



- Legfrissebb
- 
  Varga Mihály: kiemelt cél a versenyképesség erősítése 2018. június 26. 13:12
- 
  Ingyen tesztelhető a NAV online számlázója 2018. június 26. 11:35
- 
  Időigényes és drága az építkezés 2018. június 26. 10:29




# Aki kockáztat, kevesebb hitelt kaphat

2018. június 21. 13:40

**Szigorúbb szabályok jönnek októbertől a lakáshitelpiacon, amelyek a biztonságos, fix törlesztőrészletű konstrukciók további térnyerését segítik, és minimalizálják a kockázatokat. Ha az új szabályok szerint egy átlagfizetéssel húszéves futamidőre veszünk fel kölcsönt és a kamatokat tíz évig fixáljuk, akkor akár 16-17 millió forintos lakáshitelt kaphatunk. Ha azonban ugyanezt maximum öt évre fixáljuk, akkor egy átlagfizetéssel csak tízmillió forintos hitelre lehetünk jogosultak.**

Bár az új lakáshitelek hetven százaléka ma már legalább egy évre vagy akár hosszabb időre fix törlesztőrészletet biztosít, a minimum tíz évig fix törlesztőrészletet garantáló konstrukciók kaphatnak igazán nagy lendületet a Magyar Nemzeti Bank októbertől életbe lépő lakáshitelezési szabályainak köszönhetően – áll a BankRáció.hu és az Ingatlan.com összeállításában.

**Hadüzenet a kockázatoknak**

Az egyik legfontosabb változás, hogy a fix törlesztőrészletet kevesebb mint öt évre garantáló lakáshiteleknél a törlesztőrészlet nem lehet majd magasabb a havi nettó fizetés 25 százalékánál. Nlgyszázezer forintnál magasabb nettó jövedelem esetén pedig harminc százalék lesz a korlát.

A fix törlesztőrészletet öt és tíz év közötti ideig biztosító lakáshiteleknél 35, illetve negyven százalék lesz a limit. Ez azért jelent szigorítást, mert eddig a korlát ötven, illetve hatvan százalék volt. Októbertől az ötven és hatvan százalékos limit csak a minimum tíz évig vagy a futamidő végéig fix törlesztőrészletű lakáshitelekre vonatkozik majd.

„A változásokkal a jegybank egyértelműen a leghosszabb ideig kiszámítható, biztonságos lakáshitelek felé kívánja terelni a hiteligénylőket” –mondta Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője.  Szerinte a többség már eddig is a több mint egy évig fix törlesztőrészletű lakáshiteleket választotta, de ezek között sok volt az olyan, amelyek tíz évnél rövidebb ideig nyújtottak fix törlesztést. A lépés annyiban érthető, hogy nemzetközi szinten a jegybankok várhatóan az eddiginél szigorúbb monetáris feltételeket teremtenek a jövőben, emiatt pedig emelkedhetnek a kamatok is. A futamidő végéig fix törlesztést garantáló lakáshitelek pedig védelmet nyújtanak az esetleges kamatemelkedés ellen – fogalmazott Trencsán Erika.

**Nagyobb kockázat, kevesebb hitel**

A BankRáció.hu adatai szerint a húszéves futamidejű tízmillió forintos, legalább tíz évig fix törlesztőrészletű konstrukciók közül a legolcsóbbak 4,5 százalék körüli teljes hiteldíjmutatóval (thm) és havonta 63-64 ezer forintos törlesztővel voltak elérhetőek június közepén. A havi 220 ezer forintos nettó átlagfizetés – ha nincs egyéb tartozása az hitelfelvevőnek – június közepén érvényes banki ajánlatok alapján 16-17 millió forintos minimum tíz évig fix törlesztőrészletű lakáshitel felvételére is elég lehet, az előbbiekben említett húszéves futamidőt feltételezve. Ezzel szemben ugyanez a nettó átlagfizetés egy maximum öt évre fixált törlesztésű lakáshitel esetében az októbertől érvényes – 25 százalékos – jövedelmi korlátot figyelembe véve csak tízmillió forintos hitelösszegre lenne elegendő.



*A tíz évnél hosszabb időre garantáló konstrukcióknál lesz a legnagyobb verseny a bankok között  Stockphoto*

Trencsán Erika arra is felhívta a figyelmet, hogy az új szabályozás miatt a fix törlesztést a tíz évnél hosszabb időre garantáló konstrukcióknál lesz a legnagyobb verseny a bankok között.  Éppen ezért a hitelfelvétel előtt nagyon fontos lesz áttekinteni a bankok ajánlatait, mert jelentős kiadást lehet megspórolni a legjobb megoldással.

**Lakáspiaci hatás**

Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője szerint nemcsak a lakáshitelezésben, hanem a lakáspiacot is érinti az októbertől életbe lépő változás. Egyrészt, sokan azért választhatják majd a legalább 10 évig fix törlesztésű hiteleket, mert így drágább lakást vásárolhatnak. Másrészt mivel októbertől lépnek életbe az új szabályok, ezért várhatóan lesznek, akik előrehozzák a lakásvásárlásukat, ami megemelheti az adásvételek számát is az idei évben.

Balogh László és Trencsán Erika is hangsúlyozta, hogy sem a jelenlegi, sem az októbertől életbe lépő szabályok esetében sem szerencsés kifeszíteni teljesen a családi büdzsét, tehát nem szabad a maximális hiteltörlesztést bevállalni. A szakemberek szerint a biztonság érdekében fontos, hogy a hitelfelvevőknek lehetőleg maradjon még anyagi mozgástere a hiteltörlesztők kifizetése után is.

Hunyor Erna Szofia
Forrás: Pr7/ BankRáció.hu/Ingatlan.com

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