BankRáció.hu: Sok lakáshiteles lehet megint veszélyben a kamatok miatt

Írta: **BIZTOSÍTÓ MAGAZIN** - 2018.02.07.

Ahogy arra az év közben megjelenő adatok alapján számítani lehetett, jelentős növekedést produkált 2017-ben az új lakáshitelek piaca: 12 hónap alatt ugyanis 650 milliárd forint értékben kötöttek új szerződéseket a bankok, ez pedig 2016-hoz képest 39 százalékos emelkedésnek felel meg – derül ki a BankRáció.hu hivatalos jegybanki adatokon alapuló elemzéséből.

A **650 milliárdos összeg** nemcsak 2016-hoz képest jelent komoly bővülést, hanem több mint 10 éves távlatban nem volt erre példa, legutóbb **2003-ban került ennél**

több forintalapú lakáshitel a háztartásokhoz, akkor 8**00 milliárd forint felett** volt a piac.

Óriási veszélyeket rejthet a változó kamatozás

Trencsán Erika, a **BankRáció.hu** szakértője elmondta, továbbra is az alacsony kamatok, **a válságot követő években elhalasztott hitelfelvételek**, a **bérek növekedése** és a **lakáspiaci élénkülés** jelenti a lakáshitelezés motorját. A részletes adatokból az is látható, hogy bár az átlagnál nagyobb mértékű, 42 százalékos volt a növekedés a több mint 10 évig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshiteleknél, összesen 41 milliárd forintot értek el, ami a teljes 650 milliárd forintos összeg mindössze 6 százaléka.

A hitelek egy része kockázatos

A **BankRáció.hu** elemzése szerint a különböző típusú hiteleket vizsgálva kiderül, hogy jelentős kockázatok vannak a hitelek egy részénél. Mégpedig azért, mert a piac legnagyobb részét a változó kamatozású, azaz 3-12 hónapig fix törlesztőrészletű lakáshitelek adták: összesen **300 milliárd forintra kötöttek szerződést a bankok**, ami 46 százalékos aránynak felel meg. **Trencsán Erika** szerint a változó kamatozású lakáshitelek magas aránya azzal magyarázható, hogy sokszor olcsóbbak, mint a **több évig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshitelek, ugyanakkor kevésbé kiszámíthatóak**.

> *"Bár a **változó kamatozású hitelek törlesztőrészletei első ránézésre alacsonyabbnak tűnnek**, hosszú távon **óriási veszélyeket** rejthetnek. Ha ugyanis a futamidő során a **gazdasági környezet megváltozik**, és emelkednek a kamatok, akkor a változó kamatozású lakáshiteleknél a **törlesztőrészlet is emelkedik**. Egy 20 éves 10 milliós lakáshitelnél, amelynél az **induló kamat 4 százalékos, a havi kiadás 60 ezer forint**, de **6 százalékos kamatnál már 72 ezer forintra, 8 százalékos kamatnál pedig 84 ezer forintra** ugrik a havi törlesztő. Ezzel szemben a több évig fix, főként a futamidő végéig fix törlesztőrészletet garantáló lakáshitelek **teljesen kiszámíthatóak, biztonságosak**, mert az adott időszakban nem változik a havi kiadás"*

– fogalmazott a szakember.

Hozzátette, hogy a **fix törlesztésű lakáshitelek bár egyre népszerűbbek**, viszonylag új **konstrukciónak számítanak a piacon**, ami hozzájárul ahhoz, hogy egyelőre **alacsonyabb az arányuk** a teljes kihelyezésen belül.

A **BankRáció.hu** szakértői arra számítanak, hogy a jövőben a hosszú távon fix törlesztőrészletű lakáshitelek – **részben a fogyasztóbarát lakáshitelekre kidolgozott minősítési rendszernek köszönhetően** – egyre inkább átveszik majd a főszerepet a piacon.

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.