Milliókat spórolhatsz: erre figyelj, ha lakáshitelt veszel fel

2017.08.29. 15:35

Lehetetlen végignézni az összes banki ajánlatot, amikor a megfelelő lakáshitelt próbálja megtalálni az ember. Óriási különbségek vannak a termékek között, de ha erre a néhány dologra odafigyelsz, már nem nyúlhatsz nagyon mellé.

Egy-egy hitel esetében, így a lakáshiteleknél is a hitelfelvevőknek a tőketartozás - azaz a felvett összeg mellett - a hitel árát, azaz a kamatot is vissza kell fizetniük. A hitel ára, azaz a kamat összege a teljes futamidő alatt azonban bankonként nagyban eltérő lehet. Akár 100 százalékos különbség lehet egy 10 millió forintos 20 évre felvett lakáshitelnél - áll a BankRáció.hu friss felmérésében, amely 17 bank, legalább 5 évig fix törlesztőrészletű lakáshitelének kiadásait hasonlította össze.

Tőketartozás és kamatkiadás

Érdemes kettébontani a lakáshiteleknél a kiadásokat. Van a tőketartozás, amely a hitelfelvétel időpontjában megegyezik a hitelösszeggel. Ha nem lenne kamat, akkor 10 millió forintot 20 év alatt közel havonta 42 ezer forintból lehetne rendezni. Cserébe a bank kamatot és egyéb díjakat kér, ezeket pedig az említett közel 42 ezer forinton felül kell fizetni. A kamatkiadásban és az egyéb díjakban van különbség a bankok között. A BankRáció.hu felmérése szerint a legkedvezőbb konstrukcióknál csak a hitel teljes díja 3,3-3,6 millió forintra rúg 20 év alatt, így összességében kevesebb mint 14 millió forintot kell visszafizetni az adott banknak. Az azonos hitelösszeg és futamidő esetén a legdrágább lakáshiteleknél a teljes díj pedig meghaladhatja a 6 millió forintot is.

Nagyon leegyszerűsítve a hitel díja húsz év alatt havonta 13-14 ezer forint lehet a legolcsóbb ajánlatoknál, míg a legdrágábbaknál ugyanez havonta akár 27-28 ezer forint is lehet. Vagyis egy rossz döntéssel milliókat bukhatunk."

- emelte ki Gergely Péter, a BankRáció.hu hitelszakértője. Szerinte fontos, hogy a lakáshitel felvételét tervező háztartások az igénylés előtt alaposan nézzenek körül. A tájékozódáshoz érdemes igénybe venni az online hitelkalkulátorokat és az ezeken keresztül elérhető tanácsadókat. Mivel a lakáshitelpiac egyre bővül, ezért a bankok között is egyre élesebb a verseny, ami azt jelenti, hogy a bankok rendre megjelennek újabb és újabb ajánlatokkal a piacon. Gergely Péter szerint akár naponta, hetente jöhet elő egy-egy új konstrukció, amely kedvezőbb feltételeket, azaz alacsonyabb kiadást jelent az igénylőknek.

{{BANKRACIOBANNER_LAKAS}}

A BankRáció.hu elemzése szerint a hiteligénylőknek érdemes a több évig fix törlesztőrészletű lakáshiteleket választaniuk, ezek ugyanis kiszámíthatóak.

Minél hosszabb időre van rögzítve a kamat és a törlesztőrészlet, annál biztonságosabb a hitel. Ma már vannak olyan konstrukciók, amelyek a futamidő végéig fix törlesztőrészletet garantálnak. Ezen konstrukciók előnye, hogy, ha a gazdasági környezet megváltozása miatt emelkednek a kamatok, a fix törlesztőrészletű lakáshiteleknél ez nem okoz változást"

- fogalmazott Gergely Péter. Az idei statisztikák szerint egyébként a magyar lakáshitel-igénylők egyre inkább a biztonságos, kiszámítható lakáshiteleket keresik. A BankRáció.hu oldalain végzett lakáshitel-kalkulációk 46 százalékát adták a több évig fix lakáshitelek.

URL: https://www.penzcentrum.hu/hitel/milliokat_sporolhatsz_erre_figyelj_ha_lakashitelt_veszel_fel.1058963.html