Csökkentenék a lakáshitelpiac kockázatait – szigorodnak a hitelfelvételi szabályok

Írta: **BIZTOSÍTÓ MAGAZIN** - 2018.08.27.



Októbertől lépnek életbe a lakáshitelezésre vonatkozó szigorúbb, egyben a kockázatok mérséklését célzó szabályok. A legfontosabb változások közé tartozik, hogy csak a 10 évnél hosszabb időre vagy a teljes futamidőre fix törlesztőrészletű lakáshiteleknél érheti el a havi törlesztés a nettó jövedelem 50 vagy 60 százalékát, a többi lakáshitelnél 25-40 százalék lesz a korlát.

Már a nyáron ismertté vált, hogy szigorítás jön a lakáshitelezésben, augusztus végén pedig megjelent az erről szóló rendelet.

> *A leglényegesebb változás, hogy október 1-től 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. Az 5 és 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshiteleknél az új szabályok 35, illetve 40 százalékos limitet szabnak. Ez azért jelent szigorítást, mert a mostani szabályozás értelmében 50 és 60 százalék ez a limit.*

– mondta Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője.

Hozzátette: Az új szabályok értelmében csak a 10 évnél hosszabb időre vagy a futamidő végéig rögzített törlesztést nyújtó lakáshiteleknél lehet elmenni a nettó jövedelem 50 vagy 60 százalékáig.

Rizikócsökkentés

A **BankRáció.hu** szakembere szerint az új szabályozás célja egyértelmű: arra ösztönzi a lakáshitel-felvevőket, hogy **a lehető leghosszabb időre, minimum 10 évre vagy a futamidő végéig fix törlesztőrészletet garantáló konstrukciókat válasszák**. A piaci adatok szerint egyébként az új lakáshitel-szerződéseknél már fölényben vannak a legalább egy évig fix törlesztést garantáló lakáshitelek, de **Trencsán Erika** szerint fontos, hogy a jövőben a minimum 10 évre vagy a futamidő végéig rögzített törlesztésű lakáshitelek legyenek túlsúlyban.

> Ugyanis csak ezek nyújtanak védelmet a törlesztőrészletek növekedése ellen, ami bármikor bekövetkezhet, ha a kamatok emelkedésnek indulnak.

– fogalmazott a szakértő. Azt is hozzátette, hogy a leghosszabb időre, 10 évre vagy a futamidő végéig fix törlesztőrészletű lakáshitelek **nem sokkal drágábbak** a rizikósabb társaiknál.

Kevesebb mint 70 ezer forint havonta

A **BankRáció.hu** adatai szerint augusztus végén a **20 éves futamidejű** és a **teljes időszakra fix** törlesztést biztosító **10 millió forintos lakáshitelek** közül a legolcsóbbak **6 százalék alatti teljes hiteldíjmutatóval** (thm) és **havonta kevesebb mint 70 ezer forintos részlettel** voltak elérhetőek.

Trencsán Erika szerint az új szabályozás újabb lépés a rizikós hitelek ellen és a jövőben egyre többen választják majd a magyar jegybank minősítési rendszerének megfelelő, fogyasztóbarát hiteleket, ezek között is remélhetőleg a minél hosszabb ideig fix törlesztésű konstrukciókat.

Fotó: Pexels

Tetszett a cikk?
Ne felejtsétek el megosztani! Köszönjük!

BIZTOSÍTÓ MAGAZIN A KÖZÖSSÉGI MÉDIÁBAN

BIZTOSÍTÓ MAGAZIN

Tudósítunk a legfrissebb hazai és nemzetközi biztosítási, kockázatkezelési és insurtech megoldásokról. Közzétesszük mindazokat híreket és témákat, amelyekről úgy gondoljuk, hogy hozzájárulnak a biztosítási alkuszok, ügynökök és a biztosítóknál dolgozó kollégák látókörének bővítéséhez, valamint a szakmai tudásuk fejlődéséhez.