A cookie-k segítenek szolgáltatásaink biztosításában. Szolgáltatásaink igénybe vételével Ön beleegyezik a cookie-k használatába.
További információk Rendben

Milliós drágulást is hozhat a lakáshitel-kamatok emelkedése

2018. Július 04. *Lakás* *lakáshitel* *törlesztőrészlet* *BankRáció.hu* *ingatlan.com*

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.

Trencsán Erika a Bankráció.hu hitelszakértője elmondta, hogy egyelőre csak mérsékelten, 0,23-0,47 százalékponttal emelkedtek januárhoz képest a

INGATLANKERESŐ

Terület: terüle
Bérleti díj: ár...
m2 €/m2/hó
Kerület: Válasszon...
Kulcsszavas keresés: ide írja a kulcsszót...
Ingatlan típusa: Vál
Keres

KAPCSOLÓDÓ HÍREK


Eljött a biztonságos személyi kölcsönök kora


Egyre csábítóbbak a személyi kölcsönök, mégis értelmesen költjük el

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.

Nagyot drágulhatnak a változó kamatozású hitelek

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.

10 milliós extra kiadást is okozhat a kamatemelkedés

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.

Média forrás: realista.hu


Felemásak az építőipari adatok, de bizakodnak a szakemberek


Lendületesen kezdte az évet az építőipar

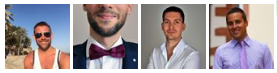

Kiugró növekedéssel kezdte az évet az építőipar

További ingatlanpiaci hírek

Realista.hu
1 E kedvelés

Tetszik az oldal

13 ismerősöd kedveli.



HÍRFIGYELŐ

Iratkozzon fel a Napi Hírfigyelőre! Híreket olvasni jó. Kézhez kapni még jobb. Feliratkozás

Tetszett a cikk? Itt megoszthatja!