

Magyarország történetének legnagyobb otthonteremtési programja a koronavírus-járvány alatt is bővült

Bevezető

A gyermekvállalásnak jelentős előfeltétele a lakhatási körülmények javítása. Ezt felismerve a magyar kormány 2015 óta egy többféle elemet magában foglaló, egyedülálló otthonteremtési programot valósít meg. A program legsikeresebb eleme és legnagyobb volumenű tétele a Családok Otthonteremtési Kedvezménye (CSOK), amelynek adatait jelen tanulmányban a 2019-es és 2020-as évekre, valamint 2021 első félévére vonatkozóan tekintjük át.

Lakhatás és gyermekvállalás összefüggései

A lakhatás és a gyermekvállalás kapcsolatáról egy 2020-as kutatás szolgáltatja a legfrissebb adatokat, amelyet a KINCS végzett, 1000 fős, nemre, korra, iskolai végzettségre és településtípusra, a 18-49 éves felnőtt lakosságot reprezentáló országos mintán, telefonos (CATI) módszerrel. Az adatfelvételtől megismerhetjük a gyermekek lakhatási viszonyait: kikkel laknak egy háztartásban; milyen lakásban laknak, és következtethetünk ingatlanvásárlási terveikre, jövőbeli elképzeléseikre is. Alábbiakban a kutatás főbb elemeit mutatjuk be, az elemzés további részletei a KINCS honlapján találhatók meg (KINCS 2020a).

Az együttélési viszonyokból kimutatható a házasságnak a gyermekvállalást ösztönző pozitív hatása. A gyermekek inkább élnek házasságban: a gyermekek több, mint kétharmada házas, míg a vizsgált 18-49 éves korosztályban a nem gyermekeknek csak bő ötöde. A gyermekszám növekedésével párhuzamosan a házasságban élők aránya is egyenletesen emelkedik: akiknek nincs gyermeke, azoknak 21,7 %-a házas, az egygyermekeseknek már 62,3 %-a, a két gyermekesek 72,8 %-a, a három vagy több gyermekeseknek 78,7 %-a. A mintában lévő gyermekek kevesebb, mint ötöde él élettársi kapcsolatban. A párkapcsolatban élő gyermekek döntően egyéb rokonok nélkül élnek, csak tizedük említette, hogy szülővel,

nagyszülővel, más rokonnal is együtt él. A hazai demográfiai elemzésekkel (S. Molnár 2003: 66) összhangban ezúttal is okkal feltételezhető, hogy a gyermekvállalás az élettársi kapcsolatokat házassággá alakítja: míg a 35 év alatti fiatalok között az élettársi kapcsolatban élő gyermektelenek vannak legnagyobb arányban, a 36-49 éves idősebbek között a házasságban élő gyermekek. A mintában lévők 6,9 %-a gyermekét egyedül neveli, de ez az elemzés szempontjából csak a tartós párkapcsolat (házastárs, élettárs) nélküliséget jelenti, ugyanis a gyermeküket egyedül nevelők sok esetben élnek együtt szülővel, más rokonnal közös háztartásban. A magyar demográfiai kutatások szerint (Kapitány, Spéder 2018) a házasoknak inkább van gyermekük, mint más családi állapotúaknak. Ez megmutatkozik a KINCS kutatásában is: a házasok átlagos gyermekszáma a legmagasabb, kettő fölötti (2,049 fő).

A lakáshelyzetüket tekintve a gyermekek közel négyötöde lakik saját lakásban, (6,6 %-uk szüleinél, 12,2 %-uk bérleményben, 3,3 %-uk egyéb helyen), míg a gyermekteleneknek csak kevesebb, mint fele rendelkezik saját tulajdonú ingatlanal. A saját lakásban élő gyermekek kilenctizede vásárlással jutott az otthonához. Az, hogy a gyermekvállalás inkább az önálló ingatlan, a saját tulajdonú lakás meglétét feltételezi, kitűnik abból, hogy a gyer-

mekek számának növekedésével emelkedik a saját lakásban élők aránya: az egygyermekesek majdnem háromnegyede, a három és több gyermekesek több, mint négyötöde lakik tulajdonosként az ingatlanában.

A családalapítás ingatlanváltó hatása felismerhető, ha a kérdezettek családügyi helyzetét és a legutóbbi ingatlanának jellegét vetjük össze. Ebből látható, hogy mind az új építésű, mind pedig a használt saját ingatlanba költözők között a házások részaránya a legkiemelkedőbb a más családi állapotúakhoz képest, és a magasabb gyermekszám növeli az újjépítésű ingatlanhoz jutás valószínűségét is. Ezekből az adatokból az látszik, hogy az otthonteremtési program és a családvédelmi akcióterv intézkedései láthatóan segítségére voltak a gyermekeseknek.

