



Lakás-takarékpénztár

Frissítve: 2015.09.27. Szerző: BankRáció csapat

Mi a lakástakarék-pénztári számla?

A lakás-takarékpénztári megtakarítás (rövid nevén LTP) egy olyan speciális számla, amelynél az általad befizetett összegre a magyar állam **évi 30 százalékos, de maximum 72 ezer forintos vissza nem térítendő állami támogatást nyújt**. Ez a támogatás adó- és járulégmentes. Minden magyar állampolgár igénybe veheti, családi állapottól és jövedelemtől függetlenül.

A **megtakarítási idő** szabadon választható **4 és 10 év között**. A felhalmozott összeget kizárólag lakáscélra lehet felhasználni. Ebbe beletartozik az ingatlan vásárlása, felújítása és átalakítása, valamint meglévő lakáscélú hitel elő- és végtörlesztése is. A felhasználást utólag számlákkal kell igazolni.

Találd meg a legjobb lakás-takarékpénztári ajánlatot a [kalkulátorunkkal](#).

A teljes befizetett összegre jár állami támogatás?

Nem, az **állami támogatás mindig csak az adott évben befizetett megtakarítás után** jár, az előző években elhelyezett összegek a betéti kamattal növekednek.

Fontos, hogy csak arra a hónapra jár a támogatás arányosan, amit vállaltál és befizettél. Ha azt vállaltad, hogy havi 20 ezer forintot fizetsz, akkor havonta folyamatosan be kell fizetned ezt az összeget. Nem kapod meg a teljes évre járó támogatást, ha az év végén egy összegben fizetsz 240 ezer forintot - ez esetben csak az abban a hónapban esedékes 20 ezer forintra kapod meg a 30 százalékos állami támogatást.

Miért érdemes lakás-takarékpénztári szerződést kötni?

A lakás-takarékpénztári megtakarításnak számos előnye van:

- Az éves megtakarítás után 30 százalékos **állami támogatás** jár, mely maximum 72 ezer forint lehet szerződésenként.
- A befizetett összeg után évi 1-3 százalékos **fix betéti kamat** jár.
- **Kamatadó-mentes** (a normál banki betétek után 16 százalékos kamatadót és 6 százalék egészségügyi hozzájárulást kell fizetni).
- A törvény garantálja, hogy a megkötött szerződéseknél az állami támogatás, a betéti- és hitelkamatok mértéke a megtakarítási idő alatt nem változik.
- A megtakarítás alatt vagy annak végén kedvező, **fix kamatú és törlesztőrészes forintkölcson igényelhető**.

- Meglévő lakáscélú jelzáloghiteledet kedvező feltételekkel kiválthatod, vagy betörleszthetsz abba.
- Lehetőség van kedvezményezett megjelölésére.
- A megtakarított összeg nem veszhet el, azt az Országos Betétbiztosítási Alap biztosítja.

Jó tudni: Egy személy egyszerre csak egy lakás-takarékpénztári (LTP) szerződésre igényelhet állami támogatást, de az összes családtagra köthető LTP szerződés. A szerződéskötésnek általában fix díja van: a szerződéses összeg 1 százaléka, amit számlanyitáskor kell megfizetni.

Amennyiben LTP **szerződést kötnél**, [itt](#) találod meg a legjobb ajánlatokat.

Lakáshittel kombinálható a lakás-takarékpénztári megtakarítás?

Lakás-takarékpénztári szerződéssel **szinte bármilyen típusú lakáshitelt lehet kombinálni**.

Ebben az esetben a hitel törlesztőrészletének tőkerészét nem a hitelt nyújtó pénzintézetnek kell megfizetni, hanem a lakás-takarékpénztári számlára. Így a számlára befizetett összeg az állami támogatás és a betéti kamat mértékével folyamatosan nő.

A megtakarítási időszak végén a lakás-takarékpénztári számlán felgyűlt összeg automatikusan betörlesztődik a hitelbe. Mivel a lakás-takarékpénztári számlán a hitelbe tőkereszként befizetendő összeg folyamatosan nő az állami támogatás és a betéti kamat mértékével, jelentős megtakarítást érhetsz el szemben azzal, ha a pénzintézetnek fizetnéd meg a teljes törlesztőrészletet és az a saját hasznára forgatná a pénzt.

