

- Legfrissebb
- 
  Az új irodaházak felnyomják az ingatlanárakat 2018. június 19. 10:29
- 
  A fővárosban kell a legtöbbet dolgozni egy átlagos lakásért 2018. június 19. 9:47
- 
  Októbertől szigorodnak az adósságfék szabályok 2018. június 18. 16:38



Csökkenő lakástörlesztő, magasabb bérek

2018. június 18. 13:21

Négy év alatt az átlagfizetés 42 százalékkal nőtt, a lakáshitelek átlagkamata pedig több mint negyven százalékkal 4,42 százalékra csökkent. Egy tízmillió forintos húszéves futamidejű lakáshitel havi törlesztése négy évvel ezelőtt több mint nyolcvanezer forintba került, most pedig alig több mint hatvanezer forint a piaci átlagkamatokkal kalkulálva.

A lakáshitelezés élénkülése többek között az alacsony kamatkörnyezet mellett a nettó bérek emelkedésével magyarázható, valamint az alacsony inflációs környezet is segíti a növekedést. A BankRáció.hu elemzése szerint viszonylag rövid időszak alatt, 2014-hez képest is jelentősen változott a helyzet, ma már a nettó átlagfizetésnek jóval kisebb részét kell egy lakáshitelre elkölteni.

2014 vs. 2018

Az idén márciusban a lakáshitelek átlagos piaci kamata 4,42 százalék volt, a családi adókedvezmény nélkül számolt nettó átlagbér pedig meghaladta a 220 ezer forintot. Még 2014 márciusában a nettó fizetés 155 ezer forintot tett ki, a lakáshitelek átlagkamata pedig 7,82 százaléknál járt. Mindez egy tízmillió forintos, húszéves futamidejű lakáshitel esetében – feltételezve a kamatok változatlanságát – azt jelenti, hogy 2014-ben a törlesztés 81 ezer forint lett volna, azaz a nettó fizetés több mint felét vitte volna el.

„Az idén márciusi helyzet sokkal kedvezőbb, a 220 ezer forintos nettó fizetés alig több mint negyedét, egészen pontosan 28 százalékát kellene a törlesztésre fordítani. A havi törlesztőrészlet pedig közel húszezer forinttal került lejjebb” – mondta Trencsán Erika, a portál szakértője.



Hozzátette: 2015-ben lépett életbe az adósok védelmét, ezen keresztül a túlzott eladósodás megakadályozását célzó adósságfék-szabályozás, amely bevezette az úgynevezett jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatót (JTM). Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a hiteltörlesztés egy-egy család esetében nem haladhatja meg a nettó jövedelem felét.

Nagyon sokféle kamatra van példa

A szakember kiemelte, hogy a bankok közötti egyre élesebb verseny miatt, a pénzintézetek folyamatosan jelennek meg újabb és újabb ajánlatokkal, ezért a hitelfelvétel előtt érdemes alaposan körülnézni, mert könnyen lehet, hogy nem a számlavezető bank adja a legkedvezőbb feltételeket.

Trencsán Erika szerint az is nagyon fontos, hogy minél hosszabb ideig fix kamatozású lakáshitelt válasszanak az igénylők. A fix kamatozás idejére ugyanis a törlesztőrészlet nem változik, még akkor sem, ha esetleg a kamatkörnyezet és maguk a kamatok is emelkednek. Éppen ezért a fix kamatozású lakáshitelek kiszámíthatóbbak a változó kamatozású társaiknál, ma pedig már a piacon vannak olyan konstrukciók, amelyek a futamidő végéig fix törlesztőrészletet biztosítanak.

Hunyor Erna Szofia
Forrás: Pr7/BankRáció.hu

Megosztás
Ajánlom Megosztás Az ismerőseid közül te lehetsz az első, aki ezt ajánlja.

Partneroldalak

- MTI HÍRFELHASZNÁLÓ
- hirado.hu

Oldal tetejére

- Címlap
- Hírek
- Kereskedelem
- Adó-Pénzügy
- Startup
- Pályázat
- Magazin
- Karrier
- Linkek
- Jogi szakértő
- Adószakértő
- Impresszum