

Hitelprogramok

Forrás van, igény is van...



Erős János



Czirják Sándor

3157 kérelmet fogadott be és több mint 193 milliárd forintot hagyott jóvá fejlesztési hitelként. 2006 januárjában,

„Korlátlan forrás áll rendelkezésre a kis- és középvállalkozások fejlesztéséhez” – mondta Erős János, az MFB vezérigazgatója a Sikeres Magyarországért Hitelprogramokkal kapcsolatos összefoglaló tájékoztatójában. „Forrás van, igény is van, de csak a biztonságos pénzkihelyezés feltételei szerint, üzleti alapon.” A hitelek elbírálása banknak és ügyfelének egyaránt biztonságos választ ad arra, hogy milyen a hitel kockázata a piac oldaláról nézve. „A vállalkozások ilyen módon történő »átvilágítása« megerősítés lehet a fejlesztési elképzelésekhez” – mondta a vezérigazgató.

Az MFB Rt. – az országot lefedő mintegy 40 refinanszírozó kereskedelmi bankkal és takarékpénztárral együttműködve összesen

egyetlen hónap alatt közel 14 milliárd forinttal nött a jóváhagyott fejlesztési hitelek összege. Ebből – a Sikeres Magyarországért Hitelprogramok keretén belül – a legtöbb fejlesztési forrást az önkormányzati infrastruktúrafejlesztési hitelcélokra hagytak jóvá, mintegy 9 milliárd forint összegben. A Vállalkozásfejlesztési Hitelprogram keretében több mint 4 milliárd forintot, az Agrárfejlesztési Hitel három hitelcéljára 512 millió forintot nyújtottak. A februári döntésekkel a jóváhagyott fejlesztési hitelek teljes összege túllépi a 200 milliárd forintot.

A hosszú lejáratú, kedvező kamatozású fejlesztési hitelek „toplistáján” a vállalkozásbővítésre, a technológia megújítására irányuló beruházási célok vezetnek, mind

a vállalkozóknál, míg az önkormányzatoknál az infrastruktúra fejlesztése van az első helyen. Mindkét ügyfélkörben második helyre kerültek a környezetvédelemhez kapcsolódó beruházási célok. A hitelkérelmekből az is megállapítható, hogy az egészségügyi szolgáltatások fejlesztésében lemaradtak az önkormányzatok, viszont a vállalkozók körében ugrásszerűen megnőtt a humán-egészségügyi ellátást szolgáló beruházásra igényelt összeg nagysága. Ilyen értelemben az arányeltolódás a PPP – azaz a magántőke bevonás – egy „egészséges formáját” tükrözi.

Fejlesztési tőkebefektetések az MFB Rt.-nél

Czirják Sándor vezérigazgató szerint „A hazai vállalkozások tőkehiányosak és egy liberalizált piacon kell állniuk a versenyt. Ezért került sor az MFB tőkeprogramjára. Az európai fejlesztési bankok is egyre jelentősebb szerepet játszanak a kisvállalkozások tőkehelyzetének erősítésé-

ben. Az Európai Unió tagjaként uniós módszerekkel, azaz piaci feltételek mellett kell módot találni a tőkehiány áthidalására.” Ezt a célt szolgálja a Sikeres Magyarországért Hitelprogramok mögött meghúzódó hitelkonstrukciók kamatszisztémája és a hosszú futamidő, de ezt segíti az MFB Rt. Fejlesztési Tőkebefektetési Programja is, amelyet Brüsszelben is jóváhagytak. A tőkefejlesztési igény nagyságát jól mutatják a számok: 250 tőkebefektetési ajánlathoz tőkefejlesztési forrásigényként 139 milliárd forint társult. 152 ajánlat elbírálása megtörtént, mintegy 70 milliárd forint értékben. 2006. február 10-ig 25 tőkebefektetési ajánlat esetében került sor szerződéskötésre, mintegy 24 milliárd forint értékben, és 23 társaság esetén már a folyósítás is megtörtént. A tőkebefektetési ajánlatok ágazati megoszlásában a vezető helyen a gyártó- és feldolgozóipar áll 28 százalékkal, ezt az idegenforgalom követi 14 százalékkal, majd a kereskedelem 9,6 százalékkal.

