

Majanduskeskkond, laenuid korteriühistule

Janis Pugri
16.03.2024

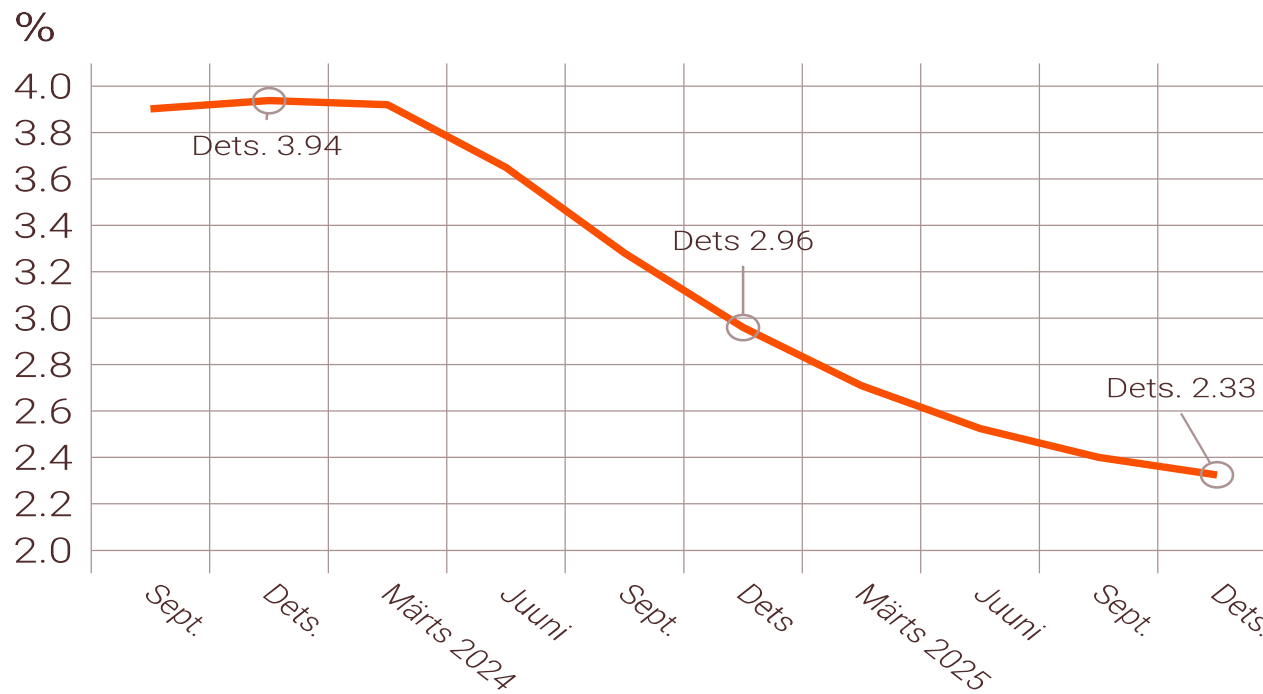
EU majandus

- hetkel 6 kuu Euribor 3,912% (kõrgeim tase oli ligi 5,5%, 2009 a.)
- Euribor langetust 2024 a. kevadel ei otsustatud
- EU inflatsiooni prognoos 2,3% 2024 a. ja 2% 2025 a.
- Majanduskasvu prognoos +0,6% 2024 a. ja +1,5% 2025 a.
- Keskm. palga tõus ca 5% aastas, aitab taastada ostujõudu

Kokkuvõttes seisak, kuid positiivsete märkidega

Euribori prognoos

3 kuu euribori futuur



Allikad: Swedbank Research & Macrobond

hetkevaade Eesti majandusele

Positiivsed mõjud:

- Tööturg on olnud kardetust tugevam, tööpuuduse kasv mõõdukas
- Energiakandjate hinnad suhteliselt stabiilsed, varud piisavad
- Reaalpalk on hakanud kasvama
- Ostujõu taastumist oodatakse 2025 aastal
- Erasisikute hoiused on jätkuvalt suured
- 2024 a. SKP -0,3% ja 2025 a. +2,8%

Negatiivsed mõjud:

- Eesti SKP vähenes 2023 a. 3%
- Ca pool 2024 a. hinnakasvust tuleb maksetõusudest

Kui elamu vajab renoveerimist ?

- Leida pädev konsultant
- Koostada projekteerimise lähteülesanne
- Kvaliteetne projekt, mis sisaldaks ka tulevikku suunatud lahendusi, sh:
 - ✓ päikesepaneelid ja akupank
 - ✓ elektriauto laadimiskoht
 - ✓ generaatori jaoks õuepistik
 - ✓ korterite välisuksed ja trepikoda
 - ✓ parkla, ratta- ja prügimaja
 - ✓ keldriruumide ja -bokside korrastamine
 - ✓ keldriruumides varjumiskoha võimalused (WC, dush, kööginurk, pistikud, vent)

Elektri ühisost ?

