2018. JÚLIUS 4. 09:47

Milliókkal drágulhatnak az ingatlanok a lakáshitel-kamatok emelkedése miatt

mfor.hu

Ajánlom 2 Megosztás

A változó kamatozású lakáshiteleknél növekedhet a törlesztőrészlet, miután az idén növekedett a 3-12 hónapos bankközi kamat, a BUBOR szintje. A lakáshitel-kamatok és a törlesztőrészletek emelkedése pedig a lakáspiacot is befolyásolja, mivel a lakásvásárlások több mint 40 százalékához hitelfelvétel társul. A változó kamatozású lakáshitelek kamatainak esetleges további emelkedése a lakásra kifizetett teljes összeg növekedését eredményezheti, a futamidő végéig rögzített törlesztőrészletű lakáshitelek viszont védelmet jelentenek a kamatemelkedés ellen - derül ki az ingatlan.com és a BankRáció.hu legfrissebb elemzéséből.

(https://go.cz.bbelements.com/please/redirect/22907/18/4/2/?uwi=1280,uhe=720,uce=1,ibbid=01-01381865490108131-15383,impressionId=534637d5-7284-4a0c-aa06-d4b56d9c33bf,ibb_device_id=0,ip_co=25,ip_reg=1,b_w=0,b_h=0,param=892312/849343_1_?https://servedby.flashtalking.com/click/2/95455;3251379;2283073;210;0/?ft_impID=38437690C88873&g=37896123E80A0C&random=334815409&ft_width=640&ft_height=az-ido/felfrissulni?wt_mc=da.mc13..adaptive.various)



Trencsán Erika a Bankráció.hu hitelszakértője elmondta, hogy egyelőre csak mérsékelten, 0,23-0,47 százalékponttal emelkedtek januárhoz képest a bankközi kamatlábak, de a jövőben tovább folytatódhat az emelkedés. “Az Egyesült Államokban már megkezdődött a kamatemelési ciklus, és az Európai Központi Bank is utalást tett arra, hogy szigorúbb monetáris politikára vált a jövőben. Emiatt pedig a rövid távra szóló - 3-12 hónapos - bankközi kamatoknál elképzelhető a növekedés, ami miatt a lakáshitelek kamatai is drágulhatnak.” - tette hozzá Trencsán Erika.

LAKÁSHITEL KALKULÁTOR

Számítsa ki, hogy a jelenlegi kamatok és költségek mellett hozzávetőlegesen mekkora törlesztőrészlettel kell számolnia, ha lakást szeretne vásárolni!

(/kalkulatorok/hitelkalkulator.html)

Egy 30 millió forintos ingatlan vásárlásához felvett 20 éves 10 millió forintos hitel jelenleg 2,1 százalékos kamattal elérhető a változó kamatozású konstrukcióknál. Amennyiben nem változna a kamatszint, akkor összesen 12,2 millió forintot kellene visszafizetni. Ugyanakkor ezeknél a hiteleknél szinte biztos, hogy változni fognak a kamatok, és a jelenlegi alacsony szint várhatóan növekedni fog. Ha a teljes futamidőre vetítve például 7 vagy 8 százalékra emelkedik a hitel kamata, akkor a visszafizetendő összeg már 17,2-20 millió forint is lehet.

A kamatkockázat ellen azonban védelmet nyújtanak a futamidő végéig fix törlesztőrészletet

garantáló, kiszámítható lakáshitelek. A fenti példa esetében a legkedvezőbbek már 6 százalék alatti kamattal igényelhetők, és a teljes visszafizetendő összeg garantáltan 16,6 millió forint.



Kereskedjen az mfor trader rendszerével!

Esést vár a piacokon? Nálunk akkor is kereshet! Apple részvényeket venne, esetleg a Google és a Microsoft érdekli? Bízik az elektromos autókban: a Teslában vagy inkább a Mercedesben? Vagy inkább hazai pályán maradna? Ha a világ legnagyobb tőzsdéin, vagy 120 devizapárral kereskedne, adott a lehetőség. Tesztelje rendszerünket kockázatmentesen!

(http://trader.mfor.hu/)

Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője felhívta a figyelmet arra is, hogy a kamatok emelkedése jelentősen növelheti a lakások árát akár évekkel az adásvétel után is. “Sokan még azzal kalkulálnak, hogy a példában szereplő 30 millió forintért megvásárolható ingatlanért a 20 év alatt összesen 32,2 millió forintot kell fizetniük, ha a vásárláshoz egy 10 millió forintos változó kamatozású hitelt vesznek fel. Ha viszont a hitel teljes futamidejére vetített kamatszint a jelenlegi 2,1 százalékról 7-8 százalékra emelkedik, akkor az azt is jelenti, hogy az ingatlanra fordított teljes kiadás 32,2 millió forintról 37,2-40 millió forintra növekedhet. Akik viszont a teljes futamidőre befixálják a jelenleg elérhető legjobb kamatokat és a törlesztőrészleteket, ugyanazért az ingatlanért 20 év alatt garantáltan csak 36,6 millió forintot fizetnek.” - fogalmazott az ingatlan.com szakértője.

Trencsán Erika és Balogh László is hangsúlyozta, hogy a példában szereplő kalkulációk csak egy lehetséges forgatókönyvet tükröznek, így a hitelkamatok ennél kisebb és nagyobb mértékben is emelkedhetnek. “Érdemes viszont visszaemlékezni, hogy 10 évvel ezelőtt nyáron is kevesen számítottak a rekordalacsony forint-euró árfolyam nagy mértékű változására és arra, hogy ez problémát okozhat a devizahitelek törlesztésében.” - emlékeztettek a szakértők. A szakemberek hozzátették azt is, hogy a jelenlegi helyzet annyiban kedvezőbb, hogy a fix hitelek választásával a lakásvásárlók akár teljes mértékben ki tudják küszöbölni a kamatkockázatokat.