Egyre vonzóbbak a fogyasztóbarát lakáshitelek

2018. Január 12. *Lakás*

Átalakulni látszik a lakáshitelpiac: egyre több hitelfelvevő érdeklődik a minősített fogyasztóbarát lakáshitelek iránt, miközben a bankok jobb ajánlatokkal lépnek a piacra. Bár a szabályok egyértelműen körülhatárolják, hogy mitől lesz fogyasztóbarát egy lakáshitel, mégis van köztük különbség, vannak olcsóbb konstrukciók. A legolcsóbb fogyasztóbarát lakáshitel már 3,4 százalékos teljes hiteldíjmutatóval elérhető, de vannak ennél drágább konstrukciók is.



A lakáspiac keresleti és kínálati oldala is változáson megy keresztül, ugyanis a minősített, fogyasztóbarát lakáshitelek egyre komolyabb szereplővé válnak - derül ki a **BankRáció.hu összeállításából**. A hitelfelvételt tervező ügyfelek közül egyre többen érdeklődnek a fogyasztóbarát lakáshitelek iránt, a bankok közötti verseny pedig ebben a szegmensben is fokozódik.

Fogyasztóbarát - vannak eltérések

Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője elmondta: “Tapasztalataink szerint sok hitelfelvevő tudatosabban hozza meg döntéseit, tisztában vannak azzal, hogy az úgynevezett változó kamatozású, azaz 3-12 hónapos kamatperiódusú lakáshitelek teljes hiteldíjmutatója alacsonyabb lehet, mint a legalább 3 éves kamatfixálású fogyasztóbarát lakáshiteleké. Utóbbiak viszont kiszámíthatóbbak, hiszen a rögzített kamatozás miatt a törlesztőrészlet biztosan nem fog változni az adott időszakban.” Bár pontos előírások szabályozzák, hogy melyik lakáshitel számít fogyasztóbarátnak, köztük is lehetnek különbségek, ezért érdemes a minősített ajánlatok részleteit is összehasonlítani.

A fogyasztóbarát lakáshiteleknél a thm, és ezen keresztül a havi törlesztést meghatározó kamatfelár a szabályok szerint a referenciaértéket maximum 3,5 százalékponttal haladhatja meg. A bankok a legtöbb esetben ennél alacsonyabb szinten határozzák meg a kamatokat. Sőt, egymás alá licitálnak, ezzel pedig a hitelfelvevők számára olcsóbbá válnak ezek a konstrukciók. “Tehát a piaci kínálatban találunk egymásnál fogyasztóbarátabb lakáshiteleket is. A fogyasztóbarát lakáshitelek népszerűsége a tapasztalataink szerint azzal is magyarázható, hogy a szabályrendszert a hitelfelvevők biztosítéknak tekintik” - fogalmazott a szakértő.

Az övék lehet a jövő

A BankRáció.hu szerint január elején a legolcsóbb fogyasztóbarát lakáshitelek teljes hiteldíjmutatója 3,4 százalékos volt, de voltak ennél magasabb, 4-6 százalékos vagy annál magasabb thm-mel kínált konstrukciók is. A bankok egymástól eltérően bírálják el a hiteligénylő jövedelmét, akad bank, amely a magasabb összegű jövedelem-jóváírást nem, vagy csak mellékesen veszi figyelembe. Van azonban olyan bank is, amely a magasabb jövedelemre komolyabb kedvezményt nyújt.

Az elmúlt hónapok tapasztalatai és a jelenlegi kilátások alapján a BankRáció.hu arra számít, hogy a fogyasztóbarát lakáshitelek piacán még nagyobb lesz a kereslet, azaz a hitelfelvevők a változó kamatozású hitelek helyett inkább ezeket választják. A bankok közötti verseny várhatóan tovább élesedik, ez pedig a törlesztőrészletek csökkenését eredményezheti, amivel a lakásvásárlók járnak jól.

Média forrás: realista.hu