

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

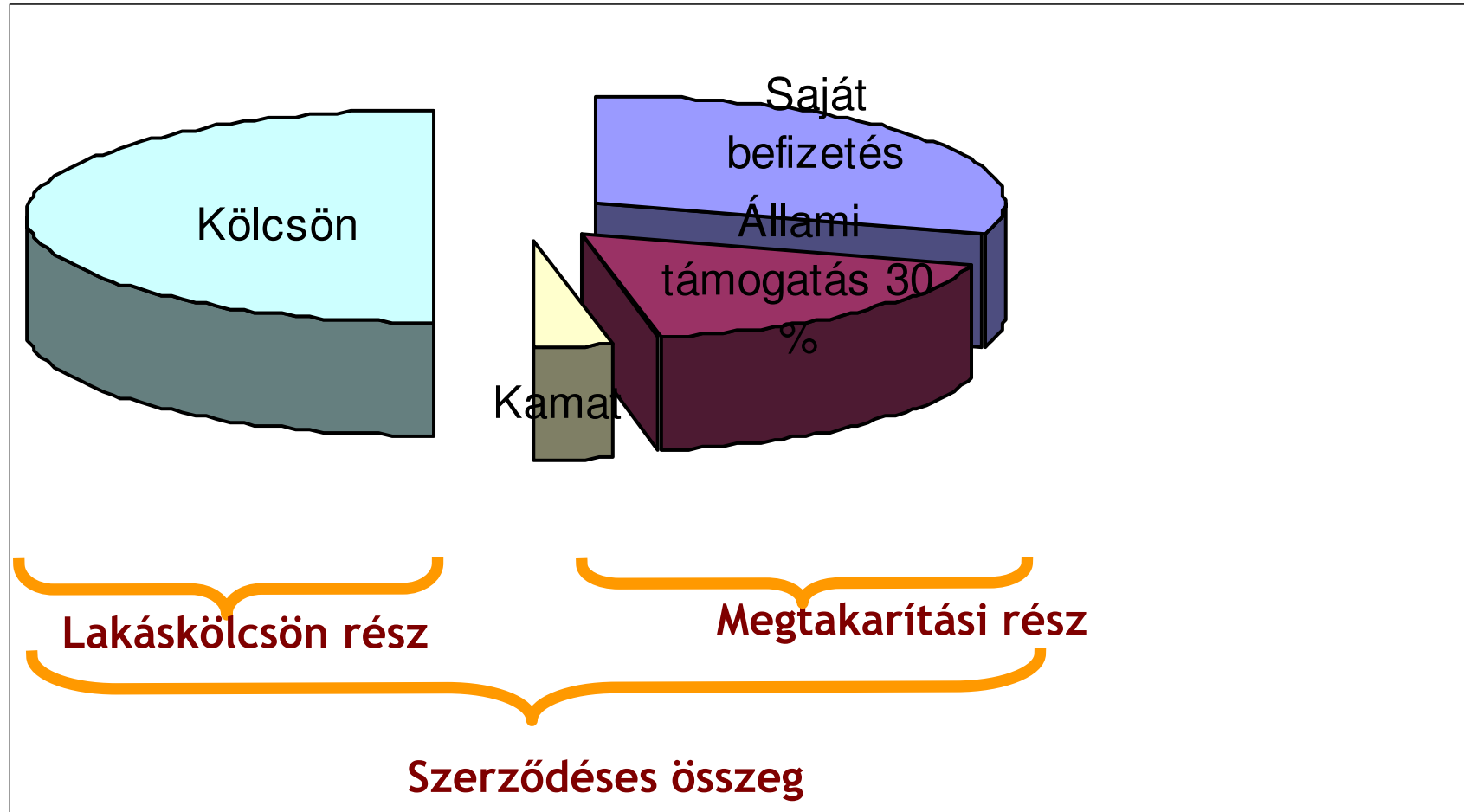
70-383-5160

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

**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,-
<b>Összesen (8.410 Ft/hó)</b>	<b>8.410,-</b>	<b>375.440,-</b>	<b>124.375,-</b>	<b>499.815,-</b>

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
<b>Összesen:</b>		<b>2.502.142</b>

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	<b>70.016</b>	<b>70.016</b>
2.-24. hó betét	<b>31.416</b>	<b>722.568</b>
<b>25. Hó Áthidaló hitel felvétele betét + hitel ü.díj</b>	<b>63.416</b>	<b>63.416</b>
26-48. hó betét + hitel kamat	<b>53.083</b>	<b>1.220.901</b>
49-51. hó hitel kamat	<b>21.667</b>	<b>65.001</b>
<b>52-111.hó Lakás hitel törlesztés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összesen:</b>		<b>2.141.902</b>



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

**A hitel kamata:**

**évi 9,99%**

**A jelenlegi pénzüpiaci 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

**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	
<b>Összesen</b>						<b>1 633 950</b>	
52-112 hónap között		952 000	0	18 400	18 400	1 104 000	
Mind összesen						<b>2 737 950</b>	<b>50 000</b>

## 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	
<b>Mind összesen</b>						<b>2 116 350</b>	<b>50 000</b>

## 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 that trends upwards from left to right. In the foreground, there are several stacks of gold coins, with the tallest stack on the right side. 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!