hirdetés

Csökkentenék a lakáshitelpiac kockázatait - szigorodnak a hitelfelvételi szabályok

2018.08.27.

G+ Like 0

Októbertől lépnek életbe a lakáshitelezésre vonatkozó szigorúbb, egyben a kockázatok mérséklését célzó szabályok.

hirdetés

A legfontosabb változások közé tartozik, hogy csak a 10 évnél hosszabb időre vagy a teljes futamidőre fix törlesztőrészletű lakáshiteleknél érheti el a havi törlesztés a nettó jövedelem 50 vagy 60 százalékát, a többi lakáshitelnél 25-40 százalék lesz a korlát. A BankRáció.hu adatai szerint augusztus végén a 10 millió forintos, 20 éves futamidőre fix törlesztést garantáló lakáshitelek közül a legolcsóbbak havi törlesztése 70 ezer forint alatt marad.

Már a nyáron ismertté vált, hogy szigorítás jön a lakáshitelezésben, augusztus végén pedig megjelent az erről szóló rendelet. “A leglényegesebb változás, hogy október 1-től 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. Az 5 és 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshiteleknél az új szabályok 35, illetve 40 százalékos limitet szabnak. Ez azért jelent szigorítást, mert a mostani szabályozás értelmében 50 és 60 százalék ez a limit.” - mondta

Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője. Hozzátette: “Az új szabályok értelmében csak a 10 évnél hosszabb időre vagy a futamidő végéig rögzített törlesztést nyújtó lakáshiteleknél lehet elmenni a nettó jövedelem 50 vagy 60 százalékáig.”

Rizikócsökkentés

A BankRáció.hu szakembere szerint az új szabályozás célja egyértelmű: arra ösztönzi a lakáshitel-felvevőket, hogy a lehető leghosszabb időre, minimum 10 évre vagy a futamidő végéig fix törlesztőrészletet garantáló konstrukciókat válasszák. A piaci adatok szerint egyébként az új lakáshitel-szerződéseknél már fölényben vannak a legalább egy évig fix törlesztést garantáló lakáshitelek, de Trencsán Erika szerint fontos, hogy a jövőben a minimum 10 évre vagy a futamidő végéig rögzített törlesztésű lakáshitelek legyenek túlsúlyban.

“Ugyanis csak ezek nyújtanak védelmet a törlesztőrészletek növekedése ellen, ami bármikor bekövetkezhet, ha a kamatok emelkedésnek indulnak” - fogalmazott a szakértő. Azt is hozzátette, hogy a leghosszabb időre, 10 évre vagy a futamidő végéig fix törlesztőrészletű lakáshitelek nem sokkal drágábbak a rizikósabb társaiknál.

Kevesebb mint 70 ezer forint havonta

A BankRáció.hu adatai szerint augusztus végén a 20 éves futamidejű és a teljes időszakr fix törlesztést biztosító 10 millió forintos lakáshitelek közül a legolcsóbbak 6 százalék alatti teljes hiteldíjmutatóval (thm) és havonta kevesebb mint 70 ezer forintos részlettel voltak elérhetőek.

Trencsán Erika szerint az új szabályozás újabb lépés a rizikós hitelek ellen és a jövőben egyre többen választják majd a magyar jegybank minősítési rendszerének megfelelő, fogyasztóbarát hiteleket, ezek között is remélhetőleg a minél hosszabb ideig fix törlesztésű konstrukciókat.

forrás: bankracio.hu