§
Dr. Izsák Tibor ügyvéd
Mór, Pince u. 3. szám
alatt megnyitotta
ingatlanközvetítő irodáját.
Vállalja ingatlanok vételének, bérletének közvetítését. A szokásos ingatlanközvetítő ár magában foglalja a szerződés elkészítését is.
Ügyfélfogadás:
munkanapokon 7-16-ig Tel./fax: 22/407-054

MÓR ÉS KISTÉRSÉGE KÖZÉLETI ÉS INFORMÁCIÓS LAPJA

EZERSZÓ

EXKLUZÍV KÜLÖNSZÁM

MEGJELENIK 10.000 PÉLDÁNYBAN INGYENESEN

2002. ÉVI KÜLÖNSZÁM

Mór-Infó Ingatlanközvetítő
és Értékbecslő Egyéni cég
Ct.: Nyikos László
Cím: Mór, Deák F. u. 28.
Szolgáltatásaink: - Ingatlanközvetítés,
- Bérbeadás, bérbevétel közvetítése
- Teljeskörű ügyvédi szolgáltatás
- Hitelügyintézés, befektetési tanácsadás
- Értékbecslés 48 órán belül
- Társasházak, családi házak építésének előkészítése tervezése, építése -Teljeskörű biztosítási ügyintézés
Tel./Fax: 22/408-148 Mobil: 06/20/9369-066
Internet: www.mor-info.hu E-mail: mor0426@alarmix.hu

INGATLANVILÁG 2002.

Idén már negyedik alkalommal jelentetjük meg a Ezerszó újság exkluzív kivitelű évvégi különszámát, amelyben a móri kistérséget érintő egy-egy kiemelt témával foglalkozunk. 2002. évi különszámunk témája - az aktuális igényeket kielégítve - az ingatlanok építése, forgalmazása és az ehhez kapcsolódó hitel- és forráslehetőségek bemutatása.

Helyi ingatlanpiaci áttekintés

A móri kistérség összesített lakásállománya közel 13.000 családi ház és lakás, egy lakóingatlanban átlagosan 3 fő lakik. A lakások, családi házak nagy része a XX. század második felében épült és döntő többségük ma már magántulajdonban van. Szinte mindegyik térségi települési önkormányzatnak van szociális jellegű bérlakása, de ezek aránya az összes lakásállományon belül minimális (0,5-3 % közötti) és e lakások jellemzően alacsony komfortfokozatúak. Ahol korábban tanácsi, önkormányzati bérlakások nagyobb számban voltak, azokat többségében értékesítették a bentlakó bérlők számára, mivel az önkormányzatoknak nem voltak forrásaik a lakások állagának karbantartására, korszerűsítésére.

