

Dobânzile creditelor ipotecare vor crește în a doua jumătate a anului (analiza)

Dobânzile medii ale creditelor ipotecare noi, atât cele fixe, care reprezintă peste 99% din volumul de credite ipotecare noi acordate în prezent, cât și cele variabile, vor crește în a doua parte a anului, potrivit unei analize realizate de către brokerul online Ipotecare.ro și compania de consultanță financiară și creditare ipotecară SVN Romania | Credit & Financial Solutions.

Astfel, IRCC, indicele folosit ca referință pentru calcularea dobânzilor variabile, va avea o valoare de aproximativ 6% în ultimul trimestru al anului, conform cotațiilor zilnice actuale, în creștere de la 5,55% în prezent.

De asemenea, calculele Ipotecare.ro și SVN Credit Romania arată că dobânzile fixe medii pentru creditele ipotecare noi acordate în București vor crește în a doua parte a anului la aproximativ 5,95%, comparativ cu un nivel actual de circa 5,45%. Dobânda medie pentru creditele ipotecare noi acordate în București a fost la începutul acestui an de aproximativ 5,75% potrivit calculelor companiilor bazate pe date din piața bancară.

"Dobânzile ipotecare vor crește până la finalul anului deoarece rata inflației a rămas la un nivel ridicat, Banca Națională menținând la rândul ei rata dobânzii de politică monetară la nivelul de 6,5%. Pe de altă parte, în ciuda acestor creșteri, dobânzile fixe vor fi în continuare mult mai atractive comparativ cu cele variabile și vor fi cu cel puțin 1% mai mici comparativ cu cele înregistrate în 2023", a declarat **Alexandru Radulescu**, *managing partner SVN Romania | Credit & Financial Solutions*.

În același timp, perioada de dobânda fixă a zeci de mii de credite ipotecare acordate la finalul lui 2022 și în prima parte a anului 2023 va expira până la finalul acestui an și în primele luni din 2026. Dobânzile medii fixe estimate pentru finalul anului curent sunt însă în continuare mai mici comparativ cu cele existente în 2022 - 2023.

"Persoanele care au contractat un credit ipotecar cu dobânda fixă și a căror perioadă de dobânda fixă se apropie de final, trebuie să fie atente la ofertele actuale, care sunt mai bune față de cele din urmă cu trei ani. Refinanțarea poate fi efectuată oricând pe durata creditului și pot obține economii la ratele lunare. Pot folosi numeroase tool-uri și site-uri online, pot apela la sfaturile unui broker de credite specializat și pot afla cu rapiditate care sunt cele mai bune oferte și la ce sume se pot încadra. Recomandăm și securizarea unui nivel de dobânda fixă printr-o pre-aprobare pentru cei care caută o locuință nouă", a adăugat Alexandru Radulescu.

Creșterea dobânzilor estimată pentru a doua jumătate a anului curent se va traduce printr-o rată lunară mai mare cu circa 90 de lei pentru un credit ipotecar nou, în valoare de 70.000 de euro și contractat pe o perioadă de 25 de ani (avans 15%). Pe de altă parte, rata va fi cu doar circa 36 de lei mai mare față de nivelul înregistrat la începutul anului și cu aproximativ 90 de lei mai mică comparativ cu cea înregistrată acum un an, în vara lui 2024.

Ipotecare.ro este un broker exclusiv online de credite. SVN Romania | Credit & Financial Solutions este un broker de credite ipotecare din România, cu un volum de credite ipotecare intermediare în 2024 în valoare de 160 de milioane de euro.