

Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) – hat év eredményei a számok tükrében

A gyermekvállalásnak igen jelentős előfeltétele a megfelelő lakhatási körülmények biztosítása és javítása. Már a 70-es években is azt olvashattuk, hogy „Az önálló lakás (...) feltétele a családok egészséges fejlődésének és ezzel együtt a népesedési helyzet kedvező fejlődésének is” (Musil 1974: 254). Ez az állítás napjainkban sem veszített érvényességéből, sőt, még időszerűbb most, amennyiben „A lakástulajdon megszerzésének ideje befolyásolja a gyermekvállalás időpontját: az első lakás korábbi megszerzése az első gyermek vállalásának korábbra hozatalát eredményezheti. A későbbiekben a nagyobb lakás megszerzésének lehetősége szintén a további gyermekek vállalását segítheti” (Tatay et al. 2017). Ennek érdekében a kormány Magyarországon egyedülálló otthonteremtési program megvalósításába kezdett, amelynek elemei a családvédelmi akcióterv keretében a családok otthonteremtési feltételeinek javítására bevezetett intézkedések, adó- és illeték kedvezmények, otthonfelújítási támogatások és kölcsönök. Az otthonteremtési program legnagyobb volumenű tétele azonban a Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK), amelynek adatait hat éves időszokban, a 2016-2021-es évekből tekinti át jelen tanulmány. A CSOK 2015-ben indult, számos elemében folytatását jelenti a korábbi Széchenyi-terv otthonteremtési programjának, lásd kamattámogatási rendszer; otthonteremtési cél vs. lakáspolitikai; a lakásépítések, az új és a használt lakások vásárlásának, valamint a felújítások, korszerűsítések, bővítések együttes támogatása (Mádi 2008), és mindez további új elemekkel is kiegészült (falusi CSOK).

Az otthonteremtés célja a családnak, mint Magyarország egyik legfontosabb nemzeti erőforrásának és a magyar társadalom alapvető egységének a sokoldalú segítése, a családi élet biztonságának, a gyermekvállalás feltételeinek javítása, amelynek érdekében a kormányzat jelentős támogatásokhoz juttatja a feltételeknek megfelelő célcsoportot. Az általános otthonteremtési célokhoz képest a CSOK célja annyiban speciális, hogy az intézkedést megteremtő kormányrendeletek¹ a célok között a gyermekvállalás és gyermeknevelés támogatását, a családok új lakáshoz jutásának elősegítését és az új lakások építésének ösztönzését, valamint a gyermeket nevelő és vállaló szülőknek a családjuk számára megfelelő otthon biztosítását is nevesítik. A CSOK célcsoportjába házastársak, élettársak és egyedülálló szülők tartoznak, a szabályozó

rendeletek az igénylők körét részletesebben is specifikálják, pl. szükséges a büntetlen előélet az igényléshez, két év illetve 180 nap folyamatos biztosítási jogviszony a támogatási konstrukciótól függően, ezen túl a falusi CSOK eleinte 2486, majd 2678 hátrányosabb helyzetű, legfeljebb 5000 fős lélekszámú településen igényelhető.

Tartalmilag a Családi Otthonteremtési Kedvezmény új vagy használt lakás, 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,

¹ 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról, 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről.

az elnyerhető összegeket a konstrukción kívül befolyásolja az igénylők gyermekszáma, amely a meglévők mellett vállalt gyermekeket is jelenthet, valamint az igényelt ingatlan alapterülete is. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény 2015. július elsejétől igényelhető, de a jelenleg hatályos szabályozás kereteit az említett 2016 év eleji kormányrendeletek teremtették meg.

A támogatásrendszer 2016 óta jelentősen bővült, adminisztrációja egyszerűsödött, nőtt az igénybevehető összegek. Fontosabb változások a rendeletek hatálybalépése óta:

- 2016-ban a jogosultságot biztosító gyermek életkora 20 évről 25 évre nőtt, és a magzat gyermeknek való elismertethetősége 24 hétről 12 hétre csökkent;
- 2017-től az igénylő esetleges elhalálása esetén az egyenes ági rokona, házastársa, élettársa is tulajdonjogot szerezhethet 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 igénybe vehetik a 10 millió forint 3%-os kamatozású kedvezményes lakáshitelt új építésű ingatlanok ese-

tében, és a háromgyermekesek immár 15 millió forint kedvezményes lakáshitelre lettek jogosultak;

- 2019 januártól eltörölték a 35 millió forintos értékhatárt az új ingatlanokra, és bevezetésre került a falusi CSOK, amely használt lakás és ház vásárlására, illetve a megvásárolt ingatlan felújítására, korszerűsítésére, kibővítésére vehető fel preferált kistelepüléseken.

- 2020-ban részben további adminisztrációs könnyítések kerültek bevezetésre, részben megerősítették a 2021-es változások jogi háttere, amelynek legfontosabb elemei a CSOK kölcsön, az ÁFA csökkentése és visszaigénylésének lehetősége, az illetékmentesség és a tetőtér beépítésének támogatása.

- A 2021-es évben került bevezetésre az ún. zöldcsok kölcsön: azok a gyermekes szülők, akik új, energiahatékony otthonuk vásárlását vagy építését az NHP Zöld Otthon Program keretében valósítják meg, és ehhez CSOK-ot is igénybe vesznek, 2 gyermek esetén 10 millió, 3 vagy több gyermeknél 15 millió forint hitelösszegig a 2,5%-os maximális kamatszint helyett teljes kamatmentességre jogosultak² A 2021-es évtől már e támogatást felvevők is megjelennek már a 2021-es adatbázisban.

A CSOK adatbázisok módszertani kérdései

A CSOK-kal kapcsolatos adatokat a Magyar Államkincstár rendezi adatbázisba szerződésenként, ezek jelentik a tanulmányban lévő táblázatok forrását. A Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért (KINCS) évente veszi át és dolgozza fel a CSOK szerződések adott naptári évre vonatkozó adatait, ezeket 2016-tól 2021-ig tekinti át a jelen írás. A MÁK-tól átvett adatbázisok tartalmazzák a támogatások típusait³, 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; az előforduló elírások korrekciójára csak e két utóbbi változó esetében kerülhetett sor. A szerződéskötések pontos időpontja alapján akár a szerződéskötések számának havi, vagy negyedéves alakulása is bemutatható, erre a 2020-as évet áttekintő KINCS elemzésben került sor (Papházi et al. 2020). Az adatbázis szerződésenként tartalmazza a rögzített adatokat, ezért azoknál az igénylőknél, akiknek több szerződésük is van, a fent említett adatok halmozódnak. Egy család ugyanis (az igénylők, illetve a gyermekeik) több szerződést is köthettek, pl. új lakás építéséhez

²A CSOK-kal kapcsolatos változások áttekintéséhez felhasználtuk a jogvadasz.com (<https://jogvadasz.com/2016/12/14/csök-valtozas-2017-januar-1/>), a szülők lapja.hu, (<https://www.szuloklapja.hu/hivatalos-ugyek/5181/csök-valtozasok-2018-mostantol-meg-egyszerubb-es-gyorsabb-a-csök-igenylese-7-pontba-szedtuk-ossze-a-lenyeket.html>), a bank360.hu, (<https://bank360.hu/blog/csök-valtozasok-2019-varakozasok-2020>), a bankmonitor.hu (<https://bankmonitor.hu/cikk/kedvezo-valtozasok-a-csök-ban/>), a korany.hu (<https://kormany.hu/hirek/mar-igenyelhető-a-zöld-csök>) és a család.hu honlapokat.

³A támogatástípusok adatai 2019-ben összevont kódokkal tartalmazta az adatbázis.

