

Lakáshitelt venne fel? Így szigorítanak a hitelfelvételi szabályokon

2 PERCES OLVASÁSI IDŐ PÉNZ (HTTPS://FORBES.HU/ROVAT/PENZ/) FORBES (https://forbes.hu/author/forbes/)

2018. AUGUSZTUS 27.

Csökkentenék a lakáshitelpiac kockázatait, októbertől lép életbe az új szabályozás.

Már a nyáron ismertté vált, hogy szigorítani fognak a lakáshitelezésen, augusztus végén pedig meg is jelent az erről szóló rendelet. A Bankráció.hu szakértője, Trencsán Erika összeszedte a legfontosabb változásokat:

- a fix törlesztőrészletet kevesebb mint 5 évre garantáló lakáshiteleknél a törlesztőrészlet nem lehet magasabb a havi nettó fizetés 25 százalékánál, 400 ezer forintnál magasabb nettó jövedelem esetén pedig a 30 százalékánál,
- az 5 és 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshiteleknél a limit 35 százalék, magasabb jövedelemnél 40 százalék,
- a 10 évnél hosszabb időre vagy a futamidő végéig rögzített törlesztést nyújtó lakáshiteleknél lehet a törlesztőrészlet a nettó jövedelem 50 százaléka, magasabb jövedelem esetén 60 százaléka.

Az új szabályok 2018. október 1-jétől lépnek életbe.

Alacsonyabb kockázat, ha megindulnak a kamatok felfelé

Az új szablályok azért jelentenek szigorítást, mert a mostani szabályozás értelmében a garantált fix törlesztőrészlet futamidejétől függetlenül a nettó jöveledele m 50 és 60 százaléka a limit.

A pénzügyi felügyeletnek a változtatással az a célja, hogy

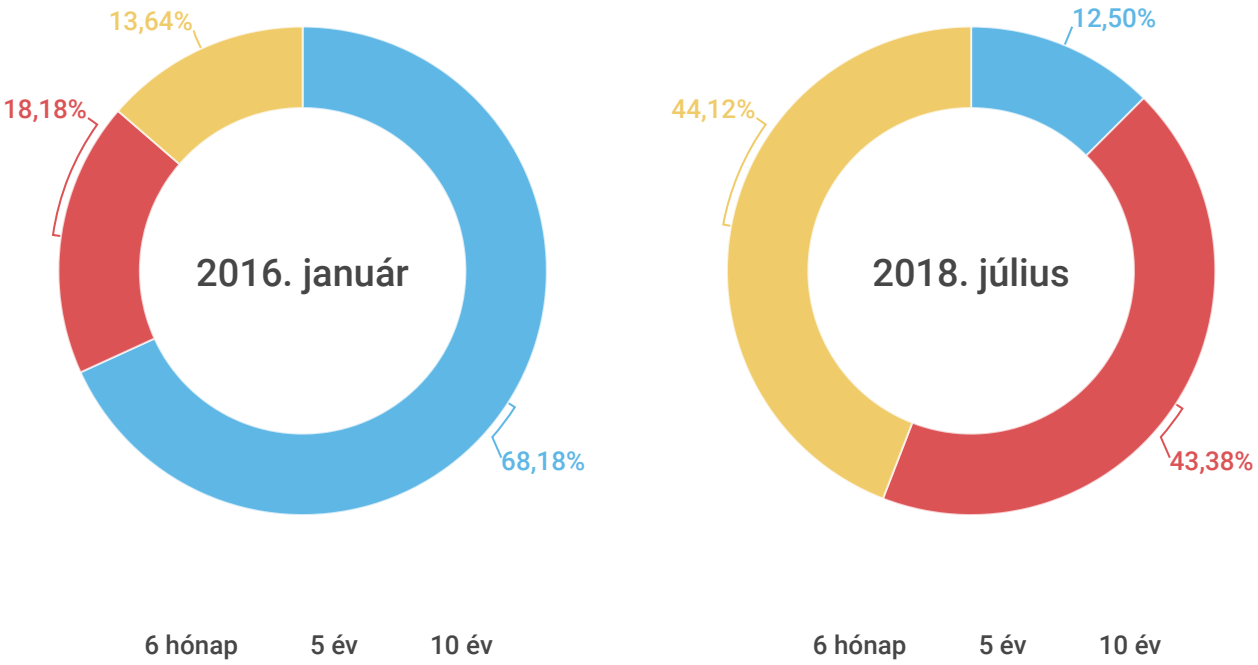
> ***a hosszabb futamidejű, fix kamatozású lakáshitelek felé terelje a fogyasztókat, amiknek alacsonyabb a havi törlesztőrészlete.***

Így szeretnék csökkenteni a lakáshitelesek kockázatait, „ugyanis csak ezek nyújtanak védelmet a törlesztőrészletek növekedése ellen, ami bármikor bekövetkezhet, ha a kamatok emelkedésnek indulnak” – fogalmazott Trencsán Erika.