A lakás-takarékpénztártól is lehet kölcsönt felvenni? Érdemes?

A felgyűlt megtakarításon kívül lehetőség van a megtakarítási időszak alatt vagy annak végén a lakás-takarékpénztártól **kedvező, forint alapú, fix törlesztőrészletű kölcsönt is igényelni**. Ennek mértékét a megtakarítási időszak, illetve a havonta befizetett megtakarítások összege határozza meg. A jóváhagyott összeget szintén be lehet törleszteni a meglévő hitelbe (előtörlesztés), így csökkentve az eredeti hitel teljes költségét.

Jó tudni: A lakás-takarékpénztári (LTP) megtakarítással kombinált hitelek kamata általában kedvezőbb, mint a piaci hiteleké, itt ugyanis a banknak lényegesen kisebb kockázatot kell vállalnia, s olcsóbb forrás áll rendelkezésre ezekhez a hitelekhez. A kockázat azért kisebb, mert aki ilyen hitelt kér, az banki szempontból jó ügyfél, hiszen korábban 4-8-10 évig rendszeresen félretett, jó eséllyel pontosan fizeti majd a felvett hitel törlesztőrészleteit is. A bank által e hitelekhez felhasznált forrás pedig a meglévő LTP megtakarítás, ennek a bank által fizetett kamata alacsony (1-3 százalék), tehát a bank szempontjából ez olcsó. Az LTP szerződéssel rendelkezők számára a hozamot a 30 százalékos állami támogatás teszi igazán vonzóvá.

Hogyan lehet nekem is lakás-takarékpénztári számlám?

1. Saját lehetőségek felmérése

Szabad jövedelem megállapítása: a havi jövedelemből levonva az átlagos havi kiadásokat (a megélhetési költségek mellett természetesen az esetleges hitelek törlesztőrészleteit is), megállapítható, hogy mennyi pénz marad megtakarításra, ezen belül is lakás-előtakarékosságra.

2. Egyeztetés és ügyintézés

Részletes tájékoztatás, szerződéskötéshez szükséges dokumentumok beszerzése és elemzése. Amennyiben lakás-takarékpénztári **szerződést kötnél [itt](#)** kérhetsz ajánlatot.

3. Lakáselőtakarékosági szerződés véglegesítése

Mielőtt a megtakarítás megkezdődhetne, a szerződést véglegesíteni és aláírni kell.

4. Szerződéskötési díj befizetése, majd a megtakarítás megkezdése

A vállalt havi befizetés késés nélküli teljesítése.

4+1. Lakáscélú kölcsön igénylése (opcionális)

Egyeztetés az ügyintézővel a felvehető kölcsön részleteivel kapcsolatban. Ennek minimális személyi feltételei: 18 éves életkor elérése és cselekvőképesség.

Mire lehet felhasználni a lakás-takarékpénztári megtakarítást?

Általánosságban lakáscélra, tehát olyan ingatlanunkhoz kapcsolódó vásárlásra, beruházásra, lakáshitelbe való betörlesztésbe, ami az alábbi listában szerepel. Az olyan beruházásokat nem támogatják a lakás-takarékpénztárak, ami mozdítható, "nem fix". Például mobil klíma vásárlására nem használható fel a lakástakarékban felgyűlt összeg, de beépített klímát már vehetünk belőle.

Felhasználható/elfogadható lakáscél:

- Telekvásárlás
- Ház- és lakásépítés, -vásárlás, -csere
- Lakáskorszerűsítés, -bővítés, -átépítés
- Lakások, családi házak helyreállítása, felújítása
- Tanyai lakóingatlan vásárlása, építése, cseréje, felújítása
- Hitelintézettől felvett lakáshitelek kiváltása
- Munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott lakáskölcsön kiváltása
- Szükséges, vagy a lakhatóság javítását célzó kommunális beruházások
- Bérleti, lakáshasználati jog vásárlása
- Nyugdíjasházban bérleti, lakáshasználati jog vásárlása

Nem használható fel a támogatás:

- Üdülővezeti ingatlan vásárlása, felújítása
- Haszonélvezeti jog megvásárlása
- Melléképület építése, felújítása