BORSOD 24 .COM
BAZ-MEGYE FÜGGETLEN HÍROLDALA

Mi veszett el a lakástakarékkal, és mi lesz most? Kérdések és válaszok az ltp-ről

2018.10.17. -



Megszűnik az ország egyik legkedveltebb befektetési és spórolási formája, a lakástakarék-pénztár (ltp) állami támogatása. A kormány a bankok "extraprofitjára" hivatkozva szántja be, de tényleg annyira sokat kerestek? Kiválthatják a kormány által preferált takarékoskodási módok az ltp-t? Kell-e tartanunk attól, hogy az érvényes szerződésünkkel sem kapjuk meg a pénzt? Mi lesz a társasházak felújítási alapjával? Összeszedtük, mi volt ez az egész és mi következik ezután.

– Az Index.hu beszámolója / Brückner Gergely, Előd Fruzsina –

Miért siránkoznak ennyien, tényleg ennyire jó befektetés volt?

Röviden: igen, legalábbis azoknak mindenképp, akiknek nem volt egyben sok pénze és 4-5 évre kerestek kockázatmentes, jó megtérülést. A lakás-takarékpénztár az egyik legnépszerűbb megtakarítási forma volt Magyarországon, a Bankráció szerint a magyar lakosság közel 13 százalékának már van ilyen szerződése. Érthető, hogy így alakult, hiszen ilyen kedvező konstrukcióval nincs nagyon más befektetés a magyar piacon, pláne az utóbbi évek nyomott kamatkörnyezetében tűnt kecsegetőnek.

Ehhez a megtakarítási formához nem kell, hogy az embernek milliói legyenek már a bankban, havonta kis összegeket (maximum 20 ezer forintot) kell befizetni. A négyéves futamidejű lakás-takarékszerződéseknek 10,28-12,54 százalék közötti a hozama.

A magas hozam szinte teljes egészében a most megszűnő állami támogatásnak köszönhető. a magyar állam 30 százalékot, évente maximum 72 ezer forintot tett hozzá minden szerződő saját megtakarításához.

Ez kiemelkedően magas támogatás, Európa más országaiban 8-18 százalékot dob az állam a hasonló konstrukciókban. Éppen ezért hozzáértők szerint már évek óta számítani lehetett arra, hogy a kormány csökkenteni fogja az állami támogatás mértékét, szó volt

Facebook

Borsod24.com
8709 kedvelés

Tetszik az oldal | További in

A Borsod24 legfrissebb 24 cikke

Tízmilliót fizet a MÁV, hogy ne épülhessen bicikliút

Megérkezett a legújabb rangsor: Dunán innen vezet a Hermann

Jövő tavaszig bezár a Selyemréti Strandfürdő

Elő a pénztárcákat! – Íme Európa tíz legszebb eladó magánszigetét

Videó: DVTK vs. FTC – „Mindenki a Stadionba!"

Sokaknak nem éri meg elmenni dolgozni, mert letiltják az adósságukat a fizetésükből

Most már az oltásellenesség a legveszélyesebb járvány

Jön az egységes európai útdíj

Lehangoló állapotokat filmeztek le több budapesti kórházban

Mától nem viszik el a szemetet

20 milliós elektromos autókra is kérhető mostantól az állami ingyenpénz

40 ezerrel lettünk kevesebben tavaly, de Borsodban jó a születési arány

Az EP felszólította a tagállamokat, hogy tiltsák be a neonáci csoportokat

15 hajléktalan kunyhóját semmisítették meg a Köki melletti kiserdőben

Elköltözik a CEU Magyarországról

Tényleg milliárdos biznisz volt a kamupártozás

ügyfél. Ehelyett végül egyik napról a másikra megszüntették az állami szerepvállalást, amire azért nem számított senki.

De a bankoknak érte csak meg igazán, nem igaz? Úgy hallottam, rommá keresték magukat az adófizetők pénzén.

A lakástakarékokat kivégző módosító beterjesztője, a fideszes Bánki Erik azt írta a javaslat indokolásában, hogy az ezzel foglalkozó pénzintézetek "extraprofitra" tettek szert az ltp-konstrukció segítségével. Bánki 60 milliárd forintra becsülte a bankok által 2010 óta az ltp-kből bezsebelt hasznot, ami a céginformációs rendszerekben elérhető eredménykimutatások adatai szerint nem áll messze a valóságtól:

a két legnagyobb szereplő, az OTP és a Fundamenta lakás-takarékpénztárak nyeresége az elmúlt 10 év folyamán együttesen meghaladja a 90 milliárd forintot.

