

Terjed a piacon a minősített fogyasztóbarát lakáshitel

2018. 03. 01. 11:02 | VG | Ingatlan | Vállalatok

Ajánlom 0 Megosztás

A hosszabb kamatperiódusú, vagy futamidő végéig rögzített, fix kamatozású lakáskölcsönt igénylők bő 40 százaléka már Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt vesz fel. Egy átlagos lakáskölcsönnél akár félmillió forintot is megtakaríthatnak, és a hitelbírálattól a jelzálogjog törléséig egyszerű és gyors ügyfélkezelésre számíthatnak a fogyasztóbarát védjegyes konstrukciót választók – közölte az MNB.

A hitelezés gerincét adó bankok és takarékszövetkezetek kínálatában 2017 szeptemberére megjelentek a kedvező feltételű Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek a Magyar Nemzeti Bank (MNB) lakáshitel-minősítési rendszerének köszönhetően. A fokozódó ügyfélérdeklődés hatására tavaly szeptember óta közel 40 milliárd forint fogyasztóbarát lakáshitelt folyósítottak.

A piaci szereplők adatszolgáltatása alapján idén januárban már a hitelfelvevők több, mint 40 százaléka fogyasztóbarát konstrukciót választott magának a hosszabb kamatperiódusú vagy a futamidő végéig rögzített kamatozású lakáshitel-piaci kínálatból.

Ezeket 89 százalékban használt lakás és ház vásárlásra igényelték, továbbá hitelkiváltásra, új lakás vásárlásra és lakóház építésre is fordították a kölcsönösszeget. A teljes fogyasztóbarát állomány 59 százalékát Közép-Magyarországon, közel 20 százalékát a közép- és nyugat-dunántúli régióban, mintegy 15 százalékát pedig az észak- és dél-alföldi megyékben folyósították. A fogyasztóbarát lakáshiteleket legnagyobb arányban (44 százalék) a harmincas korosztály, az esetek több mint negyedében pedig a negyvenes éveikben járó fogyasztók igényelték.

A minősített lakáshitelekkel korábbi kedvezőtlen lakáshitelek is kiválthatók, kamatuk és egyéb költségei kedvezőbbek a piaci átlagnál. A hitelajánlatok átláthatók és – az egységes feltételek miatt – könnyebben összehasonlíthatók egymással, valamint fogyasztóbarát jellemzőkkel is bírnak. E hitelek fix kamatozásúak, vagyis a törlesztőrészlet 3, 5, 10 évig, vagy akár a futamidő alatt végig változatlan marad.

Hitelintézet	Kamatperiódus			Végig fix kamatozás
	3 év	5 év	10 év	
Budapest Bank	-	✓	✓	-
CIB Bank	-	✓	✓	-
Erste Bank	✓	✓	✓	-
FHB Kereskedelmi Bank	-	✓	✓	-
K&H Bank	✓	✓	-	✓
MKB Bank	-	-	-	✓
OTP Bank	-	✓	✓	✓
Raiffeisen Bank	-	✓	✓	-
Takarékszövetkezetek	-	✓	✓	-
UniCredit Bank	✓	✓	-	✓

Forrás: MNB

A nem minősített, referencia-kamatlábhoz kötött (változó kamatozású) hitel választása – annak ellenére, hogy ezen hitelek teljes hiteldíj mutatója (THM) a kezdeti alacsonyabb érték miatt vonzóbbnak tűnhet – kockázatos lehet, hiszen a fogyasztó ezzel azt vállalja, hogy a futamidő alatt a referencia-kamatláb változásával (akár 3 vagy 6 havonta) akár jelentősebb mértékben is emelkedhet a törlesztőrészlete.

Jelenleg az 5 évre és a 10 évre fixált kamatozású fogyasztóbarát konstrukciók között a legnagyobb a piaci verseny, ezeket igényli az ügyfelek túlnyomó többsége.

