

Lakáslízing, és jelzáloghitel !

Mindkét konstrukció célja, hogy az ügyfél lakást vásárolhasson akkor is, ha nincs annyi pénze, amennyibe a lakás kerül. A fő különbség a lakás tulajdonjogában van, de emiatt számos részlet is különbözik.

Önrész

A lízing kevésbé kockázatos a finanszírozó számára, ezért minden esetben alacsonyabb a kötelező minimális önrész.

- forint alapú lakáslízing: 20% - forint alapú jelzáloghitel: 25%

- euró alapú lakáslízing: 35% - euró alapú jelzáloghitel: 40%

Kamat

A nyílt végű pénzügyi lízing konstrukciónál ha a lízingcég új lakást vásárol, a lakás árából visszaigényelheti az ÁFÁ-t, és azt csak akkor kell megfizetnie az állam felé, amikor a havi részletekben az ügyfél is megfizeti a lízingcég felé. Ezért a nyílt végű lakáslízingnél az ÁFA után nem kell az ügyfélnek kamatot fizetnie, és a havi törlesztő részlet akár 20%-kal is alacsonyabb lehet, mint egy ugyanakkora összegű jelzáloghitelnél

A használt lakások lízingje, illetve a zárt végű pénzügyi lízingbe vett új lakások lízingje hasonló kamatozású a jelzáloghitelekéhez.

Visszterhes vagyonszerzési illeték

- Jelzáloghitel esetén az ügyfél fizeti az illetéket a vásárláskor.

- Lízing esetén a lízingcég fizet egy külön 2%-os illetéket, és az ügyfél zárt végű pénzügyi lízing esetén a futamidő elején, nyílt végű pénzügyi lízing esetén a futamidő végén fizeti meg az illetéket.

- Ha a futamidő alatt az ügyfél eladja az ingatlant, akkor jelzáloghitel esetén az új tulajdonos ugyanúgy megfizeti a vagyonszerzési illetéket, lízing esetében azonban - ha az új ügyfél is ugyanattól a lízingcégtől lízingel - nem kell újabb vagyonszerzési illetéket fizetni, mivel a lakás tulajdonosa a lízingcég marad.