

Komercyjna oferta finansowania społecznego budownictwa czynszowego



Departament Budownictwa Społecznego
styczeń 2016



Konferencja m. Poznań i BGK

Produkty BGK dla sektora budownictwa społecznego

Oferta BGK

Produkty
komercyjne

kredyt
budowlany







obligacje

Programy rządowe







b. KFM
(w obsłudze)

nowy
program

Finansowanie komercyjne TBS w BGK – wspólne cechy kredytów i obligacji (1/2)

-  finansowana budowa, przebudowa, adaptacja – **mieszkania** na wynajem, ale także lokale użytkowe/miejsca postojowe/garaże (nie więcej niż 25% powierzchni)
-  inwestycje na **wynajem** (możliwe wyodrębnienie na własność części mieszkań po 5 latach) lub z dojściem do własności; **nie są** finansowane projekty deweloperskie
-  inwestycje na **gruntach własnych** Klienta, ew. użytkowanie wieczyste
-  **czynsz** musi wystarczyć na spłatę kredytu/wykup obligacji, eksploatację i remonty
-  stawka czynszu – uwolniona dla mieszkań niefinansowanych preferencyjnie
-  brak limitów dochodowych dla najemców

Finansowanie komercyjne TBS w BGK – wspólne cechy kredytów i obligacji (2/2)

-  maksymalny udział kredytu/obligacji w finansowaniu przedsięwzięcia **70%**; środki BGK uruchamiane po zaangażowaniu środków własnych Klienta
-  brak ograniczenia wysokości partycypacji najemców
-  okres finansowania do **30 lat**
-  **oprocentowanie WIBOR + marża**; prowizja 1% + 0,25% za każdy kwartał po przekroczeniu 6 miesięcy od podpisania umowy do uruchomienia kredytu
-  **zabezpieczenia**: hipoteka, cesja z czynszów i polis, pełnomocnictwa do rachunków bankowych, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC
-  umowa z **generalnym wykonawcą** możliwa do przedłożenia w Banku przed uruchomieniem środków, a nie podpisaniem umowy

Cechy różnicujące komercyjne kredyty budowlane i emisje obligacji

Kredyt budowlany:

kredytobiorcy: TBS, spółki komunalne

min. kwota kredytu 0,5 mln zł

postępowanie przetargowe na pozyskanie finansowania w przypadku gminnych TBS

wpis do księgi wieczystej bez notariusza

Emisja obligacji:

emitenci: gminne TBS

min. kwota emisji 3 mln zł

bezprzetargowy tryb pozyskania finansowania

wpis do księgi wieczystej wyłącznie notarialnie

Role w procesie emisji obligacji

TBS – emitent obligacji

- emituje obligacje
- otrzymuje środki z emisji
- wykupuje obligacje

Gmina/Miasto – właściciel TBS

- wyraża zgodę na emisję obligacji (zgromadzenie wspólników TBS)

Bank Gospodarstwa Krajowego – organizator i gwarant

- organizuje proces emisji obligacji
- dokonuje rozliczeń emisji
- może być administratorem prawnych zabezpieczeń emisji
- gwarantuje nabycie na własny rachunek lub inwestora całości emisji
- (opcjonalnie) dokonuje sprzedaży obligacji na rynku wtórnym

Inwestor zewnętrzny, np. otwarty fundusz emerytalny

- może nabyć część lub całość emisji na rynku pierwotnym (przy emisji) lub wtórnym (w okresie wykupu obligacji)

BGK – dane kontaktowe



Bank Gospodarstwa Krajowego
Departament Budownictwa Społecznego

Kontakt:

- Beata Rozbiewska: beata.rozbiewska@bgk.pl
- Małgorzata Mroźnik: malgorzata.mroznik@bgk.pl