

MIKOPO YA NYUMBA KUTOKA

CRDB BANK PLC

“JIJENGE”

SERENA HOTEL

DAR ES SALAAM

14TH AUGUST 2013



YALIYOMO

- 1.0 Utangulizi kuhusiana na mikopo ya nyumba (*Mortgage Loans*)
- 2.0 Maana ya mkopo wa nyumba
- 3.0 Aina za mikopo ya nyumba
- 4.0 Malengo na sifa za mikopo
- 5.0 Mahitaji muhimu katika uombaji mkopo
- 6.0 Bima ya mkopo ya nyumba (*Mortgage Protection Cover*)
- 7.0 Faida za mkopo katika uchumi wa taifa
- 8.0 Faida za mkopo kwa mkopaji
- 9.0 Hitimisho



1.0 Utangulizi

- ❑ Uwekezaji katika sekta ya nyumba ni moja kati ya miradi mikubwa ya uwekezaji duniani.
- ❑ Kwa nchi zinazoendelea, uwekezaji katika sekta ya nyumba unakadiriwa kufikia asilimia tatu (3%) hadi nane (8%) ya pato la taifa (GDP).



1.0 Utangulizi

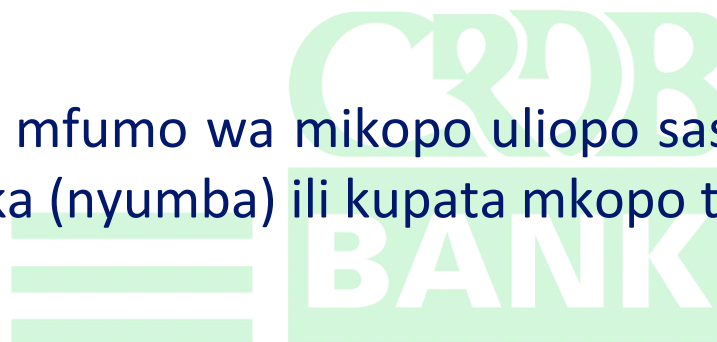
inaendelea...

❑ Tanzania inakadiriwa kuwa na mahitaji ya nyumba laki mbili (200,000) kwa kila mwaka lakini inakadiriwa kuwa ni nyumba elfu kumi na tano (15,000) tu ndizo zinazojengwa kwa mwaka.

❑ Katika jiji la Dar es Salaam pekee, soko la mikopo ya nyumba (mortgage business) linakadiriwa kufikia TZS 480 billioni kutokana na takwimu za mwaka 2012.

❑ Pia inakadiriwa kuwa mtanzania wa kawaida hutumia miaka kumi (10) na zaidi kuweza kukamilisha ujenzi wa nyumba yake kwa kutumia akiba yake binafsi.

❑ Hali hii inatokana na mfumo wa mikopo uliopo sasa unaohitaji kuwa na dhamana isiyohamishika (nyumba) ili kupata mkopo toka taasisi za fedha.



2.0 Maana ya mkopo

- ❑ Huu ni mkopo unaotolewa kwa azima ya kununua, kujenga au kuboresha makazi.
- ❑ Kwa kawaida huu ni mkopo wa muda mrefu unaofika hadi miaka 20 kama inavyoelekezwa katika **"BOT Mortgage Regulation Act 2011"**



3.0 Aina za mikopo

- ❑ Ununuzi wa nyumba zilizo kamilika
- ❑ Ujenzi wa nyumba mpya
- ❑ Ukarabati wa nyumba zilizomilikiwa na wakopaji
- ❑ Ununuzi wa nyumba toka katika miradi maalum kama vile PSPF, NHC na wajenzi wengine



4.0 Malengo na sifa za mikopo

Malengo ya mikopo	☐ Kununua nyumba (Home Purchase) ☐ Kujenga nyumba (Construction) ☐ Kuweka nyumba iliyopo, kama dhamana ili kukusaidia kugharamia mahitaji mengine (Equity Release) ☐ Kuhamisha deni la mkopo wa nyumba toka benki nyingine (Transfer)
Walengwa wa mikopo	☐ Wafanyakazi wenye mishahara ☐ Wajasiriamali ☐ Wateja waishio nje ya Tanzania (Tanzanite customers)
Sifa za mwombaji	☐ Umri wa muombaji: Miaka 21 hadi miaka 60 ☐ Wafanyakazi wenye mishahara kuanzia TZS 200,000 na zaidi kwa mwezi.
Kiwango cha juu cha mkopo	TZS 500 milioni
Kiwango cha kukopa	Asilimia 80% ya thamani ya nyumba.

4.0 Malengo na sifa za mikopo

inaendelea...

Muda wa marejesho ya mkopo	Hadi miaka shirini (20)
Dhamana	Nyumba iliyonunuliwa, kukarabatiwa au kujengwa kwa asilimia 80% .
Riba ya mkopo	Asilimia 18% kwa mwaka na asilimia 1% kwa mwaka kama bima ya mkopo
Ulipaji wa mikopo	Ulipaji wa mikopo ya nyumba utafanyika kama ifuatavyo; (i) Makato ya mshahara kila mwezi toka kwenye akaunti ya mkopaji. (ii) Malipo ya mkupuo (Balloon Payment) – Hii inakubaliwa pale ambapo kuna ushahidi wa kutosha kuhusiana na kipato kinachotarajiwa.



4.0 Malengo na sifa za mikopo

inaendelea...

