

# Még bankváltással is megéri?

Lehetőség a **lakáshiteleseknek**, csere változóról fix kamatozásúra

**VESZPRÉM** Bár a tavaly márciusban elrendelt általános hitelmoratórium egyik fő szabálya, hogy a havi hitelrészlet nem lehet magasabb az eredeti törlesztőrészlet összegénél, a változó kamatozású lakáshiteleknek például mégis változhat a törlesztőrészlet, ezért kockázatosabbak a hosszú távon fix vagy a futamidő végéig rögzített kamatozású és törlesztőrészletű konstrukciókhoz képest.

A money.hu szakértői szerint a hitelmoratórium lejártával a változó kamatozású lakáshitelt törlesztő háztartásoknak érdemes mérlegelniük, hogy biztonságosabb kölcsönre cserélik azt. Ha a futamidő végéig rögzített kamatozású lakáshitelre váltanak, akkor biztonságos, kiszámítható hitelük lesz, amelynek nem változik a törlesztőrészlete akkor sem, ha a kamatkörnyezet esetlegesen megváltozna.

Az új lakáshiteleknek nem számottevő a változó kamatozású konstrukciók aránya. Az



**Az új lakáshitel-szerződéseknek mindössze fél százalékát adták a változó kamatozású konstrukciók**

ILLUSZTRÁCIÓ: SHUTTERSTOCK

idei év első két hónapjában 127 milliárd forint értékben kötöttek új lakáshitel-szerződéseket a bankok, ennek mindössze fél százalékát adták a változó kamatozású konstrukciók. Öt évvel ezelőtt az arányuk még 41 százalékos volt. Ugyanakkor a meglévő hitelállományt nézve jelentős a változó kamatozásúak aránya. A hivatalos jegy-

banki adatok szerint tavaly szeptemberben 85-90 ezer változó kamatozású lakáshitel-szerződés volt érvényben,

**Biztonságosabb  
hitel a rögzített  
kamatozású**

amelyeket 2015 előtt kötöttek, és legalább 10 év volt hátra a futamidő végéig.

Változó kamatozású konstrukciókat akár az eredeti hitelt folyósító banknál is lehet cserélni fix kamatozásúra, de másik bankot is lehet választani. Amennyiben a „saját” banknál marad a lakáshitel, akkor különböző díjaktól mentesülhetnek az érintettek, például nem kell új értékbécsletet csináltatni. Az összeállítás rámutat arra: előfordulhat, hogy még bankváltással is megéri a hitelcsere, de ehhez alapos mérlegelésre van szükség, akár szakértők bevonásával. A kiváltásnál ugyanis figyelembe kell venni számos paramétert, többek között a hátralévő futamidőt, az aktuális tartozást is. A kalkulációk szerint egy jelenleg hatmillió forintos tőketartozású, még 15 évig fizetendő változó kamatozású lakáshitel esetében a futamidő végéig fix törlesztőrészletű konstrukcióra történő csere után a törlesztőrészlet az április elején legkedvezőbb banki ajánlatok szerint 45-46 ezer forintot tenne ki. **JLI**