Növekedhet az 5-20 évig fix törlesztésű lakáshitelek aránya a piacon

Írta: **BIZTOSÍTÓ MAGAZIN** - 2018.01.26.

A hosszú távon kiszámítható, több évig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshitelek irányába fordult el a magyar piac, és a jövőben még nagyobb szerepet kaphatnak ezek a konstrukciók. A Magyar Nemzeti Bank 2017 őszén döntött arról, hogy egy új lépéssel bevezeti az úgynevezett 5 és 10 éves futamidejű kamatcsere-eszközt (IRS), amelyek segítségével a hosszabb távon, 5-20 évig fix törlesztésű lakáshitelek aránya növekedhet a piacon – derül ki a BankRació.hu friss összeállításából.

> Az első ilyen kamatcsere-eszköz tendere január közepén megtörtént, ezzel újabb lökést kap a 5-20 évig fix törlesztőrészletű lakáshitelek piaca.

Melyik mennyi?

- **Január közepén** a **BankRáció.hu** adatai szerint a **10 millió forint összegű, 20 éves futamidejű lakáshitelek** közül az **5 évig fix törlesztőrészletet** garantáló konstrukciók között a **legolcsóbbak** alig több mint **3 százalékos** teljes hiteldíjmutatóval voltak elérhetőek.

- A **10 és 20 évre fix törlesztőrészletet biztosító lakáshitelek** között a legolcsóbbak thm-je jelenleg **3,8-4, illetve 5,4-5,8 százalék.** Ez azt jelenti, hogy az **5-20 évre fixált törlesztőrészletű lakáshiteleknél** a havi kiadás **57-70 ezer forint** lesz.

A **hitelfelvétel előtt** azért **érdemes minél több bank ajánlatát megnézni**, mert a thm-ek esetében akár **1-2 százalékpont is lehet az eltérés**, ami a teljes visszafizetendő összegben **akár többmillió forintos különbséget** eredményezhet.

Mérsékelhető a kamatkockázat

Trencsán Erika, a **BankRáció.hu** szakértője közölte, az **5-20 évre fix törlesztőrészletet biztosító lakáshitelek** thm-je valamivel magasabb lehet, mint az úgynevezett változó kamatozású konstrukcióké, ám utóbbiak mindössze **3-12 hónapra garantálnak azonos havi törlesztést**, utána a **kamat és a havi kiadás is változhat.** Ez azt is jelenti, hogy a változó kamatozású lakáshiteleknél **jóval nagyobb a kamatkockázat**, azaz, ha a **gazdasági környezet változása miatt** emelkednek a kamatok, akkor **könnyen megemelkedhet a törlesztőrészlet.**

> *"Egy-egy lakáshitel **évtizedes elköteleződést jelent**, és ilyen időtávon **a kamatok alakulását** lényegében **lehetetlen megjósolni**, ráadásul jelenleg **nagyon***

> ***alacsonyan vannak a globális kamatok**, tehát inkább azok **emelkedésére van kilátás** a jövőben”*

– tette hozzá a szakember.

A **BankRáció.hu előrejelzése szerint** a következő hónapokban a biztonságosabb, több évig fix törlesztőrészletű lakáshitelek **nagyobb növekedésre lehetnek képesek**, mint a nagyobb kockázatot hordozó változó kamatozású konstrukciók.

Tetszett a cikk?
Ne felejtsétek el megosztani! Köszönjük!

BIZTOSÍTÓ MAGAZIN A KÖZÖSSÉGI MÉDIÁBAN

BIZTOSÍTÓ MAGAZIN

Tudósítunk a legfrissebb hazai és nemzetközi biztosítási, kockázatkezelési és insurtech megoldásokról. Közzétesszük mindazokat híreket és témákat, amelyekről úgy gondoljuk, hogy hozzájárulnak a biztosítási alkuszok, ügynökök és a biztosítóknál dolgozó kollégák látókörének bővítéséhez, valamint a szakmai tudásuk fejlődéséhez.