A térség családi ház és lakásállományának mintegy harmada az 1970-es, 80-as években, a „kádári konszolidáció" idején önerőből jött létre, amikor az állam a lakásépítést kiemelt szociális célnak tekintette és alacsony hitelkamattal támogatta. Ebben az időszakban a szintén államilag támogatott, és így alacsonyan tartott víz-, villany-, és fűtőanyagárak miatt sem az üzemeltetési költségeknek, sem pedig az energiatakarékosságnak nem tulajdonítottak meghatározó jelentőséget, ezért az építkezők jellemzően nagy lakóterű és magas fajlagos fenntartási költségű ingatlanokat építettek. Móron szintén az 1970-es években épült meg az a panellakás állomány, amely ma több mint 1.100 családnak biztosít összkomfortos lakóhelyet, és mára az ingatlanmobilizációban kiemelt szerepet tölt be. 1990. után a rendszerváltással együtt járó gazdasági és foglalkoztatási problémák, és a lakossági reáljövedelmek csökkenése a móri térségben is visszavetette a lakásépítést. Nem kedvezett az építkezőknek, az új ingatlant vásárlóknak az sem, hogy az állami hiteltámogatási rendszer átalakult és jelentősen megdrágultak az új otthon építéséhez igénybevehető hitelfelvételi lehetőségek. Az 1990-es évek közepétől ezért élénkült meg az akkor még viszonylag alacsony áron elérhető használt lakások, ingatlanok adós-vétele, és a piaci kereslet kiszolgálására megjelentek az első ingatlanközvetítő irodák is. A használt lakások iránti növekvő kereslet miatt a másodlagos forgalmazást a lakásárak állandó és bizonyos időszakokban ugrásszerű növekedése jellemezte, így jó befektetés volt az ingatlan vásárlás. Az 1990-es években az új lakások építése során jelentősen megnövekedett kommunális költségek miatt egyre inkább előtérbe került a modern építési technológiák alkalmazása, az épületek optimális mérettervezése és a fajlagosan alacsony fenntartási üzemeltetési költségű épületgépészeti berendezések felszerelése. A lakosság ezzel párhuzamosan egyre többet költött meglevő ingatlanjai modernizálására, korszerűsítésre is. A növekvő minőségi igényeket teljes egészében kiszolgálták az újonnan létrejött kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások, de az új lakások építésében a forráshiány miatt nem történt jelentős áttörés. A legutóbbi években a hitelezési rendszer pozitív irányú változásának köszönhetően a legtöbb településen újra megnőtt a lakosság építési kedve, és lassan, de folyamatosan bővül, korszerűsödik a lakásállomány. 1997-től a móri kistérségben is sokan kötöttek szerződést az akkor létrehozott lakástakarékpénztárak valamelyikével, amelyek viszonylag rövid felhalmozási idő után alacsony kamatú kölcsönnyújtással segítik az otthonteremtést. Ezek a megtakarítások és kölcsönök első ízben 2002. évben jelennek meg a helyi lakáspiacon. Új lökést adott ennek a folyamatnak a polgári kormányzat által az ezredfordulón bevezetett állami hiteltámogatási rendszer, amely először csak a tehetősebb rétegeknek volt igazán kedvező, ma viszont már az átlagjövedelműek számára is egyre inkább elérhetővé teszi az építkezések, vásárlások hitelforrását. 2002-től ezt egészíti ki a tőke- és kamattörlesztések után igénybe vehető kiemelkedően magas adókedvezmény, amely vélhetően szintén előmozdítja a hitelfelvételi kedvet. Az új évezred első éveiben sem megoldott azonban még a szociálisan leszakadók, a legalacsonyabb jövedelműek lakásproblémája, akik önerőből képtelenek az otthonteremtésre. Számukra csak a lakásbérlet jöhet szóba megoldásként. Ezt felsimerve a móri önkormányzat 18 db összkomfortos bérlakás felépítésére nyújtott be a Széchenyi terv keretében pályázatot, amelyhez 2002. és 2003. évekre 33 millió Ft saját erőt különített el.

Ingatlanpiaci hitellehetőségek

2001-ben kb. 30.000 új lakás épült Magyarországon. A 2002-re és 2003-ra kiadott építkezési engedélyek alapján megbecsülhető, hogy legalább évi 40.000 körüli lesz az új otthonok száma. Míg 1990-ben egy négyzetméter új lakás átlagos építési költsége 22 ezer Ft volt, addig ez a szám 1995-ben már 73 ezer Ft-ra nőtt és 1999-ben már átlépte a 100 ezer Ft-os határt. 2001-ben minimum 120 ezer Ft-ra volt szükség négyzetméterenként egy átlagos felszereltségű új ingatlan felépítéséhez. A 1990-es években a tőkeerős lakossági építettők már megépitették ingatlanjaikat, ezért a jövőben várhatóan nagyobb számban a kisebb tőkével rendelkező családok vágnak bele az építkezésbe. Számukra az otthonteremtés csak úgy valósítható meg, hogy annak költségeit nagyobb részben valamilyen hitelforrás segítségével finanszírozzák. Ugyanezt elmondhatjuk a használt ingatlanok vásárlóiról is, akik számára szintén nagy segítséget jelentenek a különböző támogatott hitellehetőségek. 2000-től az állam is elérkezettnek látta az időt a segítségnyújtásra, amely elsősorban a vissza nem térítendő állami támogatásban, és a banki lakáshitelek kamattámogatásában valósul meg. Rövid összeállításunkban a főbb hitel és támogatási lehetőségekről nyújtunk áttekintést.

