A béremelkedések is ösztönzik a lakáshitelek piacát

2017. Január 24. *Lakás*

Várhatóan az idén is növekednek a fizetések, a nettó reálbéreknél akár több mint 5-6 százalékos emelkedés jöhet, amely a hitelezési piacnak is lökést adhat. Ma már az átlagfizetés 25-30 százalékából kijön egy átlagos 8 milliós fix törlesztőrészletű lakáshitel havi törlesztése, ám a különbségek jelentősek a hitelek között. A legjobb fix törlesztésű lakáshitellel akár 1,5 évre jutó fizetést is meg lehet takarítani. A meglepetések elkerülése érdekében pedig érdemes az előminősítést kérni és igénybe venni, de a meglévő hiteleket is érdemes átnézni - tanácsolja a BankRáció.hu.



A múlt év után várhatóan az idén is emelkedő pályán maradnak a fizetések, részben a minimálbér és a garantált bérminimum növelése miatt. Közben bár az infláció gyorsul, viszonylag alacsony maradhat. Ennek eredményeként a nettó reálbérek több mint 5-6 százalékkal emelkedhetnek. Ez pedig egyfelől a lakossági fogyasztás bővülését, valamint a lakossági hitelpiac további élénkülését eredményezheti.

1,5 éves fizetést kaphat ingyen

A BankRáció.hu friss elemzése szerint a hivatalos adatok szerint tavaly novemberben a családi adókedvezmény nélkül számolt 190 ezer forintos nettó átlagbérnek átlagosan 28 százalékát viszi el havonta egy átlagos, 20 éves futamidejű, 5 évig fix törlesztőrészletű 8 millió forintos lakáshitel. Egy 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshitel pedig a 190 ezer havi nettó több mint 32 százalékát.

Gergely Péter, a BankRáció.hu hitelszakértője azt mondta, hogy a béremelkedés nagyobb pénzügyi mozgásteret biztosít a háztartásoknak, ám nagyon fontos hitelfelvétel előtt felmérni a piaci kínálatot, ugyanis - feltételezve, hogy a teljes futamidőben változatlanok az összegek - a 190 ezres nettó fizetéssel számolva másfél évre jutó fizetést lehet megtakarítani a legjobb hitellel a legrosszabbhoz képest, mert a teljes visszafizetendő összegben akár több mint 3 millió forint különbség is lehet.

Indokolt az óvatosság

A BankRáció.hu szakembere azt is elmondta, hogy az elemzésben azért az 5 és 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshitelek szerepeltek, mert ezek egyre népszerűbbek. Bár drágábbak, magasabb a teljes hiteldíjmutatójuk, mint az úgynevezett változó kamatozású, azaz csak 3-12 hónapra fix törlesztőrészletet garantáló lakáshiteleknek, de sokkal kiszámíthatóbbak.

Ha fix időszakban változnának is a kamatok, akkor sem változik a törlesztőrészlet. A lakosság pénzügyi mozgásterének bővüléséről szólva Gergely Péter kiemelte azt is, hogy fontos a tudatosság és az óvatosság. “A növekvő bérek ellenére egy hitelfelvételt alaposan meg kell fontolni, és csak akkor szabad belevágni, ha a családi büdzsébe hosszabb távon is belefér” - fogalmazott a szakértő. Azt is elmondta: bár a szabályozás megengedi, hogy egy-egy háztartás a beérkező jövedelmének 50 százalékáig adósodjon el, érdemesebb maximum 30-40 százalékig eladósodni a bevételekhez mérten.

Tippek a spóroláshoz

Gergely Péter szerint a legjobb ajánlat online kalkulátorokkal történő kiválasztása után kérhetnek úgynevezett előminősítést, ez lényegében egy biankó csekk a lakásvásárláshoz. Ez javasolt mindenkinek,

aki tudja, hogy előbb-utóbb lakáshitelre lesz szüksége. Az előminősítés során az adott bank felméri a hitelképességet, majd ad egy papírt, amelyben vállalja, hogy az ügyfélnek mekkora lakáshitelt nyújtana. Így a hitelfelvételt tervezőket nem érheti meglepetés, amikor kiválasztották a lakást, hogy a bank nem ad esetlegesen elég hitelt. “Tehát már pontosan tudják, hogy mennyi hitelt kaphatnak, plusz így nem kell attól félniük, hogy a hitel elutasítása esetén elveszítik a lakásra adott foglalót. A lakáseladóknak is kedvező, hiszen biztosra mehetnek, mert az előminősítéses papírt bemutató vevőjelölt meg fogja kapni a hitelt” - tette hozzá Gergely Péter.

Azoknak is érdemes rendszeresen áttekinteni a banki ajánlatokat, akiknek jelenleg is van hitelük. Ugyanis a BankRáció.hu tapasztalatai szerint nem csak azzal lehet sokat spórolni, ha egy hitelfelvétel előtt választják ki a legjobb ajánlatot az ügyfelek, hanem a meglévő hitelek összevonásával is jelentős megtakarítást lehet elérni. Különösen akkor, ha a meglévő hiteleket több évvel ezelőtt, a mostaniaknál jóval magasabb kamattal vették fel.

*Kövesse a realista.hu hírportált a **Facebookon**, **Instagramon**, **Linkedinen**.*

Média forrás: realista.hu