

Komplex értékesítés

FINANSZÍROZÁSI LEHETŐSÉGEK

Pénzügyi konstrukciók

Építési-értékesítési konstrukció (telek és családi ház építtetése)

A konstrukció jellemző tulajdonságai

E lehetőséggel a telek és a családi ház együtt vásárolható. A vásárló egy építési telket vásárol, melyet a fejlesztő társasággal igényei szerint, vagy előre tervezett háztípussal beépít. A konstrukció szerint a telekre és a családi házra egyaránt lakáscélú (építési) hitel igényelhető az alábbi paraméterek szerint:

- a telekvásárlásra is igényelhető a lakáscélú hitel
 - Ingatlanfedezete: a vásárolt telek
 - Összege: maximum 3 500 000 Ft
 - További ingatlanfedezetek biztosítása esetén a hitelösszege nőhet, akár a telekvásárlásánál az értékesítési ár 100%-áig
 - További ingatlanfedezetek esetén a hiteltöbblet akár az építés kezdetén a szükséges önerőt a vásárló/építető részére előlegezi¹
 - Összege: kb a biztosítéskul szolgáló ingatlanok piaci értékének 35%-a
 - A felhasznált önerőt követően a banki műszaki ellenőrzés/jogerős névre szóló építési engedély bemutatása után kezdődhet a családi ház építési hitelének folyósítása
- a telekvásárlásra és a családi ház építésére igénybe vett hitel maximális összege a vásárolt telek és családi ház építési költségvetésének összegének a 60-65 % lehet
- az elvárt önerő jelen konstrukcióban 35-40 % a fent említett összes költségnek, mely a megelőlegezett lakásépítési kedvezményt tartalmazza.

¹ Az építési munkálatokat csak jogerős építési engedély birtokában szabad kezdeni!!

- a megelőlegező lakásépítési kedvezmény csak abban az esetben fogadható el jelen konstrukcióban önerőként, ha igénybevevő(k) nem rendelkeznek lakástulajdonnal, illetve ha rendelkeznek, és ennek az értékesítéséből származó bevételt az új ingatlanba fektetik, valamint a terv és a költségvetés megfelel a 12/2001. I. 31. számú Kormányrendelet szerinti elvárásoknak
- amennyiben nem történik meg a régi ingatlan értékesítése, valamint a lakásépítési kedvezmény igénylése az új családi házba történő költözésig², akkor jelen kedvezmény csak utólag a jogerős használatba vételi engedély időpontjában hatályos lakáscélú állami támogatásokról szóló Korm. rendeletben szereplő összegben érvényesíthető, és csakis a felvett lakáscélú hitel törlesztésére fordítható.

² A költözés jogilag csak jogerős lakhatási engedéllyel rendelkező ingatlanokra értelmezhető

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.