Durván szigorodnak a lakáshitelezési szabályok – saját magunktól védenek meg bennünket

2018. augusztus. 28. 10:06 **Utolsó frissítés:** 2018. augusztus. 28. 10:23

Szerző:
hvg.hu

Októbertől lépnek életbe a lakáshitelezésre vonatkozó szigorúbb, egyben a kockázatok mérséklését célzó szabályok. A 10 évnél hosszabb időre vagy a teljes futamidőre fix törlesztőrészletű lakáshiteleknél a havi törlesztés a nettó jövedelem 50 vagy 60 százalékát érheti el, a többi lakáshitelnél 25-40 százalék lesz a korlát.

Már a nyáron bejelentették, hogy szigorítás jön a lakáshitelezésben, augusztus végén pedig megjelent az erről szóló rendelet. "A leglényegesebb változás, hogy október 1-től 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. Az 5 és 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshiteleknél az új szabályok 35, illetve 40 százalékos limitet szabnak.

Ez azért jelent szigorítást, mert a mostani szabályozás értelmében 50 és 60 százalék ez a limit" – mondta Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője. Hozzátette: "Az új szabályok értelmében csak a 10 évnél hosszabb időre vagy a futamidő végéig rögzített törlesztést nyújtó lakáshiteleknél lehet elmenni a nettó jövedelem 50 vagy 60 százalékáig."

A szakember szerint az új szabályozás célja egyértelmű: arra ösztönzi a lakáshitel-felvevőket, hogy a lehető leghosszabb időre, minimum 10 évre vagy a futamidő végéig fix törlesztőrészletet garantáló konstrukciókat válasszák. A piaci adatok szerint egyébként az új lakáshitel-szerződéseknél már fölényben vannak a legalább egy évig fix törlesztést garantáló lakáshitelek, de Trencsán Erika szerint fontos, hogy a jövőben a minimum 10 évre, vagy a futamidő végéig rögzített törlesztésű lakáshitelek legyenek túlsúlyban.

"Csak ezek nyújtanak védelmet a törlesztőrészletek növekedése ellen, ami bármikor bekövetkezhet, ha a kamatok emelkedésnek indulnak" – fogalmazott 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** [https://www.bankracio.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 voltak elérhetőek.

HVG Kiadó Zrt. © 2018 — v 5.9.1725.41