Egyre többen fordulnak el ettől a hiteltípustól, és igazuk van

2018. augusztus. 14. 13:14 **Utolsó frissítés:** 2018. augusztus. 14. 13:31

Szerző:
hvg.hu

Januárban a változó kamatozású lakáshitelek aránya a teljes piacon belül még 32 százalékos volt, majd hónapról hónapra csökkent, és júniusban már csak 16 százalékot tett ki. A fix kamatozásúak között viszont alaposan körül kell nézni; nem mindegy, hogy havi 65 vagy 85 ezer forint a törlesztő.

Erős félévet zárt a magyarországi lakáspiac: az első hat hónapban a bankok közel 400 milliárd forint összegben kötöttek új lakáshitel-szerződéseket, ami 36 százalékos emelkedést jelent éves összevetésben – derül ki a BankRáció.hu hivatalos jegybanki és saját adatokon alapuló összeállításából, amely megvizsgálta a kockázatos, változó kamatozású és a biztonságosabb, több évre fix törlesztésű új lakáshitelek piacát is.

“A féléves számok tulajdonképpen nem meglepőek, a havonta érkező adatokból már látni lehetett, hogy bőven 30 százalék feletti növekedés lesz az új lakáshitelek piacán. Az emelkedés részben a lakáspiaci élénkülésnek, ezen belül a használt és új lakások iránti keresletnek köszönhető. Szerepet játszik a bővülésben az állami lakástámogatási rendszer, valamint a nettó reálbérek jelentős emelkedése is” mondta Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője

Az új lakáshiteleken belül egyre nagyobb a hosszabb távon kiszámítható, több mint 1 évre fix törlesztést garantáló konstrukciók aránya, miközben a rizikósabb, változó kamatozásúak egyre inkább visszaszorulnak. Januárban a változó kamatozású lakáshitelek aránya a teljes piacon belül még 32 százalékos volt, majd hónapról hónapra csökkent. Júniusban mindössze 16 százalékot tett ki. Azaz 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 fedték le. Trencsán Erika azt mondta, hogy 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 lakáshitelkamatok feljebb kerülnek a következő időszakban.

A BankRáció.hu összeállítása felhívja a figyelmet arra, hogy mint minden hitel esetében, 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.

HVG Kiadó Zrt. © 2018 — v 5.9.1712.268