A KINCS kutatása azt is felmérte, hogy az ingatlanvásárláshoz a válaszadók milyen segítséget, támogatást vettek igénybe. A CSOK és a családvédelmi akcióterv lehetőségeivel (CSOK kiterjesztése és a Babaváró támogatás) élők a házások és a gyermekesek. A CSOK és a Babaváró támogatás igénybevételének aránya nő a gyermekek számával. Településtípusok szerint inkább a községekben lakók vették igénybe nagyobb arányban.

A felmérés során nemcsak az otthonteremtésről kaptak kérdéseket a gyermekvállalási korban lévő magyarok, hanem rákérdeztek a felújítási, költözési terveikre is, valamint arra, hogy milyen lakásban és milyen településen látják magukat a megkérdezettek 50 éves korukban.

Az otthonfelújítási program indulása előtti idő-

szakra vonatkozóan az látható, hogy a múltban végzett munkálatok esetében a gyermekszám növekedésével kisebb volt a valószínűsége annak, hogy történt ilyen a közelmúltban: míg az egygyermekes válaszolók kétharmada számolt be 2021 előtt megvalósult otthonfelújításról, addig a három vagy több gyermekeseknek valamivel kevesebb, mint fele. Viszont a gyermekek számával 2021-ben már növekszik a felújítást tervezők és igénylők aránya, és még inkább a felújítást minél előbb, három éven belül tervezőké, ami egyértelműen arra utal, hogy a 2022 év végéig járó otthonfelújítási támogatás igénybe vételét tervezi a gyermekes családok jelentős része.

A 18-49 éves korosztályban a gyermekesek között többen voltak, aki a közelmúltban nagyobb otthonba költöztek, viszont éppen ezért, érthető módon, a terveik között kevésbé szerepel a három éven belüli elköltözés gondolata. Minél több gyermekük van, annál kevésbé szeretnék újra költözni. Akik viszont tervezik az otthonváltást, azok leginkább saját tulajdonba szeretnék menni.

A mobilitási tervek szempontjából megfigyelhető, hogy minél több gyermek van egy családban, annál valószínűbbnek tartják, hogy 50 éves korukban ugyanazon a településen fognak lakni. Az is látható, hogy a jó lakásviszonyok elősegítik, hogy a válaszoló ne külföldön képzelje el a jövőjét 50 éves korában: a saját ingatlanban lakók azok, akik a legkevésbé gondolják azt, hogy 50 éves korukban külföldön fognak élni, közel háromnegyedük gyermekes.

1. tábla: Családi állapot, lakáshelyzet, jövőkép gyermekszám kategóriák szerint (N=999, 998, 917).

Forrás: Lakhatás és foglalkoztatottság adatfelvétel alapján KINCS számítás.¹

Megnevezés	Nincs gyermek	1 gyerek	2 gyerek	3 vagy több gyerek	Összesen
Családi állapot					
Hajadon és nőtlen	73,6	18,8	12,8	12,8	38,4
Házas	21,7	62,3	72,8	78,7	51,0
Elvált és özvegy	4,7	18,8	14,4	8,5	10,6
Összesen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Megnevezés	Nincs gyermek	1 gyerek	2 gyerek	3 vagy több gyerek	Összesen
Lakáshelyzet					
Saját ingatlan	44,8	73,9	79,5	82,4	64,8
Szüleinél	29,5	9,2	6,0	2,1	15,5
Bérel	22,3	13,0	11,6	12,0	16,2
Egyéb helyen	3,5	3,9	2,8	3,5	3,4
Összesen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Hol fog élni 50 éves korában					
Mostani településén	53,9	78,8	84,9	86,9	71,6
Belföldön egy másik településen	34,0	13,5	13,3	10,9	21,2
Külföldön	12,2	7,8	1,8	2,2	7,2
Összesen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Családok Otthonteremtési Kedvezménye

Az otthonteremtés támogatásának célja a családnak, mint Magyarország legfontosabb nemzeti erőforrásának a segítése, a családi élet biztonságának növelése, és a gyermekvállalás feltételeinek javítása.

A Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) új vagy használt lakás vásárlására, új családi ház vásárlására, építésére, bővítésére igényelhető, vissza nem térítendő állami támogatás, amihez államilag támogatott, fix kamatozású hitel kapcsolódhat, amit viszont önmagában, a CSOK támogatás igénylése nélkül, nem lehet kérni. Összetett lakástámogatási konstrukció amelynek négy fő eleme az új lakásra, használt lakásra, falusi CSOK-ra és a felvehető hitelek kamataira vonatkozó támogatásrendszer, az elnyerhető összegeket befolyásolja az igénylők gyermekszáma, amely a meglévők mellett vállalt gyermekeket is jelenthet.

