Versenyre keltek a barátságos lakáshitelek

2017. December 01. *Lakás*

A fogyasztóbarát lakáshitelek piacán is megindult a verseny a bankok között: komolyabb különbségek vannak a különböző ajánlatok között. A legolcsóbb fogyasztóbarát lakáshiteleknél a thm 4 százalék alatt marad, ám ezek csak 3 évre garantálnak fix törlesztőrészletet. A legolcsóbb 10 vagy 20 évig fix törlesztést garantáló fogyasztóbarát lakáshiteleknél 6-7 százalék fölé mehet a thm, ami 70 ezer forint feletti törlesztést jelent.



A lakáspiac továbbra is komoly tempót diktál, ez pedig közvetve segíti a lakáshitelezés bővülését is. A bankok rengeteg lakáshitel-konstrukciót kínálnak, amelyek között nem könnyű eligazodni. Annak érdekében, hogy a lakáshitelpiac biztonságosan és kiegyensúlyozott ütemben tudjon növekedni, a Magyar Nemzeti Bank az év közepétől bevezette a lakáshiteleknél a fogyasztóbarát lakáshitel minősítést.

A fogyasztóbarát lakáshitelek tekintetében pedig már megindult a bankok között a verseny, amely elsősorban a kamatok és a teljes hiteldíjmutatók közötti különbségeken látható - áll a **BankRáció.hu** friss elemzésében, amely a 10 millió forintos és 20 éves futamidejű fogyasztóbarát lakáshiteleket hasonlította össze a november végén érvényes ajánlatok alapján.

Mennyiért lesz barátságos a lakáshitel?

A legolcsóbb fogyasztóbarát lakáshitel thm-je kicsit több, mint 3 százalék volt, ami a példában szereplő hitel esetében 56 ezer forintos havi törlesztőrészletet jelent 3 éven keresztül. Mivel 3 éves kamatperiódusról van szó, ezt követően a kamatok változásának függvényében a thm és a törlesztőrészlet is módosulhat. Az 5 évig fix törlesztőrészletet garantáló fogyasztóbarát lakáshitelek között a legolcsóbb már 4 százalék alatti thm-mel elérhető. Ennél a konstrukciónál közel 58 ezer forint lesz a törlesztőrészlet, ami 5 éven keresztül garantált. Még kiszámíthatóbbak hosszú távon a 10 és 20 évig fix törlesztésű lakáshitelek, ezeket azonban magasabb, 5-6 százalék feletti thm-mel kínálják a bankok, a havi törlesztés pedig a legolcsóbb konstrukcióknál több mint 65 ezer forintot tesz ki.

A BankRáció.hu hitelszakértői szerint érdemesebb minél hosszabb kamatperiódusú lakáshitelt felvenni. Bár eleinte magasabb lehet a thm-jük, cserébe viszont nincs kamatkockázat, azaz, ha 10 vagy 20 éven belül a gazdasági környezet változása miatt emelkednének a kamatok, akkor sem kell többet fizetniük a hitelfelvevőknek.

Nem véletlen, hogy a fogyasztóbarát minősítést nem kaphatják meg az úgynevezett változó kamatozású lakáshitelek, amelyeknél 3-12 hónap a kamatperiódus, azaz csak ennyi ideig garantált a fix törlesztés. Ezt követően pedig változhat a kamat, kedvezőtlen esetben pedig növekedhet a törlesztőrészlet.

Mi várható?

A lakossági hitelpiac egyensúlya és fenntartható bővülése jobban biztosítható akkor, ha a törlesztőrészletek változásának kockázata minimális. Éppen ezért feltétele a fogyasztóbarát minősítésnek, hogy legalább 3 évig fix havi törlesztést kell garantálniuk, de a fix törlesztés tarthat 5, 10, 20 évig vagy egészen a futamidő végéig. Ez a feltétel abból a szempontból a legfontosabb, hogy kiszámíthatóvá és biztonságossá teszi a lakáshiteleket.

A BankRáció.hu elemzése szerint a fogyasztóbarát lakáshitelek iránti kereslet fokozódhat a következő időszakban, ez pedig a bankok közötti versenyt tovább élénkítheti is jó hatással lehet, ennek eredményeként pedig akár gyorsan változhatnak a lakáshitelek feltételei, éppen ezért fontos, hogy hitelfelvétel előtt az érintettek körültekintően tájékozódjanak, azaz nézzék meg minél több bank ajánlatát, mert komoly különbségek lehetnek közöttük.

Média forrás: realista.hu