(Kettejük közül a Fundamenta lett mostanra a nagyobb hal ezen a piacon, több mint 58 milliárdos eredménnyel a vonatkozó időszakban.) Az említett 90 milliárd forint adózás előtti eredmény, tehát még lejön belőle a nyereségadó, vagyis ebből nagyjából 10-15 milliárd forint közötti összeg vándorolhatott vissza az államkasszába.

És miből jött össze a bankoknak ez a profit?

Az ltp tehát láthatóan jó üzlet volt a bankoknak is, ez nem vitás, kérdés, miből jött össze ez a pénz és mennyire jogosan rágott be az állam a konstrukcióra. Az ltp nyeresége alapvetően az összegyűjtött pénz kihitelezésével (vagy állampapírban tartásával) keresett pénz mínusz a kifizetett betéti kamatok és az értékesítőknek kifizetett jutalék és más költségek.



Fotó: Kaszás Tamás / Index

Ez egy hosszú távú üzletág: minden ltp eleinte masszívan veszteséges és a tulajdonosoknak tőkeemelésekkel kellett tőkét betenni, de amíg a Fundamenta és az OTP már évek óta elérték a nyereségességet, az Erste és az Aegon még felhalmozási szakaszban vannak. Ez azt jelenti, hogy a betétekre már kamatot és az értékesítőknek jutalékot fizetnek, de még nincs hitelezés és nincs megfelelő üzemméret.

A korrekt matek egy hosszabb futamidőt néz, az elejétől a kifutásig, mert akik ma nagyon nyereségesek, azoknak is sokáig kellett sok pénzt beletolni. A legfontosabb költség a tanácsadók jutaléka, mert az ltp-knél szükséges a személyes eladás, át kell beszélni, hogy mi a lakáscél, mi a felhalmozási, megtakarítási időhorizont, a termék ugyanis egyszerre sztenderd, de egyszerre testre szabott is, a személyes eladás pedig nem olcsó.

Rohamléptekkel adósodik el a lakosság

Gémesi elérte, szállóra mennek a hajléktalanok, velük is ebédel

Miskolcon a kapcsolati erőszak miatt segítséget kérők ötöde férfi

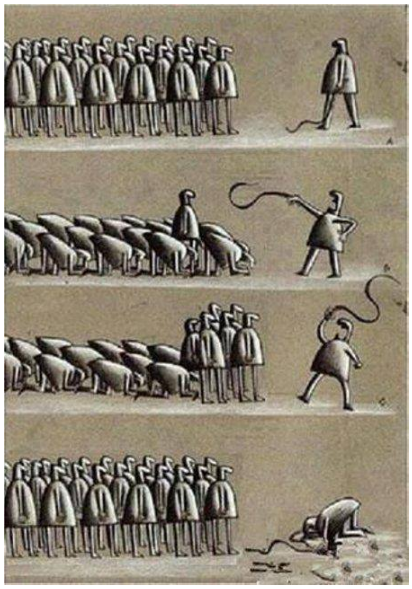
Évek alatt 176 ezer forinttal rövidíti meg az átlagnyugdíjast a kormány

Ha a kihűlésben elhalálozott hajléktalanokról kérdezik, a rendőrség is lefagy

Magyar kamionoson hüledezik a világ

Rengetegen futnak a légimentők javára

No comment



Kategória

A nap idézete (20)

BAZ-megye (276)

Bulvár (178)

DVTK (167)

Gasztro (18)

Kék hírek (410)

Kiemelt (4)

Komolytalan (31)

Külföld (478)

Magyarország (2 126)

Miskolc (445)

Négylábúak (14)

az igaz, hogy mivel az ügyfél látta a magas állami támogatást, könnyebb szívvel fizette meg az adott esetben magasabb szerződéskötési vagy az éves díjakat. Ezek pedig már a bank nyereségét növelték.

Amúgy a modell arról szól, hogy az ltp viszonylag olcsó forrásköltséggel gyűjt pénzt, mert a betétekre alacsony kamatot fizet, de cserébe a futamidő lejártával az összegyűjtött pénzzel együtt felvehető hitelek kamata is alacsony. A konstrukció önfinanszírozó, kevés pénzt kapsz, de jogosult leszel olcsó hitelt kapni. Amilyen kamatmarzs ebből kijön, az nagyjából ugyanaz a százalék, mint az MNB által támogatott fogyasztóbarát jelzáloghitelezés marzsa.

Ha az államot mindennek ellenére a bankok által realizált profit nagysága zavarta, akkor akár olyan új szabályozással is próbálkozhattak volna, ami valamiképpen az ügyfelektől beszedhető díjra vonatkozna (ehhez hasonló megoldás nem lenne idegen a Fidesztől), ám nem ezt tették, hanem egyből beszántották az egészet.

