

Fundamenta-Lakáskassza – energiahtékony felújítások

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 06.2011

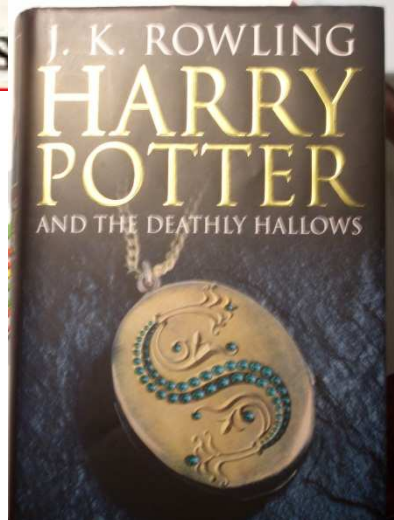
Dr. NagyErnő, Fundamenta-Lakáskassza Zrt.

Hermione ismeri az LTP-t. És Önök?

– Na jó, fizessünk és menjünk, én nem iszom meg ezt a lötytyöt – fészkelődött Ron. – Van nálad mugli pénz, Hermione?

– Van. Mielőtt az Odúba jöttem, kivettem az összes pénzt a lakástakarék-számlámról. Fogadok, hogy legalul lesz az apró – sóhajtott Hermione, és a gyöngyös táska után nyúlt.

A két munkás egyforma mozdulatba kezdett, és Harry reflexszerűen a két munkást is megragadta őket: mindhárman előhúzták varázspálcájukat.



Harry Potter és a halál ereklyéi, 142. oldal

- **Cél: az ügyfelek megtakarításainak támogatásával alacsony fix, csak lakáscélra felhasználható lakáskölcsön lehetővé tétele (a pénztár felhasználási ellenőrzési kötelezettsége mellett)**
FU-LK jelenleg: 1 / 3% betéti és 3,9 / 6% hitelkamatok
- **Jelenleg 2 szereplő: Fundamenta-Lakáskassza és OTP LTP**
Várható az ERSTE (biztos) és a CIG (?), és esetleg további szereplők (?) belépése
- **FU-LK: ca. 640.000 szerződő, ebből ca. 40.000 hitelfelvevő**
- **FU-LK: Folyósított lakáshitelek:**
2010: 01-12: ca. 14 mrd. HUF
2011: 01-12: ca. 32 mrd. HUF ez ca. 10-13% piaci részesedés

- **Megtakarítási idő** emelése: 8→10 év
- **Hitelezési aktivitás** növelésének megteremtése:
ún. „áthidaló kölcsönök” (= rövid várakozási idő után nyújtható, a piacinál kedvezőbb feltételek mellett) növelésének lehetőségei
FU-LK jelenleg: 7- 8%
- **Családon belüli felhasználás** egyszerűsítése: együttlakó családtagok szerződéseinek közös felhasználása
- **Bérleti jogok megszerzésével kapcsolatos kiadások** is lakáscélnak minősülhetnek (részletes szabályozás még hiányzik)

- A pénzügyi **válság** a lakáshitelezésből indult ki (USA)
- Az ingatlanhitel a **hosszú távú „öngondoskodás”** része
- A **deviza alapú hitelezés súlyos problémákat** vetett fel:
árfolyamkockázat
kamatkockázat
refinanszírozás
- **Önerő szüksége:** LTV eltolódása 100%→60%
- **Biztonság, kiszámíthatóság** igénye - kockázatkerülés

Célcsoportok - ügyfelek:

- **Magánszemélyek:** családi házak, lakások : Fundamenta saját hitelek és bankokkal közös finanszírozások
- **Lakásszövetkezetek és társasházak:** a közös részek korszerűsítésére:

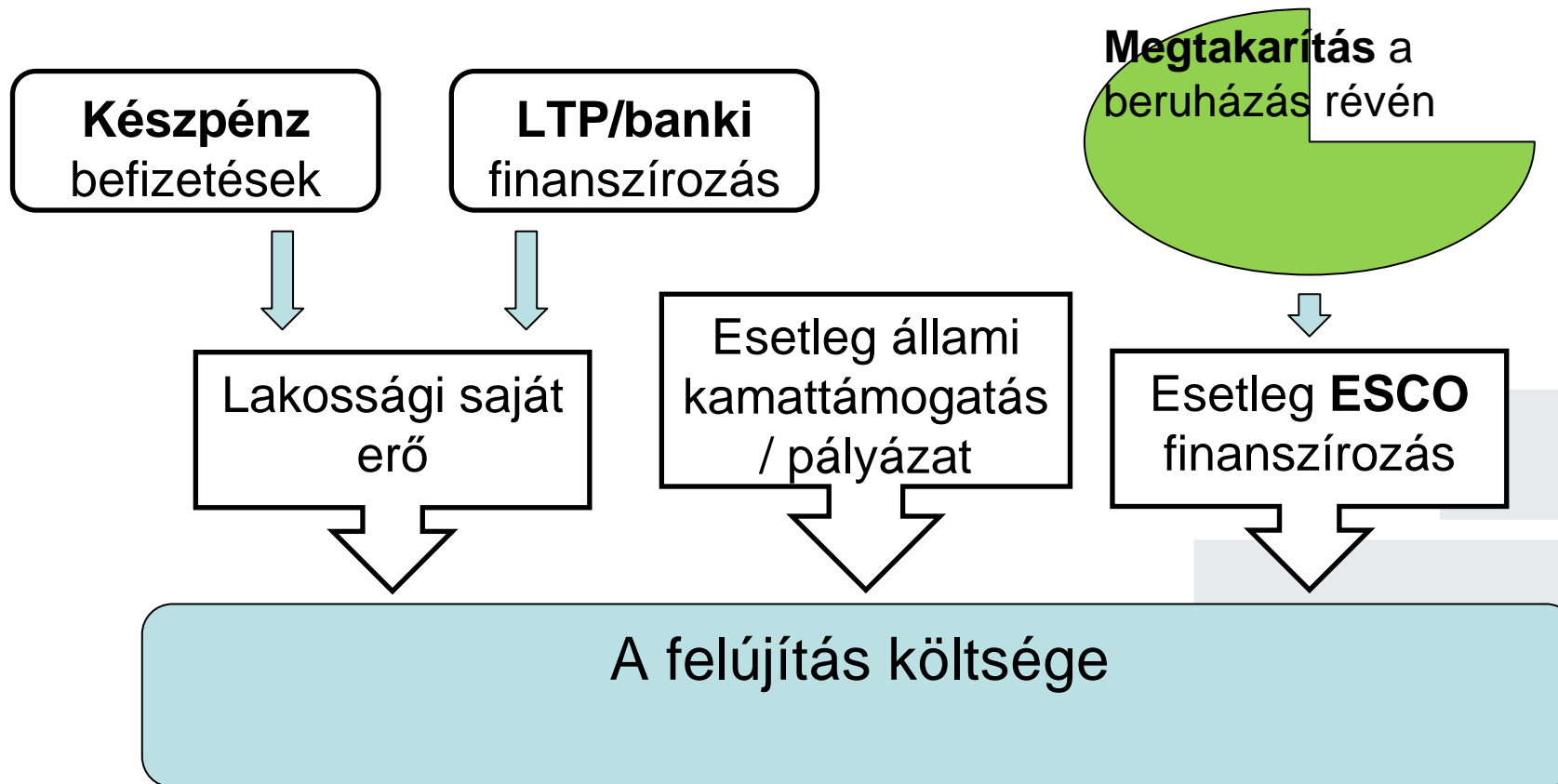
1. **Lakásszámla = felújítási alap is**

2. **Fundamenta áthidaló és lakáshitel**

3. **Fundamenta LTP-vel kombinált banki hitel**

Partnereink: Unicreditbank és Raiffeisenbank

Hogyan áll össze egy TH finanszírozás?



- **Mit szükséges, és milyen sorrendben megcsinálni?**
falak
födémek
nyílászárók
fűtés...?
- **Milyen alapanyagból és milyen kivitelezéssel?**
építőanyagok minősége és „tudása”, környezeti hatások,
kivitelezés minősége, élettartama?
- **Milyen energia megtakarítás várható, milyen élettartamok mellett?**
- **Szükséges a lakossági beruházások műszaki támogatása (mérnöki tanácsadás) ezt a hitelintézetek nem tudják ellátni!**

- **Mekkora megtakarítás** érhető el?
- **Energiahordozók jövőbeni áralakulása?**
- **Várható lakossági energiatámogatás formái?**
- **„Lakcímke” kötelező alkalmazása, és a minősítések megszerzése**
- **Szükséges egy standardizált megtérülési számítás** elkészítése cash flow és érték alapon is – életciklus elemzéssel
- **Az energia-hatékony felújítások kiadáscsökkentő hatása be fog épülni a banki hiteldöntésekbe.**

Szükséges lépések - összefoglalás:

- Kerbanki hitelezési sokk oldása
- Felújítások műszaki oldalához „minősített” tanácsadás létrehozása: szabályozás, támogatás, fogyasztó részére garanciák...
- Lakossági energiatámogatás várható hosszú távú formái
- Energia tanúsítványok bevezetése lakóépületekre
- Standardizált megtérülési számítások módszertani kialakítása
- Lakossági kommunikáció: „nincs más út...”