoldás 2 millió Ft áthidaló kölcsönre

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Lehetséges megoldás 2 MFt áthidaló kölcsönre

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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**

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

ÚJ TERMÉK- AZONNALI ÁTHIDALÓ KÖLCSÖNv

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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

A hitel kamata:

évi 9,99%

A jelenlegi pénzpiaci kamattok mellett ez igen kedvezőnek mondható!!

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Az új temék előnyei:

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

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**

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Azonnali fundamenta kötés, fél év múlva hitel

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

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**

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

Segítünk a tulajdonostársaknak:

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

- **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!**

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

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009
Business Superbrands 2009

2009. évi eredményeink számokban

Fundamenta Lakáskassza
Alap, amelyre építhet

- **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

Legjobb Munkahely Felmérés
Iparági győztes
Világgazdaság - Hewitt Felmérés 2009

Superbrands 2009 Business Superbrands 2009

További sok sikert
mindenkinek!