Megkezdődött a lakáshitel-kamatok elleni hadjárat

2018. Január 23. *Lakás*

Tovább erősödhet az 5-20 évig fix törlesztőrészletű lakáshitelek iránti kereslet, miután a jegybank bevetette legújabb eszközét. A BankRáció.hu szerint január közepén az 5 évig fix törlesztőrészletű lakáshiteleknél a legjobbak alig több mint 3 százalékos thm-mel voltak elérhetőek, a 20 évig fix kiadást garantáló konstrukciók közül a legjobbak 5,4-5,8 százalékos mutatóval rendelkeztek. A BankRáció.hu előrejelzése szerint a több évig fix törlesztőrészletű lakáshitelek nagyobb növekedésre lehetnek képesek, mint a nagyobb kockázatot hordozó változó kamatozású konstrukciók.



A hosszú távon kiszámítható, több évig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshitelek irányába fordult el a magyar piac, és a jövőben még nagyobb szerepet kaphatnak ezek a konstrukciók. A Magyar Nemzeti Bank 2017 őszén döntött arról, hogy egy új lépéssel bevezeti az úgynevezett 5 és 10 éves futamidejű kamatcsere-eszközt (IRS), amelyek segítségével a hosszabb távon, 5-20 évig fix törlesztésű lakáshitelek aránya növekedhet a piacon. Az első ilyen kamatcsere-eszköz tendere január közepén megtörtént, ezzel újabb lökést kap a 5-20 évig fix törlesztőrészletű lakáshitelek piaca - derül ki a BankRació.hu friss összeállításából.

Melyik mennyi?

Január közepén a BankRáció.hu adatai szerint a10 millió forint összegű, 20 éves futamidejű lakáshitelek közül az 5 évig fix törlesztőrészletet garantáló konstrukciók között a legolcsóbbak alig több mint 3 százalékos teljes hiteldíjmutatóval voltak elérhetőek. A 10 és 20 évre fix törlesztőrészletet biztosító lakáshitelek között a legolcsóbbak thm-je jelenleg 3,8-4, illetve 5,4-5,8 százalék. Ez azt jelenti, hogy az 5-20 évre fixált törlesztőrészletű lakáshiteleknél a havi kiadás 57-70 ezer forint lesz. A hitelfelvétel előtt azért érdemes minél több bank ajánlatát megnézni, mert a thm-ek esetében akár 1-2 százalékpont is lehet az eltérés, ami a teljes visszafizetendő összegben akár többmillió forintos különbséget eredményezhet.

Mérsékelhető a kamatkockázat

Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője közölte, az 5-20 évre fix törlesztőrészletet biztosító lakáshitelek thm-je valamivel magasabb lehet, mint az úgynevezett változó kamatozású konstrukcióké, ám utóbbiak mindössze 3-12 hónapra garantálnak azonos havi törlesztést, utána a kamat és a havi kiadás is változhat. Ez azt is jelenti, hogy a változó kamatozású lakáshiteleknél jóval nagyobb a kamatkockázat, azaz, ha a gazdasági környezet változása miatt emelkednek a kamatok, akkor könnyen megemelkedhet a törlesztőrészlet.

“Egy-egy lakáshitel évtizedes elköteleződést jelent, és ilyen időtávon a kamatok alakulását lényegében lehetetlen megjósolni, ráadásul jelenleg nagyon alacsonyan vannak a globális kamatok, tehát inkább azok emelkedésére van kilátás a jövőben” - tette hozzá a szakember. A BankRáció.hu előrejelzése szerint a következő hónapokban a biztonságosabb, több évig fix törlesztőrészletű lakáshitelek nagyobb növekedésre lehetnek képesek, mint a nagyobb kockázatot hordozó változó kamatozású konstrukciók.

Média forrás: realista.hu