Kiegészítő állami kamattámogatású hitelek

A közvetlen állami kamattámogatású hitelek jelentették igazi áttörést a lakásépítések előmozdításában, mivel ezek a hitelek 2001. végére már 3 % alatti kamatmérték mellett is elérhetők azok számára, akiket az állam kiemelten kívánt támogatni. Igénybevételére jogosultak a 35 év alatti fiatal házasok első közös, önálló lakásuk megszerzéséhez, továbbá a három és többgyermekes családok, valamint azon kétgyermekesek, akik vállalják a harmadik gyermek megszületését a szerződéstől számított három éven belül. Az egyéb feltételek teljesítése esetén jogosultak azok a házastársak is a kiemelt kamatkedvezményre, akik külön-külön már rendelkeznek, vagy rendelkeztek saját otthonnal, de közös lakásuk még nem volt.

A kölcsön futamideje minimum 5 évtől maximum 35 évig terjedhet és a kamattámogatást az állam a folyósítástól számítva már 20 évre vállalja. A kérhető hitelösszeg felső határa legfeljebb 10 millió forint lehet. A kiemelt kamattámogatású hitelek minden esetben a méltányolható lakásigényhez kötöttek. A vonatkozó jogszabály alapján a méltányolható lakásigény az új otthon szobaszámától, vételárától, telekár nélküli építési költség nagyságától, és az együtt élő családtagok számától függ és azt a lakóhely szerinti jegyzőnek kell igazolnia. Ez két személy esetén egy-három lakószoba, három személy esetén másfél-három és fél lakószoba, négy személy esetén kettő-négy lakószoba. Minden további személy esetén fél szobával nő a méltányolható lakásigény mértékének felső határa. (Félszoba az a lakószoba, amelynek alapterülete nem haladja meg a 12 m^2-t). Ez a hitellehetőség csak saját erő megléte mellett igényelhető, melynek minimuma a folyósító banktól függően 20%-tól 30%-ig terjedhet. Saját erőnek elsősorban a készpénz, a számlával igazolt építőanyagok és befektetett munkák, a gyermekek után járó lakásépítési kedvezmény, lakásbővítési kedvezmény és az önkormányzati támogatások számítanak.

Illami kamattámogatásos lakáscélú jelzáloghitelek

A jelzáloghitel a bankok számára az egyik legkevésbé kockázatos kölcsön, ugyanis az adós mulasztása esetén a hitel fedezeteként felajánlott igatlanra bejegyzett jelzálogjog alapján bármikor érvényesíthetik követelésüket. Az így elért biztonság miatt e hitelek ára jóval alacsonyabb, mint a tisztán piaci típusú hiteleké. Jelzáloghitelezéssel a jelzálogbankok mellett ma már a hagyományos pénzintézetek is foglalkoznak. A jezálogbankokra külön törvény vonatkozik, közülük legismertebb az állami tulajdonú Földhitel és Jelzálogbank Rt. E bankok hiteleinek forrása az általuk kibocsátott és a befektetők által megvásárolt jelzáloglevél, az általuk folyósított kölcsön biztosítéka pedig maga a meghitelezett ingatlan. A jelzáloghitel konstrukciónak szerves része a bank által végzett értékbecslés, melynek során a bank felméri, hogy milyen piaci értéke van vagy lesz a hitelbiztosítéknak. A folyósított hitelösszeg általában a meglevő vagy a megépíteni kívánt ingatlan piaci értékének 50-70 %-áig terjedhet. Az állami otthonteremtési támogatási rendszer új eleme a jelzáloglevél oldaláról támogatott kedvezményes lakáshitel. Az ilyen hitelek forrásául szolgáló jelzáloglevél kamataihoz az állam 2001. végétől már 7% támogatást nyújt, és ezért előírja, hogy a hitelek kamatát a támogatás időtartama alatt a forrásul szolgáló jelzáloglevél kamata nem haladhatja meg. A szakértők szerint az ilyen típusú hitelek kamata a közeljövőben 9-10 % körül várható a megnövelt állami támogatásnak köszönhetően. Ezek a hitelkonstrukciók a Földhitel és Jelzálogbankkal együttműködési szerződést kötött kereskedelmi bankoknál és más értékesítési partnereknél érhetők el főként azok számára, akik a kiegészítő állami kamattámogatású hitelek felvételére nem jogosultak. A hitel lakásfelújítás kivételével minden lakáscélra - használt és új lakás vásárlására, lakás építésére, bővítésére, korszerűsítésére - is felhasználható, és igényléséhez a legtöbb esetben már a minimálbérrel megegyező jövedelem igazolása is elégséges. Hitelfolyósítás 5 év és 35 év közötti időtartamra kérhető, az igényelt hitelösszeg legfeljebb 30 millió Ft lehet.

