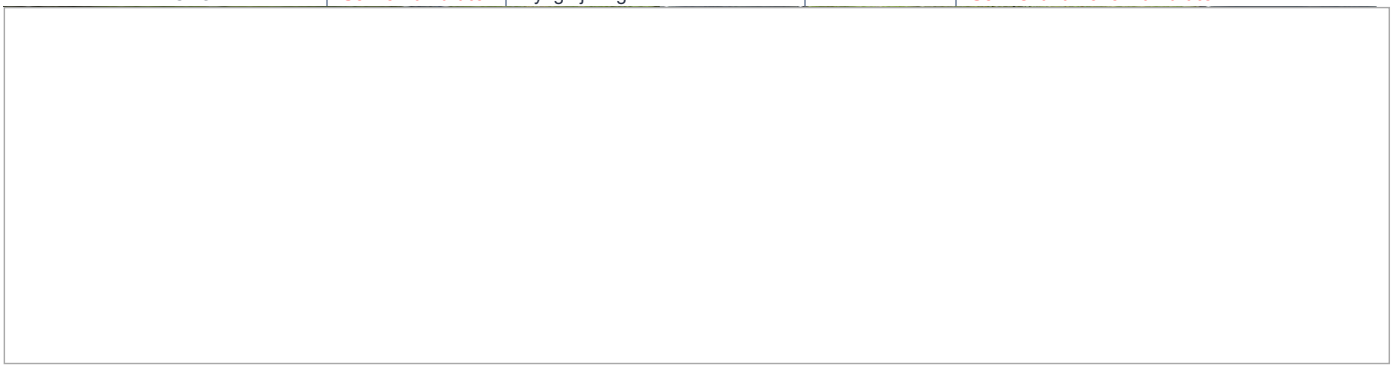


Veszélyesek lehetnek a változó kamatozású lakáshitelek

2018. február 7. szerda 11:15:28

INGATLAN

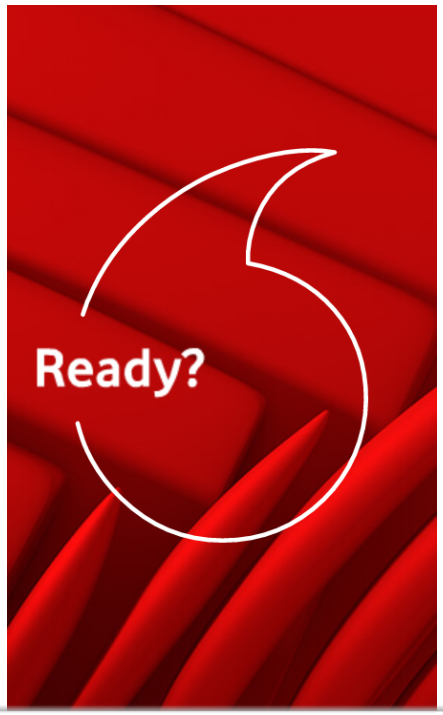
Első látásra tényleg alacsonyabbnak tűnnek a törlesztőrészletek, ezek viszont nagyban függnek a gazdasági környezet változásaitól, így az is előfordulhat, hogy kamatemelkedéskor egyik hónapról a másikra több tízezer forinttal ugrik meg a fizetendő összeg.

-53%
Látogatás Mozart szülővárosában,...
68.000 Ft
Megnézem »
-33%
Egész évben Prága a Hotel AIDA****...
53.990 Ft
Megnézem »
-59%
Prágai városnézés wellnesszel reg...
77.990 Ft
Megnézem »

Ahogy arra az év közben megjelenő adatok alapján számítani lehetett, jelentős növekedést produkált 2017-ben az új lakáshitelek piaca: 12 hónap alatt ugyanis 650 milliárd forint értékben kötöttek új szerződéseket a bankok, ez pedig 2016-hoz képest 39 százalékos emelkedésnek felel meg - derül ki a BankRáció.hu hivatalos jegybanki adatokon alapuló elemzéséből. A 650 milliárdos összeg nemcsak 2016-hoz képest jelent komoly bővülést, hanem több mint 10 éves távlatban nem volt erre példa, legutóbb 2003-ban került ennél több forintalapú lakáshitel a háztartásokhoz, akkor 800 milliárd forint felett volt a piac.

