Mennyit visz el a lakáshitel a fizetésből?

2018. Június 18. *Lakás*

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.

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.

“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 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.

Média forrás: realista.hu