Óriási veszély leselkedik a lakáshitelesekre – itt az újabb figyelmeztetés

Papp Zsolt
2018. február 7., 9:34

1 Megosztás 10

- **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.**

A Zoom.hu is használ sütiket. Itt a VI/12. pontban olvasható, hogy miért.

RENDBEN

otpbank



OTP Lakástakarék

Kérjen visszahívást, érdeklődjön a lehetőségekről
és nyisson számlát akár 0 Ft-ért!

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.

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 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

A Zoom.hu is használ sütiket. Itt a VI/12. pontban olvasható, hogy miért.
RENDBEN

[illegible]dták: 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.

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.

ZOOM.HU



Itt az új devizahitel – ez fenyegeti a magyar háztartásokat

Itt az új devizahitel – ez fenyegeti a magyar háztartásokat Indokolatlanul drágák a magyar bankokban a fix kamatozású lakáshitelek, ezért a magyar családok a kockázatosabb, változó kamatozású hiteleket veszik fel. A jelenlegi alacsony kamatkörnyezetben pedig csak nőhetnek majd a hitelterhek – olvasható az MNB friss elemzésben.

Elolvasom a cikket itt: zoom.hu >

A Zoom.hu is használ sütiket. Itt a VI/12. pontban olvasható, hogy miért.

RENDBEN