Kombinált hitellehetőségek

a/ Életbiztosítással kombinált jelzáloghitelek

Újabban már a biztosítók is kínálnak életbiztosítással kombinált jelzáloghiteleket. Ezekben a konstrukciókban a kölcsön futamideje alatt a hitelfelvevők csak az esedékes kamatokat fizetik a hitelező pénzintézetnek, és a futamidő alatt rendszeresen befizetik a fedezetül szolgáló tőkefelhalmozásos életbiztosítások havi díját a biztosítónak. A biztosítási díjak összege a futamidő végén fedezi a kölcsön tőketartozását, melynek törlesztése egy összegben történik a biztosító által kifizetendő elérési összeg terhére. Ez a szerződéses kombináció a minden eshetőségre felkészült ügyfelek részére nyújt nagyobb biztonságot.

b/ Lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált jelzáloghitelek

A lakáshitelek széles kínálatában várhatóan már 2002. elején megjelennek a lakástakarékpénztári szerződéssel kombinált jelzáloghitelek, amelyek többszörösen is kihasználják az állami támogatások nyújtotta előnyöket. A lakástakarékpénztárak és a jelzálogbankok közös konstrukciója azzal kecsegtet, hogy a két intézménynél külön-külön elérhető, az előtakarékossághoz és a jelzáloghitelek felvételéhez kapcsolódó támogatásoknak köszönhetően jelentősen csökkenthető a törlesztési terhek összege. Ehhez az ügyfélnek egyidőben kell a jelzálogbanknál hitelnyújtásra és a lakástakarékpénztárral előtakarékossága szerződést kötnie. A lakástakarékpénztári előtakarékossági szerződésben foglalt összeg erejéig a jelzálogbank azonnal hitelt folyósít a szerződőnek, akinek így nem kell kivárnia az előtakarékossági időszak végét. Az így felvett hitel fedezetéül a lakástakarékpénztári megtakarítás és az erre felvehető kölcsön szolgál. A futamidő alatt a jelzálogbank felé csak kamatot és kezelési költséget kell törleszteni, a tőkerészt pedig a lakástakarékpénztár által kifizetett szerződéses összegből kell visszafizetni. A bankok számításai szerint például egy 3 millió Ft összegű hitel esetében több mint 1 millió Ft-tal kisebb a tőke és kamatteher együttes összege ahhoz képest, mintha csak a jelzáloghitelt venné az ügyfél igénybe.

Lakástakarékpénztári hitellehetőségek

A lakástakarékpénztárakkal kötött szerződések alapján a megtakarítást vállaló magánszemélyek legalább 4 éves folyamatos betétgyűjtés után vehetnek igénybe viszonylag alacsony kamattal járó hitellehetőséget. Az ilyen típusú megtakarításokat az állam évente 30 %-os, de maximum 36 ezer Ft közvetlen támogatással honorálja. A felvehető hitel összege megegyezik a befizetések, azok hozama és a jóváírt állami támogatás együttes összegével. A lakástakarékpénztári megtakarítások általában új lakás építéséhez nem elegendőek, de - különösen a fiatalok esetében - jól kiegészítik a kedvező kamatozású, illetve támogatott hiteleket. Ebből a megtakarítási és hitelformából használt lakások vásárlása, felújítása, korszerűsítése is finanszírozható. Kétéves megtakarítási idő eltelte után a lakástakarékpénztárak áthidaló kölcsönt is folyósítanak a későbbi kifizetések terhére.

