Lakáshitelesek: két módszer, amiről szinte senki nem hallott

2018. február. 13. 09:41 **Utolsó frissítés:** 2018. február. 13. 09:58

Szerző:
hvg.hu

Pedig a hitelkiváltással pénzt, az előminősítéssel idegeskedést lehet megspórolni.

Az előminősítés azt jelenti, hogy a lakásvásárláshoz hitelfelvételt tervezők még azelőtt fordulnak a bankhoz, hogy megtalálták volna a lakást. A bank az előminősítés során többek között megvizsgálja az érintettek hitelképességét, bekéri a szükséges, például a jövedelemre vonatkozó papírokat, majd ad egy igazolást arról, hogy maximálisan mekkora hitelt tud nyújtani egy meghatározott időszakon, például 3-6 hónapon belül.

„Ez tervezhetőbbé teszi a lakáskeresést, így a vevőjelölt pontosan tudni fogja, mekkora összegből gazdálkodhat, ráadásul a kiszemelt lakás eladójának is egy biztosíték arra, hogy a vevő biztosan kap hitelt" – mondta Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője. Tapasztalataik szerint az előminősítési igazolás még nem terjedt el a piacon, de akik már éltek vele, azok elégedettek voltak, mivel jelentősen leegyszerűsítette a procedúrát.

Sok lakáshiteles nem figyeli a kamatok változását, pedig egy öt évvel ezelőtti lakáshitel 11,23 százalékos átlagkamata mára 5 százalék alá süllyedt. Azon kevesek, akik követik a változásokat, hitelkiváltással jelentős összeget spórolnak meg. Például egy 8 millió forintos, 20 évre igényelt lakáshitel esetében az öt évvel korábbi kamattal számolva a havi törlesztés meghaladja a 81 ezer forintot. Ezzel szemben az 5 százalékos szint alig több mint 50 ezer forintos havi kiadásnak felel meg.

A hitelkiváltás esetén érdemes a több évig fix törlesztőrészlet biztosító lakáshiteleket választani, mert ezek kiszámíthatóak, és ha a hitel futamideje alatt változna a kamatkörnyezet, pl. emelkedőre kerülnek a kamatok, abban az esetben sem növekszik a havi kiadás.

Az esetleges hitelkiváltásnál – ahogy a lakáshitelfelvételnél – is igaz, hogy minél több bank ajánlatát meg kell vizsgálni, mivel a különbségek jelentősek lehetnek. A szakember példaként elmondta, hogy január végén egy 10 évig fix törlesztőrészletű 10 éves futamidejű 10 millió forintos lakáshitelnél volt olyan, amelyiknek a törlesztőrészlete alig több mint 100 ezer forint volt, ezzel szemben a drágább konstrukciók 110-125 ezer forintos kiadást jelentenek.

HVG Kiadó Zrt. © 2018 — v 5.9.1531.173