Veszély leselkedik sok *lakáshitelesre*

2018. 02. 07. 19:00

Több mint 650 milliárd forint új lakáshitel került 2017-ben a piacra, ami 39 százalékos növekedést és többéves csúcsot jelent. A jövőbeni kockázatokat tekintve kedvező, hogy tervezhető kiadást jelentő, 10 évnél hosszabb időre fixált törlesztőrészletet garantáló lakáshiteleknél az átlagot meghaladó, 42 százalékos volt a növekedés. Ugyanakkor az új lakáshitelek 46 százalékánál a törlesztőrészleteket maximum egy évig rögzítették, ezek pedig jóval kockázatosabbak a több évig fix kamatozású társaiknál.



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.

Óriási veszélyeket rejthet a változó kamatozás

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.

Hogyan juthatsz egyszer Te is saját lakáshoz? ITT megtudhatod! (https://profitline.hu/kalkulator/lakasvasarlas-allami-tamogatassal-kalkulator)

A BankRáció.hu elemzése szerint 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.

Tudta, hogy bankbetétben romlik a pénze?

A csökkenő kamatkörnyezetben egyre nehezebb jó hozamú befektetést találni. A betéti kamatok általában 1% alatti éves hozamot fizetnek, miközben az infláció 2,5% (KSH, 2017. szept.). Így az Ön pénze reálértéken romlik.

Töltse ki kalkulátorunkat és megoldást találhat pénzügyeire!

Milyen távra fektet be általában?

○ rövid (éven belül) ○ közép (1-3 év) ○ hosszú (3 éven túl)

Mekkora éves kamatot kap jelenleg?

○ 0-2% ○ 2-4% ○ 4% feletti

Milyen kockázat mellett fektet be Ön?

○ alacsony ○ közepes ○ magas

Milyen ügyfél Ön?

○ lakossági ○ vállalati

Milyen éves hozammal lenne Ön elégedett?

○ 5% alatti biztos ○ 5-10% közötti ○ 10% feletti

Szeretne adómentes befektetést?

○ igen ○ nem

Weboldalainkon cookie-kat (sütiket) használunk, hogy személyre szóló szolgáltatást nyújthassunk látogatóink részére Megértettem () Adatvédelem (/adatvedelem)

Elküld

“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. A BankRáció.hu szakértői arra számítanak, hogy a jövőben a hosszú távon fix törlesztőrészletű lakáshitelek - részben a fogyasztóbarát lakáshitelekre kidolgozott minősítési rendszernek köszönhetően - egyre inkább átveszik majd a főszerepet a piacon.

Ajánlom 1 Megosztás

Prémium bankkártya
Prémium bankkártya, prémium feltételek nélkül.
platinum.granitbank.hu

1 Lakáshitel Kalkulátor - Független Összehasonlítással
Kalkulálj és találd meg a legjobb lakáshitelt! Spórolj időt és pénzt.
bankmonitor.hu

2 Lakástakarék kalkulátor
Akár évi 72.000 Ft-os állami támogatással és 0 Ft-os számlanyitási díjjal!
Bankráció

Hozzászólások

0 hozzászólás
Rendezés: Legrégebbi
Hozzászólás írása...
Facebook Hozzászólások modul

Januártól változtak az Országos *Mikrohitel Program feltételei (/Januartol-valtoztak-az-Orszagos-Mikrohitel-Program-feltetelei-374631)*

Weboldalainkon cookie-kat (sütiket) használunk, hogy személyre szóló szolgáltatást nyújthassunk látogatóink részére Megértettem () Adatvédelem (/adatvedelem)