Ezekkel a tőkebefektetési döntésekkel az MFB Rt. a magyar kockázati és magántőke piac jelentős szereplőjévé nőtte ki magát.

Hitelprogram

Fészekhelyzet

Tavaly decemberben döntött a kabinet

A kormány tavaly decemberben döntött a bérlakáshitel-programról, amelynek célja, hogy lehetőséget adjon a hazai bérlakás-állomány bővítésére, növelje a fiatalok, az alacsony jövedelműek és a nagycsaládosok önálló lakáshoz jutási esélyét, javítsa szociális helyzetüket. A kedvezményes kamatozású, hosszú lejáratú hitelt önkormányzatok, önkormányzati társulások és az önkormányzatok többcélú kistérségi társulásai vehetik igénybe.

Február elejétől jegyzik a Sikeres Magyarországért bérlakás hitelprogramot, amely az önkormányzatok számára nyújt széles körű lehetőséget bérlakás állományuk növelésére. A bérlakásépítés megoldást jelenthet a szociálisan hátrányos helyzetűek lakásproblémáinak megoldására, ösztönzőleg hathat a munkaerő mobilitás növelésére, ezen keresztül a gazdaság élénkítésére.

Magyarország lakásállományán belül jelenleg kilenc százalék a bérlakások aránya. A kormány célja a következő 10 évben a bérlakások arányának minimum tizenöt százalékra emelése. A program keretében az önkormányzatok alacsony (5 százalék alatti) kamatozású, hosszú lejáratú kölcsönt vehetnek fel lakásállományuk – vásárlással, építéssel, nem lakás célú ingatlanok átalakításával –

történi bővítésére. A konstrukciót az MFB finanszírozza 60 milliárd forint értékben. Ebből az összegből 10 000–12 000 lakás építhető fiata-

lok, nyugdíjasok, szociálisan rászorulóknak számára. A kormány azon dolgozik, hogy vállalkozók is bekapcsolódhassanak a bérlakásépítési programba.

A tartósan önkormányzati tulajdonban maradó, valamint szociális célú bérlakások építésére lakásonként legfeljebb 15 millió forint igényelhető, míg a fiataloknak és a nagycsaládosoknak szánt bérlakások építésére lakásonként 18 millió forint a felvehe-

Összefoglaló a panelprogramról

Az elmúlt évben nyilvántartásba vett 933 pályázat közül 435 esetben született döntés. Ez alapján 407 pályázat részesült összesen 4,1 milliárd forint támogatásban. A támogatással felújításra kerülő épületekben 20 374 család él. A pályázatok elbírálása folyamatos.

A beadási határidő közeledtével rohamtempóban növekszik a beadott panelfelújítási igénylések száma, láthatóan több százan hagyták az utolsó napokra a pályázatok benyújtását. A november végi 602 kérelemből még arra következtettek az igénylést befogadó szervnél, hogy év végéig összesen kb. 900 pályázat kerül majd az asztalukra, azonban a négy héttel későbbi, közel végleges adatok azt mutatják, összesen 1431 felújítási kérelem érkezik. December 28-ig ennyien fizették be a pályázati díjat. A végösszeg óvatos becslések szerint akár a 12,1 milliárd forintot is elérheti majd, és akár 65 ezerre rúghat a pályázatokból felújítható lakások száma. Ez kb. 150–200 ezer ember otthona.

Állami támogatásban részesített panellakások száma 2001–2005 (db)

Év	Benyújtott pályázatok száma (db)	Pályázott állami támogatás (Mrd Ft)	Érintett lakások száma
2001	141	7 085	0,5
2002	246	12 335	1,1
2003	375	15 267	2,0
2004	429	18 571	2,7
2005	933	42 468	7,96

tő összeg. A foglalkoztatási célú, tartós önkormányzati tulajdonú bérlakások építéséhez lakásonként 20 millió forintot igényelhetnek az önkormányzatok. A hitel felhasználható új és használt lakások megvásárlására is, ha az önkormányzat vállalja, hogy a lakást bérlakásként hasznosítja. Ebben az esetben lakásonként 15 millió forint hitel vehető fel.

