

Akár milliókat is kaszálhatsz az új árfolyamrögzítéssel

2012. január 20., péntek 5:27

[Micskei Lajos](#)

Meg is szabadulhatunk a devizatartozásunk egy részétől az új árfolyamrögzítéssel. A piaconál jóval kedvezőbb forinthitelre cserélhetjük devizatartozásunkat, ehhez csak minden hónapban félre kell tennünk az árfolyamrögzítés alatt megspórolt összeget. Ha legalább 4 évig tesszük ezt és azt lakáskasszába befizetjük, akkor 294 ezer forint állami támogatáshoz juthatunk és közel 2 millió forint - igen kedvezményes - forintkölcsönhöz is. Ennek a hitelnek a költségei még alacsonyabbak is lehetnek, mint a devizahitelé, ráadásul kamat és devizakockázata sincs.

Mit kell tenni, ha kedvezményes forinthitelt és állami támogatást akarsz?

- 1. lépés:** Árfolyamrögzítés igénylése (előreláthatólag áprilisban indulhat a program)
- 2. lépés:** Bármelyik lakáskasszájánál nyitnod kell egy számlát, ahova befizeted a havonta megspórolt összeget.
- 3. lépés:** Kivárod a lakáskassza szerződés végét és a megfelelő pillanatban (erről lejjebb) betörleszted a megtakarításodat és az ahhoz kapcsolt kedvezményes hitel összegét a devizakölcsönödbe.
- 4. lépés:** A lakáskasszától származó és eredeti devizahiteledet is fizeted a futamidő lejártáig.

A Fundamenta lakáskassza jogi állásfoglalása szerint erre lehetőség is van: az árfolyamrögzítés új konstrukciója - csakúgy, mint a korábbi - nem változtatja meg az eredetileg megkötött kölcsönszerződés jogcímét, így ha az az Ltp.tv. 8. §-a alapján lakáscélú kölcsönnek minősült és ezért kiváltható lett volna lakás-takarékpénztári finanszírozásból, akkor erre azt követően is van lehetőség, hogy a törlesztés tekintetében az ügyfél élt ezzel a fizetéskönnyítő eszközzel.

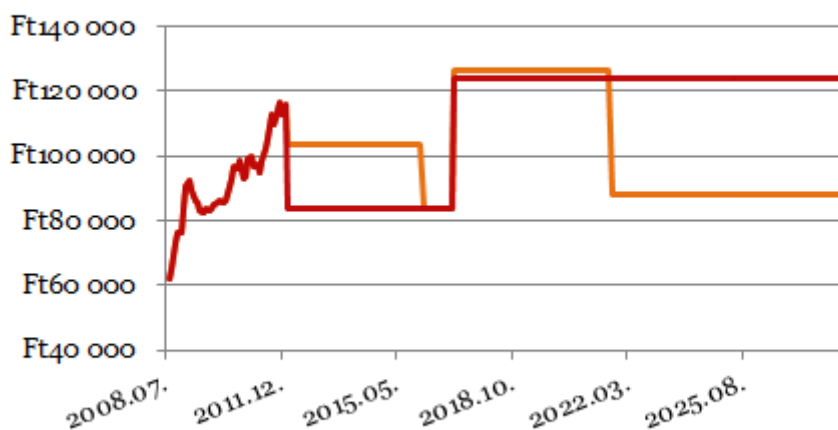
A lakáskasszákat összehasonlító elemzésünk (érdemes összehasonlítani a hitelajánlatokat részletesebben):

A hitelek adatai				
Törlesztés az annuitás szabályainak megfelelően történik, hitelösszeg 8 millió forint jelenlegi és jövőbeni hiteldíj 8,13% , feltételezett jövőbeni árfolyam 250 CHF/HUF				
Név	Felvétel időpontja	Futamidő (év)	Felvételi árfolyam (CHF/HUF)	Felvételi hiteldíj (%)
"Legelső devizahitel"	2005. január	20	159	6,14
"Legrosszabbkor felvett hitel"	2008. augusztus	20	143	6,95
"Válságban felvett hitel"	2009. november	20	179	8,27
"Rövid futamidő hitel"	2008. augusztus	10	143	6,95
"Hosszú futamidő hitel"	2008. augusztus	30	143	6,95

