hirdetés

Reklámozzon itt!

Milliós drágulást is hozhat a lakáshitel-kamatok emelkedése

2018.07.04.

G+ 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 folytatód emelkedés. “Az Egyesült Államokban már megkezdődött a kamatemelési ciklus, és az Európai Közp Bank is utalást tett arra, hogy szigorúbb monetáris politikára vált a jövőben. Emiatt pedig a rövid táv - 3-12 hónapos - bankközi kamatoknál elképzelhető a növekedés, ami miatt a lakáshitelek kamatai i 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 százal kamattal elérhető a változó kamatozású konstrukcióknál. Amennyiben nem változna a kamatszint, akkor

videoriport

Összefogla
13. Sípmes
fesztiválról

Január 6-án é
Pécsett rende
meg a 13. Síp
fesztivált. A k
találkozón az
játékvezetői n
össze futball..

További videók

Ezt olvasta már?

Jelentősen drágultak a garázsok is

A lakásárak emelkedésével párhuzamosan a garázsok is drágultak az elmúlt években, vannak, amelyek majdnem annyiba kerülnek, mint 2013-ban egy garzonlakás - derül ki ...

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.

Ha tetszett a cikk Önnek, ossza meg ismerőseivel!

Like 0

hírek innen, onnan

Rettentő méretű krokodilszörny terrorizálta a fürdőzőket

Tíz éve keresték, de csak most sikerült elfogni.

Kevés a pedofil tartalom a magyar szervereken

Az Európában tárolt tartalmak csupán 0,14 százaléka van hazai szerveren.

Verekedés miatt perelik Johnny Deppet

A színész állítólag többször is megütött egy stábtagot.

Búvár: Ilyen fiatalon, ilyen extrém körülmények között, mint a thai gyerekek, még nem búvárkodott senki

Ebben a korosztályban egyedülálló a barlangi búvárkodásban, amit ezek a gyermekek véghezvittek a thai barlangból való mentés során -...

Kis pénz, nagy foci: heti fizetésüket kapják a belga sztárok a vb-címért

A szövetség dörzsölheti a tenyerét, a játékosoknak viszont alig fog feltűnni, hogy pénz állt a házhoz.

MNB: 180 pontból álló javaslat a versenyképesség javítására

A hosszú távú fenntartható felzárkózáshoz versenyképességi fordulatra lehet szükség.

Magyarok Kenyere - Nyolcadik éve indul a program

Nyolcadik évébe lépett idén a Magyarok Kenyere program: a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara (NAK) főszervezésében és a Magosz...

Migránsokat mentő olasz teherhajót se engedett kikötni az olasz belügyminiszter

Egy migránsokat a tengeren mentő olasz felségjelzésű hajótól is megtagadta az olaszországi kikötést kedden Matteo Salvini olasz...

Baj történt a barlangban rekedt gyerekekkel, ezzel most megküzdeniük

Akik kint vannak, napszemüveget hordar a szemük elszokott a fénytől.

Tonalit - Saját házi zeneka rendszerváltás előtt

A Tonalit igazi retró fényűzést jelentett a rendszerváltás előtti időkben. A hirdetés olyan élményt kínált, mintha saját...

Mostohán bánnak a terhe nőkkel az amerikai határő

A gyerekeket a szüleiktől elszakító, nagy kavaró rendelkezések visszavonása eller amerikai határőrök és...

Fájt a talpa, levágták a lá anyának

Több műtét után amputálni kellett a kétgy édesanya lábát. Protézist kapott, de az e tönkrement, az új pedig milliókba...

DIGISTAR Multifunkciós gépe

Ezt olvasta már?

Jelentősen drágultak a garázsok is

A lakásárak emelkedésével párhuzamosan a garázsok is drágultak az elmúlt években, vannak, amelyek majdnem annyiba kerülnek, mint 2013-ban egy garzonlakás - derül ki ...