A szakértő azt is hozzátette, hogy a leghosszabb időre, 10 évre vagy a futamidő végéig fix törlesztőrészletű lakáshitelek nem sokkal drágábbak a rizikósabb társaiknál: a Bankráció.hu adatai szerint augusztus végén a 20 éves futamidejű és a teljes időszakra fix törlesztést biztosító 10 millió forintos lakáshitelek közül a legolcsóbbak 6 százalék alatti teljes hiteldíjmutatóval (thm) és havonta kevesebb mint 70 ezer forintos részlettel már elérhetőek.

A fogyasztók az új szabályozástól függetlenül is inkább keresik a biztonságosabb hiteleket, erről itt (https://forbes.hu/penz/inkabb-fizetjuk-tovabb-a-hitelek-torlesztoit-jo-okunk-van-ra/) írtunk korábban.

Az igényelt jelzáloghitelek átlagos kamatperiódusa a Budapest Banknál 2016. januárban és 2018. júliusban

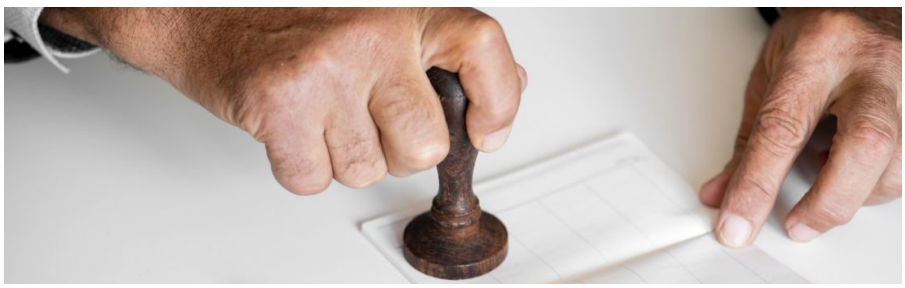


A lakáshitel-igénylők közel 90 százaléka rögzíti kamatát 5 vagy 10 éves periódusra az új folyósítások esetében.

Forrás: Budapest Bank

Share

Forbes



Inkább fizetjük tovább a hitelek törlesztőit – jó okunk van rá

Az átlagos hitelösszeg 10,4 millió forintra nőtt, de már 5-10 évre rögzítjük a törlesztő kamatát.

8
Tetszik
Megosztás

Olvasd el Pénz rovatunk további cikkeit! (https://forbes.hu/rovat/penz/)

Olvasd, amit mi olvasunk! Forbes Espresso hetente háromszor az e-mailjeid között, az internet legérdekesebb cikkeivel, a szerkesztőség válogatásában. Még jó, hogy feliratkozol!

A te e-mail címed

FELIRATKOZOM!

Az Adatvédelmi Tájékoztatót (https://forbes.hu/documents/altalanos_adatkezelesi_tajekoztato_Forbeshu.pdf) megértettem és elfogadom, ennek megfelelően kifejezetten hozzájárulok a fenti személyes adataim kezeléséhez a célból, hogy a Mediarey Hungary Services Kft. hírlevelek és egyéb közvetlen üzletszerzési illetve marketing célú megkeresések megküldésére használja azokat.

Mediarey Hungary Services Kft. a szolgáltatás teljesítése céljából átadhatja adatait a következő adatfeldolgozónak: MailChimp. Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy Ön jogosult arra, hogy hozzájárulását az Adatvédelmi Tájékoztatóban meghatározott módon bármikor visszavonja.

Címkék: **fogyasztóbarát lakáshitel (https://forbes.hu/cimke/fogyasztobarat-lakashitel/)**, **ingatlan (https://forbes.hu/cimke/ingatlan/)**, **lakás (https://forbes.hu/cimke/lakas/)**, **lakáshitel (https://forbes.hu/cimke/lakashitel/)**

Ezeket láttad?

(https://forbes.hu/espresso/furdoruha-hulladekbol-fapados-poggyaszpara-bezuhant-kriptovalutak-ez-itt-a-

Fürdőruha hulladékból, fapados poggyászpara, bezuhant kriptovaluták – ez itt a hétfői Espresso! (https://forbes.hu/espresso/furdoruha-hulladekbol-fapados-