

Mintha meggondoltabbak lennének a lakáshitelek felvevői

Ábrahám Ambrus
2018. július 19., 10:11

0 Megosztás 0

- Az idén 314 milliárd forint értékben kötöttek lakáshitel-szerződéseket a bankok, ez 36 százalékos növekedést jelent éves összevetésben.
- A rizikósabb, változó kamatozású új lakáshitelek összege 15 százalékkal mérséklődött.
- A legalább 10 évig fix törlesztésű lakáshiteleknél 26 százalékos növekedés következett be.

HIRDETÉS

A legfrissebb adatok alapján veszítettek korábbi népszerűségükből a rizikósabb, változó kamatozású lakáshitelek, amelyeknél a kamatok emelkedése a törlesztőrészletet is azonnal növeli. A teljes piac ugyanakkor lendületesen bővül – áll a BankRáció.hu legfrissebb, a jegybank hivatalos piaci adatait feldolgozó elemzésében.

Csökkenés a rizikós hiteleknél

Az év első öt hónapjában a bankok 314 milliárd forint értékben kötöttek új lakáshitel-szerződéseket, ez éves összevetésben 36 százalékos emelkedésnek felel meg. A 3-12 hónapos kamatperiódusú, azaz változó kamatozású lakáshitelek összege 76 milliárd forintra rúgott, ez 15 százalékos csökkenést jelent.

Ez alapvetően kedvező tendencia, hiszen így hosszabb időre biztonságban vannak a hitelfelvevők. Ami azért sem mindegy, mert az Magyar Nemzeti Bank (MNB) adatai szerint májusban átlagosan 4,52 százalékos átlagos hitelköltség-mutatóval folyósítottak a bankok lakáshiteleket, ami pedig kismértékű, 0,07 százalékpontos emelkedést jelent áprilishoz képest. A növekedés nem számottevő, ám arra utal, hogy a kereskedelmi bankok hiteleinek árazásaiban véget ért a kamatcsökkenés időszaka. Így a kamatmélyponton vélhetően már túl vagyunk, s innen csak a drágább lehetőségek élnek.

Az éven belüli kamatfixálású hiteleknél egyébként még csökkenés volt (0,01 százalékpontos), ezeket még 3,14 százalékon lehetett felvenni, ám ezek az igazi időzített bombák, hisz a rövid kamatfixálás miatt ezek tudnak csak igazán drágulni. Ennek ellenére még májusban is 14,2 milliárd forint értékben vettek fel ilyen hitelt a bankok ügyfelei.

Az mindenképpen örömteli, hogy a változó kamatozású lakáshiteleknél csökkenés következett be. Ez ugyanis arra utal, hogy a hitelfelvevők egyre jobban tisztában vannak azzal, hogy a változó kamatozású lakáshiteleknél a kamatok emelkedése azonnal megjelenik a törlesztőrészletekben, ezáltal kockázatosabbak a több évre vagy a futamidő végéig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshitelekhez képest.

Jól meglódult a fix törlesztőrészletes hitelek állománya

Az is látszik a friss adatokból, hogy a legbiztonságosabb, minimum 10 évig fix törlesztőrészletet biztosító lakáshitelek összege az év első öt hónapjában megközelítette a 19 milliárd forintot, ami 26 százalékos emelkedésnek felel meg éves összevetésben. Bár a teljes piachoz mérve a minimum 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshitelek aránya alacsony, de a következő időszakban népszerűbbek lehetnek ezek a konstrukciók. „Elsősorban azért, mert októbertől lép majd életbe az a szabályozás, amely lökést adhat nekik. Onnantól ugyanis kizárólag a minimum 10 évig vagy a futamidő végéig fix törlesztőrészletű lakáshitelekre vonatkozik majd az 50, illetve 60 százalékos jövedelemarányos törlesztés limit. Ami azt jelenti, hogy a havi törlesztőrészlet nem haladhatja meg a nettó jövedelem 50, magasabb jövedelem esetén 60 százalékát” – hívták fel a figyelmet a Bankráció szakemberei. Októbertől az 1-10 évig fix törlesztésű lakáshiteleknél a korlát 25-40 százalékra mérséklődik a rögzítés idejétől és a jövedelem mértékétől függően.

0 hozzászólás Rendezés: **Legrégebbi**



Hozzászólás írása...

Facebook Hozzászólások modul