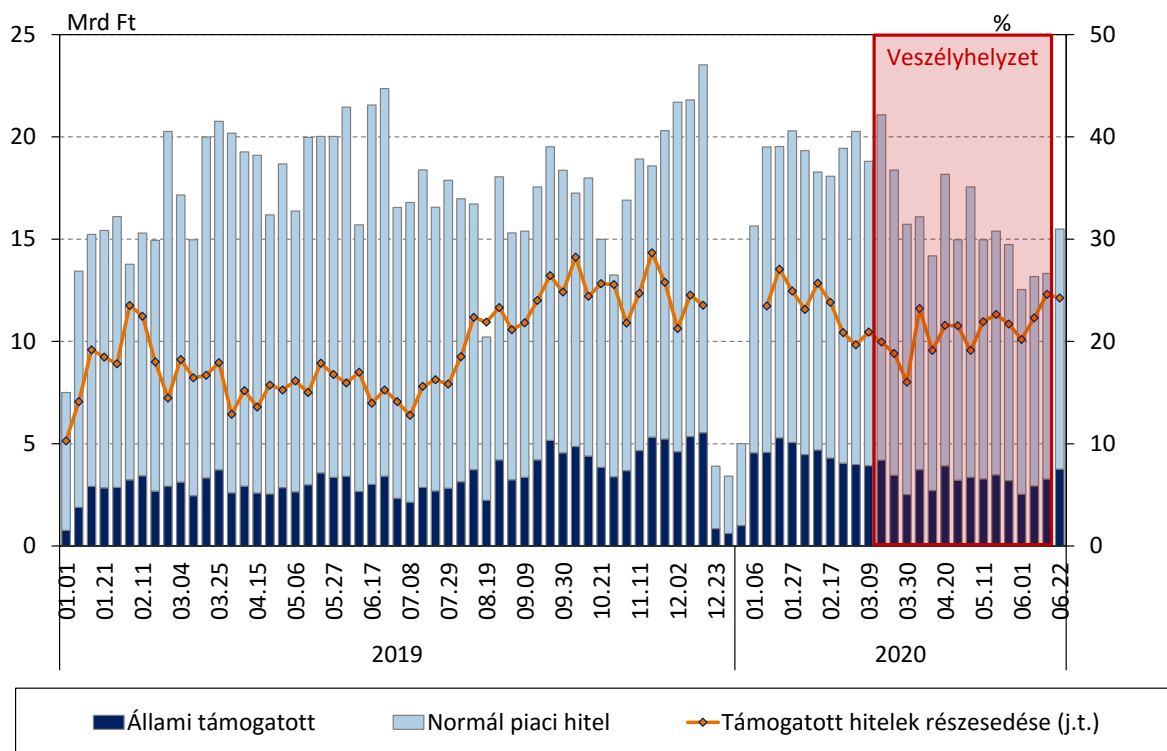


A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek lendülete a veszélyhelyzet alatt is kitartott

A pandémiás helyzetben a lakáshitel-piacon tapasztalt visszaesést tompította az állam által támogatott és a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek folyósítása. Utóbbi konstrukció a többi piaci hitelnél alacsonyabb és hosszabb időre rögzített kamatával hozzájárulhat a hitelfelvevők sokkellenálló képességének megőrzéséhez is.

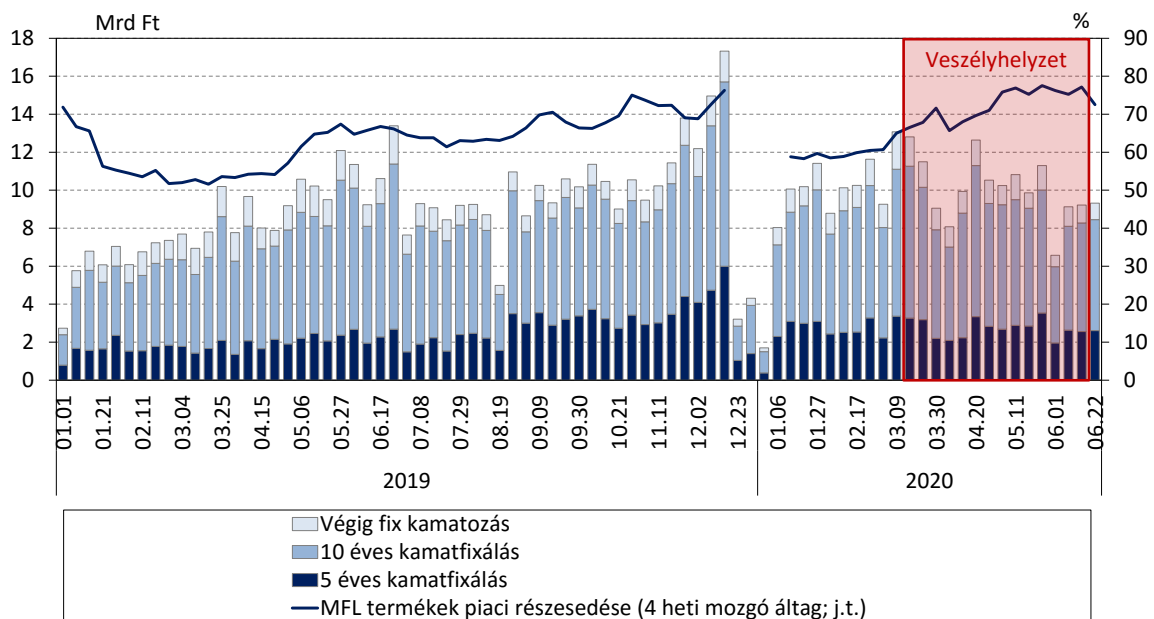
A veszélyhelyzet márciusi kihirdetését követően a lakáshitelek iránti kereslet csökkent, amit a jövőbeni bizonytalanság miatt a lakásvásárlók kiváráó magatartása vezérelhetett. A potenciális lakásvásárlók döntésüket egy későbbi időpontra halasztották, a bankok pedig a bizonytalan makrokörnyezetben szigorították hitelsztemerdjeiket, ami a hitelfvételekre is hatással volt. A járványhelyzettel kapcsolatos korlátozások és általános bizonytalanság negatív hatásai miatt a piaci hitelek felvétele csökkent, az államilag támogatott hitelek (pl. CSOK) esetében azonban ugyanezen hatás valamelyest enyhébb volt. Ennek eredményeként a támogatott hitelek részesedése a pandémiás helyzet alatt növekedésnek indult.

