



Kombinált hitelek

Frissítve: 2016.05.06. Szerző: BankRáció csapat

Mi az a kombinált hitel?

A jelzáloghitelekhez kapcsolhatsz lakás-takarékpénztári (LTP) megtakarítást, életbiztosítást vagy befektetést. Ezeket a hiteleket szokták kombinált hiteleknek nevezni. Ma már a biztosításhoz, illetve befektetéshez kapcsolódó hitelek magas kockázatuk miatt kevésbé népszerűek, a válság előtt a kínálat sokszínű volt.

A lakás-takarékpénztári megtakarításhoz kapcsolódó állami támogatás miatt az LTP-hez kapcsolódó kombinált hitelek népszerűsége az elmúlt években is megmaradt.

Mit kell tudni a lakás-takarékpénztárral kombinált hitelről?

Amikor **lakás-takarékpénztári (LTP) megtakarítással kombinált hitelt** veszel fel, gyakorlatilag egyidőben kötsz egy jelzáloghitelt (lakáshitelt) és egy **LTP szerződést**. A lakás-takarékpénztárba fizetett összegek után állami támogatás jár, ami számottevően javítja az ennél a megtakarítási formánál elérhető hozamot.

A lakás-takarékpénztárral kombinált lakáshitel általában **türelmi idővel** kezdődik. Ebben az időszakban a tőkerész törlesztésére fizetendő összeget nem a havi törlesztőrészletben kell megfizetni (a lakáshitelt folyósító banknak), hanem a lakás-takarékpénztárnál nyitott saját megtakarítási számlára. A banknak a türelmi idő alatt általában csak kamatot fizetsz, tehát a tőkéd nem csökken.

A türelmi idő lejártakor a lakás-takarékpénztári számlán lévő – állami támogatással és kamattal növelt – összeg betörlesztődik a hitelbe. Mivel így csökken a tőketartozás, a havonta fizetendő törlesztőrészletek összege is alacsonyabb lesz. **Előtörlesztésnél** a bank általában külön díjat számol fel, de ebben az esetben ezt nem kell megfizetni. Lakástakarékpénztári hitelt is fel lehet venni (akár a megtakarítási időszak lejárta előtt is), amelynek kondíciói általában kedvezőbbek a normál banki hitelekénél. Az LTP-ről bővebben [innen](#) tájékozódhatsz.