CSOK szerződést, egy másik szerződésben pedig egy hitelszerződést ugyanarra az ingatlanra. Az adatbázisban szereplő szerződésekhez igénylő azonosító, valamint egyéb dokumentáció nem kerül átadásra (a szerződéstípusok kódjainak kivételével), ezért azt nem tudjuk megmondani, hogy mely családok kötöttek a vissza nem térítendő CSOK szerződés mellé még egy hitelszerződést is.⁴

Annak érdekében, hogy elkerülhető legyen például a meglévő gyermekek többszörös beszámítása a több szerződést kötőknél, egy azonosító került kidolgozásra, amely lehetővé teszi a szerződések közül az igénylő családok szűrését, hogy a családokra irányuló összegzésekben csak egy-egy család adatai szerepeljenek. Ez az azonosító a vissza nem térítendő támogatásra szerződést kötött családokat választja el a kamattámogatott hitelektől: mivel egy család csak egy CSOK szerződést köthetett, ezért a CSOK szerződések száma azonos a családok számával, akik ezeket a vissza nem térítendő támogatásra irányuló szerződéseket

kötötték. A meglévő és a vállalt gyermekek számát tehát a CSOK szerződésekben szereplő, szerződéstípusok szerint azonosított családok alapján számítottuk.

Az adatok jellegüknél fogva elsősorban leíró statisztikai megállapításokat tesznek lehetővé, de számszakilag sem teljesen azonosak a KSH lakossági lakáshitelezési tevékenységéről gyűjtött 1868-as OSAP adatokkal (KSH 2021), aminek oka lehet a MÁK részéről az adatátadások különböző időpontban való teljesítése a felhasználók felé. A falusi CSOK-ot 2019. július 1-től lehetett igényelni, ezért ebben a körben a 2020-as évi adatokkal való összehasonlíthatóság korlátozott. Megemlítjük, hogy az elemzésben kétféle elemzési egység alapján számolhatunk: a szerződésekhez kapcsolódóan rögzített támogatási összegek elemzési egysége a szerződés, míg a családokkal összefüggő számításoknál (gyermekek, támogatott ingatlanok száma) a vissza nem térítendő támogatásban részesülő család.

A CSOK eredményei

Meglehetősen kevés a CSOK-kal foglalkozó szakirodalom, ami a vonatkozó adatok hiányosságaival, említett problémáival és az adatok hozzáférhetőségével is összefügg. Egy korábbi elemzés megállapította, hogy a CSOK érdemi hatást gyakorolt a hazai ingatlanpiacra, javította a nagycsaládosok egy részének finanszírozási költségeit, és nőtt a nagyobb alapterületű lakások kínálata (Banai et al. 2019b). Az MNB jelentése szerint a Kormány által 2020 októberében bejelentett, fentebb már felsorolt további kedvezmények jelentősen javították a lakásvásárlás elérhetőségét (Szabó et al. 2020: 9). A MÁK adatok elemzéséből a CSOK további eredményei is kiolvashatók, ezek elsősorban a családok számának meghatározhatóságán alapulnak.

Szerződéstípusok és támogatási összegek
A CSOK adatbázis a szerződések rögzített adatait

.....

tartalmazza rekordonként. A szerződések kétfélék: egyrészt a szoros értelemben vett CSOK szerződések, tehát azok, amelyek az új vagy használt lakás, családi ház vásárlására, építésére, bővítésére igényelhető, vissza nem térítendő állami támogatásra irányuló szerződések valamilyen konstrukcióban, másrészt a kapcsolódó kamattámogatott hitelre, tehát az államilag támogatott, fix kamatozású CSOK hitelre vonatkozóak. A szerződések különböző támogatástípusok szerint csoportosíthatók, amelyek időben is változtak. 2021-ben a szerződések az átadás szerint már 20 típust tartalmaztak, amelyeket négy fő típusba vonhatók össze a támogatások tartalma szerint (új lakásra, használt lakásra, falusi CSOK-ra irányulóan, valamint a kamattámogatások tekintetében), amely négy fő típus az időbeli összehasonlíthatóság lehetőségét is biztosítja.

⁴A korábbi elemzéseinkben (Béres et al. 2019, Béres – Papházi 2020, Papházi et al. 2021) tettünk kísérletet egy olyan azonosító kidolgozására, amely alapján megállapítható lett volna, hogy egy család hány szerződést kötött és milyen, de ennek során olyan ellentmondásokat tapasztaltunk, hogy pl. 2020-ban 835 olyan család volt, akik csak hitelszerződést kötöttek, ami a hivatkozott jogszabályok szerint nem lehetséges. Ennek egyaránt oka lehet az azonosítóhoz felhasznált ismérvek elégtelen száma, az adatbázis készítésénél a statisztikai szemlélet, ellenőrzések gyengesége és az adatszolgáltatók adatátadási problémái is.

1. táblázat: CSOK szerződések főbb támogatástípusok szerint

Szerződéstípusok	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Szerződések száma (db)						
CSOK új lakásra	6408	8743	7531	8352	5755	7397
CSOK használt lakásra	16609	17871	17571	13546	13922	21241
Falusi CSOK				3809	11336	10151
Kamattámogatási szerződések együtt	2927	4810	3939	10223	14181	18682
Összes szerződés	25944	31424	29041	35930	45194	57471
Szerződések aránya (%)						
CSOK új lakásra	24,7	27,8	25,9	23,2	12,7	12,9
CSOK használt lakásra	64,0	56,9	60,5	37,7	30,8	37,0
Falusi CSOK				10,6	25,1	17,7
Kamattámogatási szerződések együtt	11,3	15,3	13,6	28,5	31,4	32,5
Összes szerződés	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Megjegyzés: tájékoztató mutatók, lakástípus, gyermekszám és négyzetméter kategóriák figyelembevétele nélkül.

A szerződések száma 2016-ról 2021-re több mint kétszeresére nőtt. Sikeresnek tekinthető a falusi CSOK: a preferált kistépüléseken lévő ingatlanok vásárlása, bővítése, korszerűsítése keretében megkötött szerződések aránya 2020-ban az összes szerződés negyedét teszi ki, 2021-ben közel ötödét. Legnagyobb mértékben a kamattámogatási szerződések száma növekedett, 2016-hoz képest több mint hatszorosára. Feltételezhetjük, hogy az új lakásokra vonatkozó szerződések 2020-as visszaesésében a járványhelyzet is szerepet játszott (Szabó et al. 2020: 35), ezek körében 2021-ben ismét emelkedés mutatkozik. Az évenkénti változások átrendeizhetik a megkötött szerződéseken belül az egyes típusok nagyságrendjét: 2020-ban a járvány hatásának tulajdoníthatóan az új lakásokra vonatkozó szerződések aránya lett a legkisebb, és a kamattámogatások szerződése a legnagyobb arányúak, 2021-ben ismét a használt lakásokra vonatkozó szerződések a legnagyobb arányúak.

A szerződések számának emelkedése tekinthető a CSOK iránti igény növekedésének, ami az eredményesség mutatójaként értékelhető. A bővülésben a kamattámogatási szerződések növekedése a legjelentősebb. Bár az alapvetően adatokat idő-

sorosan bemutatni szándékozó tanulmányunkban a korábbi lakáspolitikai intézkedések áttekintésére nem vállalkozhatunk, úgy tűnik, a CSOK sikeresen oldott meg olyan kérdéseket a lakáshoz való hozzájutás terén, amit a korábbi intézkedések nem:

- elkerülte a visszaéléseket, amelyek a korábbi „szocpol” esetében kimutathatóak voltak, nem utolsósorban az igénylők körének a specifikálásával, ami egyben annak megelőzését is elősegítette, hogy az igénylők túlvállalják magukat az otthonhoz jutás lehetőségének biztosítása érdekében,
- a községekben élők számára, akik korábban a bér-lakás privatizációból jórészt kimaradtak, bővítéshez, korszerűsítéshez pénzeszközöket tudott rendelkezésre bocsátani,
- a kedvezményes kamatlehetőségek megteremtésével biztosította az otthonteremtés forrásának kibővítettebb megteremtését,
- nem utolsósorban a korábbi támogatásoknál nagyobb összegek felvételét tette lehetővé (Mádi 2008: 43, 51, 61, 80).

