Kevesebbet visz el a lakáshitel a fizetésből, de ez nem segít a pénzügyi analfabétákon

2018. június. 18. 09:45 **Utolsó frissítés:** 2018. június. 18. 11:36

Szerző:
hvg.hu

Négy év alatt az átlagfizetés 42 százalékkal nőtt, a lakáshitelek átlagkamata pedig több mint 40 százalékkal 4,42 százalékra csökkent.

A lakáshitelezés élénkülése többek között az alacsony kamatkörnyezet mellett a nettó bérek emelkedésével magyarázható, valamint az alacsony inflációs környezet is segíti a növekedést. A BankRáció.hu legfrissebb elemzése szerint viszonylag rövid időszak alatt, 2014-hez képest is jelentősen változott a helyzet, ma már a nettó átlagfizetésnek jóval kisebb részét kell egy lakáshitelre elkölteni.

Az idén márciusban a lakáshitelek átlagos piaci kamata 4,42 százalék volt, a családi adókedvezmény nélkül számolt nettó átlagbér pedig meghaladta a 220 ezer forintot. 2014 márciusában a nettó fizetés 155 ezer forintot tett ki, a lakáshitelek átlagkamata pedig 7,82 százaléknál járt. Mindez egy 10 millió forintos, 20 éves futamidejű lakáshitel esetében – feltételezve a kamatok változatlanságát – azt jelenti, hogy 2014-ben a törlesztés 81 ezer forint lett volna, azaz a nettó fizetés több mint felét vitte volna el.

"Az idén márciusi helyzet sokkal kedvezőbb, a 220 ezer forintos nettó fizetés alig több mint negyedét, egészen pontosan 28 százalékát kellene a törlesztésre fordítani. A havi törlesztőrészlet pedig közel 20 ezer forinttal került lejjebb" – mondta Trencsán Erika, a BankRáció.hu szakértője. Hozzátette: 2015-ben lépett életbe az adósok védelmét, ezen keresztül a túlzott eladósodás megakadályozását célzó adósságfék-szabályozás, amely bevezette az úgynevezett jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatót (JTM). Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a hiteltörlesztés egy-egy család esetében nem haladhatja meg a nettó jövedelem felét.

A bankok közötti egyre élesebb verseny miatt a bankok folyamatosan jelennek meg újabb és újabb ajánlatokkal, ezért a hitelfelvétel előtt érdemes alaposan körülnézni,

mert könnyen lehet, hogy nem a számlavezető bank adja a legkedvezőbb feltételeket.

Trencsán Erika szerint az is nagyon fontos, hogy minél hosszabb ideig fix kamatozású lakáshitelt válasszanak az igénylők, hiszen itt a törlesztőrészlet akkor sem változik, ha esetleg a kamatkörnyezet és maguk a kamatok is emelkednek. A piacon már vannak olyan konstrukciók, amelyek a futamidő végéig fix törlesztőrészletet biztosítanak. A lakáshitel felvételénél azonban ugyanolyan körültekintően érdemes eljárni, mint korábban.

A Magyra Nemzeti Bank (MNB) jelenleg erősítené a hitelfelvételt, **egyes szakértők szerint túlzottan is** [http://hvg.hu/gazdasag/20180419_ingatlanpiac_lufi_ertekbecsles_jelzaloghitelezes] , mivel a piac – legalábbis Budapesten – már tetőzik. Az MNB ellenőrei több hibát is találtak lakáshitelt kínáló bankok gyakorlatában: egy 11 pénzintézetet érintő **vizsgálat** [http://hvg.hu/kkv/20180612_mnb_hitelek_bank_arubemutato] során mindegyikük esetében azonosítottak olyan általános szerződési feltételeket, amelyek egy közérdekű perben esetleg tisztességtelennek minősülhetnek. Ráadásul minden **nyolcadik magyar pénzügyi analfabétának** [http://hvg.hu/kkv/20180612_mnb_hitelek_bank_arubemutato] számít, így hitelfelvétel előtt alapos tájékozódásra van szükség.

HVG Kiadó Zrt. © 2018 — v 5.9.1641.250