A lakásszerzéshez kapcsolódó egyéb állami támogatások

Lakásépítési kedvezmény (szoc.pol. támogatás)

A méltányolható lakásigényt kielégítő lakásépítés-, bővítés, valamint új lakásvásárlás esetén a magánszemélyt az általa eltartott, vele közös háztartásban élő gyermekek és egyéb eltartott családtagok után az építési költség vagy vételár megfizetéséhez vissza nem térítendő lakásépítési támogatás illeti meg. A támogatás mértéke az első gyermek után 200 ezer Ft, a második és harmadik gyermek után gyermekenként 1 millió Ft és minden további gyermek megszületését követően további 200 ezer Ft. A kedvezmény összege más eltartott családtag után személyenként 30 ezer Ft lehet. A kedvezmény összege nem haladhatja meg vételár, illetőleg saját beruházású lakásépítés, -bővítés esetén a számlákkal igazolt tényleges pénzkiadások 65%-át. Olyan lakásbővítés esetén, melynek során a már meglévő lakóingatlan legalább egy lakószobával bővül - legfeljebb a méltányolható lakásigény mértékéig - a kedvezmény összege a fentiekben meghatározott összegek fele. A kedvezmény a törlesztési idő alatt született gyermek után is igényelhető a még fennálló tartozások csökkentésére, de ezt az összeget nem lehet megelőlegezni.

Adóvisszatérítési támogatás

A méltányolható lakásigény mértékén belül az építkezőket és az új lakást vásárlókat az építési költség, illetőleg vételár megfizetéséhez adóvisszatérítési támogatás illeti meg. Az adóvisszatérítés összege az építkezéshez felhasznált vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról kiállított számlák, illetve az új lakás megvásárlásáról kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó /ÁFA/ 60%-a, de legfeljebb 400 ezer Ft lakásonként. Ha a kedvezmény igénybevételével épített, vásárolt lakást 10 éven belül eladják, elcserélik, lebontják, illetve ha ajándékozási vagy életjáradéki szerződéssel elidegenítik, az igénybevett ÁFA-támogatást vissza kell fizetni az igénybevevőnek.

Adókedvezmény

Az új lakások építése, új vagy használt lakások vásárlása vagy bővítése céljára felvett hitelintézeti kölcsön esetén 2002. január 01-től az éves törlesztés 40%-ának megfelelő, de legfeljebb 240.000 Ft kedvezmény vonható le a személyi jövedelemadóból.

Akadálymentesítési támogatás

A súlyosan mozgássérült személy részére műszakilag akadálymentes lakás kialakításának többletköltségeire állami támogatás vehető igénybe. Ha az építtető vagy vásárló a mozgássérült, akkor a támogatás mértéke új lakás építéséhez, vásárlásához 250 ezer Ft, meglévő lakás akadálymentesítéséhez 150 ezer Ft. Ha az építtető vagy vásárló közeli hozzátartozója a mozgássérült, a támogatás mértéke új és meglevő lakásra egyaránt 100 ezer Ft. A támogatást a mozgássérült személy vagy az elhelyezéséről gondoskodó közeli hozzátartozója igényelheti azon mozgásában súlyosan korlátozott, munkaképességét legalább 67%-ban elvesztett személy után, akinek állapotában lényeges javulás nem várható. Egy személyre a támogatás csak egy alkalommal vehető igénybe.

