Középvállalatok ? Challenger brandek.
Hogyan építsd a márkád, hogy a nagyok elé kerülj!
Regisztrálj eseményünkre (http://challenger-brands.brandtrend.hu/)
Márkatanácsadás.hu (http://www.markatanacsadas.hu)

Kevesebb hitelt kaphat, aki kockáztat

2018.06.21 (http://brandtrend.hu/2018/06)

Címkék: BankRáció.hu (http://brandtrend.hu/cimke/bankracio-hu), ingatlan.com (http://brandtrend.hu/cimke/ingatlan-com), és mnb (http://brandtrend.hu/cimke/mnb).

Bár az új lakáshitelek 70 százaléka ma már legalább 1 évre vagy akár hosszabb időre fix törlesztőrészletet biztosít, a minimum 10 évig fix törlesztőrészletet garantáló konstrukciók kaphatnak igazán nagy lendületet a **Magyar Nemzeti Bank** októbertől életbe lépő lakáshitelezési szabályainak köszönhetően – áll a **BankRáció.hu** és az **ingatlan.com** legfrissebb összeállításában.

Az egyik legfontosabb változás, hogy a fix törlesztőrészletet kevesebb mint 5 évre garantáló lakáshiteleknél a törlesztőrészlet nem lehet majd magasabb a havi nettó fizetés 25 százalékánál. 400 ezer forintnál magasabb nettó jövedelem esetén pedig 30 százalék lesz a korlát.

A fix törlesztőrészletet 5 és 10 év közötti ideig biztosító lakáshiteleknél 35, illetve 40 százalék lesz a limit. Ez azért jelent szigorítást, mert eddig a korlát 50, illetve 60 százalék volt. Októbertől az 50 és 60 százalékos limit csak a minimum 10 évig vagy a futamidő végéig fix törlesztőrészletű lakáshitelekre vonatkozik majd.

"A változásokkal a jegybank egyértelműen a leghosszabb ideig kiszámítható, biztonságos lakáshitelek felé kívánja terelni a hiteligénylőket" – mondta **Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője**. *"A többség már eddig is a több mint egy évig fix törlesztőrészletű lakáshiteleket választotta, de ezek között sok volt az olyan, amelyek 10 évnél rövidebb ideig nyújtottak fix törlesztést. A lépés annyiban érthető, hogy nemzetközi szinten a jegybankok várhatóan az eddiginél szigorúbb monetáris feltételeket teremtenek a jövőben, emiatt pedig emelkedhetnek*

a kamatok is. A futamidő végéig fix törlesztést garantáló lakáshitelek pedig védelmet nyújtanak az esetleges kamatemelkedés ellen" – fogalmazott Trencsán Erika.

A BankRáció.hu adatai szerint a 20 éves futamidejű 10 millió forintos, legalább 10 évig fix törlesztőrészletű konstrukciók közül a legolcsóbbak 4,5 százalék körüli teljes hiteldíjmutatóval (thm) és havonta 63-64 ezer forintos törlesztővel voltak elérhetőek június közepén. A havi 220 ezer forintos nettó átlagfizetés – ha nincs egyéb tartozása az hitelfelvevőnek – június közepén érvényes banki ajánlatok alapján 16-17 millió forintos minimum 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshitel felvételére is elég lehet, az előbbiekben említett 20 éves futamidőt feltételezve. Ezzel szemben ugyanez a nettó átlagfizetés egy maximum öt évre fixált törlesztésű lakáshitel esetében az októbertől érvényes – 25 százalékos – jövedelmi korlátot figyelembe véve csak 10 millió forintos hitelösszegre lenne elegendő.

Trencsán Erika arra is felhívta a figyelmet, hogy az új szabályozás miatt a fix törlesztést a 10 évnél hosszabb időre garantáló konstrukcióknál lesz a legnagyobb verseny a bankok között. Éppen ezért a hitelfelvétel előtt nagyon fontos lesz áttekinteni a bankok ajánlatait, mert jelentős kiadást lehet megspórolni a legjobb megoldással.

Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője szerint nemcsak a lakáshitelezésben, hanem a lakáspiacot is érinti az októbertől életbe lépő változás. Egyrészt, sokan azért választhatják majd a legalább 10 évig fix törlesztésű hiteleket, mert így drágább lakást vásárolhatnak. Másrészt mivel októbertől lépnek életbe az új szabályok, ezért várhatóan lesznek, akik előrehozzák a lakásvásárlásukat, ami megemelheti az adásvételek számát is az idei évben.

Balogh László és Trencsán Erika is hangsúlyozta, hogy sem a jelenlegi, sem az októbertől életbe lépő szabályok esetében sem szerencsés kifeszíteni teljesen a családi büdzsét, tehát nem szabad a maximális hiteltörlesztést bevállalni. A szakemberek szerint a biztonság érdekében fontos, hogy a hitelfelvevőknek lehetőleg maradjon még anyagi mozgástere a hiteltörlesztők kifizetése után is.
(BrandTrend)

KAPCSOLÓDÓ CIKKEK

1. A gyerekeken múlik a lakáspiac jövője? (http://brandtrend.hu/hir/2017/05/31/a-gyerekeken-mulik-a-lakaspiac-jovoje)
2. Sztártelepülések a tóparton (http://brandtrend.hu/hir/2017/06/23/sztartelepulesek-a-toparton)
3. Rengeteg pénz landolhat a lakáspiacon (http://brandtrend.hu/hir/2017/09/20/rengeteg-penz-landolhat-a-lakaspiacon)
4. Olcsóbb rezsit jelent a korszerűség (http://brandtrend.hu/hir/2018/03/01/olcsobb-rezsit-jelent-a-korszeruseg)