- #állás
- #nyugdíj
- #kormány
- #időjárás
- #adó
- #ingatlan
- #eu
- #autós
- #prognózis
- #forint
- #orbán viktor
- #egészség
- #brexit
- #usa
- #befektetés
- #kína
- #100 leggazdagabb

hirdetés



Tízmilliót is bukhatnak a lakáshitelesek

Emelkedésnek indultak a bankközi kamatok, ez pedig a lakáshitelek törlesztőrészletét is növelheti. A kamatemelkedés miatt a megvásárolt ingatlanra kiadott teljes összeg még évekkel az adásvétel után is akár 7,2-10 millió forinttal nőhet - hívja fel a figyelmet az ingatlan.com és a BankRáció.hu elemzése.
Szepesi Anita, 2018. július 4. szerda, 08:13

Hozzászólok

Elküldöm

Ajánlom

A változó kamatozású lakáshiteleknél növekedhet a törlesztőrészlet, miután az idén növekedett a 3-12 hónapos bankközi kamat, a BUBOR szintje. A lakáshitel-kamatok és a törlesztőrészletek emelkedése pedig a lakáspiacot is befolyásolja, mivel a lakásvásárlások több mint 40 százalékához hitelfelvétel társul. A változó kamatozású lakáshitelek kamatainak esetleges további emelkedése a lakásra kifizetett teljes összeg növekedését eredményezheti, a futamidő végéig rögzített törlesztőrészletű lakáshitelek viszont védelmet jelentenek a kamatemelkedés ellen - figyelmeztetnek az elemzés készítői.



Áfa, szja - rossz hírt közölt Varga Mihály

Trencsán Erika a Bankráció.hu hitelszakértője elmondta, hogy egyelőre csak mérsékelten, 0,23-0,47 százalékponttal emelkedtek januárhoz képest a bankközi kamatlábak, de a jövőben tovább folytatódhat az emelkedés. Az Egyesült Államokban már megkezdődött a kamatemelési ciklus, és az Európai Központi Bank is utalást tett arra, hogy szigorúbb monetáris politikára vált a jövőben. Emiatt pedig a rövid távra szóló - 3-12 hónapos - bankközi kamatoknál elképzelhető a növekedés, ami miatt a lakáshitelek kamatai is drágulhatnak.

Nagyot drágulhatnak a változó kamatozású hitelek

Egy 30 millió forintos ingatlan vásárlásához felvett 20 éves 10 millió forintos hitel jelenleg 2,1 százalékos kamattal elérhető a változó kamatozású konstrukcióknál. Amennyiben nem változna a kamatszint, akkor összesen 12,2 millió forintot kellene visszafizetni. Ugyanakkor ezeknél a hiteleknél szinte biztos, hogy változni fognak a kamatok, és a jelenlegi alacsony szint várhatóan növekedni fog. Ha a teljes futamidőre vetítve például 7 vagy 8 százalékra emelkedik a hitel kamata, akkor a visszafizetendő összeg már 17,2-20 millió forint is lehet.

A kamatkockázat ellen azonban védelmet nyújtanak a futamidő végéig fix törlesztőrészletet garantáló, kiszámítható lakáshitelek. A fenti példa esetében a legkedvezőbbek már 6 százalék alatti kamattal igényelhetők, és a teljes visszafizetendő összeg garantáltan 16,6 millió forint.

10 milliós extra kiadást is okozhat a kamatemelkedés

Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője felhívta a figyelmet arra is, hogy a kamatok emelkedése jelentősen növelheti a lakások árát akár évekkel az adásvétel után is. Sokan még azzal kalkulálnak, hogy a példában szereplő 30 millió forintért megvásárolható ingatlanért a 20 év alatt összesen 32,2 millió forintot kell fizetniük, ha a vásárláshoz egy 10 millió forintos változó kamatozású hitelt vesznek fel. Ha viszont a hitel teljes futamidejére vetített kamatszint a jelenlegi 2,1 százalékról 7-8 százalékra emelkedik, akkor az azt is jelenti, hogy az ingatlanra fordított teljes kiadás 32,2 millió forintról 37,2-40 millió forintra növekedhet. Akik viszont a teljes futamidőre befixálják a jelenleg elérhető legjobb kamatokat és a törlesztőrészleteket, ugyanazért az ingatlanért 20 év alatt garantáltan csak 36,6 millió forintot fizetnek.

A szakértők emlékeztetnek rá, hogy 10 évvel ezelőtt nyáron is kevesen számítottak a rekordalacsony forint-euró árfolyam nagy mértékű változására és arra, hogy ez problémát okozhat a devizahitelek törlesztésében.

Fotó: Shutterstock

ingatlan
lakáspiac
lakásár
lakáshitel
kamat
kamatemelés

Hozzászólok

Elküldöm

Ajánlom



GRÁNIT Bank ügyfélajánlás
Ajánld a GRÁNIT Bankot ismerősödnek és 5 000 Ft jóváírást kaptok!
granitbank.hu/lakossag/ugyfelajanlas