Hasznos tanácsok építkezőknek

Az ingatlanépítéshez szükséges összeg takarékoskodás vagy hitelfelvétel útján történt előteremtése után megkerülhetetlen a kérdés, kinek adjunk megbízást nehezen megszerzett tőkénk felhasználásra, vagyis hőn áhított ingatlanunk felépítésére? (Kivéve, ha mi nem vagyunk mindenhez értő mesteremberek.) Bár a rendszerváltás utáni kezdeti kusza piaci állapotok után mára már konszolidálódott a lakásépítő-kivitelező vállalkozások köre, még mindig jelentős kockázattal jár és nagy körültekintést igényel a megfelelő partner kiválasztása. Dönteni kell egyrészt a kiválasztott építési technológiát illetően és természetesen ki-ki pénztárcája szerint fel kell mérje azt is, hogy milyen minőségi igényszintet kíván elérni a kivitelezés során. Ma már egyre kevésbé lehet „kalákában" vagy családi összefogással otthont építeni, ezért a technológiától függetlenül szükséges az építési vállalkozók szolgáltatásainak igénybevétele. Nem feltétlenül igaz, hogy csak az évtizedes múlttal rendelkező „nagy" cégekkel, vállalkozókkal érdemes szerződést kötni, mert esetükben ugyan nagyobb a biztonság, de viszonylag magasabb a kivitelezés költsége. A kisebb cégek általában rugalmasabbak és könnyebb alkuba bocsátkozni velük a részkérdéseket illetően. Bármilyen építési módszert és kivitelező céget, vállalkozót válasszunk is, minden esetben ajánlatos ügyelni a következő alapszabályok betartására. Csak olyan céggel szerződjünk, amely a maga fizikai valóságában is be tudja mutatni nekünk a már elkészült referenciamunkáit. Ezeket személyesen nézzük meg, és tulajdonosaitól közvetlenül érdeklődjünk tapasztalataikról. A számunkra még ismeretlen ajánlattevő kivitelezőkről a cégbíróságokon csekély díj megfizetése ellenében szerezhetünk nyilvános cégkivonatot, sőt megtekinthetők itt korábbi gazdálkodási adataik is. Nagy összegű építési munkákra csak írásos szerződésben adjunk megbízást, amely pontosan tartalmazza a szerződő felek kötelezettségeit és vállalásait. Soha ne írjunk alá látatlanban építési-kivitelezési szerződést. Bármilyen apró betűvel készüljenek ezek, szánjunk elég időt és energiát áttanulmányozásukra, és ne szégyelljük igénybe venni pártatlan műszaki vagy jogi szakértő segítségét, ha valami nem világos számunkra. Ügyeljünk arra, hogy kifizetéseink legyenek összhangban a kivitelezési munkák állásával, azaz ne mi finanszírozzuk előre az építkezést. Pénzt a kivitelezőnek csak szabályos átvételi elismervény, illetve számla ellenében adjunk át, lehetőleg tanúk jelenlétében. A kivitelezés során észrevételeinket, esetleges kifogásainkat foglaljuk írásba, adjuk át a vállalkozónak vagy képviselőjének, és őrizzük meg ennek egy átvételt igazoló példányát. Új otthonunk végleges birtokbavétele előtt a kivitelező és általunk felkért műszaki szakértő jelenlétében készíttessünk átadás-átvételi jegyzőkönyvet, amely tartalmazza az átvett műszaki állapotot és az esetlegesen észlelt hiányosságokat. Bár százszázalékos garancia nincs a hibák elkerülésére, ne feledjük, hogy az építkezéssel kapcsolatos döntéseink valószínűleg hosszú évtizedekre szólnak, és ha nem tartjuk be ezeket a szabályokat, műszaki-kivitelezési problémák esetén később már csak magunknak tehetünk szemrehányást.

KÖNNYŰSZERKEZETES KANADAI HÁZAK
OLCSÓ ÁR - GYORSASÁG - MAGAS MINŐSÉG!

