hirdetés
Reklámozzon itt!

Veszély leselkedik sok lakáshitelesre

2018.02.07.

G+ Like 0

Ahogy arra az év közben megjelenő adatok alapján számítani lehetett, jelentős növekedést produkált 2017-ben az új lakáshitelek piaca:

hirdetés

Veszély leselkedik sok lakáshitelesre

- Több mint 650 milliárd forint új lakáshitel került 2017-ben a piacra, ami 39 százalékos növekedést és többéves csúcsot jelent.

- A jövőbeni kockázatokat tekintve kedvező, hogy tervezhető kiadást jelentő, 10 évnél hosszabb időre fixált törlesztőrészletet garantáló lakáshiteleknél az átlagot meghaladó, 42 százalékos volt a növekedés.

- Ugyanakkor az új lakáshitelek 46 százalékánál a törlesztőrészleteket maximum egy évig rögzítették, ezek pedig jóval kockázatosabbak a több évig fix kamatozású társaiknál.

SZALAIUSZ.HU ÉLŐ INTERNETES KÖZVETÍTÉS
INTERNETES ÉLŐ KÖZVETÍTÉSEK SZERVEZÉSE



12 hónap alatt 650 milliárd forint értékben kötöttek új szerződéseket a bankok, ez pedig 2016-hoz képest 39 százalékos emelkedésnek felel meg - derül ki a BankRáció.hu hivatalos jegybanki adatokon alapuló elemzéséből. A 650 milliárdos összeg nemcsak 2016-hoz képest jelent komoly bővülést, hanem több mint 10 éves távlatban nem volt erre példa, legutóbb 2003-ban került ennél több forintalapú lakáshitel a háztartásokhoz, akkor 800 milliárd forint felett volt a piac.

Óriási veszélyeket rejthet a változó kamatozás

Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője elmondta, továbbra is az alacsony kamatok, a válságot követő években elhalasztott hitelfelvételek, a bérek növekedése és a lakáspiaci élénkülés jelenti a lakáshitelezés motorját. A részletes adatokból az is látható, hogy bár az átlagnál nagyobb mértékű, 42 százalékos volt a növekedés a több mint 10 évig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshiteleknél, összesen 41 milliárd forintot értek el, ami a teljes 650 milliárd forintos összeg mindössze 6 százaléka.

A BankRáció.hu elemzése szerint a különböző típusú hiteleket vizsgálva kiderül, hogy jelentős kockázatok vannak a hitelek egy részénél. Mégpedig azért, mert a piac legnagyobb részét a változó kamatozású, azaz 3-12 hónapig fix törlesztőrészletű lakáshitelek adták: összesen 300 milliárd forintra kötöttek szerződést a bankok, ami 46 százalékos aránynak felel meg. Trencsán Erika szerint a változó kamatozású lakáshitelek magas aránya azzal magyarázható, hogy sokszor olcsóbbak, mint a több évig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshitelek, ugyanakkor kevésbé kiszámíthatóak.

“Bár a változó kamatozású hitelek törlesztőrészletei első ránézésre alacsonyabbnak tűnnek, hosszú távon óriási veszélyeket rejthetnek. Ha ugyanis a futamidő során a gazdasági környezet megváltozik, és emelkednek a kamatok, akkor a változó kamatozású lakáshiteleknél a törlesztőrészlet is emelkedik. Egy 20 éves 10 milliós lakáshitelnél, amelynél az induló kamat 4 százalékos, a havi kiadás 60 ezer forint, de 6 százalékos kamatnál már 72 ezer forintra, 8 százalékos kamatnál pedig 84 ezer forintra ugrik a havi törlesztő. Ezzel szemben a több évig fix, főként a futamidő végéig fix törlesztőrészletet garantáló

videoriport

Másfélszer több támogatásra

lakáshitelek teljesen kiszámíthatóak, biztonságosak, mert az adott időszakban nem változik a havi kiadás” - fogalmazott a szakember.

Hozzátette, hogy a fix törlesztésű lakáshitelek bár egyre népszerűbbek, viszonylag új konstrukciónak számítanak a piacon, ami hozzájárul ahhoz, hogy egyelőre alacsonyabb az arányuk a teljes kihelyezésen belül. A BankRáció.hu szakértői arra számítanak, hogy a jövőben a hosszú távon fix törlesztőrészletű lakáshitelek - részben a fogyasztóbarát lakáshitelekre kidolgozott minősítési rendszernek köszönhetően - egyre inkább átveszik majd a főszerepet a piacon.

További videók

pályáztak Baranyában

Hatvanmilliárd forintos igény érkezett Baranya megyében fejlesztésekre, amire az önkormányzat csupán harmincnyolcmilliárd forrást kapott. A megyei...

Ha tetszett a cikk Önnek, ossza meg ismerőseivel!

Like 0

PÉCS-BARANYAI KERESKEDELMI ÉS IPARKAMARA
alapítva 1881

Együtt működünk!