

Brutálisan nő a lakáspiac, egyre okosabban döntenek a magyarok

2 PERCES OLVASÁSI IDŐ ÜZLET (HTTPS://FORBES.HU/ROVAT/UZLET/) FORBES (https://forbes.hu/author/forbes/)

2018. AUGUSZTUS 14.

Több dolog miatt bővül a lakáspiac, ehhez egyre jobb hiteleket veszünk fel, fix kamattal. Azért a hosszútávra tervezőknek is érdemes szétnézni a hitelpiacon, több tízezer is lehet a különbség a törlesztőrészletek között.

Erős félévet zárt a magyarországi lakáspiac: az első hat hónapban a bankok 400 milliárd forintért kötöttek új lakáshitel-szerződéseket, ami 36 százalékos emelkedést jelent éves összevetésben írja a BankRáció.hu közleményében. Hivatalos jegybanki és saját adatokból készítettek. Elemzésük szerint az emelkedés részben a használt és új lakások iránti keresletnek köszönhető, részben az állami lakástámogatási rendszernek, és a bérek emelkedésének.



hirdetés

Már nem veszünk fel rizikós hitelt

A Bankráció számításai szerint az új lakáshiteleken belül egyre nagyobb a hosszabb távon kiszámítható, több mint 1 évre fix törlesztést garantáló megoldások aránya, miközben a rizikósabb, változó kamatozásúból egyre kevesebb van. Januárban a változó kamatozású lakáshitelek aránya a teljes piacon belül még 32 százalékos volt, ez júniusban már csak 16 százalék volt; júniusban csak minden hatodik lakáshitelnél választottak változó kamatozást a hitelfelvevők.

Ezzel párhuzamosan egyre nagyobb a legalább 1 évig fix törlesztőrészletű lakáshitelek aránya. Az első félévben a közel 400 milliárd forintos piac 78 százalékát jelentették az ilyen megoldások. A fix törlesztésű lakáshitelek között is érdemes különbséget tenni, mert az 1-5 évre, illetve 5-10 évre azonos törlesztést biztosító konstrukcióknál biztonságosabbak azok, amelyek legalább 10 évig vagy a futamidő végéig rögzítettek. Ezek ugyanis bármilyen kamatváltozás esetén azonos havi kiadást garantálnak, márpedig a nemzetközi gazdasági környezet miatt elképzelhető, hogy a lakáshitel-kamatok feljebb kerülnek a következő időszakban.

Viszont a több mint 10 évig fix törlesztésű lakáshiteleknél is érdemes alaposan átnézni a piaci kínálatot a hitelfelvétel előtt. Augusztus elején a BankRáció.hu adatai szerint a 20 éves, 10 millió forintos, a futamidő végéig fix törlesztésű lakáshitelek közül a legolcsóbbak havi törlesztőrészlete 66-67 ezer forint volt, a legdrágábbaké pedig meghaladta a 85 ezer forintot. Ez a teljes visszafizetendő összegben akár 4,5 millió forintos eltérést jelenthet.

93
Tetszik
Megosztás