hirdetés
Reklámozzon itt!

Hadüzenet a kockázatoknak

2018.06.21.

Like 0

Szigorúbb szabályok jönnek októbertől a lakáshitelpiacon, amelyek a biztonságos, fix törlesztőrészletű konstrukciók további térnyerését segítik, és minimalizálják a kockázatokat.

hirdetés

Ha az új szabályok szerint egy átlagfizetéssel 20 éves futamidőre veszünk fel kölcsönt és a kamatokat 10 évig befixáljuk, akkor akár 16-17 millió forintos lakáshitelt kaphatunk. Ha viszont a 20 éves futamidejű kölcsönünk törlesztőrészletét maximum öt évre szeretnénk fixálni, akkor egy átlagfizetéssel csak 10 millió forintos hitelre lehetünk jogosultak.

A lakáshitelekre vonatkozó szigorúbb feltételek októbertől lépnek életbe, addig sokan előrehozhatják a lakásvásárlást, ami idén az adásvételek számát is megdobhatja.

Bár az új lakáshitelek 70 százaléka ma már legalább 1 évre vagy akár hosszabb időre fix törlesztőrészletet biztosít, a minimum 10 évig fix törlesztőrészletet garantáló konstrukciók kaphatnak igazán nagy lendületet a Magyar Nemzeti Bank októbertől életbe lépő lakáshitelezési szabályainak köszönhetően - áll a BankRáció.hu és az ingatlan.com legfrissebb összeállításában.

Az egyik legfontosabb változás, hogy a fix törlesztőrészletet kevesebb mint 5 évre garantáló lakáshiteleknél a törlesztőrészlet nem lehet majd magasabb a havi nettó fizetés 25 százalékánál. 400 ezer forintnál magasabb nettó jövedelem esetén pedig 30 százalék lesz a korlát.

A fix törlesztőrészletet 5 és 10 év közötti ideig biztosító lakáshiteleknél 35, illetve 40 százalék lesz a limit. Ez azért jelent szigorítást, mert eddig a korlát 50, illetve 60 százalék volt. Októbertől az 50 és 60 százalékos limit csak a minimum 10 évig vagy a futamidő végéig fix törlesztőrészletű lakáshitelekre vonatkozik majd.

“A változásokkal a jegybank egyértelműen a leghosszabb ideig kiszámítható, biztonságos lakáshitelek felé kívánja terelni a hiteligénylőket” - mondta Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője. “A többség már eddig is a több mint egy évig fix törlesztőrészletű lakáshiteleket választotta, de ezek között sok volt az olyan, amelyek 10 évnél rövidebb ideig nyújtottak fix törlesztést. A lépés annyiban érthető, hogy nemzetközi szinten a jegybankok várhatóan az eddiginél szigorúbb monetáris feltételeket teremtenek a jövőben, emiatt pedig emelkedhetnek a kamatok is. A futamidő végéig fix törlesztést garantáló lakáshitelek pedig védelmet nyújtanak az esetleges kamatemelkedés ellen.” - fogalmazott Trencsán Erika.

Nagyobb kockázat, kevesebb hitel

A BankRáció.hu adatai szerint a 20 éves futamidejű 10 millió forintos, legalább 10 évig fix törlesztőrészletű konstrukciók közül a legolcsóbbak 4,5 százalék körüli teljes hiteldíjmutatóval (thm) és havonta 63-64 ezer forintos törlesztővel voltak elérhetőek június közepén. A havi 220 ezer forintos nettó átlagfizetés - ha nincs egyéb tartozása az hitelfelvevőnek - június közepén érvényes banki ajánlatok alapján 16-17 millió forintos minimum 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshitel felvételére is elég lehet, az előbbiekben említett 20 éves futamidőt feltételezve. Ezzel szemben ugyanez a nettó átlagfizetés egy maximum öt évre fixált törlesztésű lakáshitel esetében az októbertől érvényes - 25 százalékos - jövedelmi korlátot figyelembe véve csak 10 millió forintos hitelösszegre lenne elegendő.