A Családi Otthonteremtési Kedvezmény 2015. július elsejétől igényelhető.

A támogatásrendszer 2016 óta jelentősen bővült, adminisztrációja egyszerűsödött, és az igényelhető összegek emelkedtek. Fontosabb változások a rendeletek hatálybalépése óta:

- 2016-ban a jogosultságot biztosító gyermek életkora 20 évről 25 évre nőtt, és a magzat figyelembevétele 24 hetes kor helyett már 12 hetesen lehetséges;
- 2017-től az igénylő esetleges elhalálozása esetén az egyenes ági rokona, házastársa, élettársa is tulajdonjogot szerezhet a CSOK-os ingatlanban anélkül, hogy vissza kellene fizetnie a támogatást;
- 2018-ban a feltételek egységesítésének érdekében a meglévő ingatlantulajdonra vonatkozó korlátozás eltörlésre került, a kétgyermekesek is jogosultakká váltak a 10 millió Ft 3%-os kamatozású

¹ Az adatfelvételt a Társadalomkutató Kft. végezte 2020.10.24. és 10.31. között.

kedvezményes lakáshitelre új építésű ingatlanok esetében, és a háromgyermekesek immár 15 millió Ft kedvezményes lakáshitelre lettek jogosultak;

- 2019 júliusától eltörölték a 35 milliós értékhatárt az új ingatlanokra, és bevezették a falusi CSOK-ot, amely használt lakás és ház vásárlására, illetve a megvásárolt ingatlan felújítására, korszerűsítésére, kibővítésére vehető fel a preferált kistépüléseken. Emellett a kamattámogatott CSOK kölcsön felvétele használt lakás vásárlására is elérhetővé vált, az új lakásra járóval megegyező összeggel

(a falusi CSOK-os, preferált településeken korszerűsítésre és bővítésre is felvehető, 50%-os mértékben).

- 2021 január 1-től elindult minden idők legnagyobb otthonteremtési programja: a CSOK-kal vásárolt lakások esetében az illetékmenetesség bevezetése, új lakásoknál az ÁFA 5%-ra csökkentése és visszaigénylésének lehetősége, a tetőtér-beépítés támogatása, valamint az otthonfelújítási támogatás és kölcsön bevezetése.

A CSOK eredményei

A vizsgált CSOK-adatbázis² a megkötött szerződések adatait tartalmazza. A szerződések különböző támogatástípusok szerint csoportosíthatók, amelyek időben is változtak. 2020-ban a szerződések

már 18 típust tartalmaztak, amelyek négy csoportba vonhatók össze a támogatások tartalma szerint (új lakásra, használt lakásra, falusi CSOK-ra irányuló, valamint a kamattámogatások).

2. tábla: A CSOK szerződések főbb támogatástípusai 2019. első félév és 2021 első félév között
Forrás: MÁK adatok alapján KINCS számítás

Szerződéstípusok	2019 1. félév	2019 2. félév	2020 1. félév	2020 2. félév	2021 1. félév
Szerződések száma (db)					
CSOK új lakásra	4494	3858	3566	2189	3058
CSOK használt lakásra	6420	7126	6850	7072	9946
Falusi CSOK	-	3809	5674	5662	4519
CSOK kamattámogatott kölcsönrel	3297	6926	7552	6629	8394
Összes szerződés	14211	21719	23642	21552	25917
Szerződések aránya (%)					
CSOK új lakásra	31,6	17,8	15,1	10,2	11,8
CSOK használt lakásra	45,2	32,8	29,0	32,8	38,4
Falusi CSOK	0,0	17,5	24,0	26,3	17,4
CSOK kamattámogatott kölcsönrel	23,2	31,9	31,9	30,8	32,4
Összesen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

² A CSOK-kal kapcsolatos adatokat a Magyar Államkincstár bocsátotta a KINCS rendelkezésére. Az adatok tartalmazzák a támogatások típusait, a szerződéskötések dátumát, a támogatások összegét, az igénylők születési évét, a lakhelyüket és irányítószámukat, gyermekeik számát és születési éveiket, az általuk vállalt gyermekek számát, illetve a megszerezni kívánt, támogatott ingatlanhoz tartozó település nevét és irányítószámát. A falusi CSOK-ot 2019. július 1-től lehetett igényelni, ezért ebben a körben a 2020-as évi összehasonlíthatóság korlátozott.

