Partnereink prémium ajánlatai (x)

Erős félévet zárt a magyarországi lakáspiac, 400 milliárd forint hitelt helyeztek ki

Elfordult a lakosság a rizikós hitelektől - havi 20 ezres különbség is lehet a fix törlesztőrészletek között

Írta: **BIZTOSÍTÓ MAGAZIN** - 2018.08.14.

Az első hat hónapban a bankok közel 400 milliárd forint összegben kötöttek új lakáshitel-szerződéseket, ami 36 százalékos emelkedést jelent éves összevetésben – derül ki a BankRáció.hu hivatalos jegybanki és saját adatokon alapuló összeállításából, amely megvizsgálta a kockázatos, változó kamatozású és a biztonságosabb, több évre fix törlesztésű új lakáshitelek piacát is.

Trencsán Erika, a **BankRáció.hu** szakértője a lakáshitelpiac első félévéről azt mondta:

> *A féléves számok tulajdonképpen nem meglepőek, a **havonta érkező adatokból** már látni lehetett, hogy bőven 30 százalék feletti növekedés lesz az új lakáshitelek piacán. Az emelkedés részben a **lakáspiaci élénkülésnek**, ezen belül a **használt és új lakások iránti keresletnek** köszönhető. Szerepet játszik a bővülésben az **állami lakástámogatási rendszer**, valamint a nettó **reálbérek jelentős emelkedése** is.*

Egyre kisebb szelet a rizikós hiteleknek

Az új lakáshiteleken belül egyre nagyobb a h**osszabb távon kiszámítható, több mint 1 évre fix törlesztést garantáló konstrukciók** aránya, miközben a rizikósabb, változó kamatozásúak egyre inkább visszaszorulnak. **Januárban a változó kamatozású lakáshitelek aránya a teljes piacon belül még 32 százalékos volt**, majd hónapról hónapra csökkent. **Júniusban mindössze 16 százalékot tett ki**. Azaz júniusban csak minden hatodik lakáshitelnél választottak változó kamatozást a hitelfelvevők.

Ezzel párhuzamosan **egyre nagyobb a legalább 1 évig fix törlesztőrészletű lakáshitelek aránya.** Az első félévben a közel 400 milliárd forintos piac 78 százalékát fedték le. **Trencsán Erika** azt mondta, hogy a fix törlesztésű lakáshitelek között is érdemes különbséget tenni, mert az 1-5 évre, illetve 5-10 évre azonos törlesztést biztosító konstrukcióknál biztonságosabbak azok, amelyek legalább 10 évig vagy a futamidő végéig rögzítettek.

> Ezek ugyanis bármilyen kamatváltozás esetén azonos havi kiadást garantálnak, márpedig a nemzetközi gazdasági környezet miatt elképzelhető, hogy a lakáshitel-kamatok feljebb kerülnek a következő időszakban.

Nem mindegy: havi 66 ezer forint vagy 85 ezer forint

A **BankRáció.hu** összeállítása felhívja a figyelmet arra, hogy mint minden hitel esetében, a több mint 10 évig fix törlesztésű lakáshiteleknél is érdemes alaposan átnézni a piaci kínálatot a hitelfelvétel előtt. **Augusztus elején** a **BankRáció.hu** adatai szerint **a 20 éves, 10 millió forintos, a futamidő végéig fix törlesztésű lakáshitelek közül a legolcsóbbak havi törlesztőrészlete 66-67 ezer forint volt**, a legdrágábbaké pedig meghaladta a 85 ezer forintot. Ez a teljes visszafizetendő összegben akár 4,5 millió forintos eltérést jelenthet.

Trencsán Erika arra számít, hogy a következő időszakban a fogyasztóbarát minősítésnek megfelelő lakáshitelek, ezen belül is a **minimum 10 évig vagy a futamidő végéig fix törlesztést biztosító konstrukciók egyre nagyobb részesedésre tesznek szert a teljes lakáspiacon belül.**

Foto: Freepik.com

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.