2021-ben a szerződések között a kamattámogatási szerződések aránya 32,5%, 2016-ban ezek még csak 11,3%-ot képviseltek. A hitelfelvételek terjedését mutatja az is, hogy az egy családra jutó

szerződések száma 2016-ban 1,13 volt, 2021-ben a mutató értéke már 1,48. A mutató 1-es értéke azt jelentené, hogy a családok csak vissza nem térítendő támogatásra kötöttek szerződést, illetve egyik család sem kötött támogatott hitelszerződést, míg a 2-es érték jelentené, hogy minden család két szerződést kötött, azaz hitelt is felvett. 2016-ban a szerződésekben túlnyomórészt még a vissza nem térítendő támogatásra irányulóak voltak jelen, 2019-től ugrik meg a hitelszerződések száma és aránya, amiben a hitelfelvételi lehetőségek változása szerepet játszott.

A szerződések elemzési egységként való vizsgálatához kapcsolódik a szerződésekben megjelenő támogatási összegek mértéke. A szerződéstípusoknak az említett bontás szerinti változása és a megoszlások nagysága eltérést mutat a szerződések abszolút számainál megismertektől, amennyiben 2016-hoz képest 2021-re a teljes ráfordítások több mint 3,3-szeresére nőttek, a kamattámogatott hitelek összege ezen belül 7,3 szorosára nőtt. 2020-ban a falusi CSOK iránti igény jelentős megnövekedése látszik, 2021-ben a használt lakások iránti támogatás.

2. táblázat: Támogatási összegek szerződéstípusonként

Szerződéstípusok	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Támogatási összeg (Mrd Ft)						
CSOK új lakásra	42,7	62,2	51,9	53,3	36,3	39,0
CSOK használt lakásra	24,1	26,4	25,9	19,6	19,9	27,2
Falusi CSOK				21,6	60,9	56,7
Kamattámogatási szerződések együtt	25,4	43,9	36,8	106,9	134,3	185,1
Összes támogatás	92,3	132,6	114,6	201,5	251,3	308,0
Támogatási összeg aránya (%)						
CSOK új lakásra	46,3	46,9	45,3	26,5	14,4	12,7
CSOK használt lakásra	26,1	19,9	22,6	9,7	7,9	8,8
Falusi CSOK				10,7	24,2	18,4
Kamattámogatási szerződések együtt	27,6	33,1	32,1	53,1	53,4	60,1
Összes támogatás	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

A 2020-as megtorpanás után az új lakásokkal kapcsolatos támogatási összegek ismét emelkedtek 2021-ben. Ezek nagyságrendje mindig magasabb, mint a használt lakások esetében, aminek oka utóbbiak kisebb értékében kereshető. 2019-től már a kamattámogatások teszik ki a CSOK-kal kapcsolatos ráfordítások több mint felét, amiben a falusi CSOK kamattámogatásai is benne vannak. Inkább csak tájékoztató jellege van az egy szerződésre jutó átlagos összegek alakulásának, aminek az az oka, hogy a szerződéstípusok általunk

használt bontása nem tükrözi teljes mértékben vissza a jogszabályok által kialakított normatív kategóriákat, pontosabban összevontan mutatja azokat. Az igényelhető összegek ugyanis a kialakított típusokon belül is különböznek a megcélzott lakás alapterülete, valamint a meglévő és vállalt gyermekek száma szerint. Egy gyermek után a vissza nem térítendő támogatás jelenleg 600.000 forint, két gyermek esetében már 2,6 millió forint, új lakásnál, 1,43 millió forint használt lakásnál, és 3 gyermeknél éri el a 10 millió forintot az új,

2,2 milliót a használt lakásoknál. Négy gyermeknél a használt lakás esetében a támogatás eléri a 2,75

millió Ft-ot. A kedvezményes hitel egy gyermek esetében nem vehető igénybe.

3. táblázat: Egy szerződésre jutó átlagos összeg támogatástípusonként (millió Ft)

Szerződéstípusok	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CSOK új lakásra	6,67	7,12	6,89	6,38	6,30	5,28
CSOK használt lakásra	1,45	1,48	1,47	1,45	1,43	1,28
Falusi CSOK				5,67	5,37	5,58
Kamattámogatási szerződések együtt	8,69	9,13	9,34	10,46	9,47	9,91
Összes támogatás	3,56	4,22	3,95	5,61	5,56	5,36

Megjegyzés: tájékoztató mutatók, lakástípus, gyermekszám és négyzetméter kategóriák figyelembevétele nélkül.

A CSOK konstrukciók finomságához képest az általunk használt átfogó kategóriák alapján azt emelhetjük ki, hogy összesítve 2019-ről 2021-re valamelyest csökkent az egy szerződésre jutó összeg, ami 2019-re már elérte az 5,61 millió forintot, míg 2021-ben már csak 5,36 millió forint volt. 2020-hoz képest azonban a falusi CSOK és a kamattámogatások egy szerződésre jutó összegei emelkedtek, míg az új és a használt lakások esetében tovább csökkentek, ami azt jelzi, hogy kisebb gyermekszám mellett igényelték. 2021-ben így is közel kétmillió forinttal több volt az egy szerződésre jutó támogatások összértéke 2016-hoz képest, ami továbbra is mutatja a CSOK iránti igények jelentőségét.

Családok és gyermekek

A CSOK szerződéseket családok kötik, legtöbbször két szülő meglévő és/vagy vállalt gyermekekkel. Az adatbázisban a megkötött szerződéshez kapcsolódóan rögzítésre kerül az egy vagy két szerződő fél (igénylő1 és igénylő2 megnevezéssel) születési éve, lakóhelyük településneve és irányítószáma, gyermekeik (maximum nyolc) születési éve, és vállalt gyermekeik száma, ami legfeljebb három lehet. Az igénylőkről más szociodemográfiai tény, pl. nemük nem kerül rögzítésre az adatbázisban. A rendelkezésre álló hat év adatai szerint az első igénylőként rögzítésre került személyek átlagélet-

kora 36,5 év, a második igénylők átlagéletkora 34,6 év volt. Az első igénylők egyhatoda, a második igénylők egynegyede 30 évesnél fiatalabb.

Az igénylő családok tehát a CSOK keretében egy vagy két szerződést írhatnak alá, azaz a rájuk vonatkozó, vissza nem térítendő támogatás mellé köthetnek egy támogatott hitelszerződést is. Ez utóbbit azonban nem kötelező vállalni, míg támogatott hitelszerződés jogszabály szerint nem köthető a CSOK vissza nem térítendő lakástámogatásra irányuló szerződés nélkül. A családok számának megállapítása kulcskérdés a meglévő és a vállalt gyermekek számának megállapításához, mivel a gyermekek száma a családokhoz kötődik, kétszeres családotokban a gyermekek száma is duplázódna. A családok számát a már említett módon, a vissza nem térítendő CSOK szerződések számával azonosítottuk, ez lehetőséget ad a várható gyermek számának megállapítására is a szerződéskötés éveire vonatkozóan.

A szerződésekben szerepelnek a családok már meglévő és vállalt gyermekei, előbbieik számát nyolc gyermekig rögzíti az adatbázis: gyermeknek számít a kormányrendeletek szerint a már megfogant gyermek is a 12. hetes magzati kortól, valamint nemcsak a vér szerinti, hanem az örökbefogadott, eltartott gyermek is, ha a 25. évét még nem töltötte be, kivéve, ha megváltozott munkaképességű személy.

