

Így kezdhetünk neki akár negyedakkora hiteltörlesztővel a lakásfelújításnak

A lakosság több mint harmada érdeklődik az otthonfelújítási támogatás iránt egy friss reprezentatív felmérés szerint. Sok családnak lehet komoly segítség a felújítási célra igénybe vehető vissza nem térítendő állami támogatás, illetve a munkálatok előfinanszírozására igényelhető otthonfelújítási támogatott kölcsön. Az OTP Bank most a hitelhez kapcsolódóan bevezette a halasztott tőkefizetési lehetőséget, aminek köszönhetően a futamidő első évében csökkenthetőek a családok terhei, így több jut az ingatlan felújítására.

Budapest, 2021. május 20.- Egy nemrégiben készített reprezentatív kutatás* eredményei szerint a lakosság csaknem egyharmada tervezi, a másik harmada pedig lehetségesnek tartja, hogy a következő két évben belevág otthona felújításába. **Az összes megkérdezett körében a válaszadók 15 százaléka mondta biztosra vagy valószínűre, 22 százaléka pedig lehetségesnek, hogy igénybe veszi a költségek legfeljebb felét fedező, idén januártól elérhető otthonfelújítási támogatást,** amelynek összege nem haladhatja meg a 3 millió forintot. A felmérésből az is kiderült, hogy a pályázók harmada hitelből teremtené elő a tervezett munkák elvégzéséhez szükséges összeget. Számukra jelenthet segítséget az otthonfelújítási támogatáshoz kapcsolódó kedvezményes kölcsön törlesztési feltételeinek módosítása.

Így működik a támogatási konstrukció

Az ügyfelek az otthonfelújítási hitelből finanszírozhatják a felújítást, majd ezt követően a Magyar Államkincstárnál igényelhetik az otthonfelújítási támogatást. A számukra megítélt összeget onnan utalják át a kölcsönt nyújtó hitelintézetnek. Az ügyfél számára jóváhagyott támogatás összegét a bank az otthonfelújítási támogatott hitel tőketartozásának csökkentésére fordítja. Fontos szabály, hogy csak abban az esetben maradnak jogosultak a kamattámogatásra (a 3 százalékos fix kamatra) a hitel teljes futamideje alatt, ha az államkincstártól érkező visszatérítés eléri a hitelösszeg legalább 25 százalékát. Az otthonfelújítási támogatott hitel igénybevétele esetén a támogatást csak a hitel előtörlesztésére lehet felhasználni.

„A halasztott tőkefizetési konstrukció segítségével csökkennek a hitelfelvevők kezdeti terhei. Az alacsonyabb induló törlesztőrészlet mellett az is fontos, hogyha a türelmi időn belül, vagyis a futamidő első évében megérkezik a támogatás a Magyar Államkincstártól, akkor az automatikusan csökkenti a tőketartozás összegét. Az alacsonyabb tőke miatt, a türelmi idő lejártát követően sem lesz nagyon nagy ugrás a havi törlesztőrészletben” – mondta Kormos Zoltán, az OTP Bank ingatlanhitelezésért felelős vezetője.

Mintaszámítás

Egy tíz évre felvett, 6 millió forintos lakásfelújítási hitelnél az induló havi törlesztőrészlet a halasztott tőkefizetési konstrukcióban 15 028, alapesetben 58 052 forint lenne. A különbség jelentős. Az OTP Bank modellszámításában azt feltételeztük, hogy a futamidő 10. hónapjában beérkezik 3 millió forint támogatás az államkincstártól, mely összegből megtörténik az előtörlesztés és ezzel csökken a tőketartozás. A halasztott konstrukcióban az egy éves türelmi idő maradék két hónapjában a havi törlesztő összege visszaesik 7 604 forintra, majd a türelmi idő végével a havi törlesztőrészlet – mely már tartalmazza a tőkerészt is – 31 788 forintra emelkedik, mely a futamidő végéig változatlan marad. A halasztott tőkefizetési konstrukció legfontosabb előnye tehát a türelmi időszak, jelentősége, hogy a felújítás első kritikus hónapjaiban, amikor gyakran a tervezetten felül alakulnak a kivitelezői költségek alacsonyabb a havi törlesztőrészlet. Ugyanezen példánál maradva csak türelmi idő nélküli konstrukcióban az induló havi törlesztőrészlet 58 052 forint, mely a támogatásból történő előtörlesztés után a 11. hónaptól kezdve 27 011 forintra csökken.

A minden élethelyzetnek megfelelő megoldások felkutatásában és a szükséges számítások elvégzésében az OTP Bank szakértői készséggel állnak a már döntés előtt álló ügyfelek és a lehetőségeket még mérlegelő érdeklődők rendelkezésére.

** A kutatás célcsoportja: 18-65 éves lakosság, akik rendelkeznek saját (családi) tulajdonú ingatlannal (vagy terveznek vásárolni a közeljövőben). Mintanagyság: 954 fő (1000 fős 18-65 éves lakossági mintából a célcsoportnak megfelelők). A minta forrása: NRC Omnibusz kutatás Az adatfelvétel ideje: 2021. január 6-15. Az adatfelvétel módszere: online kérdőíves felmérés többszörösen rétegzett, véletlen mintavétellel az NRC NetPanel, Magyarország legnagyobb kutatási panelje segítségével. A minta reprezentatív a magyar lakosságra nem, korcsoport, végzettség, lakóhelytípus és régió alapján.*