Az előző év azonos időszakához képest a lakáscélú hitelek kamatfelára 2017 második felében csökkent, amiben a minősített termékeknek előremozdító szerepe lehetett. Egyre több intézmény esetében a hosszabb kamatperiódusú hitelek átlagos kamatfelára (számos uniós államhoz hasonlóan) a változó kamatozású hitelekéhez hasonló szintre vagy akár az alá csökkent. Ezzel párhuzamosan, a program egyik céljának megfelelően 2017. szeptembere óta nőtt a kiszámíthatóbb, biztonságosabb hosszabb kamatperiódusú lakáshitelek aránya a kockázatosabb változó kamatozású hitelek rovására.

> A felárak mérséklődése megtakarítást jelent az ügyfeleknek. Egy 10 millió forintos, 15 éves futamidejű fogyasztóbarát lakáshitel THM-je ma átlagosan 0,4-0,6 százalékkal kedvezőbb más piaci feltételű termékekkel összevetve. Szerződésszerű teljesítés esetén a futamidő alatt így 460-550 ezer forinttal kevesebbet kell fizetni a hitelért.

A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kalkulátor szerint az ügyfelek már 4 százalék alatti THM-mel is találhatnak 3 vagy 5 évre rögzített kamatú fogyasztóbarát kölcsönt. A 10 éves kamatperiódusú vagy a végig fix kamatozású termékek pedig 5 százalék körüli THM-mel érhetők el.

A tervezhető kiadást jelentő, 10 évnél hosszabb időre fixált törlesztőrészletet garantáló lakáshiteleknél az átlagot meghaladó, 42

százalékos volt a növekedés, ugyanakkor ezen konstrukciók aránya még mindig viszonylag alacsony a teljes kihelyezésen belül. A változó kamatozású lakáshitelek viszont a teljes kihelyezés 46 százalékát teszik ki, ami a Bankráció.hu szakértői szerint jelentős kockázatokat rejt magában.

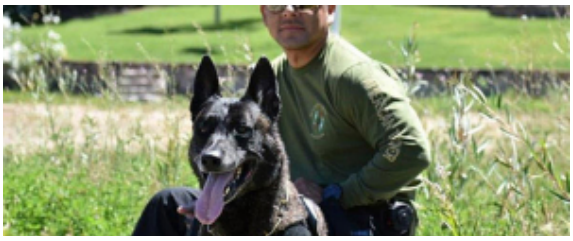
Másfelszeresére növelte lakossági hitelállományát a Budapest Bank

Újra bővülésnek indult 2016-ban a Budapest Banknál a lakossági hitelállomány, 2017-ben pedig látványosan gyorsult a növekedés – tudatta közleményében a hitelintézet. A jelzáloghitelezés terén kiemelkedően, 63 százalékkal nőtt az új kihelyezések volumene (a teljes piac 29 százalékkal növekedett). Az aktivitás élénkülését az ingatlanfejlesztési projektek, a csok és Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kihelyezés is segítették. A bank által ... Bővebben:

Világgazdaság

Címkék: használt lakás és ház vásárlás | minősített fogyasztóbarát lakáshitel | minősített lakáshitel | MNB | thm

Ezek is érdekelhetnek



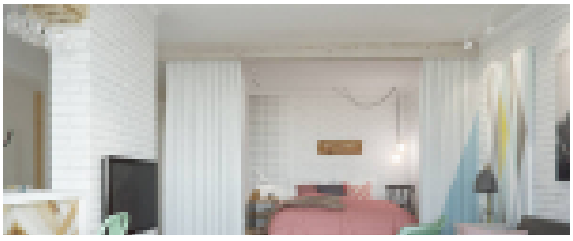
Puskás Ferenc nevét viseli az amerikaiak új hőse

NEMZETISPORT.HU



Fejre állt az újlakás-piac

VG.HU



Kis helyen is tágasan

LAKASKULTURA.HU