Felújításra is felhasználható a hitel

A hitel fordítható nyugdíjasház, idősek otthona, lakóotthon, lakásotthon építésére és felújítására, férőhelyenként 6 millió forint hiteelig. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások felújítására lakásonként legfeljebb 5 millió forint hitel igényelhető, míg a nem lakás célú épületállomány bérlakássá alakításakor lakásonként 10 millió forint a felvehető hitelösszeg.

A hitelfelvevőnek vállalnia kell, hogy 10 évig a hitelcéljának megfelelően hasznosítja az ingatlant.

A hitel igénybevételéhez legalább 10 százalék saját forrás szükséges, ám azoknál az önkormányzatoknál, ahol 2000 fő alatti a lakosok száma elegendő az 5 százalékos saját erő. A saját erőbe más támogatás is beszámítható. A hitel futamideje maximum 25 év, legfeljebb 3 éves türelmi idővel.

A hitelprogram keretében rendelkezésre álló 60 milliárd forintos forrás 2007. december 31-ig igényelhető a refinanszírozásban résztvevő bankoknál. A kamat – állami árfolyam-garanciával 4,5–4,7 százalék.

Az MFB Rt. új hitelének célja, hogy lehetőséget adjon a hazai bérlakás-állomány bővítésére, növelje a fiatalok, az alacsony jövedelműek és a nagy családosok önálló lakáshoz jutási esélyét, javítsa szociális helyzetüket. A hitelprogram elősegíti a települések felzárkóztatását: a lakhatási helyzet javítása például ösztönző hatással van a munkaerő szabad áramlására is.

Csy-kó

Ötven új bérlakás épült Szegeden. Szegeden bérlakásprogram keretében ötven család juthat új otthonhoz. A földszinten található három akadálymentes otthonra mozgássérültek pályázatát várja az önkormányzat. Az épületben négy olyan lakás is létesült, amelyeket idős bérlőknek szánunk, mert ezek a lépcsőház használata nélkül is kényelmesen megközelíthetők. A bérház díszburkolatos udvarán ötven gépkocsi befogadására alkalmas parkoló várja a lakókat. A 422 millió forintos beruházás nagyobb része – 300 millió forintot – vissza nem térítendő támogatás. Korábban, 1990 és 2002 között összesen 100 bérlakás épült Szegeden, az elmúlt 4 évben 148 új otthont adtak át.

Otthonterem

Dr. Kolber István nális fejlesztésért felzárkóztatásért felelős nélküli miniszter február elején egy gólyapárt fogadott örökbe. Az örökbefogadást Gálvölgyi János, az Alapítvány a Budapesti Állatkertért fővédnöke szentesítette. Ennek a furcsa eseménynek az volt az apropója, hogy egy éve indult a Fészekrakó program.

A miniszter szerint a Fészekrakó rendkívül sikeres. Egy év alatt több mint 22 200 ügyféllel kötöttek szerződést, melynek értéke 60 milliárd forint. A fiatalok lakáshoz jutását két program teszi könnyebbé. Az állami kezességvállalással nyújtott konstrukció azoknak a fiataloknak próbál segíteni, akik a hitelintézetek számára nem tudnak elegendő megtakarítást felmutatni, viszont jövedelmük lehetővé teszi a hitel hosszú távú törlesztését.

A Fiatalok Otthonteremtési Támogatása Program - a használt lakás vásárlására vehető igénybe. A „fél-szocpol” a nehezebb szociális helyzetben lévő, 35 évnél fiatalabb, gyermeket nevelő személyek és családok használt lakás vásárlását segítik vissza nem térítendő támogatással.

A Fészekrakó programon kívül a Panel programot is az elmúlt év siker-történeteként értékelik a kormánypárti politikusok. A sajtótájékoztatón elhangzottak szerint tavaly többen éltek a pályázati lehetőséggel, mint az azt megelőző négy évben összesen. Tavaly több mint 90 000 panel-lakás energiatakarékos felújítását kezdte meg.

(Forrás: ÖNkorNET.hu)

