Mennyit visz el a lakáshitel *a fizetésből?*

2018. 06. 18. 09:30

Négy év alatt az átlagfizetés 42 százalékkal nőtt, a lakáshitelek átlagkamata pedig több mint 40 százalékkal 4,42 százalékra csökkent. Egy tízmillió forintos 20 éves futamidejű lakáshitel havi törlesztése négy évvel ezelőtt több mint 80 ezer forintba került, most pedig alig több mint 60 ezer forint a piaci átlagkamatokkal kalkulálva. A nettó fizetésnek ez a lakáshitel most a 28 százalékát vinné el, ellentétben a 2014-es helyzettel, amikor több mint az 50 százalékát. A bankok közötti verseny miatt szinte napról napra jelennek meg újabb és újabb lakáshitelek, amelyek között jelentős eltérések lehetnek, ezért hitelfelvétel előtt érdemes tájékozódni.



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 (https://www.bankracio.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.

2014 vs. 2018

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.

Mennyi tartalékra van szükségem? - ITT kiszámolhatod! (https://profitline.hu/kalkulator/mennyi-tartalekra-van-szuksegem)

“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.

Nagyon sokféle kamatra van példa

A BankRáció.hu (https://www.bankracio.hu/) szakembere kiemelte, hogy 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. A fix kamatozás idejére ugyanis a törlesztőrészlet nem változik, még akkor sem, ha esetleg a kamatkörnyezet és maguk a kamatok is emelkednek. Éppen ezért a fix kamatozású lakáshitelek kiszámíthatóbbak a változó kamatozású társaiknál, ma pedig már a piacon vannak olyan konstrukciók, amelyek a futamidő végéig fix törlesztőrészletet biztosítanak.

Ajánlom 0 Megosztás