Közzétéve: EuroAstra Internet Magazin (http://www.euroastra.info)

Hiába ugyanaz a hitel, mégis van olcsóbb és sokkal drágább

Megjelentette: johannes
Dátum: 2017 jan 8 - 01:06



[0]Bár a több évre fix törlesztőrészletet garantáló lakáshitelek drágábbak a változó kamatozású társaiknál, de utóbbiaknál szinte bármikor növekedhet a törlesztőrészlet - derül ki a BankRáció.hu friss összeállításából, amely szerint egy 10 évig fix törlesztőrészletű hitel esetében akár 2,5 millió forint különbség lehet a visszafizetendő összegben. A bankok ajánlatai között pedig szintén tetemes a különbség, ezért a lakásvásárlók a tudatos bankválasztással milliókat spórolhatnak.

A múlt évben élénkülésnek induló lakáshitelezési piacon az új kihelyezéseknél túlsúlyba kerültek a több évre - akár 3-15 évre - fix törlesztőrészletet biztosító hitelek a változó kamatozású társaikkal szemben, amelyeknél éven belül változhat a havonta fizetendő összeg. Bár a több évig fix törlesztőrészletű hitelek kamata és teljes hiteldíjmutatója (thm) magasabb, tehát drágábbak, mint a változó kamatozásúak, népszerűségük annak köszönhető, hogy biztonságosak, kiszámíthatóak több éves, akár 10-20 éves távlatban is. Gergely Péter, a BankRáció.hu hitelszakértője a fix törlesztőrészletű lakáshitelekről azt mondta: "Nem meglepő a felfutásuk az új hiteleknél, hiszen a devizahitelek megugró törlesztőrészletei miatt a hitelfelvevők sokkal óvatosabbak lettek. A változó kamatozásúaknál könnyen megváltozhat a törlesztőrészlet a jövőben. A mostani kamatkörnyezetnél már sokkal lejjebb nem fognak menni a kamatok, így mindenkinek azt javasoljuk, hogy minél hosszabb időre rögzítse be új hitele törlesztőrészletét és ne kockáztasson."

A BankRáció.hu összeállítása szerint január elején egy 8 millió forintos 20 éves futamidejű lakáshitelt változó kamatozású 3-4 százalékos thm-mel lehetett igényelni, ezzel szemben a 10 évre fix törlesztőrészletű lakáshiteleket 6-7 százalékos thm-mel kínálták a bankok. A változó kamatozású lakáshitel havi törlesztése így 43-50 ezer forint, a fix törlesztőjűeké 10 éven keresztül 53-62 ezer forint. Ugyanakkor a változó kamatozású lakáshiteleknél szinte bármikor nőhet a kamat és a thm, ezáltal a törlesztőrészlet is.

Gergely Péter szerint fontos figyelembe venni azt is, hogy a fix törlesztőrészletű lakáshitelek kamata, thm-je csökkenő pályára állhat, ha fokozódik a verseny a lakáshitelpiacon. Másfelől a hiteligénylők is sokat spórolhatnak azzal, ha a legjobb ajánlatokat választják. A különbségek ugyanis jelentősek. "A hitel lényegében egy termék, ami pontosan ugyanolyan minden bankban, hiszen pénzről van szó, ám az árak és a thm-ek mégis nagyon eltérőek. Például az 5 évig fix törlesztőrészletű - 8 milliós 20 évre felvett - lakáshiteleknél a legjobb és legrosszabb ajánlat között közel 2 millió forintos különbség lehet a teljes visszafizetendő összeget nézve, a 10

évig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshiteleknél pedig akár 2,5 millió forintos eltérés lehet. "Sokan a saját bankjukhoz fordulnak lakáshitelért, pedig a tapasztalataink szerint a legtöbb esetben nem ez a bank kínálja a legjobb ajánlatot az igénylőknek. A bankváltástól pedig nem kell félni, mert az ma már nem egy bonyolult ügy, Arról nem beszélve, hogy a bankok kamatkedvezményeket adnak az odautalt jövedelemre és egyéb banki szolgáltatások megrendelésére. Érdemes legalább 3 bank ajánlatát összehasonlítani, internetes hitelkalkulátorokkal akár 30 bank ajánlatait össze tudjuk hasonlítani." - fogalmazott Gergely Péter. A BankRáció.hu számításai szerint a példában szereplő 8 millió forintos 20 évre felvett 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshitelnél 7 százalékos induló thm esetében egy fél százalékpontos kedvezmény akár 500 ezer forinttal csökkentheti a teljes visszafizetendő összeget.

www.bankracio.hu [1]

Forrás URL:
http://www.euroastra.info/node/108560

Hivatkozások:
[1] http://www.bankracio.hu/