Népszava

Gazdaság

Körülnézni a bankoknál - Olcsóbb is lehet a lakáshitel

Népszava|2017. aug 29. 05:20



Az emberek több, mint fele kölcsönből kívánja megoldani az ingatlanvásárlást. Kevesen hasonlítják össze az egyes bankok ajánlatát.

Annak ellenére, hogy 2017 második negyedévében az új lakáscélú hitelek átlagos teljes hitelköltsége 0,2 százalékponttal csökkent, a magyarországi bankok lakáshiteleinek kamatfelára még mindig jelentősen meghaladja a régiós átlagot. A Magyar Nemzeti Bank legfrissebb hitelezési jelentésében - amely az egyes bankoknál végzett felmérés alapján készült - az olvasható, hogy az egyes pénzintézetek a második félévben csökkenteni kívánnak a kamatfelár mértékén.



Az átlagember, mivel nem tud külföldön hitelt felvenni, ezért nem is érdeklődik aziránt, hogy másutt mekkora kamattal tudna kölcsönhöz jutni - mondta lapunknak Gergely Péter. A Bankráció internetes portál hitelszakértője emlékeztetett arra, hogy 2011 végén 2012 elején 15 százalékos kamattal lehetett a felvett hitelt előtörleszteni, és akkor az ügyfelek ezért a lehetőségért sorban álltak. Napjainkban átlagosan ennek már az ötödéért, 3 százalék körüli kamattal lehet kölcsönt felvenni. Érdemes például az osztrák hitelkamatokat a hazaiakkal összehasonlítani. Ha Budapesten egy átlaglakás 20 millió forintba kerül, akkor ehhez átlagosan 10 millió forintos hitelt vesznek fel. Bécsben ugyanennek a lakásnak az ára viszont már 80 millió forint, amelyhez akár 50-70 millió forintos hitelt is felvesznek. Viszont a szomszédos Ausztriában a lakáskamatok nem annyival drágábbak, mint amennyivel magasabbak az ottani jövedelmek.

A gazdaság is szervezettebb, és a bedőlt hitelek aránya is jóval kisebb, mint nálunk. Annak ellenére ez a helyzet, hogy az elmúlt öt esztendőben sokat tisztult a hazai bankok hitelportfóliója a visszafizetések, a veszteségleírások és a követeléskezelőnek való átadások révén. Ugyanakkor az ügyfelek is óvatosabban vesznek fel hitelt, mint a gazdasági világválság előtt. De még így is 10 százalék körüli a rossz hitelek aránya a bankok hitelportfóliójában. Az ezeken elszenvedett veszteségekből a többi ügyfélre is áthárítanak. Ez is megdrágítja hitelezést, akárcsak az, hogy alig-alig érződik a verseny az egyes bankok között - tette hozzá Gergely Péter. A hitelt felvenni szándékozók ugyanis általában csak egyetlen bank ajánlatát tanulmányozzák, s nem használnak olyan összehasonlító kalkulátorokat, amelyek például megtalálhatók a Bankráció honlapján is. (Annak idején az egyik biztosítási brókercég a honlapján összehasonlító kalkulátort tett közzé az egyes kötelező felelősségi biztosítási tarifákról, ez fokozta a versenyt, és az árak csökkentéséhez vezetett.)

A magyarországi ügyfelek számára az is hátrányos, hogy a hitelfelvételhez kapcsolódó ügyintézéshez az esetek többségében személyesen kell bemennie a takarékszövetkezetekkel együtt közel 2000 bankfiók valamelyikébe, ezek költséges fenntartását is fizeti a hitelkamatokban. Számos helyen bérlik a helyiséget, általában kiemelkedő javadalmazású banki alkalmazottakat foglalkoztatnak, számítógépeket üzemeltetnek, biztonsági berendezéseket működtetnek, biztonsági őröket alkalmaznak. Az is drágítja a hiteleket, hogy a hitelkérelem elbírálása akár másfél hónapig is eltarthat, amely ugyancsak jelentős számú munkaerőt köt le. A bírálat Nyugat-Európában akár azonnal, vagy csak néhány napos várakozás után megtörténhet, ugyanis a bakoknak közvetlen összeköttetésük van az adóhatósággal, amely számot ad az ügyfél jövedelméről, emellett a pénzintézetek számára hozzáférhetőek az egyéb hitelképességet bizonyító adatok is. Gergely Péter elmondta, hogy például Nagy-Britanniában az állampolgároknak van egy úgynevezett kreditkódjuk, amely tulajdonképpen egy hitelképességi mutató.

Egyre több bank hirdeti meg a minősített fogyasztóbarát lakáshitelét, amelyek ismertetői a jegybank honlapján fellelhetőek és ugyanitt szeptembertől már ezek összehasonlítására is lehetőség nyílik. Szakemberek ettől is a hitelköltségek mérséklődését várják.

A lakosság egyébként egyre nagyobb arányban kíván lakáshitelt felvenni - tudtuk meg Balogh Lászlótól. Az Ingatlan.com gazdasági szakértője a Népszavának elmondta, hogy egy év eleji felmérésük szerint 57 százalékuk így akar új otthonhoz jutni. Természetesen minél alacsonyabb a kamat, számuk annál nagyobb mértékben nő. Bár a szakember a jelenlegi öt százalék körüli kamatokat nem tekinti magasnak, mégis azt ajánlja, hogy az emberek fixálják be a kamat mértéket, mert egy a hosszú futamidő során esetleg bekövetkező drágulást így ki lehet védeni.

Bonta Miklós