A móri kistérségben még ritkán találkozhatunk a legmagasabb építéstechnológiai, esztétikai és kényelmi igényeket is kielégítő faházszerkezetes építési módszerrel, mely ma Kanadában és az USA-ban a legelterjedtebb. *Parajdi Gábor úr*, a kanadai típusú faszerkezetes házak kivitelezésével foglalkozó MAGUS-HOUSE Kft. kizárólagos Fejér megyei képviselője szerint legalább öt komoly ok is van arra, hogy a mai házépítők ezt a technológiát válasszák: Első a gyorsaság, amely a szerződéskötéstől számítva 4 hónapos kulcsrakész átadási időt jelent, garantált áron és előre kiszámítható költségek mellett. Ez különösen akkor fontos, ha újabb otthon építéséről van szó és az ingatlan értékesítőjének határidőre kell új lakásába kiköltöznie. A második komoly előny az olcsóság, hiszen az építtető kettős költségmegtakarítást érhet el. Az építési költség kb. 20 %-kal kisebb, mint a hagyományos építési módok esetén, a korszerű technológiának és szigetelőanyagoknak köszönhetően pedig e házak hőszigetelési képessége minimum kétszerese a téglaépületeknek, így a fűtésük akár 50 %-kal is kevesebbe kerülhet. A szerződéses biztonság érdekében a cég ügyfeleivel ügyvéd közreműködésével köt kivitelezési szerződést, amelyben részletes költségvetés és árgarancia van a munkára vonatkozóan. A fizetésre az építés ideje alatt 9 ütemben kerül sor szakaszos átadás-átvételek mellett, ami különösen a hitelfelvevők számára lehet fontos. Lényeges az egyedi igényeknek megfelelő, esztétikus kivitelezés, ezek a házak ugyanis külső megjelenésükben mindenben megfelelnek a mai kor igényeinek, belső téri kialakításuknak pedig csak a fantázia szabhat határt. Feltételenül meg kell még említenünk az elkészült épületek hosszú élettartamát, amely legkevesebb 100-120 év, a favázas szerkezetre pedig a MAGUS-HOUSE Kft. 50 évre (!) vállal garanciát. A faszerkezetes házépítési technológiát ma már a magyar tervezők is jól ismerik és természetesen az ilyen típusú házak építése során is igénybevehető minden ismert államilag meghirdetett hitellehetőség és támogatás. A Magyarországon eddig elkészült referenciaházak előzetes egyeztetés alapján személyesen is megtekinthetők. A cég személyre szóló tanácsadással várja minden építtető érdeklődését.

Telefon:
06/30/9593-913

FHL BJÖRN RADIÁTOROK MÓRRÓL
CSÚCSMINŐSÉG A FŰTÉSTECHNIKÁBAN!

A már elkészült otthonok berendezése, felújítása során egyre fontosabb szerephez jut a korszerű fűtéstechnika, mivel nemcsak kényelmi és esztétikai, hanem gazdaságossági szempontból is kihatással van a bentlakók életkörülményeire. Móron, a Velegi úton rendezkedett be az FHL BJÖRN Hungary Kft., amely formatervezett csőradiátorok gyártásával és forgalmazásával elégíti ki a növekvő fogyasztói igényeket. Az FHL radiátorcsalád tagjai a modern belsőépítészeti igényeknek is megfelelő fűtéstechnikai berendezések, amelyek többféle típusban (Theodora, Laguna, Mistral, Neptunus, Saturnus), ívelt, szimmetrikus és asszimmetrikus formában készülnek. Külső megjelenésében a karcsú és esztétikus formák mellett a rendelhető színek széles skálája biztosítja e radiátorok harmonikus megjelenését bármely helyiség szín- és berendezésvilágában. Felszerelésükkel kivételesen barátságos, harmonikus és higiénikus környezetet teremthetünk a lakóházakban, de akár szállodákban, sport - és egészségügyi létesítményekben is. A radiátorok egy vagy kétcsöves, alsó és felső elosztású fűtési rendszerekben egyaránt alkalmazhatók. Különlegességük, hogy elektromos fűtőbetéttel is működtethetők, amely a központi fűtési rendszer szünetelése esetén is biztosítja a lakás egyes helyiségeinek elkülönült melegen tartását. Az FHL BJÖRN csőradiátorok 12-15 féle tipusméretben készülnek, de a megrendelő kívánságára egyes típusokból a standard kiviteltől eltérő egyedi méretek gyártását is vállaljuk. A termékkel és a forgalmazással kapcsolatban további információ a **www.fhl.hu** honlapunkon található.

FHL BJÖRN Hungary Kft.,
8060 Mór, Velegi u. 5-7. Tel.: 22/407-111, 06/20/3680-813, Fax: 22/562-217

ERSTE BANK

ERSTE BANK RT. MÓRI FIÓKJA

8060 Mór, Dózsa Gy. u. 23/A
Telefon: 06/22/407-617, 06/22/407-841
Fax: 06/22/407-828

SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITEL
GYORS ÜGYINTÉZÉSSEL!