4. táblázat: A szerződésben lévő családok száma és aránya a meglévő gyermekek szerint

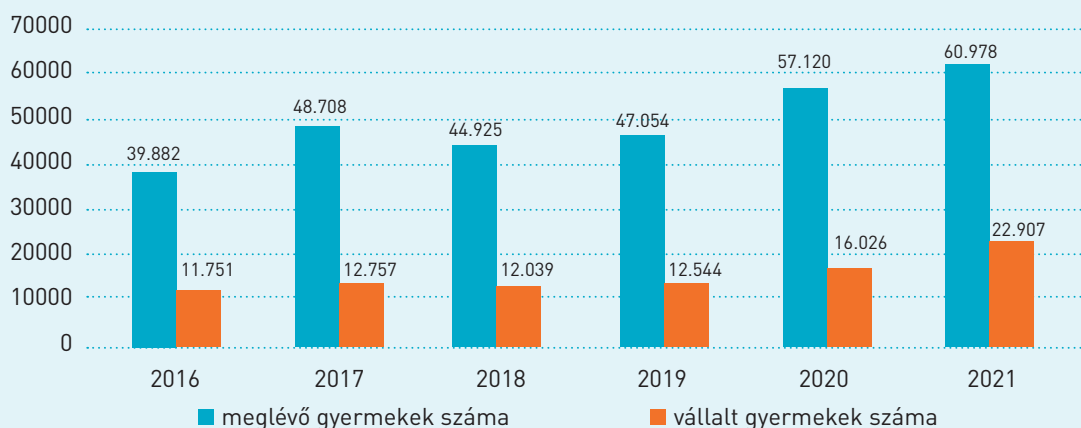
Meglévő gyermekszám kategóriák	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Családok száma						
o gyermekes (gyermektelen)	2741	2526	2503	2453	2918	6378
1 gyermekes	7023	7936	7767	7334	8654	12656
2 gyermekes	7854	8943	8448	9096	11134	12204
3 gyermekes	4583	6187	5455	5934	7300	6551
4 vagy több gyermekes	815	1022	927	890	1007	1000
családok száma összesen	23016	26614	25100	25707	31013	38789
Családok aránya (%)						
o gyermekes (gyermektelen)	11,9	9,5	10,0	9,5	9,4	16,4
1 gyermekes	30,5	29,8	30,9	28,5	27,9	32,6
2 gyermekes	34,1	33,6	33,7	35,4	35,9	31,5
3 gyermekes	19,9	23,2	21,7	23,1	23,5	16,9
4 vagy több gyermekes	3,5	3,8	3,7	3,5	3,2	2,6
családok száma összesen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

A 2016-2021-es évek átlagában a családok több mint harmada kétgyermekes, az ő arányuk a legmagasabb, és az egygyermekesekkel együtt közel kétharmadát jelentik az igénylő családoknak. Jelen-tősnek tekinthető a három gyermekesek aránya is, ők a hatéves időszakban átlagosan a családok

több mint ötödét jelentik. Az adatbázisban a családokban lévő gyermekek száma is hullámzó, 2021-ben másfélszer több meglévő és majd kétszer annyi vállalt gyermeket rögzítettek, mint 2016-ban.

1. ábra: A meglévő és vállalt gyermekek száma a CSOK szerződésben

Megjegyzés: a meglévő gyermekek számában a magzatként rögzített gyermekek is benne vannak.

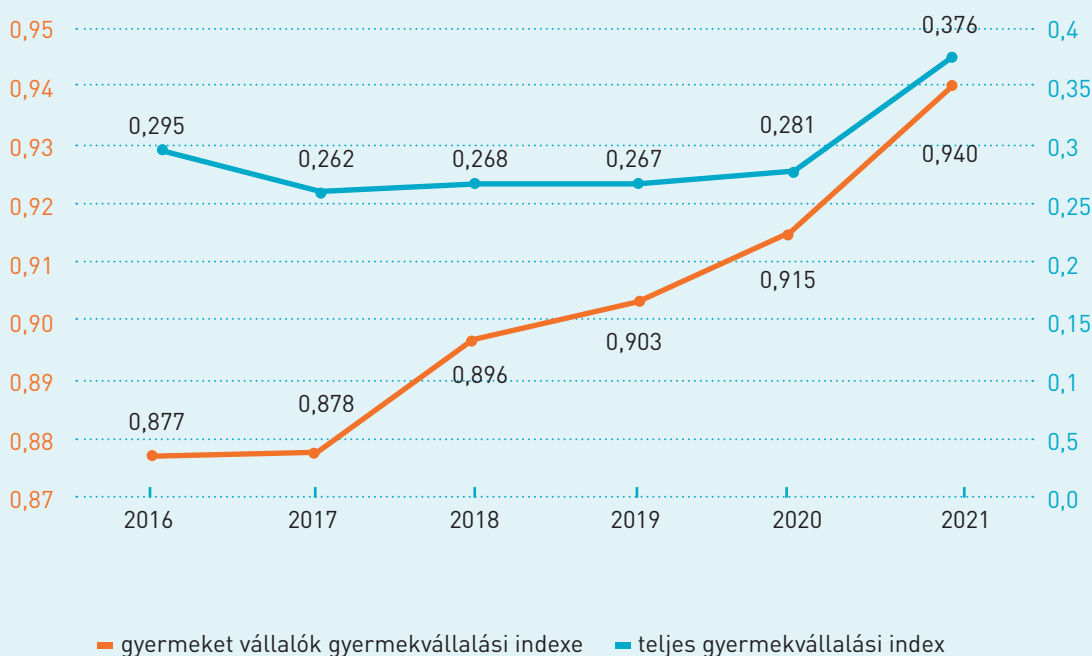


A CSOK adatokban azoknak a gyermekeknek a száma is szerepel, akiket a családok vállaltak az igénybe vehető támogatás, illetve a kedvezményes hitel felvétele érdekében. A rendeletek szerint legfeljebb három gyermek vállalására van lehetőség, ebben az esetben 10 év áll rendelkezésre a gyermekek megszületéséig, egy gyermek esetében négy, kettőnél nyolc év. A meglévő és vállalt gyermekek száma alapján viszonyszám is képezhető, részben az összes vállalt és meglévő gyermek há-

nyadosából (teljes gyermekvállalási index néven) részben pedig csak a gyermeket vállaló családok azonos adataira vonatkoztatva (gyermeket vállalók gyermekvállalási indexe elnevezéssel).⁵ Az index azt mutatja, hogy nő-e vagy csökken a vállalt gyermekek száma a meglévőkhöz képest. A mutató 1-es értéke jelentené, hogy a szerződéseket kötő családok összességében ugyanannyi gyermeket vállaltak, mint ahány volt nekik.

2. ábra: A meglévő és vállalt gyermekek száma a CSOK szerződéseken

Megjegyzés: a meglévő gyermekek számában a magzatként rögzített gyermekek is benne vannak.



Látható, hogy a gyermeket vállaló családokban a mutató értéke folyamatosan emelkedve 2021-re egyre jobban közelíti az 1-et, vagyis összességében ezek a családok a szerződéseken a már meglévők

számával közel azonosan vállalnak gyermeket, azaz a CSOK szerződéseken egyre több a vállalt gyermek.

⁵A gyermekvállalási index megnevezés itt tehát nem a TTA szinonimája, mint ahogy azt Božena Borys-Szopa miniszter használta a III. Budapesti Demográfiai Csúcs konferencián 2019-ben. <https://www.koppmariaintezet.hu/docs/Els%C5%91%20a%20csal%C3%A1d%20E2%80%93%20III.%20Budapesti%20Demogr%C3%A1fia%20Cs%C3%BAcs%202019.pdf>

5. táblázat: A gyermeket vállaló és nem vállaló családok száma és aránya

Vállalt gyermekszám kategóriák	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Germeket vállaló családok száma						
1 gyermeket vállalók	4916	5436	4806	5178	6967	9679
2 gyermeket vállalók	3203	3425	3387	3347	4219	6203
3 gyermeket vállalók	143	157	153	224	207	274
Germeket vállaló családok száma összesen	8262	9018	8346	8749	11393	16156
o gyermeket vállaló családok száma	14754	17596	16754	16958	19620	22633
Germeket vállaló családok aránya (%)						
1 gyermeket vállalók	59,5	60,3	57,6	59,2	61,2	59,9
2 gyermeket vállalók	38,8	38	40,6	38,3	37,0	38,4
3 gyermeket vállalók	1,7	1,7	1,8	2,6	1,8	1,7
Germeket vállaló családok összesen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
o gyermeket vállalók aránya az összes családon belül	64,1	66,1	66,7	66,0	63,3	58,3

2016-ról 2021-re a gyermeket vállaló családok száma csaknem megduplázódott, míg a nem vállalók száma csak másfélszeresére nőtt. A gyermeket vállalók között az egy gyermeket vállalók vannak a legnagyobb arányban, a hat éves átlaguk 59,6%, a két gyermeket vállalóknál 38,5%, míg a három gyermeket vállalóknál ez az arány 1,9%. Viszont a szerződésekben szereplő családok közel kilenczede már van gyermeke a hat év átlagában, a vállalt gyermekszám így sok esetben kiegészíti a meglévő gyermekszámot. Bár látszólag nagyará-

nyú a gyermeket nem vállaló családok részesedése a CSOK-ot és hozzá kapcsolódó hitelt igénylő családok körében (az idősor átlagában 64,1%), az adatok azt támasztják alá, hogy a CSOK kifejezetten hozzájárul a gyermekvállaláshoz ezekben a családokban, amit a gyermekszám adatok alapján lehetséges megjeleníteni. A számítás alapja a meglévő és a vállalt gyermekek kapcsolata a családok körében, ami a 2020-as adatok példája alapján az alábbiak szerint alapul.