Forrás: Pénzcentrum.hu

Tavasszal indulhat az új árfolyamrögzítés, mellyel korábbi elemzésünk szerint az adósok többsége több mint 20 ezer forintot spórol havonta. Közel 5 évig a fix árfolyam felett fizetendő kamatokat a bank és az állam közösen átvállalja. A fix árfolyam feletti részének tőketörlesztője egy elkülönített ügynevezett gyűjtőszámlán halmozódik. Mindenkinek megéri tehát belépnie a rendszerbe, hiszen gyakorlatilag ajándék, amit a bank és az állam átvállal. Mégis vannak olyanok, akiknek nem létszükség a törlesztőrészlet csökkenése, és inkább minél hamarabb szeretnének megszabadulni a tartozásuktól.

A "Legrosszabbkor felvett hitel" törlesztőrészletének alakulása Lakáskassza szerződés nélkül és lakáskassza szerződéssel



Forrás: Pénzcentrum.hu

Ha valaki emellett dönt, a megspórolt 20 ezer forintot teljes egészében befizetheti egy lakáskasszába, ahol ezért évi 72 ezer forint állami támogatás jár. És olcsó hitel, közel 5 százalékos THM-mel, ingyenes előtörlesztéssel és nulla kamatkockázattal. A 20 ezer forintos befizetések húzza majd a pénztárcánkat, de ezzel legalább szinte biztosan fedezni tudjuk a gyűjtőszámlán közben felhalmozott tartozást, ráadásul állami támogatással. A fenti diagramon

jól látszik, hogy az árfolyamrögzítés utáni időszak tetemes részében 20 150 plusz költségünk van a lakáskasszából, ami a megtakarítás és a számlavezetési díj, de még így is azzal számolhatunk, hogy a havi teher jelentősen csökken a mostanihoz képest.

A megtakarítási időszak végén lehet egy kis mozgásterünk az előtörlesztés kérésekor. A jelenlegi szabályozás szerint csak lassan, 3 hónap alatt utalnak a lakáskasszák kifizetéskor, de még így is marad mozgásterünk, hogy a legkedvezőbb árfolyamon törleszthessük devizatartozásunk jelentős részét. Itt még ügyelni kell arra is, hogy az előtörlesztésnek különböző költségei vannak. (A tőketartozás felének törlesztése után egyszer mindenki ingyenesen törleszthet be tartozásába.) A fenti példánkban szereplő hitel esetén közel 2 millió forint megtakarítást jelent ez a mai árfolyammal számolva.

[A végtörlesztés és árfolyamrögzítést összehasonlító elemzésünk](#) [bővebben](#), hogy szinte minden hitel esetén megspórolható havi 20 ezer forint a jelenlegi árfolyamszintek mellett, ezt félretéve és lakáskasszába befizetve a Fundamenta hitelének adatait felhasználva kiszámoltuk, hogy mennyit nyerhetünk, ha lakáskasszába tesszük az öt évig megspórolt összeget.

Mennyit spórolhatsz az egyes hitelek esetén?			
Név	Összes visszafizetett		
	Lakáskassza nélkül	Lakáskasszával	Spórolható
"Legelső devizahitel"	21 430 513 Ft	20 164 669 Ft	1 265 844 Ft
"Legrosszabkor felvett hitel"	26 019 177 Ft	24 163 284 Ft	1 855 893 Ft
"Válságban felvett hitel"	21 503 630 Ft	19 432 025 Ft	2 071 605 Ft
"Rövid futamidő hitel"	18 415 861 Ft	18 097 232 Ft	318 629 Ft
"Hosszú futamidő hitel"	34 736 029 Ft	31 021 990 Ft	3 714 040 Ft

Forrás: Pénzcentrum.hu

Ingyenes felvilágosítás, tanácsadás:

Holpert Ákos Fundamenta Személyi Bankár Mobil : + 36 70 381-5786