NÉPSZAVA

TÁRSADALMI CÉLÚ HIRDETÉS



Új termékek léphetnek a lakáskassza helyére


Fotó: Népszava/

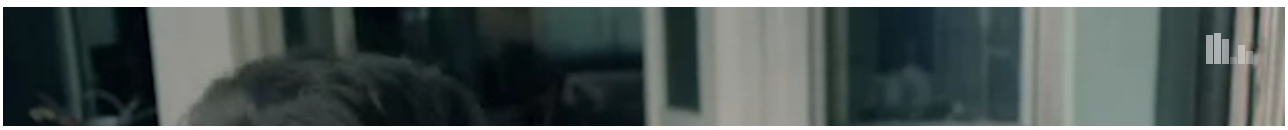
Varga Dóra,
2018.10.18 13:54

Megosztás



Átalakulás várható a lakásfinanszírozási piacon a lakáskassza-megtakarítások állami támogatásának gyors megszüntetése miatt. A bankok új termékekkel állhatnak elő. A lakások drágulása miatt a vevőknek szükségük is van külső forrásra.

társadalmi célú hirdetés



NÉPSZAVA



Változások jöhetnek a lakásfinanszírozásban a következő időszakban, a lakástakarékok állami támogatásának megszűnése ugyanis a meglévő szerződések kifutásával fokozatosan csökkenti a lakáskasszák szerepét – írja elemzésében az ingatlan.com.

Mint arról beszámoltunk: a lakástakarékpénztáraknál gyűjtött lakossági megtakarítások után járó 30 százalékos, évi legfeljebb 72 ezer forintos állami támogatást megszüntető javaslatot a kormánypárti többség rendkívüli gyorsasággal verte át a parlamenten. A javaslatot egyéni indítványként Bánki Erik, a gazdasági bizottság fideszes elnöke nyújtotta be hétfőn délelőtt, azt kedd délre a kormánypárti képviselők meg is szavazták, majd estére Áder János köztársasági elnök is aláírta. Szerdától hatályos tehát az új törvény, így azóta a lakástakarékoknál nem lehet már állami támogatással lakáskassza-szerződéseket kötni.

Gulyás Gergely kancelláriaminiszter a szerdai kormányinfón azt mondta: az elvett állami támogatások a családok otthonteremtési kedvezményeit (csok) bővítik majd, és azok felhasználási lehetőségei közé a felújítást is beemelik. A részletekről nem említett többet, azt mindenesetre beígérte, hogy bő egy hónapon belül ismertté válnak az módosított csok-szabályok. Arról sem beszélt, hogy lakáscélú állami támogatáshoz ezentúl csak egy jóval szűkebb kör férhet majd hozzá, hiszen a csok feltétele a gyermekvállalás.

A gyermektelen házaspárok, az egyedülállók, vagy az idősek korábban a lakáskasszamegtakarításokkal juthattak állami támogatáshoz, és azt akár lakásfelújításra is fordíthatták. A lakáskassza ráadásul takarékoskodásra ösztönzött, a kormány legújabb húzása viszont az öngondoskodásra való törekvést leépíti, az állam "jóindulatától" való

függést pedig erősíti.

például előtakarékoskodás után kamatkedvezménnyel kínált felújítási célú személyi kölcsönnel vagy jelzáloghitelekkel. A lakosság részéről ugyanis komoly igény mutatkozik ezekre. A lakáspiac és a lakáshitelpiac pedig további növekedésre utaló adatokat mutat, hiszen továbbra is erős a kereslet.

Az idén szeptemberben a magánszemélyek által hirdetett lakások iránt 5 százalékkal többen érdeklődtek az ingatlan.com-on, mint egy évvel korábban. Az ingatlanközvetítők kínálatában szereplő lakások iránt pedig az idei hónapokban 5-19 százalékkal volt nagyobb az érdeklődés.

A lakások drágulása miatt a vevőknek egyre nagyobb szüksége van külső forrásra is az ingatlanvásárláshoz, ami miatt tovább nőhet a lakáshitelek szerepe az ingatlanpiacon. Az ingatlan.com-csoporthoz tartozó BankRáció.hu oldalán már az év első 9 hónapjában is 105 százalékkal több kalkulációt indítottak lakáshitelekre, mint tavaly. Az összes hitelkalkuláción belül pedig közel 50 százalékos volt a lakáshitelek aránya. Trencsán Erika, a BankRáció.hu hitelszakértője rámutatott: egyre nagyobb az érdeklődés a kiszámítható, több évre fix törlesztést garantáló lakáshitelek iránt. Emellett a növekszik a fogyasztóbarát lakáshitelek iránti igény is.

A KSH statisztikái is egyértelmű bővülésről tanúskodnak. Az első félévben több mint 53 ezer lakáshitelnek adtak zöld utat a bankok, ami 18 százalékos növekedésnek felel meg. A lakáshitelek teljes összege már 400 milliárd forint fölé nőtt, ami 39 százalékos növekedést jelent. Összehasonlításul: amikor 2014-ben ismét emelkedésnek indult a lakáspiac, az év egészében kötöttek annyi lakáshitel-szerződést a bankok, mint most az első félévben. A teljes hitelösszeg 2014-ben 244,5 milliárd forint volt, amit az idei első félévben kötött szerződések már 65 százalékkal felülmúltak – sorolta Trencsán Erika. Jelezte: az idei első félévben a lakáshitelek átlagos összege közel 8 millió forint volt, ez éves szinten 17 százalékos emelkedést jelent, a 2014-es szintnél pedig több mint 60 százalékkal magasabb.

A kereslet tehát továbbra is erős a lakáspiacon, a reálbérek növekedése, az alacsony kamatok miatt pedig a lakáshitelezés és a személyi kölcsönök is jól futnak. A verseny ezért fokozódhat a vásárlókért, így a bankok is új termékekkel jöhetnek elő. A BankRáció.hu szakértői szerint ezért a hitelválasztásnál még lényegesebb lesz, hogy az érintettek alaposan átnézzék a kínálatot a legkedvezőbb konstrukció megtalálása érdekében. Ezzel ugyanis akár milliós összeget is meg tudnak spórolni egy lakásvásárlásnál a teljes visszafizetendő összegekből adódó különbségek miatt.