Átalakulás jöhet a lakás- és hitelpiacon

2018. Október 18. *Lakás*

Változások jöhetnek a lakásfinanszírozásban a következő időszakban. A lakástakarékok állami támogatásának megszűnése ugyanis a meglévő szerződések kifutásával fokozatosan csökkenti a lakáskasszák szerepét.



A legfrissebb kormányzati utalások szerint az állami lakástámogatási rendszer egészülhet majd ki lakásfelújítási elemmel is. A bankok is új termékekkel jelenthetnek meg a jövőben, például előtakarékoskodás után kamatkedvezménnyel kínált felújítási célú személyi kölcsönnel vagy jelzáloghitelekkel. A lakosság részéről komoly igény mutatkozik ezekre a legfrissebb adatok szerint. A lakáspiac és a lakáshitelpiac ugyanis növekedésre utaló adatokat mutat, köszönhetően a továbbra is erős keresletnek - derül ki az ingatlan.com átfogó elemzéséből, amely mindkét piac jelenlegi helyzetét is bemutatja.

A drágulás miatt tovább nőhet a lakáshitelek szerepe is

A lakások iránti keresletet mutatja, hogy idén szeptemberben a magánszemélyek által hirdetett lakások iránt 5 százalékkal többen érdeklődtek az ingatlan.com-on, mint egy évvel korábban. Az ingatlanközvetítők kínálatában szereplő lakások iránt pedig az idei hónapokban 5-19 százalékkal volt nagyobb az érdeklődés. A lakások drágulása miatt a vevőknek egyre nagyobb szüksége van külső forrásra is az ingatlanvásárláshoz, ami miatt tovább nőhet a lakáshitelek szerepe az ingatlanpiacon.

Az ingatlan.com-csoporthoz tartozó BankRáció.hu oldalán az év első kilenc hónapjában idén 105 százalékkal több kalkulációt indítottak lakáshitelekre tavalyhoz képest. Az összes hitelkalkuláción belül pedig közel 50 százalékos volt a lakáshitelek aránya. Trencsán Erika, a BankRáció.hu hitelszakértője azt mondta, egyre nagyobb az érdeklődés a kiszámítható, több évre fix törlesztést garantáló, többek között a fogyasztóbarát lakáshitelek iránt, amelyek védelmet nyújtanak a kamatkockázatra. Emellett a növekszik a fogyasztóbarát lakáshitelek iránti igény is.

Erős számok a lakáshitelpiacról

A KSH statisztikái is egyértelmű bővülésről tanúskodnak. Az első félévben több mint 53 ezer lakáshitelnek adtak zöld utat a bankok, ami 18 százalékos növekedésnek felel meg. A lakáshitelek teljes összege 39 százalékkal 400 milliárd forint fölé nőtt. Trencsán Erika hozzátette, többéves távlatban még impresszívebbek a számok. “2014-ben, amikor a lakáspiac emelkedőre került, az év egészében kötöttek annyi lakáshitel-szerződést a bankok, mint az idei első félévben. A teljes hitelösszeg 2014 egészében 244,5 milliárd forint volt, amit az idei első félévben kötött szerződések pedig 65 százalékkal múltak felül.” - mondta a BankRáció.hu hitelszakértője. Azt is elmondta, hogy az idei első félévben a lakáshitelek átlagos összege közel 8 millió forint volt, ez éves szinten 17 százalékos emelkedést jelent, a 2014-es szintnél pedig több mint 60 százalékkal magasabb.

Az elemzés szerint a kereslet a lakáspiacon továbbra is jelentős, a háztartások nettó reálbérének növekedése és az alacsony kamatok a lakáshitelezésnek és a személy kölcsönöknek is további muníciót adhat. A verseny fokozódhat a vásárlókért, és a bankok is új termékekkel jöhetnek elő. A BankRáció.hu szakértői szerint ezért a hitelválasztásnál még lényegesebb lesz, hogy az érintettek alaposan átnézzék a

kínálatot a legkedvezőbb konstrukció megtalálása érdekében. Ezzel ugyanis akár milliós összeget is meg tudnak spórolni egy lakásvásárlásnál a teljes visszafizetendő összegekből adódó különbségek miatt.

Média forrás: realista.hu