Vyanzo vya marejesho ya mkopo	(i) Mshahara (ii) Michango ya pensheni (sio zaidi ya asilimia 50%) (iii) Mapato ya kodi ya pango (iv) Faida za mauzo ya biashara (Kwa Wajasiriamali).
Maeneo utoaji wa mikopo	☐ Mikopo inatolewa katika matawi yote ya CRDB Bank na katika Kitengo chetu cha Tanzanite kilichopo Makao Makuu (kwa wateja waishio nje ya nchi).



5.0 Mahitaji muhimu katika uombaji mkopo

5.1 Kwa mteja mwajiriwa:

- ☐ Stakabadhi za malipo ya mshahara zilizothibitishwa za miezi sita (6) ya karibuni.
- ☐ Taarifa kutoka benki ambayo mshahara unapitishwa ya miezi sita (6) ya karibuni.
- ☐ Barua kutoka kwa mwajiri yenye maelezo ya kutosha juu ya aina ya mkataba wa kazi, umri wa kustaafu, taarifa ya mfuko wa fao la uzee wa mwajiriwa, mshahara na posho n.k.



5.0 Mahitaji muhimu katika uombaji mkopo

inaendelea...

5.2 Kwa mteja mjasiriamali:

- ☐ Historia na maelezo ya kutosha kuhusu biashara ya mteja.
- ☐ Taarifa ya fedha iliyokaguliwa na mtaalamu (Auditor) kwa kipindi cha miaka mitatu ya karibuni.
- ☐ Makadirio ya mtiririko wa fedha, mizania na ripoti hesabu za faida/ hasara za miaka mitatu ijayo.
- ☐ Taarifa kutoka benki ya miezi kumi na mbili (12) ya nyuma kutoka benki ya CRDB na benki nyinginezo (kama zipo).
- ☐ Maelezo na viambatanisho vyote juu ya mikopo kutoka benki nyingine (kama ipo).



5.0 Mahitaji muhimu katika uombaji mkopo

inaendelea...

5.3 Kwa mmiliki wa ardhi/majengo

- ☐ Jedwali la mapato ya kodi.
- ☐ Vielelezo vya umiliki halali wa ardhi/majengo.
- ☐ Taarifa ya benki ya miezi sita (6) ya karibuni kutoka benki ambayo mapato hayo yanahifadhiwa.



5.0 Mahitaji muhimu katika uombaji mkopo

inaendelea...

5.4 Kwa ujenzi unaoendelea, vifuatavyo vitahitajika:

- ☐ Kibali kutoka ofisi ya Mipango Miji.
- ☐ Ramani halisi ya jengo husika.
- ☐ Makadirio ya gharama za ujenzi (*Bill of Quantities*).
- ☐ Mkataba wa ujenzi (mkataba wa kiwango maalum).
- ☐ Ripoti yakinifu (kwa miradi mikubwa ya ujenzi wa nyumba za kuuza au kukodisha).
- ☐ Idhini ya kisheria.
- ☐ Cheti cha usajili.



6.0 Bima ya mkopo (Mortgage Protection Cover)

- ☐ Hii ni bima ya maisha yenye lengo la kufidia athari zinazoweza kutokea kwa mteja kipindi ambacho atakuwa anatumikia mkopo huo.
- ☐ Bima hii itakuwa na jukumu la kulipa deni lililobakia la mteja endapo mteja atafariki au kupatwa na ulemavu wa kudumu.
- ☐ Bima dhidi ya mikopo wa nyumba kutoka CRDB Bank ni asilimia moja (1%) kwa mwaka.



7.0 Faida za mkopo ya nyumba katika uchumi wa Taifa

- ❑ Unachangia kwa kiasi kikubwa katika maendeleo ya sekta ya nyumba.
- ❑ Maendeleo katika sekta ya nyumba/makazi yanachangia kwa kiasi kikubwa katika uboreshaji wa uchumi wa nchi.
- ❑ Sekta ya nyumba/makazi inachochea uwekezaji wa ndani wa nchi (*Domestic Savings and Investment Capacity*) na ongezeko la maendeleo ya miji.



8.0 Faida ya mkopo wa nyumba kwa mkopaji

- ❑ Makazi bora yanachangia kwa kiasi kikubwa katika kuboresha maisha ya familia husika.
- ❑ Thamani ya majengo/nyumba huongezeka kila siku hivyo kufanya uwekezaji katika sekta hii kuwa ni chanzo kizuri cha kuongeza mapato ya mkopaji kwa baadae.
- ❑ Maendeleo katika sekta ya nyumba zilizo katika viwango bora na mpangilio mzuri, unahamasisha sana maendeleo ya haraka katika huduma za kijamii kama vile elimu, maji, huduma za kiafya, usalama n.k.



8.0 Faida ya mkopo wa nyumba kwa mkopaji

inaendelea..

- ❑ Mikopo inachangia ukuaji chanya katika uwekezaji(positive return on investment) tofauti na ujenzi wa kawaida unaotumia mapato binafsi yanayochukua muda mrefu.
- ❑ Makazi yaliyo katika mpangilio mzuri yanasaidia kupunguza uhalifu kwa kiasi kikubwa. Hali hii inawezesha maisha bora yenye usalama kwa mteja na mwananchi wa kawaida.



9.0 Hitimisho

- ❑ Fomu za maombi ya Jijenge Home Loan zinapatikana katika matawi yetu yote na katika tovuti yetu ya www.crdbbank.com
- ❑ Hakikisha unawasilisha nyaraka zote muhimu kutegemeana na mahitaji ya maombi ya mkopo.
- ❑ Hakikisha unajaza fomu ya maombi kwa umakini na kwa usahihi.

Kwa maelezo zaidi wasiliana nasi kupitia anuani ya barua pepe [*mortgage@crdbbank.com*](mailto:mortgage@crdbbank.com)



ASANTE