Mennyiben váltja ki az ltp-t a csok?

A kormány most azt szeretné, ha az ltp-zés helyett másfajta lakáselőtakarékosságban illetve lakástámogatásban gondolkodnának az emberek. A törvénymódosító indoklásában külön kiemelték a gyermekes családok lakáshoz jutását segítő csokot, mint amit bővíteni szeretnének a lakástakarék helyett. A csokra eddig is rengeteg pénzt áldozott az állam. Az idei évre 100,9 milliárd forint volt betervezve erre a célra, de ha az eddig az ltp-kre szánt évi több tízmilliárd forintot (Bánki Erik azt írta, idén 70 milliárdot vitt el) is a csok alá rendelik, az jelentősen megnöveli majd a keretösszeget. Kérdés, hogy lenne-e annyi jelentkező, aki ezt felszívná, vagy az összegek megnövelésén gondolkodik a kormány.



Az Emberi Erőforrások Minisztériumának a családi otthonteremtési kedvezményt (csok) népszerűsítő standja a 12. Esküvői Kiállításon a Papp László Budapest Sportarénában 2016. január 30-án. – Fotó: Kallos Bea / MTI

Probléma azonban a csok vs. lakástakarék szembeállításával és a csok favorizálásával, hogy a két konstrukció teljesen más élethelyzetekre ad választ. A csok semmilyen megoldást nem kínál olyanoknak, akik

- nem vállalnak gyereket
- van gyerekük, de már felnőtt
- van gyerekük, de házasok vagy élettársak
- egyedülállók
- meglévő hitelükbe szeretnének állami segítséggel “betörleszteni”
- csak felújítanának
- nincs meg az önrészük a lakáshitelhez (ezt ugyanis nem minden banknál váltja ki a csok).

A pontok közül külön érdemes kiemelni a felújítást, ugyanis nagyon sokan – az OTP adatai szerint az ügyfelek 74 százaléka – erre használták az lakástakarékban megtakarított pénzt, amire nagy szükség is volt, mert a magyarországi lakásállomány kifejezetten korszerűtlen, legalább 200 ezer lakást kellene felújítani jelen állapotok szerint.

Ráadásul a csok is akkor a legnagyobb biznisz, ha egy családnak legalább 3 gyermeke van és új lakást vesz vagy épít, ilyenkor jár ugyanis a 10+10 millió forint. De például ha

Top10 (100)
Uncategorized (6)
Választások (236)

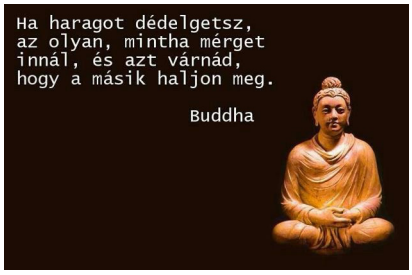
Nyomtass te is!



Cimkefelhő

autó | baleset | BAZ | borsod | Borsod-Abaúj-Zemplén megye | budapest | börtön | diósgyőr | DVTK | egészségügy | ellenzék | facebook | Felcsút | fidesz | Fidesz-KDNP | foci | gyilkosság | hajléktalan | halál | iskola | Jobbik | kormány | kórház | labdarúgás | LMP | magyar | Magyarország | meghalt | miskolc | MSZP | Mészáros Lőrinc | nav | Orbán | Orbán-kormány | Orbán Viktor | parlament | polgármester | Rendőrség | Sargentini-jelentés | stadion | szavazás | tüntetés | USA | választás | választások

Ne haragudj!



elég jól jönne kiegészítésképpen egy-két lakástakarék. A kormány tehát hiába szeretné a csok felé terelni az embereket a lakáskasszák felől, jelentős számú ember létezik – még a családosok között is -, akiknek nem alternatíva csokot felvenni ltp-s gyűjtés helyett.

Na és a nok?

A Nemzeti Otthonteremtési Közösségek nevű rendszer Rogán Antal ötlete nyomán indult alig több mint egy éve, és úgy tudjuk, nem túl népszerű megtakarítási konstrukcióról van szó. Összesen egy közösség, a Central indult el az eddig pár száz fővel, bár a csoport azt állítja, hamarosan új közösséget indítanak.

