Lakáshitele van? Óriási veszélyt rejthet a konstrukció - Napi.hu



Lakáshitele van? Óriási veszélyt rejthet a konstrukció

Több mint 650 milliárd forint új lakáshitel került 2017-ben a piacra, ami 39 százalékos növekedést jelent. Ugyanakkor az új hitelek közel felénél a törlesztőrészleteket maximum egy évig rögzítették, ezek pedig jóval kockázatosabbak a több évig fix kamatozású társaiknál - hívja fel a figyelmet a BankRáció.hu.

Jelentős növekedést produkált 2017-ben az új lakáshitelek piaca: 12 hónap alatt 650 milliárd forint értékben kötöttek új szerződéseket a bankok, ez pedig 2016-hoz képest 39 százalékos emelkedésnek felel meg - derül ki a BankRáció.hu hivatalos jegybanki adatokon alapuló elemzéséből.

A 650 milliárdos összeg nemcsak 2016-hoz képest jelent komoly bővülést, hanem több mint 10 éves távlatban sem volt erre példa, legutóbb 2003-ban került ennél több forintalapú lakáshitel a háztartásokhoz, akkor 800 milliárd forint felett volt a piac.

Veszély leselkedik

Továbbra is az alacsony kamatok, a válságot követő években elhalasztott hitelfelvételek, a bérek növekedése és a lakáspiaci élénkülés jelenti a lakáshitelezés motorját - mondta el Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője. A részletes adatokból az is látható, hogy bár az átlagnál nagyobb mértékű, 42 százalékos volt a növekedés a több mint 10 évig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshiteleknél, összesen 41 milliárd forintot értek el, ami a teljes 650 milliárd forintos összeg mindössze 6 százaléka.

A különböző típusú hiteleket vizsgálva kiderül, hogy jelentős kockázatok vannak a hitelek egy részénél. Mégpedig azért, mert a piac legnagyobb részét a változó kamatozású, azaz 3-12 hónapig fix törlesztőrészletű lakáshitelek adták: összesen 300 milliárd forintra kötöttek szerződést a bankok, ami 46 százalékos aránynak felel meg. Trencsán Erika szerint a változó kamatozású lakáshitelek magas

40 százalékos aránynak felel meg. Frelesan Erika szerint a változó kamatozású lakáshitelek magas aránya azzal magyarázható, hogy sokszor olcsóbbak, mint a több évig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshitelek, ugyanakkor kevésbé kiszámíthatóak.

"Bár a változó kamatozású hitelek törlesztőrészletei első ránézésre alacsonyabbnak tűnnek, hosszú távon óriási veszélyeket rejthetnek. Ha ugyanis a futamidő során a gazdasági környezet megváltozik, és emelkednek a kamatok, akkor a változó kamatozású lakáshiteleknél a törlesztőrészlet is emelkedik. Egy 20 éves 10 milliós lakáshitelnél, amelynél az induló kamat 4 százalékos, a havi kiadás 60 ezer forint, de 6 százalékos kamatnál már 72 ezer forintra, 8 százalékos kamatnál pedig 84 ezer forintra ugrik a havi törlesztő. Ezzel szemben a több évig fix, főként a futamidő végéig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshitelek teljesen kiszámíthatóak, biztonságosak, mert az adott időszakban nem változik a havi kiadás" - fogalmazott a szakember.

A BankRáció.hu szakértői arra számítanak, hogy a jövőben a hosszú távon fix törlesztőrészletű lakáshitelek - részben a fogyasztóbarát lakáshitelekre kidolgozott minősítési rendszernek köszönhetően - egyre inkább átveszik majd a főszerepet a piacon. (Megkezdődött a kamatok elleni hadjárat - ez már olvasta?)

A kép forrása: Shutterstock.

Csatlakozz az év legdinamikusabban fejlődő hálózatához,
nyiss SMART Ingatlan irodát!

www.napi.hu

https://www.napi.hu/magyar_vallalatok/lakashitele_van_oriasi_veszelyt_rejthet_a_konstrukcio.656359.html

http://goo.gl/ffgS