- A hitel bármilyen célra szabadon felhasználható
- Jövedelemtől függetlenül akár 10 millió Ft-ig igényelhető
- A fedezetként felajánlott ingatlan beszámítási értékének akár 50 %-áig is felvehető

Kamatláb: 17,9 %

Igényelt hitelösszeg:	Törlesztés összege *	
	5 éves futamidő	10 éves futamidő
500.000,- Ft	12.670,- Ft	8.977,-Ft
1.000.000,-Ft	25.339,- Ft	17.954,-Ft
2.000.000,- Ft	50.678,- Ft	35.908,-Ft

+ kezelési költség THM: 20,68 % - 22,56 %

A hitelbírálatot akár 1 hét alatt is elvégezzük, ha Tisztelt Ügyfelünk hiánytalanul benyújtja a szükséges dokumentumokat!

* Jelen hirdetés nem minősül nyilvános ajánlattételnek
A kölcsönigénylés elfogadása a bank által végzett hitelbírálattól függ

MESTERKÉZ 2001 KFT
8060 Mór, Velegi u. 1/A
Telefon/fax: 22/562-006

BEMUTATKOZIK A MESTERKÉZ 2001 KFT

2001-ben alakult cégünk székhelyéül azért választottuk Mór városát, mivel úgy gondoltuk, hogy tudásunkat és szakértelmünket a gyorsan és látványosan fejlődő város, az itt élő lakosság és a vállakozások is hasznosítani tudják. Tevékenységünk röviden összefoglalva az **építőipari generál kivitelezés**. A Kft. tagjai több évtizedes hazai és külföldi kivitelezési gyakorlat során szerezték meg és fejlesztették tudásukat, szakmai tapasztalatukat. Mindezeket hasznosítva ügyfeleink részére **komplex építőipari szolgáltatást** nyújtunk a tervezéstől a kulcsrakész átadásig. Vállalkozunk építőipari tervezési feladatokra, kalkulációk készítésére, költségbecslés és költségvetés összeállítására, a kivitelezési munkák műszaki irányítására és teljeskörű lebonyolítására. Jelentős referenciákkal rendelkezünk az épület és lakáskorszerűsítések, felújítások és átalakítások terén. Szigorúan ügyelünk arra, hogy a vállalt határidőket mindig betartsuk és legfőbb törekvésünk, hogy csak minőségi munka kerüljön ki a kezeink közül. Megbízóink elégedettségét munkánk elismerésének tekintjük. Tisztelettel várjuk az új ingatlant építtető vagy régi otthonát felújítani, átalakítani kívánó ügyfelek jelentkezését.

Mesterkéz 2001. Kft.

Ingatlant venne vagy eladna?

A Móri Ezerszó Képújság Ingatlanpiac rovatában Ön is olcsón közzéteheti hirdetését.
1 hétre csak 1.550,-Ft/oldal
1 hónapra csak 4.500,-Ft/oldal
Műsorszolgáltatásunk 24 órás, megszakítás nélküli szerkesztéssel. A közzétett hirdetések minden órában egyszer garantáltan megjelennek.
Hirdetésfelvétel:
Mór, Szent István tér 7. H-P: 9-17-ig
EZERSZÓ REKLÁM ÉS MÉDIA STÚDIÓ

EZERSZÓ - INGATLANVILÁG 2002. Mór és környéke közéleti és információs kiadványa Nyt. szám: 17.064/1998 Felelős kiadó: Ezerszó Bt. Szarka Attila ügyvezető Mindennemű utánközlés csak a kiadó engedélyével lehetséges! A kiadvány anyagát a www.morpont.hu honlapon is közzétesszük.
A különszámot szerkesztette: Buza Edit és Buza Ernő Grafikus tervezés és nyomdai előkészítés: Ezerszó Bt. Szarka Attila és Förhétz Csaba Hirdetésszervező: Buza Csilla Cím: 8061 Mór, Szent I. tér 7. Pf.: 28. Telefon: 22/562-380 Fax: 22/562-382 Internet: www.ezerszo.hu E-mail: mail@ezerszo.hu