A nokról is elmondható, hogy nem fedi le tökéletesen azt az igényt, ami az ltp-t életre hívta. A konstrukció alapvetően a jómódú embereknek érheti meg inkább, mert a lakáslottós működési modellel nem kiszámítható, mikor jutunk lakáshoz. Aki nem szorul rá, hogy ezt be tudja biztosítani, annak megérheti, hiszen bármikor jól jön majd a jövőben egy befektetésként hasznosítható lakás, de ez a megoldás borítékolhatóan nem igazán lesz a lakástakarékok célközönségének új kedvence. Az MNB is készített egy jó összefoglaló táblázatot a két termék különbségéről.

Meggondolhatja magát az állam, és dönthet úgy, hogy mégsem fizet a meglévő szerződésekre? Járhatnak úgy az ügyfelek, mint a magánnyugdíj-pénztárak államosításakor?

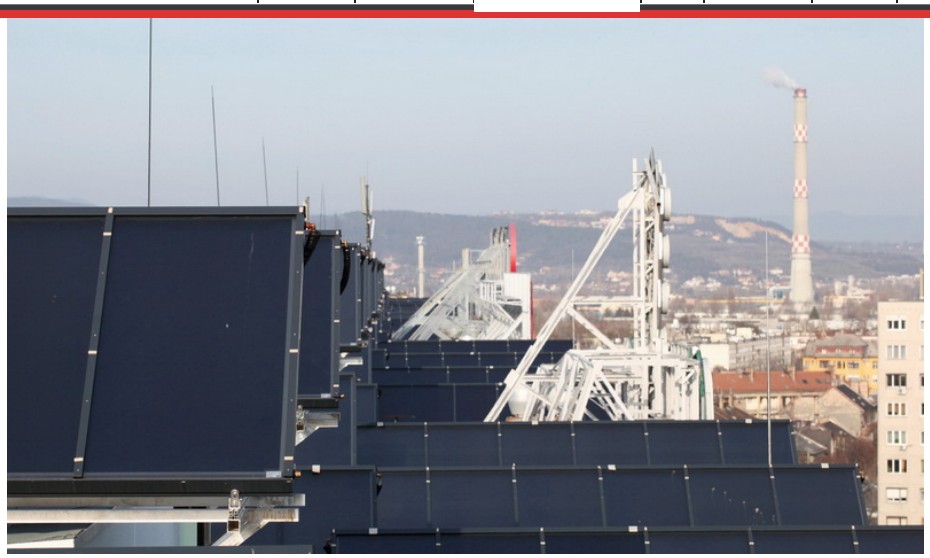
Sokan pánikolva vetették fel az ltp-k beszántása körüli kavarodásban, hogy mi van, ha a kormány egyszer csak úgy dönt, nem csak megszünteti a konstrukciót a jövőre nézve, hanem azoknak sem fizeti ki a támogatást, akiknek érvényes szerződésük van a múltból. Vadabb konteósok azt is felvetették, mi, van ha az egészre rátenné a mancsát az állam, mint a magánnyugdíjak esetében.

Az ilyen félelmek esetleg fellépő betétesi pánik lehetőségét egyéb kérdések mellett az ellenzéki képviselők is pedzegették a parlamentben kedden, ám fontos tudni, hogy az államnak ilyesmire törvényi lehetősége nincs és nem is lehet, amennyiben a jogállamot (vagy akár csak annak látszatát) fenn kívánják tartani.

Az ügyfeleknek érvényes szerződése van, amelyben az állam is kötelezettséget vállal a maga támogatási részének megfizetésére, ezt törvényes keretek között nem lehet semmiféle intézkedéssel utólag felülírni. A magánnyugdíjak államosítása pedig annyiban más eset, hogy ott az állami nyugdíjrendszer kiegészítéséül szolgáló nyugdíjcélú megtakarításokat vonták el és tették be az állami nyugdíjalapba, nem pedig valakinek a magán (teljesen más célú) megtakarítását vették ki a bankból. Rettegésre tehát valószínűleg semmi ok, a már meglévő érvényes szerződések a rögzített feltételekkel fognak leketyegni a futamidő végéig. Hosszabbítani viszont már nem lehet majd őket a hatályba lépést követően.

Mi lesz így a társasházak felújításával?

Külön érdekes kérdés, mi lesz most a társasházakkal, amelyek szintén előszeretettel gyűjtöttek felújítási pénzt ltp-kbe, hogy ki tudják használni az állami támogatást. Megkérdeztük a Magyar Társasházkezelők Országos Szakmai Szövetségét, hány társasházat érinthet a mostani intézkedés, az szervezet elnöke, Kaplonyi György azt írta, nincs közvetlen adatuk, de becslésük szerint a társasházak 80-90 százaléka rendelkezik ltp-szerződéssel. Az MTOSzSz kezelésében lévő társasházaknál (közel 280 ház) kb. 95 százalékos az érintettség.