6. táblázat: CSOK szerződést kötött családok száma meglévő és vállalt gyermekszám szerint, 2020

Meglévő gyermekek száma	Vállalt gyermekek száma				Összes család	1-3 gyermeket vállaló gyermekes családok száma összesen
	o	1	2	3		
o	o	353	2358	207	2918	
1	2917	3982	1755	o	8654	5737
2	8482	2546	106	o	11134	2652
3	7215	85	o	o	7300	85

4	804	0	0	0	804	0
5	159	0	0	0	159	0
6	28	1	0	0	29	1
7	7	0	0	0	7	0
8	8	0	0	0	8	0
Összesen	19620	6967	4219	207	31013	8475

Megjegyzés: 2020-ban az azonosított családok egy részénél a vállalt gyermekek száma nem volt jelölve, ezeket az adathiányokat nullának kódolva úgy tekintettük, hogy esetükben nincs gyermekvállalás.

A táblázatból látható, hogy a CSOK-ban részesülő családok gyermekvállalási tervei leginkább négy gyermekig terjednek, két gyermek dominanciája mellett: a gyermektelen családok közül legtöbben két gyermeket vállalnak, és az egy gyermekkel rendelkezők közül legtöbben (még) egyet. Nem elhanyagolhatók azonban a három gyermekre törekvő családok száma sem, akik két meglévő mellé har-

madikat is szeretnének, vagy egy meglévő mellé még kettőt; ezek a tendenciák minden évben megjelennek. (Az a 2020-as év „kilógó” adata, hogy egy család a hat meglévő gyermek mellett hetediket is vállalt.) A meglévő és a vállalt gyermekszámok alapján három típust különböztethetünk meg a CSOK-ban részesülő családok körében.

7. táblázat: CSOK-ban részesülő családtípusok meglévő és a vállalt gyermekek szerint

Családkategória	Típus	Megjegyzés
Van gyermekük, de nem vállalnak	1. kategória	Gyermekeket nem vállaló gyermekesek
Van gyermekük és vállalnak	2. kategória	Egyik altípusában a meglévő, másikban a vállalt gyermekek átlaga számítható
Nincs gyermekük és vállalnak	3. kategória	Csak vállalt gyermek átlaga jeleníthető meg
Gyermekek összesen*	1+2 kategória	Meglévő gyermekek átlaga összesen, vállaltól függetlenül
Gyermekeket vállalók összesen*	3+2 kategória	Vállalt gyermekek átlaga összesen, meglévőtől függetlenül

*Nem önálló, hanem összegző típusok.

Az adatokból kiszámíthatók évenként az egyes típusok gyermekszám átlagai (az egy családra jutó gyermekszám). Az, hogy a CSOK hozzájárul-e a várható gyermekszámhoz, annak alapján közelíthető meg, hogy az átlagos gyermekszám várhatóan magasabb lesz-e a CSOK-kal összefüggésben, mint támogatások nélkül. A várható gyermekszám úgy tekinthető, mint a meglévőknek és a várhatóknak valamilyen eredője, ha nem is a mechanikus összege valójában, mert elképzelhető, hogy a vállaltaknak egy része nem fog meg-

szülni, noha nyilván olyan is lesz, akit nem terveztek, mégis megszületik (Spéder, Kapitány 2007: 59). A meglévő gyermekszám átlagok számítását a 2020-as év példáján az alábbi táblázat mutatja be. Csak a gyermekes családokkal számoltunk az átlag meghatározásánál, mert nem a szerződésekben szereplő valamennyi családra jutó, meglévő gyermekszám a kérdés, hanem csak a gyermekeseké. Azok a családok ugyanis, akik meglévő gyermek nélkül részesültek a CSOK-ból, azok a gyermekvállalók között szerepelnek.

8. táblázat: Meglévő gyermekszám átlagok családtípusok szerint a gyermekes családokban, 2020

Meglévő gyermekek száma	1. kategória		2.a) kategória		1+2. kategória	
	családok száma	gyermekek száma	családok száma	gyermekek száma	családok száma	gyermekek száma
1	2917	2917	5737	5737	8654	8654
2	8482	16964	2652	5304	11134	22268
3	7215	21645	85	255	7300	21900
4	804	3216	0	0	804	3216
5	159	795	0	0	159	795
6	28	168	1	6	29	174
7	7	49	0	0	7	49
8	8	64	0	0	8	64
Összesen	19620	45818	8475	11302	28095	57120
Átlagos meglévő gyermekszám	2,34		1,33		2,03	

A CSOK-nak nemcsak a gyermekvállalás ösztönzése a célja, hanem a gyermekes családok lakhatásának a támogatása is, kiemelten kezelve közülük a nagycsaládokat (Banai et al 2019a). A CSOK-ban részesült családok adataiból láthatuk, hogy a két- és háromgyermekesek aránya a hat év átlagában 55,4%, ez tükröződik a gyermeket nem vállaló gyermekesek 2,24-es átlagában, ugyanebben az időszakban. Ők már a meglévő gyerme-

kek alapján kapták meg a CSOK-ot, gyermeket már nem vállalnak ugyan, de gyermekszám átlaguk magasabb, mint a gyermeket vállalóké. A gyermekes családok lakáshelyzetének javítása mellett a CSOK-nak nem titkolt célja a gyermekvállalás elősegítése, a vállalt gyermekek átlagainak számítását az alábbi táblázat mutatja a 2020-as év példáján.

9. táblázat: Vállalt gyermekszám átlagok családtípusok szerint a gyermeket vállaló családokban, 2020

Vállalt gyerekszám	3. kategória		2.b) kategória		3+2 kategória	
	családok száma	gyermekek száma	családok száma	gyermekek száma	családok száma	gyermekek száma
1	353	353	6614	6614	6967	6967
2	2358	4716	1861	3722	4219	8438
3	207	621	0	0	207	621
Összesen	2918	5690	8475	10336	11393	16026
Átlagos vállalt gyermekszám	1,95		1,22		1,41	

A fenti számítás szerint a gyermekszám átlagok alakulását az alábbi táblázat mutatja a meglévő

és vállalt gyermekek alapján kialakított típusok szerint.