A szerződések száma csaknem a duplájára nőtt a vizsgált időszak folyamán, mindössze 2020 második félévében tapasztalható némi visszaesés, ami magyarázható a koronavírus-járvány második hullámával. 2019 első féléve és 2021 első féléve között közel ötödével (18,3%) nőtt a megkötött szerződések száma (a falusi CSOK szerződések nélkül is). 2020-ig a legnagyobb mértékű növekedés a falusi CSOK-nál figyelhető meg: a meglévő vagy használt lakás vásárlása, bővítése, korszerűsítése keretében megkötött szerződések száma majdnem háromszorosára nőtt, ami egyben azt is jelenti, hogy a vidéki kistélepeleken a járványhelyzet sem vetette vissza az otthonkeresést. Ugyancsak meredeken emelkedett a kamattámogatási szerződések száma, két és félszeresére tehető. A használt lakások körében megkötött szerződések száma 2019-2020-ban stagnálni látszott, azonban a 2021-es adatok már ebben a típusban is másfélszeres növekedést mutatnak.

A támogatási összegeket vizsgálva is jól látható a felfelé ívelő tendencia 2020 első félévéig, aztán némi megtorpanás tapasztalható, majd 2021 első félévében ismét nőtt az otthonteremtésre kifizetett támogatás, összességében meghaladta a 136 milliárd forintot. A világjárvány ellenére a CSOK keretében a lakáshelyzet javítására folyósított támogatási összegek emelkedtek.

A legnagyobb átlagos összeget a vizsgált időszak során 2019 második félévében, vagyis a falusi CSOK bevezetésének és a CSOK kölcsön bővítésének időszakában kapták az igénylők, átlagosan több mint 5,7 millió forintot. Számottevő mértékben a kamattámogatott kölcsönök összege emelkedett, 2021 első félévében elérte átlagosan a 2,14 millió forintot. Míg a vissza nem térítendő támogatás átlagos összege 2020 első félévében volt a legmagasabb, azóta csökken.

3. táblázat: A CSOK támogatási összegek 2019. első félév és 2021 első félév között
Forrás: MÁK adatok alapján KINCS számítás.

Támogatási forma	2019 1. félév	2019 2. félév	2020 1. félév	2020 2. félév	2021 1. félév
Egy szerződésre jutó vissza nem térítendő átlagos összeg, Ft	3 505 848	3 804 802	3 898 235	3 640 824	3 134 786
Egy szerződésre jutó átlagos kamattámogatott kölcsön, Ft	1 877 146	1 949 645	1 814 596	1 754 266	2 144 498
Egy szerződésre jutó átlagos összeg kamattámogatással együtt, Ft	5 382 994	5 754 447	5 712 831	5 395 090	5 279 284
Az összes szerződésre kifizetett teljes összeg, Mrd Ft	76,49	124,98	135,06	116,27	136,82

2019-ben és 2020-ban az első igénylők átlagéletkora 37 év, a második igénylőké 35 év volt. Az egyszülős családok számára is elérhető a CSOK, azokat a családokat tekintettük egyszülősnek, ahol nem volt 2. igénylő. Egy szülő (az igénylő) viszont minden szerződésben létezik az adatbázisban, aki akár két szerződést is köthetett. Az igénylő családok egy vagy két szerződést köthetnek, azaz valamelyik vissza nem térítendő támogatás, pl. új lakás vásárlása mellé köthetnek egy támoga-

tott hitelszerződést is. Ez utóbbit nem kötelező igénybe venni, azonban a támogatott hitelszerződés nem köthető meg CSOK vissza nem térítendő támogatásra irányuló szerződés nélkül.

A szerződésekben a gyermekek számát nyolc gyermekig rögzíti az adatbázis: gyermeknek számít a magzat is a 12. héttől, valamint nemcsak a vészerinti, hanem az örökbefogadott, eltartott gyermek is, ha a 25. évét még nem töltötte be, kivéve, ha megváltozott munkaképességű személy.

4. táblázat: A CSOK igénylők száma és aránya a meglévő gyermekek szerint 2019. első félév és 2021 első félév között

Forrás MÁK adatok alapján KINCS számítás.

Megjegyzés: minden családban volt legalább egy igénylő, ezért az 1. igénylők és a családok száma azonos.

Meglévő gyermekszám szerinti kategóriák	2019 1. félév	2019 2. félév	2020 1. félév	2020 2. félév	2021 1. félév
Családok száma					
gyermektelen	1 110	1 343	1 381	1 537	2 765
1 gyermekes	3 337	3 997	4 316	4 338	5 717
2 gyermekes	3 701	5 395	5 953	5 181	5 609
3 gyermekes	2 375	3 559	3 943	3 357	3 010
4 vagy több gyermekes	391	499	497	510	422
családok száma összesen	10 914	14 793	16 090	14 923	17 523
Családok aránya (%)					
gyermektelen	10,2	9,1	8,6	10,3	15,8
1 gyermekes	30,6	27,0	26,8	29,1	32,6
2 gyermekes	33,9	36,5	37,0	34,7	32,0
3 gyermekes	21,8	24,1	24,5	22,5	17,2
4 vagy több gyermekes	3,6	3,4	3,1	3,4	2,4
összesen	100	100	100	100	100

