

KÜ finantsteenused ühest kohast

- Laenud, toetused
- Arveldused
- E-arve saaja
- KÜ kindlustus

Kokku aktiivseid KÜ kliente üle 10 000

2022 a. KÜ laenuäri:

Kokku 270 laenulepingut, keskmine summa ca 250 000 €
Sh 55% mahust tervikrenoveerimise laenud (rohelaenud)

Laenuõustamise kogemused ja kompetents:

- 5 KÜ laenude spetsialisti
- keskmine staaž ca 15 a.
- kaetud Tallinn, Tartu, Pärnu, Rakvere
- laenuportfelli kvaliteet hea

2021 - 2022 a. mõjud KÜ sektorile

1. Renoveerimise kallinemine

- Ehitajatel raskused lepingute täitmisega (eelarve, tähtaeg, tarded), pankrotid

2022 a. statistika järgi olid tervikrenoveerimise eelarved orienteeruvalt, €/m²:

Kuni 20 korterit elamus: 900

20 – 40 korterit : 750

Üle 40 korterit : 550

2. Toetusmeetmete lõppemine

- Peamine ootus - stabiilne rahastus

3. Energiahindade kallinemine ja inflatsioon

4. Euribori tõus

Euribor

0% Euribor oli anomaalia

- 0% vs 3,5% Euribori mõju keskmise suurusega korterile ca 50 € kuus lisakulu.
- Pikaajaline Euribor on olnud keskmiselt 3% juures.

Kas intressi fikseerimisest oleks abi ?

- Eelmise buumi järel oli fikseerimine populaarne, kuid paljud maksid kokkuvõttes rohkem
- Fikseerimise hind on koheselt kallim kui hetke Euribor
- Fikseerida saaks siis, kui laen võetakse korruga kasutusse
- Paindlikkus väheneb- fikseeringu lõpetamine või lepingu muutmine on väga kallis

Kui Euribor on kõrge, siis ei tasugi renoveerida !

- Amortiseeruvad elamud vajavad igal juhul investeringuid
- Ajalooliselt on renoveerimine ja energia pidevalt kallinenud
- Oodates pole kindel kas toetuste võimalused jätkuvad

Kredexi toetused

- Uus rekonstrueerimismeede avaneb aprillis 23
- Kogu toetuste maht 80 m€, sh abitegevustele
- Sh täiendav toetus kuni 18 korteritega elamutele + 10% (max 50%)

- Tehaseline rekonstrueerimise meede töös

- Päikesepaneelide meede on avatud alates 2022 suvest

- Toetusega saab teha rohkem ja paremini

- Eriti mõttekas on toetusi kasutada ühistutel, kes saavad 40% või 50% määraga abi

- Tehnilise konsultandi ja OJV kogemused on üha olulisemad !

- Naabrist paremini !

KÜ laenud	KÜ energiatõhususe laen		KÜ laen	KÜ päikesepaneelide laen	KÜ väikelaen
Laenu sihtotstarve	tervikrenoveerimine		kõik tööd	päikesepaneelide paigaldus ja seonduvad tööd	kõik tööd
energiamärgis (ETA)	min B klass	min C klass			
Laenuperiood	kuni 30 aastat	kuni 25 aastat	kuni 20 aastat	kuni 10 aastat	kuni 10 aastat
Intressimarginaal	vastavalt projektile riskisusele			alates 2,5%	alates 3,9%
Laenusumma	min 30 000 €			min 5000 €	5000 - 30 000 €

Põhitagatis: ÜK otsuse alusel varaliste õiguste pant

Lisatagatised: Kredexi käendus

EIF garantii

- Asukoht
- Korterite arv elamus ja elamu tüüp
- Korterite keskmise turuväärtuse ja laenusumma suhe
- Keskmise korteri kuumakse ja laenuperiood
- Projekti terviklikkus
- Üldkoosoleku otsuste poolthäälte osakaal
- Varasemalt säästetud summad ja remondifondi makse muutus
- Ehitaja valik

Üldkoosoleku otsused laenu võtmiseks

- Mida riskantsem projekt ja suurem laenukoormus seda põhjalikum ettevalmistus ja vajalik suurem poolthäälte osakaal
- Kõik seadusega sätestatud koosoleku vormid on lubatud:
 - füüsiline / kombineeritud digitaalne
 - 100% digitaalne
 - kirjalik
- Koosoleku näidisprotokoll ja abimaterjalid siin: [Korteriühistule – Swedbank](#)
- Enne koosolekut eelnõu kooskõlastamine pangaga

Ehitaja valik:

- Kogemused analoogsete objektidega, referentsid
- Finantsnäitajad, likviidsus, krediidilimiidid
- Krediidiinfo
- Taust, sh võtmeisikud ja omanikud
- Toetusega projektidel on panga hinnang aluseks ehitaja sobivusele.

Ehitusleping ja garantiid

- Ehitushanke tingimused koos konsultandiga läbi mõelda, sh:
 - kasutada KÜ valdkonna varasemaid kogemusi
 - kaaluda pakkumusgarantii lisamist
 - anda võimalus tutvuda objekti ja tellijaga
 - ATV sobivuse nõuded
- Enne ehitaja võitjaks kuulutamist küsida panga aktsept
- Enne ehituslepingu sõlmimist kooskõlasta leping, mh on olulised garantiid koos tagatisega:
 - teostusgarantii
 - garantiiaja garantii
 - CAR koos vastutusega

KÜ kindlustus

- Maksimaalse ulatusega koguriskikindlustus
- Omavastutus 300 €
- Operatiivne kahjukäsitlus ja hüvitamine
- Renoveeritud ja uutele majadele eripakkumine
- Vastutuskindlustus kuni 100 000 €

Täna koostöö eest !

Küsimused ja ettepanekud oodatud :

Janis.Pugri@swedbank.ee

Tel 5035543