10. táblázat: Meglévő és vállalt gyermekszám átlagok családtípusok szerint

Családtípus	Megnevezés	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1. kategória	Átlagos gyermekszám gyermeket nem vállaló gyermekeseknél	2,20	2,26	2,20	2,28	2,34	2,14
2.a kategória	Meglévő gyermekek átlaga a gyermeket vállaló gyermekeseknél	1,35	1,38	1,37	1,35	1,33	1,29
2.b kategória	Vállalt gyermekek átlaga a gyermeket vállaló gyermekeseknél	1,18	1,21	1,23	1,21	1,22	1,21
3. kategória	Vállalt gyermekek átlaga a gyermekteleneknél	1,90	1,95	1,94	2,00	1,95	1,74
1+2 kategória	Átlagos gyermekszám a gyermekeseknél összesen	1,97	2,02	1,99	2,02	2,03	1,88
3+2. kategória	Vállalt gyermekek átlaga a gyermeket vállalóknál összesen	1,42	1,41	1,44	1,43	1,41	1,42

A mutatókból látható a kétgyermekes családmodell dominanciája: a gyermekesek átlagos gyermekszáma kettő, ami az adatbázis keretei között azt jelenti, hogy egy családra két gyermek jut az egyes években. Kerekítve ugyancsak kettő közeli az idősor átlagában az a gyermekszám is, amelyet a gyermektelen családok vállalnak a CSOK szerződésekben, tehát akiknek nincs még gyermekük, azok leginkább kettőre vállalkoznak. Azok a gyermekesek, akik gyermeket nem vállalnak, azok átlagos gyermekszáma kettőnél is több (a hat év átlagában 2,24), tehát nekik már megvan az a gyermekszámuk, amit vélhetően elérni szerettek volna, ami az egyszerű reprodukciós értéknél az ő esetükben magasabb. Korábban számos demográfiai tanulmány számolt be a kétgyermekes családmodell visszaszorulásáról (Kapitány, Spéder 2012, 2015, 2018, Spéder 2014, Spéder 2021: 20), míg a 2021-es Demográfiai Portréban már megjelenik, hogy „Magyarországon a kétgyermekes családmodell a jellemző” (Makay 2021: 130). A CSOK szerződést kötött családok körében is kimutatható kétgyermekes családmodell tehát azt jelzi, hogy a lakhatás javítása valóban elősegítheti a több gyermek vállalását.

Megemlítjük, hogy a családok egy szűkebb körében ennél is magasabb az átlagos gyermekszám. A vál-

alt gyermekek átlaga a gyermeket vállaló gyermekeseknél látszólag a legalacsonyabb, de valójában ehhez hozzávehető az ő már meglévő gyermekeik átlaga is, aminek eredményeképp az átlagos gyermekszám a 2. kategóriában a legmagasabb. Vagyis azokban a családokban, akik a meglévő gyermekek mellé még vállalnak is gyermeket a hat év átlagában 2,55 az átlagos gyermekszám. Ezek a családok a szerződésekben szereplő összes család negyedét teszik ki az idősor átlagában.

A meglévő és a vállalt gyermekszám mellett az adatokból értelmezhető a várható gyermekszám fogalma, aminek az átlaga is számítható. A várható gyermekszám meghatározása történhetne teljes körűen, ebben az esetben valamennyi meglévő és vállalt gyermek együttesen jelentené azt a gyermekszámot, ami a szerződések szerinti futamidő végére vállaltak a családok. Véleményünk szerint azonban a várható gyermekszám értelmezésébe csak azokat indokolt bevonni, akik esetében vállalt gyermekszámáról is beszélhetünk, mert azoknál, akik nem vállalnak gyermeket (1. kategória), a várható gyermekszám megegyezik a jelenleg meglévővel, így fogalmilag nincs jövőbe mutató várható érték. A várható gyermekszám szűkebb, „tisztított” értelmezésében tehát a gyermeket vállalók meglévő és vállalt gyermekei (2. kategória),

valamint a gyermektelenek vállalt gyermekei (3. kategória) kerülnek bele. A CSOK révén várható gyermekszám tehát a vállalt összes gyer-

mekszámából és a gyermeket vállalók meglévő gyermekszámából következtethető.

11. táblázat: Várható gyermekszám

Megnevezés	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Családok száma						
Gyermekek, de gyermeket nem vállaló családok száma	14754	17596	16754	16958	19620	22633
Gyermekek, és gyermeket is vállaló családok száma	5521	6492	5843	6296	8475	9778
Gyermeektelen, de gyermeket vállaló családok száma	2741	2526	2503	2453	2918	6378
Gyermekek száma						
Meglévő gyermekek száma gyermeket nem vállalóknál	32433	39778	36903	38580	45818	48406
Meglévő gyermekek száma a gyermeket vállaló gyermekeseknél	7449	8930	8022	8474	11302	12572
Vállalt gyermekek száma a gyermeket vállaló gyermekeseknél	6530	7838	7189	7648	10336	11813
Vállalt gyermekek száma a gyermekteleneknél	5221	4919	4850	4896	5690	11094
Várható gyermekszám						
Várható gyermekszám gyermeket vállalóknál	19200	21687	20061	21018	27328	35479
Várható átlagos gyermekszám gyermeket vállalóknál	2,32	2,40	2,40	2,40	2,40	2,20

A CSOK gyermekvállaláshoz való hozzájárulása kifejeződik a tárgyalt átlagokban, pontosabban a száz családra jutó gyermekek számában. A CSOK szerződésekben száz családra 197 gyermek jutott 2016-ban, 2020-ban 203, 2021-ben 188 (10. tábla), míg a 2016-os mikrocenzus szerint a száz gyermekes családra jutó gyermekek száma 162 volt, gyermekes házaspárok esetében 172 (Kovács 2018: 24).⁶

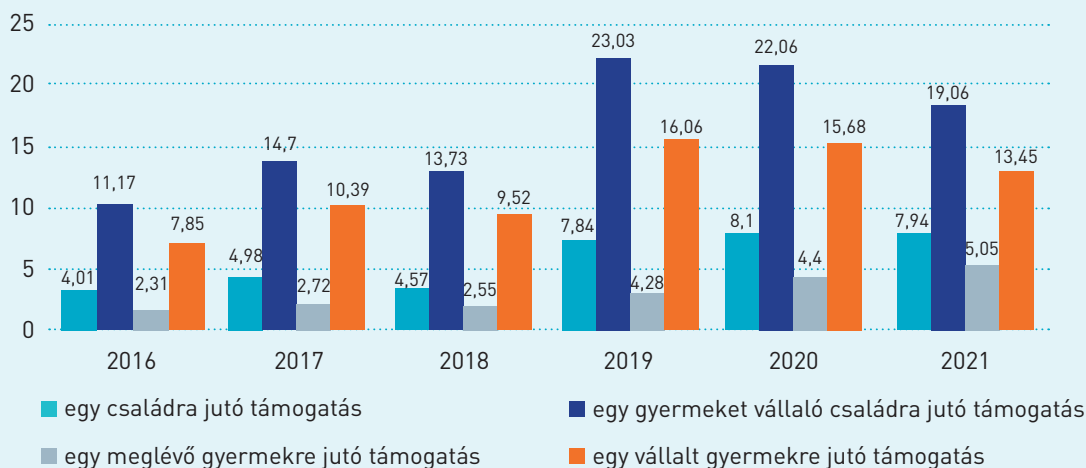
A CSOK körében a gyermeket vállaló családok esetében a száz családra jutó várható gyermekszám 235 körül várható a jogszabályi határidő lejártakor (a hat év átlagát tekintve).

Összességében kijelenthető, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény olyan családok otthonteremtését támogatja, akik kettő vagy annál több gyermeket nevelnek és vállalnak, tehát a CSOK-ot igénybevevő családok mind hozzájárulnak a hazai népesség reprodukciójához.

A CSOK gyermekvállalást elősegítő szándéka a támogatási index alakulásából is látható, amit az egy vállalt gyermekre jutó és az egy meglévő gyermekre jutó támogatás hányadosát mutató viszony-számként definiálhatunk.

⁶Az országos adat az 1.6.5 A családok családösszetétel, a családban élő gyermekek száma és az átlagos gyermekszám szerint című táblázatban található, http://www.ksh.hu/mikrocenzus2016/kotet_6_haztartasok_es_csaladok_adatai.

3. ábra: Támogatási összegek mutatói, millió Ft*



*Megjegyzés: kamattámogatott hitelekkel együtt. A családok esetében az egy- és kétszerveződéseket nem különböztettük meg.