A 2019-2020-as évek átlagában a családok több, mint harmada kétgyermekes, az ő arányuk a legmagasabb. A kétgyermekesek a háromgyermekesekkel együtt megközelítőleg 60 %-os arányt jelentettek az igénylő családoknak. Jelentősnek tekinthető a három gyermekesek aránya önmagában is, ők az említett két évben a családok majdnem egynegyedét tették ki. A 2019. évben 47054, míg 2020-ban 57120 gyermek szerepelt az adatbázisokban, ez 21,4 %-kal több gyermeket jelent az előző évinél.

2021 első félévében összehasonlítva az előző évek-

kel a legmagasabb a gyermektelen és az egygyermekes igénylők száma. Míg 2019-2020-ban az igénylők átlagos meglévő gyerekszám 1,79-1,87 között mozgott, addig 2021 első félévében 1,58 volt.

A CSOK adatokban azoknak a gyermekeknek a száma is szerepel, akiket a családok előre vállaltak az igénybe vehető támogatás, illetve a kedvezményes hitel felvétele érdekében. Legfeljebb három gyermek vállalására van lehetőség, ebben az esetben 10 év áll rendelkezésre a gyermekek megszületésére, egy gyermek esetében négy, kettőnél nyolc év.

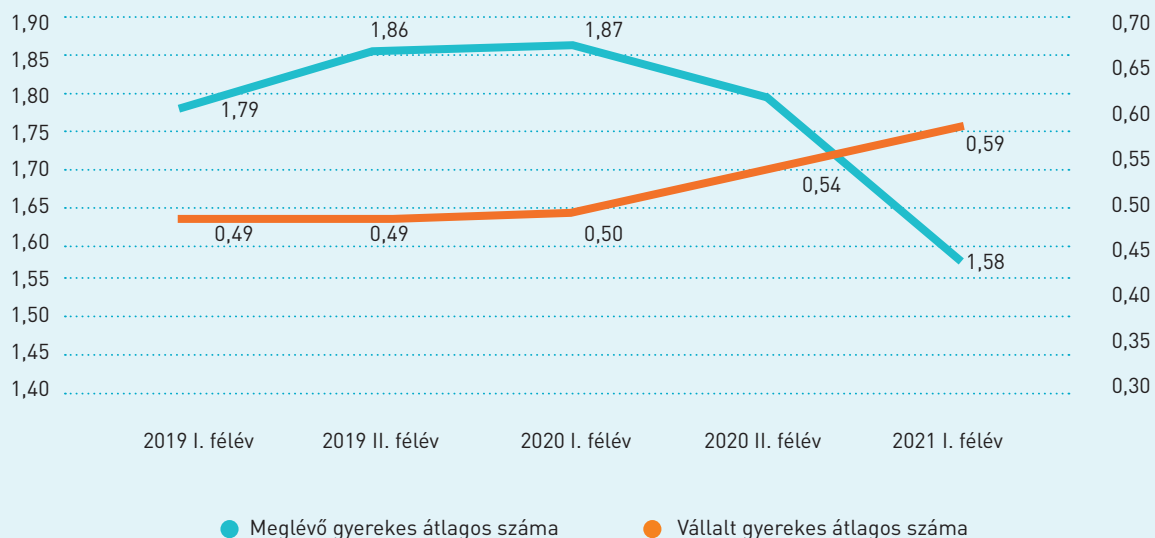
5. tábla: A gyermeket vállaló és nem vállaló családok száma és aránya 2019. első félév és 2021 első félév között
 Forrás: MÁK adatok alapján KINCS számítás.

Vállalt gyermekszám szerinti kategóriák	2019 1. félév	2019 2. félév	2020 1. félév	2020 2. félév	2021 1. félév
Germeket vállaló családok száma					
1 gyermeket vállalók	2092	3086	3503	3464	4327
2 gyermeket vállalók	1481	1866	2065	2154	2776
3 gyermeket vállalók	95	129	119	88	125
Germeket vállaló családok száma összesen	3668	5081	5687	5706	7228
További gyermeket nem vállaló családok száma	7246	9712	10403	9217	10295
Germeket vállaló családok aránya (%)					
1 gyermeket vállalók	19,2	20,9	21,8	23,2	24,7
2 gyermeket vállalók	13,6	12,6	12,8	14,4	15,8
3 gyermeket vállalók	0,9	0,9	0,7	0,6	0,7
Germeket vállaló családok összesen	33,6	34,3	35,3	38,2	41,2
További gyermeket nem vállalók aránya az összes családon belül	66,4	65,7	64,7	61,8	58,8