Toetuste kasutamiseks vajalikud ettevalmistused ja otsused

KÜ väljavaated investeerimiseks

- Investeerimisvajadus ei kao iseenesest !
 - Pangamarginaalidel võib olla pisut ruumi langeda
 - Majapidamiste kindlustunne vaikselt paraneb (palgakasvu prognoos 5-6% aastas)
 - Energiahinnad pikas vaates tõusevad
 - Viimase 6 aastaga on ehitushind ja laenumakse kahekordistunud !
 - 2030 aastaks võib lisanduda kuludele 50%.
-
- 2024 a. 160 m€ toetus - suurenev nõudlus soodustab hinnakasvu
 - kokku on lubatud KÜ-dele toetusi 1,1 miljardit kuni 2030 a.

Mida varem investeerida, seda väiksem laenukoormus !

Rekonstrueerimisega seotud riskide maandamine

- Toetuse reeglite tundmine ja korrektsed hanked
(finantskorrektsiooni riskide teadvustamine ja maandamine)
- Pädevad koostööpartnerid: konsultant, ehitaja, OJV, pank, kindlustus
- Selge vastutus, sh dokumendihaldus
- Kõik osapooled samas infoväljas !

Ehitushankes oluline:

- ✓ Kvaliteetne lähteülesanne ja projekt
- ✓ Pank hindab ehitaja sobivust (*ühispakkumise korral vastutuse selgus*)
- ✓ Kõik garantiid **koos tagatistega**: pakkumisgarantii ?
 - teostusgarantii
 - CAR kindlustus
 - garantiiaja garantii

Miks Swedbank ?

- 22 aastat KÜ finantseerimise kogemusi
- Üle 8000 sõlmitud laenulepingu
- Mitte ühtegi mahakantud laenuprojekti !

- KÜ-le spetsialiseerunud laenuhaldurid, keskmine staaž üle 10 aasta
- Palju kogemusi, kuidas ennetada renoveerimisel tekkivaid probleeme
- Parim infobaas ehitusfirmade hindamise kohta

- Turu parimad laenutingimused
- Kõik KÜle vajalikud pangateenused ühest kohast
- Kiire ja professionaalne probleemide lahendamine

KÜ laenud

	Energiatõhususe laen	KÜ laen	KÜ väikelaen	Päikesepaneelide laen
Sihtotstarve	Energiatõhususega seotud tööd	kõik tööd	kõik tööd ja ettevalmistavad tegevused	PV paneelide paigaldus ja seotud tööd
Energiaklass (ETA)	min C class			
Marginaal	alates 1.99%	-	alates 3.9%	alates 2.5%
Laenuperiood	kuni 30 aastat	kuni 20 aastat	kuni 10 aastat	kuni 10 aastat
Laenusumma	alates 30,000 €	Alates 30,000 €	5,000 - 50,000 €	alates 5,000 €
Kredexi toetus	võimalusel saab kasutada			võimalusel saab kasutada
Omafinantseering	kõik tooted alates 0 €			
Tagatis	KÜ nõuded omanike suhtes, vajadusel Kredexi käendus			

Eelarved ja laenumaksed

KÜ suurus (korterite arv)	keskmise eelarve	keskmise eelarve €/m ²	keskmise korteri laenumakse	keskmise netokulude kasv
12-24	900 - 1400	1030	170	110
25-59	700 - 900	830	140	90
60 +	600 - 800	730	125	70

Kindlustus ja e-arve

KÜ kindlustus on möödapääsmatu ootamatute kahjude katmiseks !

- Swedbankil on laia kaitsega kindlustus, välistusi vähe
- Vastutuskindlustus alati lisaks
- **Soovitus**: Päästeameti nõuetele vastavad lahendused
EHR –s andmete ülevaatamine

- **E-arvega** saab arved kiiresti ja õigeaegselt makstud !

✓ **0 € teenustasuga e-arve edastamine 6 kuuks ***

✓ lepingutasu puudub

* *tutvu kampaania tingimustega 11.04.24 – 21.11.24 meie kodulehel ja teavita raamatupidajat !*

Edukat koostööd soovides !

Swedbanki KÜ laenuhaldur Lõuna - Eestis:

PIRJE KÜLAOTS

[Pirje. Kulaots@swedbank.ee](mailto:Pirje.Kulaots@swedbank.ee)

Tel 888 4950