Egymás alá licitálnak a bankok: Még vonzóbbak a fogyasztóbarát lakáshitelek

Sok hitelfelvevő tudatosabban hoz döntést: tisztában vannak vele, hogy a változó kamatozású lakáshitelek THM-je alacsonyabb lehet, mint a 3 évig fix kamatozású fogyasztóbarát lakáshiteleké.

Írta: **BIZTOSÍTÓ MAGAZIN** - 2018.01.14.

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.

Fotó: Freepik

Tetszett a cikk?
Ne felejtsétek el megosztani! Köszönjük!

BIZTOSÍTÓ MAGAZIN A KÖZÖSSÉGI MÉDIÁBAN

BIZTOSÍTÓ MAGAZIN

Tudósítunk a legfrissebb hazai és nemzetközi biztosítási, kockázatkezelési és insurtech megoldásokról. Közzétesszük mindazokat híreket és témákat, amelyekről úgy gondoljuk, hogy hozzájárulnak a biztosítási alkuszok, ügynökök és a biztosítóknál dolgozó kollégák látókörének bővítéséhez, valamint a szakmai tudásuk fejlődéséhez.