2020 végéig a CSOK-ot igénybe vevő családok átlagosan 35%-a vállalt előre gyermeket. 2021-ben ez az arány 41,2%-ra nőtt. 2020 első félévétől fokozatosan nő a vállalt gyermekek átlagos száma. Ténylegesen a további gyermeket vállaló családok száma 2021-re megduplázódott, a 2019 első félévében igénylő 3668 családhoz viszonyítva 2021 első félévében 7228 család tervezte további gyermekek megszületését. Jellemzően egy vagy két gyermeket vállaltak még. Így az előre vállalt gyermekek száma 5339-ről 10254-re nőtt, ami 92%-os növekedést jelent.

Összevetve a meglévő és a vállalt gyermekek számát, megállapítható, hogy a több meglévő gyermekkel és kevesebb vállalással megkötött szerződések tendenciája megfordult. 2021 első félévében a még relatíve kevés gyermekkel rendelkező családok igényelték a CSOK-ot a legtöbb születendő gyermek vállalásával. Vagyis a CSOK kifejezetten hozzájárul a vágyott gyermekek megszületéséhez az igénylő családok körében.

1. ábra: Meglévő és vállalt gyermekek átlagos száma 2019.első félév és 2021 első félév között
Forrás: MÁK adatok alapján KINCS számítás.



A CSOK adatok alapján kimutatható, hogy mely megyékben találhatók azok az ingatlanok, amelyek megvásárlásához vagy felújításához igénybe vették a CSOK által kínált lehetőségeket.

6. táblázat: CSOK szerződések száma megyei bontásban (db)
Forrás: MÁK adatok alapján KINCS számítás

Támogatási forma	2019 1. félév	2019 2. félév	2020 1. félév	2020 2. félév	2021 1. félév	változás 2019-2021 között
Bács-Kiskun megye	598	861	1054	872	889	149%
Baranya megye	400	588	753	692	843	211%
Békés megye	346	518	632	648	425	123%
Borsod-Abaúj-Zemplén megye	774	1042	1266	1308	1242	160%
Budapest	1053	1218	1827	1649	2397	228%
Csongrád megye	475	557	628	569	715	151%
Fejér megye	453	582	678	574	744	164%
Győr-Moson-Sopron megye	752	832	860	658	1014	135%
Hajdú-Bihar megye	744	908	871	875	988	133%
Heves megye	285	532	531	510	558	196%

Támogatási forma	2019 1. félév	2019 2. félév	2020 1. félév	2020 2. félév	2021 1. félév	változás 2019-2021 között
Jász-Nagykun-Szolnok megye	359	549	583	574	379	106%
Komárom-Esztergom megye	290	378	446	433	533	184%
Nógrád megye	180	386	378	385	359	199%
Pest megye	1955	2310	1597	1392	2329	119%
Somogy megye	291	499	493	503	539	185%
Szabolcs-Szatmár-Bereg megye	738	1237	1490	1460	1286	174%
Tolna megye	189	380	445	422	330	175%
Vas megye	352	422	481	419	442	126%
Veszprém megye	391	573	612	573	921	236%
Zala megye	289	420	465	405	590	204%

A vizsgált időszak folyamán minden megyében emelkedett a CSOK szerződések száma 2019 első félévéhez képest. A legnagyobb arányban Veszprém, Baranya és Zala megyében, illetve Budapesten. Ezekben az országrészekben több mint a duplájára nőtt a megkötött szerződések száma. A legkisebb változás Jász-Nagykun-Szolnok,

Pest és Vas megyében mutatkozik az adatokban. Meg kell azonban jegyeznünk, hogy Pest megyében a kezdeteitől fogva nagyon magas az igénylések száma, 2019-ben a legtöbb szerződést itt kötötték, azóta alig marad el a budapesti ingatlanokra kötött szerződések számától.

A 2021-es otthonteremtési intézkedések

A Kormány 2020-ban kiterjesztette az otthonteremtési programját további támogatások bevezetésével, melyek 2021. január elsejétől elérhetők. Legfontosabb elemei az ÁFA csökkentése, és visszaigénylésének lehetősége, az otthonfelújítási támogatás, az illetékmentesség, a tetőtér beépítésének támogatása. Ezekkel az intézkedésekkel a kormány otthonteremtési programja jelentősen kiteljesedett. A célcsoportja ezeknek az újabb otthonteremtési támogatásoknak gyakorlatilag azonos, és alapvetően a gyermeket nevelő, vagy gyermeket vállalni szándékozókra segíti.

