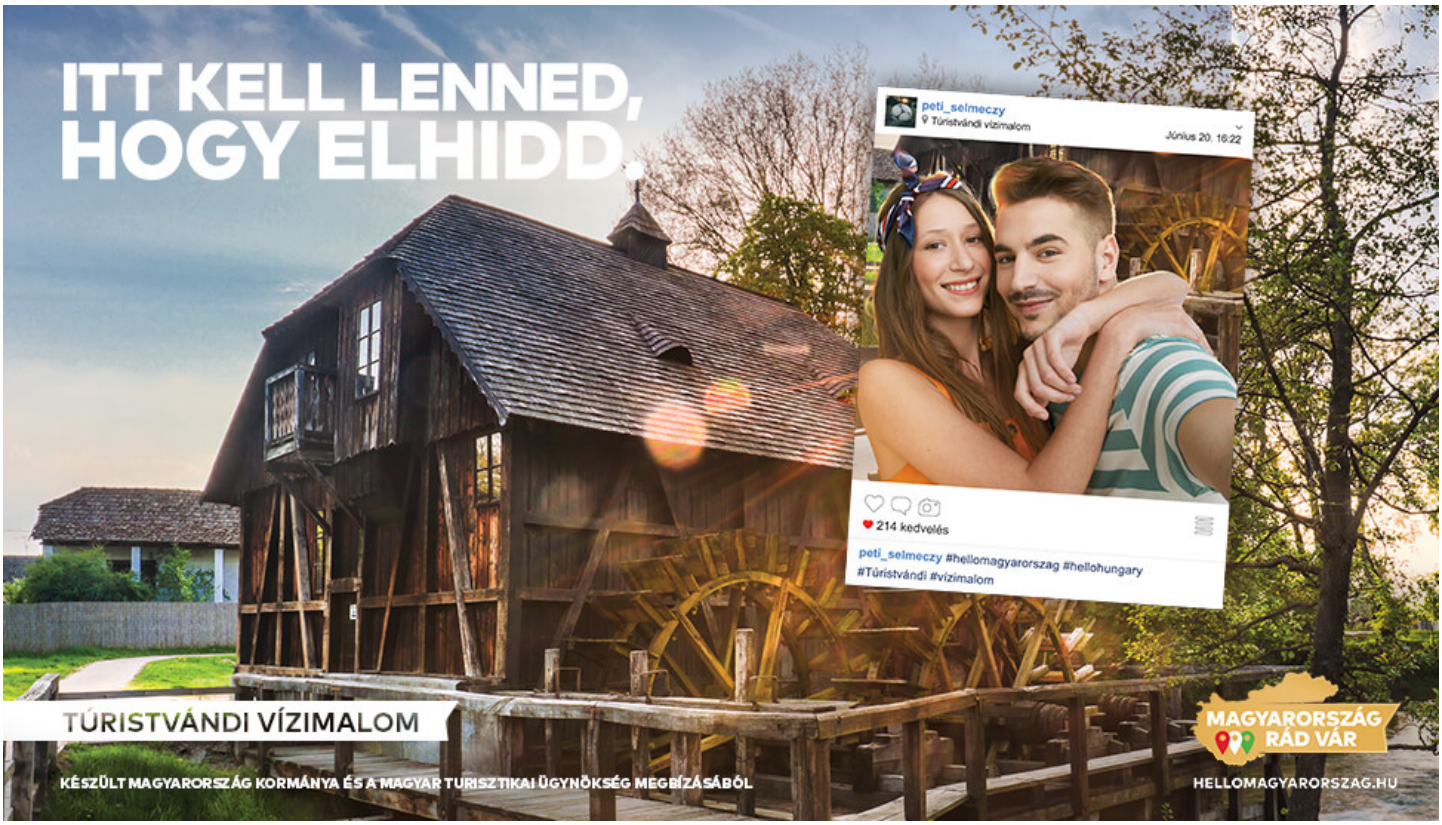


Milliós drágulást is hozhat a lakáshitel-kamatok emelkedése

2018. július 5.

AJÁNLÓ

TEGYÜNK ÉRTE, HOGY NE VÁLJON RÉMÁLOMMÁ A NYARALÁS

hirdetés



Emelkedésnek indultak a bankközi kamatok, ez pedig a lakáshitelek törlesztőrészletét is növelheti, így végső soron a megvásárolt lakásra is többet kell fizetni. Egy változó kamatozású 20 éves 10 millió forintos lakáshitel jelentősebb kamatemelkedés esetén akár 0,5-3,5 millióval nagyobb kiadást jelenthet, mint egy fix kamatozású konstrukció. A megvásárolt ingatlanra kiadott teljes összeg pedig még évekkel az adásvétel után is akár 7,2-10 millió forinttal is drágulhat a kamatok emelkedése miatt. A kamatkockázatok ellen viszont védelmet nyújtanak a futamidő végéig fix törlesztőrészletet biztosító lakáshitelek.

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



Újabb veszély vagy csodamódszer? – Jöhetnek a génszerkesztett élelmiszerek

Multinál dolgozik? – Ön is szenved a meetingeken? Nyugodjon meg, nincs egyedül

LEGUTÓBBI BEJEGYZÉSEK

Ki gondolta volna egykor: az olaszok a csehekhez járnak dolgozni

Európa is szuperszámítógépet akar magának

Kelet-Európa keményen fegyverkezik – Nézze meg az adatokat!

Önsorsrontó ámokfutássá vált a Brexit – a brit kormányválság krónikája

Megszűnhet a kedvezményes áfa – mi lesz a lakásárakkal?

Unja az értekezleteket? – Most megtudhatja miért!

Újabb veszély, vagy csodamódszer? – Jöhetnek a génszerkesztett élelmiszer

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 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.”

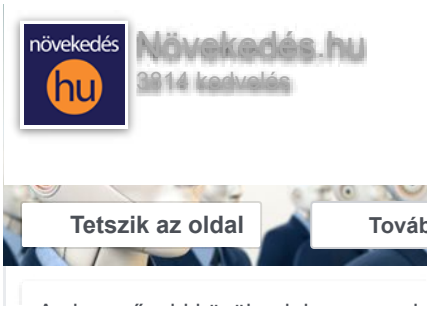
– tette hozzá Trencsán Erika.

Itt szórják a pénzüket az amerikai milliomosok

Ennyi pénzének kell lennie nyugdíjba vonuláskor, hogy gondtalan élete legyen

Rengeteg a gyermekbaleset nyáron – Ezt tegye ellene

KÖVESSEN MINKET A FACEBOOKON IS!



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.



« **ELŐZŐ**
Zsarolták a miniszterelnököt

KÖVETKEZŐ »
Ne keseredjen el, ha veszít befektetésén, ez a legnagyobbakkal is megtörténik