Trencsán Erika arra is felhívta a figyelmet, hogy az új szabályozás miatt a fix törlesztést a 10 évnél hosszabb időre garantáló konstrukcióknál lesz a legnagyobb verseny a bankok között. Éppen ezért a hitelfelvétel előtt nagyon fontos lesz áttekinteni a bankok ajánlatait, mert jelentős kiadást lehet megspórolni a legjobb megoldással.

Lakáspiaci hatás

Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője szerint nemcsak a lakáshitelezésben, hanem a lakáspiacot is érinti az októbertől életbe lépő változás. Egyrészt, sokan azért választhatják majd a legalább 10 évig fix törlesztésű hiteleket, mert így drágább lakást vásárolhatnak. Másrészt mivel októbertől

videoriport

További videók

Összefogla
13. Sípmes
fesztiválról

Január 6-án é
Pécsett rende
meg a 13. Síp
fesztivált. A ke
találkozón az
játékvezetői n
össze futball..

lépnek életbe az új szabályok, ezért várhatóan lesznek, akik előrehozzák a lakásvásárlásukat, ami megemelheti az adásvételek számát is az idei évben.

Balogh László és Trencsán Erika is hangsúlyozta, hogy sem a jelenlegi, sem az októbertől életbe lépő szabályok esetében sem szerencsés kifeszíteni teljesen a családi büdzsét, tehát nem szabad a maximális hiteltörlesztést bevállalni. A szakemberek szerint a biztonság érdekében fontos, hogy a hitelfelvevőknek lehetőleg maradjon még anyagi mozgástere a hiteltörlesztők kifizetése után is.

forrás: BankRáció.hu

Ha tetszett a cikk Önnek, ossza meg ismerőseivel!

Like 0

hírek innen, onnan

A Néppárt beszavazta Orbán vejét a Sargentini-jelentésbe

Miközben a Fidesz és lakájmédiája hevesen támadja Judith Sargentini holland EP-képviselőt és sorosozza az általa jegyzett parlamenti...

Holnap vízre száll a teljes ellenzék

Nem síkra, hanem vízre száll az ellenzék az előválasztás mellett: az A38 hajóra szervezett szerdai konferencia célja az, hogy az...

Máris lemeszelték a bulinegyedben a vonatozó Orbánt - fotó

Az egyedi hangulatú graffiti a jelek szerint nem volt hosszú életű.

Bottal üthetik Jimmy nyomát, kétszázezerért

Az énekes sosem járt ott, ahová a Jimmy-túrára jelentkező zarándokokat viszik.

Már le is festették a vonatozó Orbán-graffitit

Nem sokáig fotózkodhattak a budapestiek a kamu Banksyvel.

Toboroz a CEU

A Közép-európai Egyetem (CEU) kuratóriuma jóváhagyta, hogy az intézmény a megszokott felvételi határidők szerint megkezdje a toborzást...

Pintér Sándor: Több európai ország követi a V4-ek politikáját

A V4-ek utat nyitottak Európában, ma már több ország követi azt a politikát, amit úttörőként alakított ki a visegrádi csoport - mondta...

Weber: Egyelőre nem lép fel az Európai Néppárt a Stop Soros törvénycsomag ügyében

Egyelőre nem lép fel Orbán Viktor miniszterelnök ellen az Európai Néppárt (EPP) az előző héten elfogadott Stop Soros törvénycsomag...

CEU: megkezdődhet a toborzás a 2019-20-as tan

A Közép-európai Egyetem (CEU) kuratór jóváhagyta, hogy az intézmény a megszo felvételi határidők szerint megkezdje a to

Ilyen nagylány lett Suri - T Cruise és Katie Holmes kislánya már kész hölgy

Hatalmasat nőtt Suri - már 12 éves az eg álompár kislánya.

Újabb csapást mért ránk a időjárás

Az áprilisi meleg és az elmúlt hetek időjá kedvezett a a szúnyogok szaporodásána hiradó.hu.

A mexikói választás újabb jelöltjével végeztek

A vasárnap tartandó választások egy úja jelöltjével végeztek a dél-mexikói Oaxaca államban.



sport

Uruguay kinyitotta a gólcsapot, alaposan kitömte a házigazda oroszokat

Ronaldo büntetőt hibázott, Portugália az utolsó

Leekens szerint az ő eredménytelensége az MI hibája