Biztosítási Szemle

Idén megkezdődhet a CSOK-os fordulat

2017. január 13., péntek 9:00

A A

Tavaly 67 százalékkal nőtt a lakáshitelek iránt érdeklődők száma és január elején is növekedés volt éves összevetésben - közölte a BankRáció.hu, amelynek előrejelzéséből kiderül, hogy az idén növekedhet az új lakások aránya a CSOK-os támogatásokon belül. Emellett a lakáshitelpiacon a kiszámítható, a kamatkockázatot csökkentő fix törlesztőrészletű lakáshitelek népszerűsége tovább növekedhet.

A múlt év során jelentős bővülés következett be a lakáshitelezési piacon, az új lakáshitel-szerződések összege az év első tizenegy hónapjában meghaladta a 428 milliárd forintot, ami 2015 hasonló időszakához képest 30 százalékos többletet jelent. A lakáshitelek iránt érdeklődők száma is jelentősen nőtt a banki ajánlatok összehasonlításával foglalkozó BankRáció.hu adatai szerint. A múlt év egészében a lakáshitelek iránt érdeklődők száma 67 százalékkal nőtt 2015-höz képest, az idén január első 10 napjában pedig 51 százalékos volt a bővülés szintén éves összevetésben.

“2017-ben folytatódhat az élénkülés a lakáshitel-piacon, amiben szerepe lehet annak is, hogy a Családi Otthonteremtési Kedvezmény rendszerében az idén fordulatot várunk.” - mondta Gergely Péter, a BankRáció.hu hitelszakértője. A múlt évben a CSOK-os támogatást ugyanis inkább a használt lakásokhoz igényelték, az idén azonban az új lakások aránya növekedésnek indulhat a CSOK rendszerén belül, mivel egyre több új lakás kerülhet piacra. “Emiatt egyébként nemcsak a CSOK-nál, hanem a piaci hiteleknél is nőhet majd az új lakásokra igényelt és folyósított hitelek aránya” - fogalmazott Gergely Péter, aki utalt arra is, hogy az új lakások egy része csak a piacon válik elérhetővé, de még nem feltétlenül lesznek beköltözhető állapotban, mert folyamatban lesz az építkezés.

A CSOK-on belül a legvonzóbb konstrukció, az úgynevezett 10+10 millió forintos csomag, amely három vagy több meglévő vagy vállalat gyermek esetében a 10 millió forintos vissza nem térítendő állami támogatás mellett 10 millió forintos hitelt is biztosít mégpedig 25 évig fixen 3 százalékos kamattal, amelynek a törlesztőrészlete havonta közel 50 ezer forint. Gergely Péter szerint a CSOK feltételrendszere elég bonyolult, igyekszik az esetleges visszaéléseket kiszűrni, hogy valóban a új lakások és családi házak építését ösztönözze, ezért érdemes mindenképpen hitelszakértő segítségét kérni az igénylés előtt.

Hitelkörkép

A BankRáció.hu január elején 16 bank ajánlata alapján készített elemzése szerint egy 20 millió forintos új lakás megvásárlásához felvett 10 millió forintos 20 éves futamidejű lakáshitelek között a legolcsóbbak 2,6-3,0 százalékos teljes hiteldíjmutatóval (thm) voltak elérhetőek, a legdrágábbaknál azonban 5 százalék fölé ment ez az érték. A havi törlesztés az előbbieknél 54 ezer forint, utóbbiaknál több mint 66 ezer forint lehet. Így a teljes visszafizetendő összeg között akár több mint 3 millió forintra rúghat a differencia, így érdemes legalább 3 bank ajánlatait összehasonlítani internetes hitelkalkulátorokkal és ne csak a saját bankunkba menjünk be.

A BankRáció.hu hitelszakértője szerint a hitelpiacon egyre többen érdeklődnek a több évre fix törlesztőrészletű lakáshitelek iránt. “Bár ezek valamivel drágábbak, mint a változó kamatozású társaik, de sokkal biztonságosabbak. A kamatkörnyezet változása esetén ugyanis a fix törlesztőrészletű hiteleknél az adott időtartam alatt (ami lehet 3-20 év) nem változik az összeg” - mondta Gergely Péter. A fix törlesztőrészletű lakáshitelek azért ajánlhatóak, mert csökkentik a kockázatot és az évek előrehaladtával, mivel számíthatunk a keresetünk növekedésére is, a fix törlesztőrészletet egyre könnyebben ki tudjuk majd gazdálkodni. A szakember azonban azt is javasolja a hitelfelvételt tervezőknek, hogy a lakáshitel-igénylés előtt mérjék fel a családi költségvetést és csak abban az esetben vágjanak bele, ha hosszú távon biztosnak látják a családi jövedelmeket, bevételeket.

Cimkék:

csok lakás

http://www.biztositasiszemle.hu/cikk/hazaihirek/gazdasag/iden_megkezdodhet_a_csok-os_fordulat.6252.html