Új intézkedés, hogy 2021. január 1-től az új építésű otthonok áfája 5 százalékra csökkent, és azok, akik CSOK-kal vásárolnak ingatlant, ezt az 5 százalékot is visszakaphatják, így gyakorlatilag áfamentesen

juthatnak hozzá az újépítésű otthonukhoz. Ezzel a kedvező lehetőséggel akkor lehet élni, ha az ingatlan alapterülete lakás esetében nem haladja meg a 150, családi ház esetében pedig a 300 négyzetmétert. Az áfa átvállalásával az állam nemcsak a gyermekeket vállaló, gyermekeket nevelő családoknak segít, hanem támogatja a munkahelyek megőrzését, illetve új munkahelyek teremtését, így hozzájárul a gazdaság újraindításához is.

Nagy segítséget jelent a legalább egy gyermeket nevelő családok számára, hogy a lakásfelújításra fordított költségeik 50 százalékát visszakaphatják, legfeljebb hárommillió forintig. A támogatás a gyermek 25 éves koráig biztosan igényelhető, de a gyermekek otthongondozási díjára jogosultak életkori határ nélkül is élhetnek a lehetőséggel.

2021 januárjától nem kell vagyonszerzési illetéket fizetni azoknak a családoknak, akik családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) segítségével vásárolnak ingatlant. A kedvezmény az új és a használt ingatlant vásárlók számára is elérhető, emellett az sem számít, hogy már meglévő vagy előre vállalt gyermek után veszi fel valaki a támogatást, és egyedülálló szülők is élhetnek az illetékmentességgel.

A tetőtér beépítésének támogatása szintén az otthonteremtési program új eleme. 2021 január elsejétől a teljes új lakás építésére járó CSOK-ot igénybe vehetik azok, akik ilyen módon többgenerációs otthont hoznak létre, és közös fedél alatt, mégis külön lakásban képzelik el a jövőjüket, így természetesen az is feltétel, hogy a földszinti és az emeleti lakásoknak más legyen a tulajdonosa. A 10 millió forintos támogatást a három gyermeket nevelő vagy vállaló párok, egyedülálló szülők vehetik igénybe, két gyermek után 2,6 millió forint, egy gyermek vállalása vagy nevelése után 600 ezer forint jár.

Ehhez a támogatáshoz is igénybe lehet venni a maximum 15 millió forint kamattámogatott

CSOK-kölcsönt is. Ez három gyermek vállalása vagy nevelése esetén azt jelenti, hogy a 10 millió forint támogatás mellé 15 millió forint kamattámogatott kölcsönt kérhetnek a fiatalok, két gyermek esetént 10 millió forint hitel igényelhető.

Mivel ezek az intézkedések a 2021-es évvel indultak, ezért még korai lenne értékelni teljes körűen az eredményességüket, de az mindenképpen figyelemreméltó, hogy 2021 első félévében kötötték a legtöbb szerződést (közel 26 ezret) a CSOK 2015-ös bevezetése óta. Mindez arra enged következtetni, hogy a 2021-től kibővült otthonteremtési program soha eddig nem látott élénkülést hozhat a családok ingatlanvásárlásaihoz és építéseihez kapcsolódóan.

Azt a felmérések alapján tudjuk, hogy a magyar lakosság a saját tulajdonú otthonot preferálja. A korábban bemutatott, KINCS számára készített (1000 fős, telefonos) 2020-as adatfelvételtől látható, hogy a három éven belül költözést tervezők több, mint negyötöde a saját tulajdonú otthonba tervezi a költözést a bérleménnyel szemben, és különösen igaz ez a gyermekek esetére.

8. táblázat: három éven belül költözést tervezők gyermekszám kategóriák szerint (N=255)

Forrás: KINCS, 2020a

Gyermekszám	Saját tulajdonú otthonba	Bérleménybe	Összesen
nincs gyermek	74,7	25,3	100,0
1 gyerek	100,0		100,0
2 gyerek	91,3	8,7	100,0
3 vagy több gyerek	94,7	5,3	100,0
Összesen	83,5	16,5	100,0

Korábbi KINCS által koordinált adatfelvételekből tudjuk, hogy a támogatásoknak a lakosság körében pozitív a fogadtatása: összességében elmondható, hogy a 18 év feletti magyar lakosság egyértelműen hasznosnak ítéli meg az új intézkedéseket. A leghasznosabbnak tekintett támogatás az otthonfelújítás: a megkérdezettek 81%-a véle-

kedik így, és a kevésbé hasznosnak tartott intézkedés mögött is háromnegyedes társadalmi támogatottság áll (73%). Ezek alapján bátran feltételezhető, hogy az új intézkedések tovább növelik az új otthonhoz jutó családok számát, mely a gazdaságra is kedvező hatást fog gyakorolni.

