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

Melyik hitel a legbiztonságosabb?

Megjelentette: johannes
Dátum: 2017 május 3 - 01:05



[0]A több évre rögzített törlesztőrészletű lakáshitelek biztonságosak. Közülük is azonban a hosszabb időszakra, akár 10-20 évre fixáltak biztonságosabbak, kiszámíthatóbbak, védelmet nyújtanak az esetleges gazdasági sokkoktól. A lakáshitelek jelentős része nem éri meg a futamidő végét, például költözés miatt, a 15 éves átlagos futamidő a valóságban körülbelül 10 év.A 10 évre rögzített törlesztésű, 10 millió forintos és 10 éves futamidejű lakáshitelek között azonban jelentős a különbség, akad alig több mint 4 százalékos teljes hiteldíjmutatóval rendelkező konstrukció, de vannak 7 százalék felettiek, ami nagyban befolyásolja a teljes visszafizetendő összeg nagyságát.

Viszonylag szerény, havonta 2-5 ezer forintos különbség lehet az 5 vagy 10 évre fix törlesztőrészletű - 10 millió forintos és 10 éves futamidejű - lakáshitelek törlesztőrészlete között, miközben az eltéréshez képest a kockázatuk különböző - derül ki a BankRáció.hu elemzéséből, amelyben április végén 17 bank lakáshitelét vetették össze a banki ajánlatokat összehasonlító oldal szakértői. A bankok között nagy a verseny az ügyfelekért, sokat spórolhatnak azok, akik nem csak a saját bankjuktól kérnek hitelkalkulációt.

Különböző biztonság

Az utóbbi egy évben a BankRáció.hu szerint az látszik, hogy a lakáshitel-felvevők egyre jobban törekednek a biztonságra, azaz a több évig fix törlesztőrészletű lakáshiteleket választják. Ezt alátámasztják a hivatalos jegybanki adatok is, amelyek szerint a lakáshitel-piacon belül egyre nagyobb részesedést hasítanak ki ezek a konstrukciók. "Az 5 évig fix törlesztőrészletű lakáshitelek ugyan valamivel olcsóbbak lehetnek, de az 5 és 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshitelek közül a 10 évig rögzítetteket érdemes felvenni, mert ezek biztonságosabbak. Az 5 éveseknél ugyanis előfordulhat, hogy az ötödik év után a mostaninál kedvezőtlenebb lesz a nemzetközi gazdasági és kamatkörnyezet, és ezért magasabb kamaton lesz rögzítve a törlesztőrészlet a második félidőben. Ezzel szemben a 10 évig fix törlesztőrészletűeknél nincs ilyen kockázat" - magyarázta Gergely Péter, a BankRáció.hu hitelszakértője.

Hozzátette azt is, bár az 5-20 évig fix törlesztőrészletet biztosító lakáshiteleknél olcsóbbak a referenciakamatú hitelek, de ezeknél 3-12 havonta változhat a törlesztő, így sokkal kockézatosabbak.

Különböző kamat, thm, törlesztés és visszafizetendő összeg

Az elemzés szerint akik a legbiztonságosabb megoldást szeretnék választani, azoknak a legalább 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshitelek javasolhatóak. Amellett, hogy átlagosan valamivel drágábbak, mint az 5 évig fix törlesztést garantáló társaik, ha az igénylő a hitelfelvétel előtt alaposan körülnéz a piacon, akkor jelentős megtakarítást érhet el.

A BankRáció.hu elemzése szerint ráadásul április végén volt olyan 10 évig fix törlesztőrészletű - 10 milliós és 10 éves futamidejű - lakáshitel, amelynél alacsonyabb volt a teljes visszafizetendő összeg, mint némelyik bank 5 évig fix törlesztőrészletet garantáló, de ugyanúgy 10 milliós és 10 éves futamidejű lakáshitelénél. Az elemzés alapján a legolcsóbb 10 évig fix törlesztést kínáló - 10 milliós és 10 éves futamidejű - lakáshitelek thm-je 4,1 százalékos körül vannak, a legdrágábbaknál pedig 7 százalék feletti ez az érték. Így a havi törlesztés 102-116 ezer forint között szóródnak. Az említett lakáshitelek közötti különbségek pedig a teljes visszafizetendő összegben jelentős, milliós tételt jelentenek. Az is a 10 éves és 10 évig fix törlesztőrészletet garantáló hitelek mellett szól, hogy a jelenlegi lakáshitelek jelentős része nem éri meg a futamidő végét, például költözés vagy a hitel korábbi visszafizetése miatt hamarabb lezárják őket a hitelfelvevők. A BankRáció.hu tapasztalatai szerint sok banknál 15 év körül van a lakáshitelek átlagos futamideje, ezzel szemben a valóságban körülbelül 10 évig él egy hitel.

Mire lehet számítani?

A BankRáció.hu előrejelzésében hangsúlyozza, hogy a lakáshitelezés felfutása nem hordoz jelentősebb kockázatokat, nincs szó hitellufiról. Egyrészt a nettó bérek és reálbérek jelenleg emelkedő pályán vannak, ez a háztartásoknak mozgásteret ad a lakáshitel-felvételhez. Arról nem beszélve, hogy a 10 évig fix törlesztőrészlet a várhatóan emelkedő béreknek egyre kisebb részét viszi el.

A lakáshitelpiac stabilitásához hozzájárul emellett az a szabály, amely meggátolja, hogy a nettó jövedelem 50 százalékánál többet költsön egy háztartás hiteltörlesztésekre. Gergely Péter erről azt mondta, bármilyen hitel felvétele hosszú távú elkötelezettséget jelent, ezért a hitelfelvétel előtt alaposan meg kell néznie az érintett családnak, hogy mekkora hitel fér bele a költségvetésbe, a szakértő szerint nem szabad kifeszíteni a családi kasszát, érdemesebb olyan hitelt felvenni, amely a nettó jövedelemnek maximum 30-40 százalékát viszwww.bankracio.hu [1]

Forrás URL:
http://www.euroastra.info/node/111916

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