Az egy vállalt gyermekre jutó támogatási összeg a hat év átlagában 3,5-szer magasabb, mint az egy meglévőre jutó támogatás, előbbi 2020-ra nagyobb mértékben is növekedett, de a bázisévhez képest a vállalt gyermekszám közel kétszeresére növekedett, amivel a 2021-es támogatás emelkedése már nem tartott lépést. Az egy családra jutó támogatási összeg vizsgálható lenne a családtípusok szerint is, itt azonban hasonló a helyzet, mint a szerződéstípusok esetében: a családok között nagy eltérések lehetnek a megkötött szerződések száma, ezek típusa, tartalma, valamint konkrétan a meg-

lévő és vállalt gyermekek száma szerint is, amit az egy családra jutó mutató nem tudna kellő érvényességgel visszatükrözni, a családtípusok szerinti bontás esetében sem.

CSOK adatok településtípusok szerint

A CSOK adatbázisokban a településnevek – tisztítás után – összekapcsolhatók a KSH településkódjaival, aminek alapján kimutatható, hogy a családok milyen településeken célozzák meg az elérni szándékozott ingatlant.

12. táblázat: Családok száma és aránya az igényelt ingatlan településtípusa szerint

Településtípus	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Családok száma						
Budapest	1897	2266	2025	2271	2533	5458
megyei jogú város	5158	6057	5678	5273	5002	7333
város	8472	9903	9260	8749	9113	11510
község	7489	8386	8138	9412	14364	14488
összesen	23016	26612	25101	25705	31012	38789
Családok aránya (%)						
Budapest	8,2	8,5	8,1	8,8	8,2	14,1
megyei jogú város	22,4	22,8	22,6	20,5	16,1	18,9

Családok aránya (%)						
város	36,8	37,2	36,9	34	29,4	29,7
község	32,5	31,5	32,4	36,6	46,3	37,4
összesen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Megjegyzés: a község valamennyi községi jogállású települést jelenti, nem csak a preferált kistépüléseket.
A családok számának a korábbiaktól való eltérése adathiányokból adódik.

Bár a preferált kistépülések megjelölésére vonatkozó kódot a MÁK adatbázisok nem tartalmazzák, látható, hogy 2016-ról 2020-ra a községekben lévő ingatlanokat célzó családok száma emelkedett a legjobban, közel kétszeresére. 2020-ról 2021-re azonban megugrott a budapesti ingatlanok igénylése, feltehetően az új építésű lakásoknak köszönhetően. Arányait tekintve azonban a Budapesten igényelt ingatlanok a 2021-es növekedés ellenére is csak 14,1%-ot képviselnek az országban. Ha a CSOK-ban részesülő családokat a támogatott ingatlan településtípusa szerint vizsgáljuk, azt láthatjuk, hogy 2019 óta a családok ingatlanok iránti igénye pont ellentétes az urbanizációs lejtővel: a fővárosban a legkisebb mértékű, míg a községekben a legnagyobb arányú.

A KINCS egy korábbi, 2016-2018-as összevont adatainak elemzése alapján (Béres et al. 2019) megállapítható volt, hogy a budapesti illetőségű igénylők azok, akik körében a legkisebb a lakóhelyükön maradási szándék, azaz akiknél a megcélzott ingatlan településtípusa ugyancsak a főváros. Vagyis az 1. igénylőket figyelembe véve, a budapestiek csak 66,3% volt olyan, akik budapesti ingatlanba törekedett a CSOK révén, megyei jogú városokban

lakók esetében a településen belül maradás 81,6%, városokban 84,8%, községekben 80,5%-os volt. A támogatott ingatlanok településtípusai szerint a szerződések arányainak hat éves átlagai azt mutatják, hogy Budapesten és a megyei jogú városokban az új lakásra irányuló jogügyletek a legjellemzőbbek az összes szerződésben képviselt arányukhoz képest, az egyéb városokban a használt lakásokra költözők a leginkább felülreprezentáltak, míg a községekben – nem meglepő módon – a falusi CSOK-ra irányulók.

A szerződés típusa és jellege, az új és használt lakások nagysága és árkülönbsége erősen befolyásolják a támogatási összegek nagyságát településtípusok szerint is, ehhez jön még az igénylő családok és a figyelembe vehető gyermekek száma is. A támogatási összegek aránya 2019-től már a községekben a legmagasabb, a meglévő gyermekek száma is, a vállalt gyermekeké pedig már 2017-től. Míg az egy meglévő gyermekre jutó támogatás a fővárostól a községek felé szinte minden évben csökken, az egy vállalt gyermekre jutó támogatás évenként változik, csak a hat éves átlagban követi az urbanizációs lejtőt.

13. táblázat: Településtípusok szerinti mutatók, a 2016-2021-es évek adatainak átlagában

Településtípus	Meglévő	Vállalt	Egy meglévő	Egy vállalt
	gyermekek átlaga, fő		gyermekre jutó átlagos támogatás, millió Ft	
Budapest	1,92	1,52	4,46	15,52
Megyei jogú város	1,87	1,50	4,12	15,33
Város	1,92	1,53	3,67	11,42
Község	2,11	1,55	3,03	10,68
Összesen	1,99	1,53	3,55	12,16

A CSOK területi adatainak vizsgálata szempontjából fontos megvizsgálni, hogy mennyire jelent meg a szegényebb és gazdagabb településeken, ezért megvizsgáltuk, hogy az adott településeken élők egy főre jutó személyi jövedelemadóalapot képező jövedelme alapján a különböző decilisbe tartozó településeken milyen mértékű volt az igénybevétel. A 2021-es adatok alapján Magyarországon az alsó négy decilisbe tartozó településeken (az összes település 67%-a) 2,72 millió fő él, a népesség 28%-a. A felső három decilisbe tartozó 19 településen 182 ezren élnek. A középső 5-7. decilishoz tartozó településeken 6,78 millióan élnek, összesen 1024 településen, ők a lakosság 70%-át teszik ki. A területi CSOK adatok alapján megállapítható, hogy 2016 óta a családi otthonteremtés kedvezményt igénybevevő családok 30 százaléka az alsó négy decilisbe tartozó településen él, ami magasabb érték a lakosság arányához képest (28%). A CSOK tehát kifejezetten elterjedt azon településeken is, ahol az ott élők alacsonyabb jövedelmi viszonyokkal rendelkeznek, amiben a falusi CSOK-nak meghatározó a szerepe.

14. táblázat: CSOK igénybevétel a településeken élők jövedelmi helyzete alapján

	Alsó 1-4 decilis	Középső 5-7 decilis	Felső 8-10 decilis
Darab, illetve fő			
Települések száma	2 112	1 024	19
Lakónépesség száma	2 722 421	6 783 731	182 858
CSOK-ban részesült családok	56 738	127 920	4 780
Arányok			
Települések száma	67%	32%	1%
Lakónépesség száma	28%	70%	2%
CSOK-ban részesült családok	30%	68%	3%

Összegzés

A CSOK növekvő jelentőségét mutatja, hogy az utóbbi években a pandémia ellenére is emelkedett a megkötött szerződések száma: míg 2016-ban 25944 szerződést tartalmazott az adatbázis, addig 2021-ben már 57471-et, ami 2,2-szeres növekedés. A szerződésekre kifizetett összegek ennél jóval nagyobb mértékben emelkedtek: 2021-ben 308 Mrd forint volt, ami 3,3-szoros növekedést jelent a 2016-os 92,3 Mrd forinthez képest, ami a CSOK rendszer bővülésének lenyomata. A CSOK-ot igénybe vevő családok száma 68,5%-kal nőtt a vizsgált időintervallumban. A már meglévő gyermekek száma 52,9%-kal nőtt ugyanebben az időszakban, és az átlagos gyermekszám a gyermekes családokban kettő volt. A CSOK sikere is megmutatkozik, mert az ebben a szerződéstípusban érintett családok aránya a legmagasabb 2021-ben.

