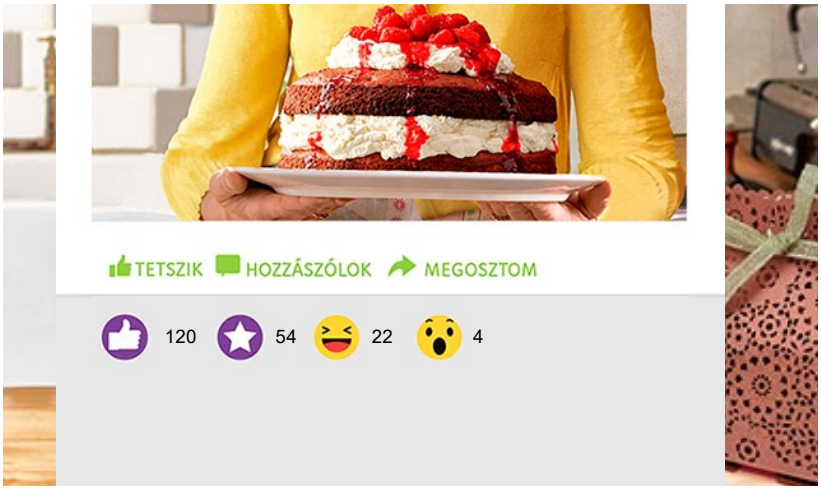
Világgazdaság Online



2017. 4. 24. 05:00 | Utolsó módosítás: 2017. 4. 24. 13:08 | Sándor Tünde | **Vállalatok » Ingatlan**

Lakásvásárlás csapatban

Egyelőre nem nyilatkozhat termékeiről a nemzeti otthonteremtési közösségek szervezésére engedélyt kapó cég, a Central NOK Szervező Zrt., amely a törvény által előírt 30 napos csend után május 15-én kezdi meg a tagtoborzást.



Bizakodóak, és az egész országban toboroznak majd tagokat, miután értékesítési partnereik hálózata teljes lefedettséget garantál – tudtuk meg a hamarosan induló, a törvénytárba nemzeti otthonteremtési közösségként bevonult konstrukció szervezésére MNB-engedélyt kapó társaságtól. Kérdéseinkre a Central NOK Szervező Zrt. arról számolt be, hogy egyelőre a termékkel kapcsolatosan – a törvény erre vonatkozó szabályozásai miatt – nem adhatnak pontosabb tájékoztatást.

A hatályos rendelkezések szerint az engedély kézhezvételétől számított 30 napig nem végezhető sem tagtoborzás, sem pedig ügyfél-tájékoztatás. A hallgatási kötelezettséget az április 12-én kézhez vett engedélytől számítják, vagyis csak hónapok múlva derül ki, hány olyan közösséget sikerül összekovácsolni, melyeknek 10-15 évig együtt kellene maradniuk, hogy mind a 120 tagjuk lakáshoz jusson egymás befizetéseiből, kamatmentes tagi kölcsön révén.

Lakáslottóként emlegetik a NOK-ot, de valójában nem az. A klasszikus lakáslottó egyszerűen működik, és ha itt is lenne – mint Brazíliában –, akkor úgy nézne ki, hogy például egy tízmilliós lakás árát ezer vagy a szervezői profitot is garantáló ezerkétszáz tízezer forintos sorsjegy eladásából fizetnék ki, s a lakás azé lenne, akinek a szelvényét kisorsolják. Ezzel szemben a NOK hosszú távú szövetségre és rendszeres, havi befizetésre kötelezi a tagokat. A kispénzűek számára kockázatot, illetve hátrányt a jelentős önrésszel benevezőkkel szemben a licit jelent, melynek köszönhetően a közösség önerős tagjai gyorsan lakáshoz jutnak, míg a többiek csak utánuk, akár a futamidő végéig várva sorukra. (Már ha nem lépnek ki a klubból, amire csak akkor van lehetőség, ha fizető taggal pótolják magukat.)



A NOK hosszú távú szövetségre és rendszeres befizetésre kötelezi tagjait. Fotó: Reviczky Zsolt

A NOK egyik legfőbb kockázata, hogy a befizetett pénzekre az Országos Betétbiztosítási Alap védelme nem terjed ki, legfőbb vonzereje pedig az évi 300 ezer forintos állami támogatás. A lakástakarékokkal szerződők ennek ugyanis csak a negyedét, évi maximum 72 ezer forintot kapnak befizetéseik után. A NOK a piac zsákbamacskája még, a BankRáció.hu hitelszakértője, Gergely Péter szerint az óvatosság érthető, hisz éppen a legfontosabb, a konkrét ajánlatok nem ismertek, de a konstrukció sem igazán, leginkább a licitrendszer részletei, noha ez az egyik legfontosabb kérdés lesz a csatlakozáson gondolkodó tagok számára.

Mármint azok számára is, akik egyelőre nem rendelkeznek a lakásvásárláshoz elegendő pénzzel. Az új lakás vásárlására fordítható NOK-pénzek akkor jelennek meg a piacon, amikor az élénkítő eszközök, vagyis a kedvezményes áfa meg a csok már javában hatnak, a beruházási kedv a magasba szökött, a lakástakarékok is népszerűek, és alacsony bedőlési aránnyal működnek, mert hozzászoktatják a befizetőket a megtakarításhoz, ami a törlesztési időszakban megtérül.

A Világgazdaság fórumot szervez arról, hogy a 101 legbefolyásosabb üzleti döntéshozó hogyan látja most a gazdaságot. Az előadók között ott lesz Seszták Miklós (NFM), Csepreghy Nándor (Miniszterelnökség), Vida József (Takarékbank), Urbán Zoltán (Eximbank). Részletek a rendezvenyek.vg.hu oldalon.

Tetszik Megosztás Egy embernek tetszik. Az ismerőseid közül te lehetsz az első.

EZEK IS ÉRDEKELHETIK