Üzleti hírek

13:10 Spar üzleteket vesz Mészáros érdekeltsége
13:04 Varga Mihály 2021-re papírmentessé tenné a NAV-ot
13:00 Már az Európai Bíróság előtt van a civiltörvény ügye is
12:22 Itt az új Soros-terv: visszafordítani a Brexitet
11:50 Tavaly sem tőzsdézték el a nyugdíjpénztárak a tagok pénzét
11:44 192,8 milliárd forint az államháztartás januári hiánya
11:25 A szekszárdi polgármesterrel játszott össze Tiborcz cége
11:20 Kénytelen műsort változtatni az M1
10:33 Maga a Fidesz tilthatja be a Mol felhőkarcolóját
09:53 Hódmezővásárhely visszakapja a széldarálót
További hírek »

hirdetés


Varga Mihály 2021-re papírmentessé tenné a NAV-ot

Már az Európai Bíróság előtt van a civiltörvény ügye is

Itt az új Soros-terv: visszafordítani a Brexitet



fotó: AFP

Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője elmondta, továbbra is az alacsony kamatok, a válságot követő években elhalasztott hitelfelvételek, a bérek növekedése és a lakáspiaci élénkülés jelenti a lakáshitelezés motorját. A részletes adatokból az is látható, hogy bár az átlagnál nagyobb mértékű, 42 százalékos volt a növekedés a több mint 10 évig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshiteleknél, összesen 41 milliárd forintot értek el, ami a teljes 650 milliárd forintos összeg mindössze 6 százaléka.

A különböző típusú hiteleket vizsgálva kiderül, hogy jelentős kockázatok vannak a hitelek egy részénél. Mégpedig azért, mert a piac legnagyobb részét a változó kamatozású, azaz 3-12 hónapig fix törlesztőrészletű lakáshitelek adták: összesen 300 milliárd forintra kötöttek szerződést a bankok, ami 46 százalékos aránynak felel meg. Trencsán Erika szerint a változó kamatozású lakáshitelek magas aránya azzal magyarázható, hogy sokszor olcsóbbak, mint a több évig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshitelek, ugyanakkor kevésbé kiszámíthatóak.

Lakáshitel kalkulátor



Számítsa ki, hogy a jelenlegi kamatok és költségek mellett hozzávetőlegesen mekkora törlesztőrészlettel kell számolnia, ha lakást szeretne vásárolni! A **kalkulátor figyelembe veszi az MNB adósságfék szabályait**, valamint a banki gyakorlatot is.

“Bár a változó kamatozású hitelek törlesztőrészletei első ránézésre alacsonyabbnak tűnnek, hosszú távon óriási veszélyeket rejthetnek. Ha ugyanis a futamidő során a gazdasági környezet megváltozik, és emelkednek a kamatok, akkor a változó kamatozású lakáshiteleknél a törlesztőrészlet is emelkedik. Egy 20 éves 10 milliós lakáshitelnél, amelynél az induló kamat 4 százalékos, a havi kiadás 60 ezer forint, de 6 százalékos kamatnál már 72 ezer forintra, 8 százalékos kamatnál pedig 84 ezer forintra ugrik a havi törlesztő. Ezzel szemben a több évig fix, főként a futamidő végéig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshitelek teljesen kiszámíthatóak, biztonságosak, mert az adott időszakban nem változik a havi kiadás” - fogalmazott a szakember.

Hozzátette, hogy a fix törlesztésű lakáshitelek bár egyre népszerűbbek, viszonylag új konstrukciónak számítanak a piacon, ami hozzájárul ahhoz, hogy egyelőre alacsonyabb az arányuk a teljes kihelyezésen belül.

mfor.hu

Ajánlom Az ismerőseid közül te lehetsz az első, aki ezt ajánlja.

fórum

Olvasta már?

A zsír legnagyobb ellensége!
SkaiStore

Így keresett 2500€-t egy ügylettel. Tovább olvas...
Iforex



Szándékában sem áll változtatni a balkáni állapotokon az állami vasúttársaságnak.

KALKULÁTOROK

- Nyugdíjkalkulátor - ÚJ
- Lakáshitel kalkulátor LTP-vel - ÚJ
- Kisvállalkozói kalkulátor 2017-től
- Cafeteria-kalkulátor
- Bérkalkulátor 2018
- KIVA-kalkulátor 2017-től
- KATA-kalkulátor 2017-től
- Ingatlanértékesítési adókalkulátor
- Új CSOK-kalkulátor
- CSED, GYED és GYES kalkulátor
- Ingatlan bérbeadási kalkulátor
- Betegszabadság és Táppénz kalkulátor
- Családi pótlék kalkulátor
- Szabadság-kalkulátor

További kalkulátorok >>

hirdetés



mfor.hu

Tetszik az oldal hogyan? Megosztás

Varga Mihály 2021-re papírmentessé tenné a NAV-ot

Már az Európai Bíróság előtt van a civiltörvény ügye is

Itt az új Soros-terv: visszafordítani a Brexitet