magyar idők

GAZDASÁG

2018. JÚNIUS 23. SZOMBAT 12:41 2018. 06. 23. 16:55

NEM CSÖKKENTI A HITELEZÉST A JEGYBANKI SZIGORÍTÁS

KERESETTEK LESZNEK A HOSSZABB KAMATPERIÓDUSRA A FIX TÖRLESZTŐJŰ KÖLCSÖNÖK

Pintér Balázs

Az adósságfékszabályok októbertől hatályos módosítása szakértők szerint nem fogja befolyásolni a lakáshitelezés további jelentős bővülését. Változás elsősorban abban várható, hogy a lakosság a hosszabb kamatperiódusra is a fix törlesztőjű kölcsönöket fogja választani – ami éppen a szigorítás egyik, a jegybank által megfogalmazott célkitűzése.

Ajánlom Megosztás Az ismerőseid közül te lehetsz az első, aki ezt ajánlja.

Bezárás

SZÍVESEN OLVASNA HASONLÓ CIKKEKET? CSATLAKOZZON FACEBOOK-CSOPORTUNKHOZ! Tetszik 50 E

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) hétfőn jelentette be, hogy októbertől a jövedelem mértékéhez képest kisebb arányban engedi meg az eladósodást a rövidebb kamatperiódusú jelzáloghiteleknél, elkerülendő a túlzott tartozásokat. A Bankráció.hu szerint a lépéssel a legalább 10 évig fix törlesztőrészletet garantáló konstrukciók kaphatnak igazán nagy lendületet.

– A többség már eddig is a több mint egy évig fix törlesztőrészletű lakáshiteleket választotta, de ezek között sok volt az olyan, amelyik 10 évnél rövidebb ideig nyújtott rögzített törlesztést – mutatott rá Trencsán Erika, a portál szakértője.

Elemzésükben a jegybanki szigorítást bemutató példa azt vette alapul, hogy a 20 éves futamidejű, 10 millió forintos, legalább 10 évig fix törlesztőrészletű kölcsönök közül a legolcsóbbak jelenleg 4,5 százalék körüli teljes hiteldíjmutatóval (thm) és havonta 63-64 ezer forintos törlesztővel érhetők el.



Az új szabályozás miatt sokan előrehozhatják ingatlanvásárlásukat

Fotó: Bach Máté

A havi 220 ezer forintos nettó átlagfizetés június közepén érvényes banki ajánlatok alapján 16-17 millió forintos, legalább 10 évig fix törlesztőrészletű lakáshitel felvételére is elég lehet, 20 éves futamidőt feltételezve. Ugyanez a fizetés a legfeljebb öt évre fixált törlesztésű lakáshitel esetében az októbertől érvényes 25 százalékos jövedelmi korlátot figyelembe véve viszont már csak 10 millió forintos hitelösszegre lenne elegendő.

Balogh László, az Ingatlan.com vezető gazdasági szakértője szerint a módosítás hatására sokan azért választhatják majd a legalább 10 évig fix törlesztésű hiteleket, mert így drágább lakást vásárolhatnak. Ugyanakkor mivel csak októbertől lépnek

életbe az új szabályok, ezért sokan lehetnek olyanok, akik előrehozzák a lakásvásárlásukat, ami megemelheti az adásvételek számát az elkövetkező hónapokban.

A Duna House (DH) szerint a jelenlegi hitelállomány bővülésének növekedési üteme megmaradhat a szabályozás hatálybalépését követően. Az ingatlanközvetítő hálózat a hitelcentruma által az elmúlt időszakban folyósított hiteleket megvizsgálva arra jutott, hogy az ügyletek négyötödét egyáltalán nem érintette volna a szigorított szabályozás, ezeknél ugyanis a jövedelemarányos törlesztőrészlet-mutató (jtm) az október 1-jétől életbe lépő határérték alatt volt. A fennmaradó ügyleteknek pedig alig 5 százaléka volt olyan, hogy azokat nem lehetett volna egykönnyen az új szabályozásnak megfelelően módosítani.

– A jegybank intézkedése tovább tereli az ügyfeleket a fix kamatozású hiteltermékek felé, amivel hosszú távon a stabil és piaci kockázatoknak ellenálló hitelportfólió kialakulását segítheti – közölte a DH, megjegyezve, hogy adataik szerint a hazai lakáspiacon még mindig több mint kétharmados arányban vannak a készpénzzel vásárlók.

Mint arról lapunk korábban beszámolt, október 1-je után az öt évnél rövidebb kamatperiódusú forint-jelzáloghitelek felvétele esetén az adós havi törlesztőrészleteinek összege nem haladhatja meg a rendszeres havi nettó jövedelem 25 százalékát, míg 400 ezer forintnál nagyobb havi nettó jövedelem fölött a 30 százalékát. Öt évnél hosszabb, de tíz évnél rövidebb kamatperiódusú új forint-jelzáloghitelek

esetében az arány a rendszeres havi nettó jövedelem 35 és 40 százaléka lehet.

A legalább tíz évre vagy a futamidő végéig fixált kamatozású forint-jelzáloghiteleknél nem módosul a jelenlegi 50 és 60 százalékos jtm. A jövedelemkorlát 2019. július 1-jével 500 ezer forintra nő. A tervezetet jelenleg az Európai Központi Bank véleményezi, a módosítások ennek lezárultát követően léphetnek hatályba.

Ajánlom Megosztás Az ismerőseid közül te lehetsz az első, aki ezt ajánlja.

CÍMKÉK: BANKRÁCIÓ.HU DUNA HOUSE FIX TÖRLESZTÉSŰ LAKÁSHITELEK LAKÁSHITEL MAGYAR NEMZETI BANK

HIRDETÉS