Rekord született a lakáspiacon

BankRáció.hu | 2018. 04. 18. 13:00:28



Újabb rekorddal igazolja a lakáshitelezési piac a jelentős keresletet. Tavaly 96 ezer lakáshitelnek adtak zöld jelzést a bankok, ez - amellett, hogy 18 százalékos növekedést jelent a 2016-hoz képest - 9 éves rekordnak felel meg. Legutóbb a válság elmélyülése előtt, 2008-ban engedélyeztek ennél több lakáshitelt a bankok - derül ki a BankRáció.hu hivatalos KSH-adatok felhasználásával készített elemzéséből. Az engedélyezett lakáshitelek összege tavaly 642,4 milliárd forintot tett ki, ami éves összevetésben több mint 34 százalékos emelkedést és 9 éves csúcsot jelent.

- Közel 96 ezer lakáshitelre adtak engedélyt a bankok 2017-ben, ami 9 éves csúcsot jelent ezen a piacon.
- A BankRáció.hu elemzése szerint jól látható az ingatlanpiaci élénkülés a lakáshitelezésben is: 2014 és 2017 között a lakás-adásvételek számának évi 6-28 százalékos növekedésével párhuzamosan 18-32 százalékkal nőtt a lakáshitelek száma.
- A fokozott lakáshitelezési versenyben jelentős különbségek lehetnek a bankok ajánlatai között, ami a teljes visszafizetendő összegben milliós eltérést eredményezhet, ezért érdemes alaposan átnézni a teljes kínálatot.

Újabb rekorddal igazolja a lakáshitelezési piac a jelentős keresletet. 2017-ben közel 96 ezer lakáshitelnek adtak zöld jelzést a bankok, ez - amellett, hogy 18 százalékos növekedést jelent a 2016-os szinthez képest - 9 éves rekordnak felel meg. Legutóbb ugyanis még a válság elmélyülése előtt, 2008-ban engedélyeztek ennél több lakáshitelt a bankok - derül ki a BankRáció.hu hivatalos KSH-adatok felhasználásával készített elemzéséből. Az engedélyezett lakáshitelek összege tavaly 642,4 milliárd forintot tett ki, ami éves összevetésben több mint 34 százalékos emelkedést és ugyancsak 9 éves csúcsot jelent.

Lakásadásvételek vs. lakáshitelek

Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője az adatokat értékelve elmondta, hogy 2017-ben már a havi adatokból is egyértelműen látható volt, hogy összességében is jó éve lesz a lakáshitelezési piacnak. "A felfutást több fontos tényező segíti. A válság utáni kedvezőtlen helyzetben elhalasztott lakásvásárlások, lakásfelújítások mellett az alacsony kamatkörnyezet, a lakáscélú állami támogatások, a háztartások nettó reálbérének emelkedése és közvetve a gazdasági fejlődés egyaránt kedvező hatással volt a lakáshitel-piacra" - tette hozzá a szakember. A BankRáció.hu elemzése rámutat arra is, hogy a 2014-ben indult lakáspiaci élénkülés a lakáshitelpiacon is tetten érhető. A lakáspiacon ugyanis az adásvételek száma 2014-ben például 28 százalékkal nőtt, az engedélyezett lakáshiteleké pedig 32 százalékkal emelkedett, 2015-ben előbbieknél 18, utóbbiaknál 28 százalékos volt a növekedés. 2016-ban pedig 9 százalékkal több lakásadásvétel történt, ezzel párhuzamosan 19 százalékkal nőtt az engedélyezett lakáshitelek száma. A lakás-adásvételek 2017-re vonatkozó egész éves hivatalos adata még nem jelent meg, az ingatlan.com becslése szerint 155 ezer tranzakció volt, ami 6 százalékos bővülés lenne. Ehhez képest a jóváhagyott lakáshitelek száma 18 százalékkal nőtt.

Fontos a biztonság és a tájékozódás

A BankRáció.hu elemzése rámutat arra is, hogy a lakáshitelezésben látható növekedés miatt a bankok között egyre élesebb a verseny a hiteligénylőkért. Ebben a piaci helyzetben nagyon

gyorsan változnak a különböző feltételek, ezért az igénylőknek hitelfelvétel előtt alaposan érdemes áttekinteniük a kínálatot, mert nagyon jelentős eltérések lehetnek. A lakáshitelek kamatában és teljes hiteldíjmutatójában akár több százalékpontos eltérés is lehet, ami a teljes visszafizetendő összegben több millió forintos különbséget jelenthet. Trencsán Erika szerint a hiteligénylők a biztonságra törekednek, ez pedig abból látszik, hogy egyre keresettebbek a több évre vagy akár a futamidő végéig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshitelek, amelyek az esetleges jövőbeni kamatemelések és az ebből adódó törlesztőrészlet-emelkedés ellen védelmet nyújtanak.