Összegzés

Az elmúlt években elindított, és Magyarország történetének eddigi legnagyobb otthonteremtési programjának célja, hogy az országban mindenki saját tulajdonú otthonban élhessen, mindenkinek biztos fedél legyen a feje fölött, és a családok a lehető legjobb körülmények között, a lehető legnagyobb biztonságban tudják várni és nevelni a gyermekeiket.

A KINCS korábbi, lakhatás vizsgálatára irányuló adatfelvétele megerősíti a házasság és a gyermekvállalás összefüggését, valamint azt, hogy a gyermekvállalás, főképp a gyermekek számának növekedése a családokban megteremti az önálló, saját otthon utáni igényt. Az adatok elemzése alapján azt állapíthatjuk meg, hogy a családvédelmi akcióterv intézkedései segítségére voltak a gyermekes családoknak, akik inkább éltek ezek igénybevételének lehetőségével.

A CSOK jelentőségét mutatja, hogy számottevően emelkedett a megkötött szerződések száma: míg 2019 első félévében 14 211 szerződést tartalmazott az adatbázis, addig 2021-ben már 25 917-et, ami 82 %-os növekedés. A szerződésekre kifizetett

támogatások összege hasonló mértékben emelkedett, 2021 első félévére 136,8 Mrd Ft volt a 2019-es 76,4 Mrd Ft-hoz képest. A CSOK-ot igénybe vevő családok száma közel 11 ezerről 17,5 ezerre növekedett.

A CSOK egyik legnagyobb eredménye a vállalt gyerekszámhoz köthető, amely 2021-re meghaladta a tízezret. A vállalt gyermekek átlagos száma 0,49-ről 0,59-re emelkedett. Amennyiben a CSOK keretében tett vállalások teljesülnek, a vizsgált időszak adatai alapján a CSOK-ot igénybe vevő családokban a termékenységi szint jóval meghaladja a 2,1 értéket.

A CSOK szerződések számának, és a támogatási összegeknek a növekedése is azt mutatja, hogy az otthonteremtés a 2020-as járványhelyzet alatt is töretlenül folytatódott, sőt a 2021-es új intézkedések (illetékmentesség, ÁFA csökkentés és visszatérítés, tetőtér beépítés, otthonfelújítási támogatás és kölcsön) hatására 2021-ben még tovább bővült a CSOK-os családok köre, elérve azt, hogy a CSOK 2015-ös bevezetése óta a legtöbben 2021 első félévében vették fel a CSOK-ot.

Felhasznált irodalom

Béres Orsolya, Papházi Tibor (2020) Családi Otthonteremtési Kedvezményben részesültek adatai, 2019. KINCS Gyorsjelentés, Kézirat.

Kapitány Balázs, Spéder Zsolt (2018) Gyermekvállalás. In: Monostori Judit – Óri Péter – Spéder Zsolt (szerk.): Demográfiai Portré 2018. Jelentés a magyar népesség helyzetéről. KSH Népeségtudományi Kutatóintézet.

KINCS (2019) Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) szerződéseinek elemzése a 2016-2017-2018. évi adatok alapján https://www.koppmariaintezet.hu/docs/CSOK2_vegso1.o_honlap_form.pdf

KINCS (2020a) Lakhatással kapcsolatos vélemények a gyermekvállalási korban lévő magyarok körében. Kutatási jelentés. <https://www.koppmariaintezet.hu/docs/Lakhat%C3%A1ssal%20kapcsolatos%20v%C3%A9lem%C3%A9nyek%20a%20gyermekv%C3%A1llal%C3%A1si%20korban%20l%C3%A9v%C5%91%20magyarok%20k%C3%B6r%C3%A9ben.pdf>

KINCS (2020b) Az új otthonteremtési intézkedések fogadtatása. Kutatási gyorsjelentés. https://www.koppmariaintezet.hu/docs/Az_uj_otthonteremtési_intezkedések_fogadtatása.pdf

Kovács Marcell (felelős szerk.) (2018) Mikrocenzus 2016. A háztartások és a családok adatai, 6. KSH, Budapest

KSH: Lakossági lakáshitelezés, 2020. Statisztikai tükör, 2021.05.03.

http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/20204/lakashitel_2020.pdf

Módszertan <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/20204/modszertan.html>

Papházi Tibor (2021) A Családok Otthonteremtési Kedvezményének 2020 évi adatai. KINCS Gyorsjelentés, Kézirat.

S. Molnár Edit (2003): Házasságon kívüli születések a XX. század utolsó évtizedében. In: Spéder Zsolt (szerk.):

Család és népesség – itthon és Európában. KSH NKI – Századvég Kiadó, Budapest, 65-85.