

Szigorúbb szabályok jönnek: kevesebb hitelt kaphat, aki kockáztat

2018. június 24.

hirdetés



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 20 éves futamidőre veszünk fel kölcsönt és a kamatokat 10 évig befixáljuk, akkor akár 16-17 millió forintos lakáshitelt kaphatunk. Ha viszont a 20 éves futamidejű kölcsönünk törlesztőrészletét maximum öt évre szeretnénk fixálni, akkor egy átlagfizetéssel csak 10 millió forintos hitelre lehetünk jogosultak. A lakáshitelekre vonatkozó szigorúbb feltételek októbertől lépnek életbe, addig sokan előrehozhatják a lakásvásárlást, ami idén az adásvételek számát is megdobhatja.

Bár az új lakáshitelek 70 százaléka ma már legalább 1 évre vagy akár hosszabb időre fix törlesztőrészletet biztosít, a minimum 10 évig fix törlesztőrészletet garantáló konstrukciók kaphatnak igazán nagy lendületet a Magyar Nemzeti Bank októbertől életbe lépő lakáshitelezési szabályainak

LEGUTÓBBI BEJEGYZÉSEK

Novák Katalin: Ma már versenyképességi szempont, ha egy cég gyermekbarát

Mérnökképzés (a) jövőre – konferencia Békéscsabán

Ki nem találná, melyik cég mobilalkalmazására költenek a legtöbbet az emberek

A Lockheed Martin helikopter-felújító központot létesítene a régióban

Új digitális stratégia az MKB Banknál

Gazdasági és politikai zavarok: romlott az üzleti hangulat Németországban

Tegyen érte, hogy ne váljon rémálommá a nyaralás!

Erre figyeljen, ha online köt biztosítást!

Elindul a vállalkozások számlakezelő felülete

Kanada engedélyezi a marihuána élvezeti célú felhasználását

ARCHÍVUM

2018. június

köszönhetően – áll a BankRáció.hu és az ingatlan.com legfrissebb összeállításában.

Hadüzenet a kockázatoknak

Az egyik legfontosabb változás, hogy a fix törlesztőrészletet kevesebb mint 5 évre garantáló lakáshiteleknél a törlesztőrészlet nem lehet majd magasabb a havi nettó fizetés 25 százalékánál. 400 ezer forintnál magasabb nettó jövedelem esetén pedig 30 százalék lesz a korlát.

A fix törlesztőrészletet 5 és 10 év közötti ideig biztosító lakáshiteleknél 35, illetve 40 százalék lesz a limit. Ez azért jelent szigorítást, mert eddig a korlát 50, illetve 60 százalék volt. Októbertől az 50 és 60 százalékos limit csak a minimum 10 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. “A többség már eddig is a több mint egy évig fix törlesztőrészletű lakáshiteleket választotta, de ezek között sok volt az olyan, amelyek 10 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

2018. május
2018. április
2018. március
2018. február
2018. január
2017. december
2017. november
2017. október
2017. szeptember

A BankRáció.hu adatai szerint a 20 éves futamidejű 10 millió forintos, legalább 10 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 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshitel felvételére is elég lehet, az előbbiekben említett 20 éves 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 10 millió forintos hitelösszegre lenne elegendő.

Trencsán Erika arra is felhívta a figyelmet, hogy az új szabályozás miatt a fix törlesztést a 10 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.



« ELŐZŐ

Új vezér szabja át a Cseh Postát – az előzőnek nem ment a takarékoskodás

KÖVETKEZŐ »

A lengyel kormány szélerőmű-park létesítését tervezi az ország balti tengerpartján



KATEGÓRIA

Biztosítás

Egyéb

Elemzések

Fejlesztés

Felelősségvállalás

Hírek

HR

Interjú

Ipar 4.0

Online Számla

Pályázatok

Pénzügyek

Siker

Tech

Vállalkozás

LEGUTÓBBI BEJEGYZÉSEK

Novák Katalin: Ma már versenyképességi szempont, ha egy cég gyermekbarát

Mérnökképzés (a) jövőre – konferencia Békéscsabán

Ki nem találná, melyik cég mobilalkalmazására költenek a legtöbbet az emberek

A Lockheed Martin helikopter-felújító központot létesítene a régióban

Új digitális stratégia az MKB Banknál

Gazdasági és politikai zavarok: romlott az üzleti



Novák Katalin: Ma már versenyképességi szempont, ha eg

PARTNEREINK

MAGYAROK