A lakáshitel kihelyezések heti alakulása (hitelintézeti szektor)



A piaci lakáshitelekben megőrizték népszerűségüket a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek (MFL), melyeknek a tavaszi hónapokban kisebb mértékben esett vissza a folyósítási volumene. Az MFL termékeknek a lakáshitelekben belül így sikerült a részesedésüket növelni, közel 80 százalékos arányt elérve május folyamán. E hitelek felvétele az adósok szemszögéből biztonságosabb döntés lehet, hiszen a hosszabb időszakra kamatfixált konstrukciók a veszélyhelyzet alatt és azt követően is kiszámítható törlesztőrészeket eredményeznek.

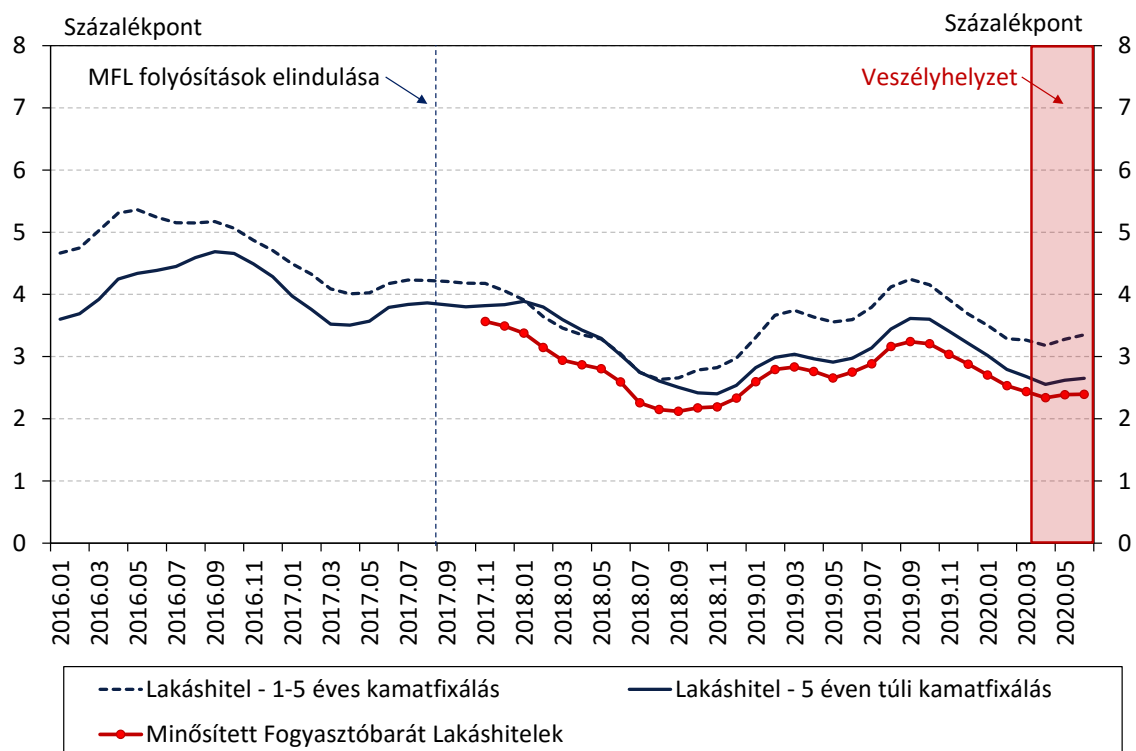
A MFL folyósítások heti alakulása



Megjegyzés: Az MFL részesedés heti alakulását a potenciálisan minősíthető lakáshitel kihelyezésén belül becsültük

Az MFL termékek bevezetésük óta a nem minősített lakáshiteleknel alacsonyabb kamatfelárral kerültek folyósításra, ezáltal vonzó lehetőséget kínálnak a hitelfelvevőknek. Az alacsonyabb kamatfelár a veszélyhelyzet időszakában – a megnövekedett bizonytalanság ellenére – ugyanúgy megmaradt, tovább támogatva az adósokat, illetve több pénzt hagyva a háztartásoknál. A kedvezőbb árazásnak köszönhetően az e hiteleket választók érdemi költségeket takaríthattak meg, fogyasztásukat, valamint pénzügyi biztonságukat növelhették még a járvány okozta bizonytalanságban is. Ezáltal egy 15 éves futamidejű, 15 millió forintos lakáshitel esetében - a futamidő végéig kitekintve - a megtakarítás akár a 400 ezer forintot is elérheti.

A lakáshitelek kamatfelárának alakulása



Megjegyzés: 3 havi simított felárak a megfelelő lejáratú BIRS-ek alapján számítva.

„Szerkesztett formában megjelent a pénzcentrum.hu oldalon 2020. szeptember 3-án.”