Napkollektorok a háztetőn a III. kerületi Faluháznak nevezett társasházon. Magyarország legnagyobb lakóépülete 315 méter hosszú, 15 lépcsőházból álló, tízemeletes, 886 lakásos Faluház, korszerűsítése során ötkamrás műanyag ablakokat építettek be, 10 cm-es szigetelést kapott a homlokzat és a tető, amely utóbbira 1500 m2 napkollektort is telepítettek a melegvíz ellátás segítésére. – Fotó: Mohai Balázs / MTI

Őket nyilván mind érzékenyen érintheti az állami támogatás elvonása. Mi azt tapasztaltuk, hogy a szakma fontosabb vezetői között sincsen abban egyetértés, hogy a módosítás körüli nagy kapkodásban nem történt-e egyfajta törvénykezési malőr:

Az 1996-os, de sokszor módosított ltp-törvény módosítójának elfogadása során ugyanis egy vélemény szerint, a módosítás nem utal egyértelműen a társasházi szerződések támogatásának megvonására.

Más iparági forrásaink szerint azonban ez nem így van, többen úgy értelmezték, már a mostani szövegezés is vonatkozik a társasházakra, csak kicsit bonyolult a hivatkozások rendszere. Tényleg nagyon úgy tűnik, hogy a jogalkotói szándék az volt, hogy minden jövőbeli állami támogatás szűnjön meg. A parlamenti vitában legalábbis senki nem mondta, hogy kedves társasházak, nyugalom, veletek nincs változás.

A lényegen valószínűleg nem változtat, hogy jogilag teljesen rendben van-e az aktuálisan megszavazott szöveg; ha a jogalkotói szándék a társasházaktól is el akarja venni a lehetőséget – márpedig az indoklás alapján nehezen elképzelhető, hogy ne akarná -, akkor egy később módosítóval még javíthatnak a szövegen. Tehát a legjobb, ha a társasházak sem reménykednek abban, hogy megússzák, és újragondolják takarékoskodási stratégiájukat.

És ha már a hibáknál tartunk, egyik forrásunk szerint hasonló probléma a szöveggel, hogy amennyiben valaki hosszabbítja a futamidőt, arra már nem kap támogatást, de azzal az esettel már nem foglalkoznak, ha valaki megemeli a szerződéses összeget. Vagyis ma úgy tűnik, hogy így még növelhető a támogatás. Ha a jogalkotó a futamidő hosszabbítását ki akarta zárni, akkor nyilván az összeg emelését is kizárja, de mégsem ez történt.

Akkor most végleg vége a lakástakarék-pénztáraknak?

Érdekes kérdés, mivel az ltp-kre egy teljes banki iparág épült sok szereplővel, amit most egyik napról a másikra halálosnak tűnő csapással sújtottak. Az egész konstrukció lényege a nagyon kedvező állami támogatás volt, egyelőre nem világos, van-e bármiféle jövője az ltp-nek enélkül.

0 0 0 0

Kapcsolódó bejegyzések

Két nap alatt kivégezte a kormány a lakás-takarékpénztári rendszert
2018.10.16.
"Magyarország"

Kinyírja a lakástakarékokat a kormány
2018.10.15.
"Magyarország"

A KDNP-s képviselő last minute lakástakarék-szerződéseket kínál
2018.10.17.
"Magyarország"

Magyarország csók, lakástakarék, LTP, nők

« Vakvezető kutyája miatt nem adnak ki lakást a látássérült fiúnak (videóval)

Lőfegyvert foglalt le a TEK Miskolcon (videóval) »

Hasonló bejegyzések

2018.10.26. Kovacs Mate 0

Tízmilliót fizet a MÁV, hogy ne épülhessen bicikliút

Augusztus elején látott neki a Kétfarkú Kutya Párt a Zuglót Angyalfölddel összekötő bicikliút aszfaltozásának. Ennek a...

Magyarország

2018.10.26. - 0

Jön az egységes európai útdíj

Az útdíjat a használat időtartama alapján kivető országoknak távolság alapú díjazásra kell átállniuk. 2023-ig a teherautók...

Magyarország

2018.10.26. - 0

Mától nem viszik el a szemetet

Nem viszi el a szemetet 116 Pest és Nógrád megyei településen az önkormányzati közszolgáltató, mert nem...

Magyarország

LEAVE A COMMENT

Comment

Name

Email

Website URL

Email értesítőt kérek, ha további hozzászólás érkezik a bejegyzéshez.

Email értesítőt kérek, ha új bejegyzés jelenik meg az oldalon.