hirdetés
Reklámozzon itt!

Milliós drágulást is hozhat a lakáshitel-kamatok emelkedése

2018.07.04.

Like 0

Emelkedésnek indultak a bankközi kamatok, ez pedig a lakáshitelek törlesztőrészletét is növelheti, így végső soron a megvásárolt lakásra is többet kell fizetni.

hirdetés

- **Egy változó kamatozású 20 éves 10 millió forintos lakáshitel jelentősebb kamatemelkedés esetén akár 0,5-3,5 millióval nagyobb kiadást jelenthet, mint egy fix kamatozású konstrukció. A megvásárolt ingatlanra kiadott teljes összeg pedig még évekkel az adásvétel után is akár 7,2-10 millió forinttal is drágulhat a kamatok emelkedése miatt.**
- **A kamatkockázatok ellen viszont védelmet nyújtanak a futamidő végéig fix törlesztőrészletet biztosító lakáshitelek.**



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 - derül ki az ingatlan.com és a BankRáció.hu legfrissebb elemzéséből.

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.” - tette hozzá Trencsán Erika.



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

videoriport

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.” - fogalmazott az ingatlan.com szakértője.

Trencsán Erika és Balogh László is hangsúlyozta, hogy a példában szereplő kalkulációk csak egy lehetséges forgatókönyvet tükröznek, így a hitelkamatok ennél kisebb és nagyobb mértékben is emelkedhetnek. “Érdemes viszont visszaemlékezni, 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.” - emlékeztettek a szakértők. A szakemberek hozzátették azt is, hogy a jelenlegi helyzet annyiban kedvezőbb, hogy a fix hitelek választásával a lakásvásárlók akár teljes mértékben ki tudják küszöbölni a kamatkockázatokat.

Pécs lehet Európa Flo videó

Július 1-én lép hivatalba a Pé Tudományegy vezetése, Mis Attila rektor, B József, Gábrie és Péley Bern

További videók

Ha tetszett a cikk Önnek, ossza meg ismerőseivel!

Like 0

hírek innen, onnan

5000 lóerős Batmobil Bulgáriából

Elektromos szupersportkocsit fejleszt egy sosemvolt bolgár autógyártó. Ígéretekből nincs hiány.

Giga autóipari beruházás Budapesten

Kibővíti budapesti fejlesztési központját a Bosch. Új laboratóriumok, tesztpálya segíti a jövő autóba kerülő technológiák...

Az újabb mentőakció tovább fog tartani a thaiföldi barlangnál

Megkezdődött az újabb, harmadik mentési művelet kedden a thaiföldi Tham Luang barlangrendszernél, hogy kihozzák a még benn lévő négy...

Három százalékkal nőttek az árak júniusban

A fogyasztói árak átlagosan 3,1 százalékkal magasabbak voltak júniusban az egy évvel korábbinál, májushoz viszonyítva átlagosan 0,3...

Nemcsak az indiánokat, a kutyáikat is elűzték a fehér telepesek

Az első európai telepesekkel, 500 évvel ezelőtt érkezett kutyák miatt tűntek el az észak-amerikai ősebek.

Súlyos ütést kapott Magyarország: úgy néz ki, befellegzett a jövőnknek

Friss adatok újabb lesújtó képet mutatnak hazánkról.

Nem is gondolnád, de még erre is jó a lakástakarék

Az egyszeri, kezdő hozzájárulást az idősek otthonába akár lakástakarék pénztári megtakarítással is ki lehet gazdálkodni.

Életük legszebb napja majdnem az utolsó is lett - a kamerás mindent rögzített

Cheyenne és Lucas Kopeschka ezentúl június 30-án nem csak a házassági évfordulójukat, hanem második születésnapjukat is ünnepelhetik.

Rég nem volt ilyen rossz hangulat Európában

Júliusban hatéves mélypontra csökkent a ZEW gazdaságkutató intézet euróövezet németországi befektetői hangulatindexe

Itt az idő Richtert venni? Videó elemzés

Sokan, és régóta várnak már egy jelentős korrekcióra, vagy összeomlásra, de egye ennek nyoma sincs az amerikai...

Aggasztó részletekre deri fény,ez vár a barlangban rekedt gyerekekre

A sötét esőfelhők elvonultak a nap folyan után fullasztó hőség tört rá a barlang kör

Orbán Viktor megint dobo egy morzsát

Ahogy korábban írtunk róla, a miniszterel Facebook-oldalán valami "nagyon furcsa izgalmas, lélegzetelállító" dolog történik:

DIGISTAR

Multifunkciós gépcsere akció!

xerox Hivatalos márkaképviselet