Minden CSOK-kal kapcsolatos mutató a gyermekszámmal összefüggő adatok emelkedését jelzi. 2016-ról 2021-re nőtt a gyermeket vállaló családok száma, a vállalt gyermekek száma és a várható gyermekszám is a gyermeket vállaló családok

körében. A vállalt gyermekszám és a meglévő gyermekek számának hányadosából képzett gyermekvállalási index értéke ugyancsak növekedést mutat, különösen a gyermeket vállalók körében. A CSOK népesedési hatását mutatja az, hogy a CSOK-ot igénybevevő családok kettő vagy annál több gyermeket nevelnek és/vagy vállalnak, tehát egyértelműen hozzájárulnak a hazai népesség reprodukciójához.

A CSOK szerződések számának, az ebben részesülő családok számának és a támogatási összegeknek a növekedése is azt mutatja, hogy az otthonteremtés elősegítése a 2020-as járványhelyzet alatt is folytatódott, a 2021-es intézkedések pedig a családok támogatásának további kibővülését és igénybevételét jelentik. A 2020-as növekedés leginkább a falusi CSOK hatásának tulajdonítható, amit a településtípusok szerinti vizsgálat is tükröz. A településtípusokra vonatkozó főbb összefüggések megvizsgálása azt mutatja, hogy a CSOK, kiemelten a falusi CSOK kifejezetten népszerű és elterjedt azon településeken is, ahol az egy főre jutó átlagos jövedelem az országos átlag alatti.

Felhasznált irodalom

- Banai Ádám - Fábián Gergely - Nagy Tamás (2019a): Mennyiség vs. minőség – Mit támogat a CSOK? Portfolio 2019. március 06. <https://www.portfolio.hu/bank/20190306/mennyiseg-vs-minoseg-mit-tamogat-a-csok-316361>
- Banai Ádám - Danila Pankov - Fábián Gergely - Nagy Tamás (2019b): Hogyan alakította át a CSOK a hazai lakás- és hitelpiacot? Portfolio 2019. március 13. <https://www.portfolio.hu/bank/20190313/hogyan-alakitotta-at-a-csok-a-hazai-lakas-es-hitelpiacot-317107>
- Béres Orsolya, Papházi Tibor, Trieb Mariann (2019): Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) szerződéseinek elemzése a 2016-2017-2018. évi adatok alapján. KINCS munkaanyag.
- Béres Orsolya, Papházi Tibor (2020): Családi Otthonteremtési Kedvezményben részesültek adatai, 2019. KINCS Gyorsjelentés.
- Kapitány Balázs, Spéder Zsolt (2012): Gyermekvállalás. In: Őri Péter – Spéder Zsolt (szerk.): Demográfiai Portré 2012. Jelentés a magyar népesség helyzetéről. KSH Népeségtudományi Kutatóintézet.
- Kapitány Balázs, Spéder Zsolt (2015): Gyermekvállalás. In: Monostori Judit – Őri Péter – Spéder Zsolt (szerk.): Demográfiai Portré 2015. Jelentés a magyar népesség helyzetéről. KSH Népeségtudományi Kutatóintézet.
- Kapitány Balázs, Spéder Zsolt (2018): Gyermekvállalás. In: Monostori Judit – Őri Péter – Spéder Zsolt (szerk.): Demográfiai Portré 2018. Jelentés a magyar népesség helyzetéről. KSH Népeségtudományi Kutatóintézet.
- KINCS (2020a): Lakhatással kapcsolatos vélemények a gyermekvállalási korban lévő magyarok körében. Kutatási jelentés, 2020. november <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, 2020. november, https://www.koppmariaintezet.hu/docs/Az_uj_otthonteremtes_i_intezkedesek_fogadtatasa.pdf
- Kovács Marcell (felelős szerk.) (2018): Mikrocenzus 2016. A háztartások és a családok adatai, 6. KSH, Budapest
- KSH: Lakossági lakáshitelezés, 2020. http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/lakashitel/20204/lakashitel_2020.pdf
- Lakner Zoltán (2006): A magyar lakáspolitikai társadalmi hatásai. Esély 5. szám, 55-64.
- Makay Zsuzsanna (2021): Családtámogatás, női munkavállalás. In: Monostori Judit – Őri Péter – Spéder Zsolt (szerk.): Demográfiai Portré 2021. Jelentés a magyar népesség helyzetéről. KSH Népeségtudományi Kutatóintézet, 121-138.
- Mádi László (2008): Lakáspolitikai - otthonteremtési: történések és tapasztalatok a közelmúlt magyarországi időszakából. PhD értekezés, Sopron, kézirat <http://doktori.nyme.hu/206/1/disszertacio.pdf>
- Musil, Jiri (1974): Lakásszociológia. Budapest, Kossuth Könyvkiadó.
- Papházi, Tibor - Nyírády, Adrienn - Pári, András (2021): Magyarország történetének legnagyobb otthonteremtési programja a koronavírus-járvány alatt is bővült. KAPOCS 1-2. szám, 77-87.
- Gyorsjelentés, https://www.koppmariaintezet.hu/docs/CSOK_2020_gyorsjelentes_2021_03_05.pdf
- Plöchl Kata – Obádovics Csilla (2021): A CSOK-támogatást igénylők vizsgálata az előzetes gyermekvállalás és az ingatlanszerzés mértéke szempontjából egy hitelintézet adatai alapján. Hitelintézeti Szemle, 3. szám, 80–109. <https://hitelintezetiszemle.mnb.hu/letoltes/hsz-20-3-t4-plochl-obadovics.pdf>
- 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.
- Spéder Zsolt, Kapitány Balázs (2007): Gyermekek: vágyak és tények. Dinamikus termékenységi elemzések. Életünk fordulópontjai, Műhelytanulmányok 6. KSH Népeségtudományi Kutatóintézet, Budapest.
- Spéder Zsolt (2014): Gyermekszám(szenáriók) – az új családmodell kontúrjai. In: Spéder Zsolt (szerk.): A család vonzásában. Tanulmányok Pongrácz Tiborné tiszteletére. KSH Népeségtudományi Kutatóintézet, Budapest.
- Spéder Zsolt (2021): Termékenységi mintaváltás – a családalapítás átalakulásának demográfiai nyomvonalai Magyarországon. Szociológiai Szemle 2. 4–29.
- Szabó Beáta, Szabó Eszter, Bereczki Ákos, Hajnal Gábor, Winkler Sándor (2020): Lakáspolitikai jelentés, MNB 2020. november
- Tatay Tibor – Neumanné Virág Ildikó – Lentner Csaba – Sági Judit (2017): Az otthonteremtési támogatási rendszer értékelése egy kérdőíves vizsgálat tükrében. Polgári Szemle, 1–3. szám, 27–40. <https://polgariszemle.hu/aktualis-szam/139-allampenzugyek/881-az-otthonteremtes-i-tamogatasi-rendszer-ertekelese-egy-kerdoives-vizsgalat-tukreben>

¹2016-2018 között az alábbi szerződéstípusokat tartalmazta az adatbázis:

1. típus: CSOK új lakás építéséhez, vásárlásához, legfeljebb 2 gyermekre,
2. típus: megelőlegezett (gyermekvállalást tartalmazó) CSOK új lakás építéséhez, vásárlásához, legfeljebb 2 gyermekre,
3. típus: CSOK használt lakás vásárlásához, bővítéséhez,
4. típus: megelőlegezett (gyermekvállalást tartalmazó) CSOK használt lakás vásárlásához, bővítéséhez, legfeljebb 2 gyermekre,
5. típus: CSOK később született gyermekre,
7. típus: három- és több gyermekes, új lakást építők vagy vásárlók családi otthonteremtési kedvezménye (tartalmazza a gyermekvállalást tartalmazó szerződéseket is),
9. típus: három- és több gyermekes, új lakást építők vagy vásárlók kamattámogatása.

(Nem szerepelt 6-os és 8-as kód az eredeti adatbázisban.)

2019-től a típusok kiegészültek a falusi CSOK és a kamattámogatott hitelek újabb konstrukcióival:

- 2H típus: 2 gyermekes használt lakást vásárlók kamattámogatása – kamattámogatott hitel,
- 3H típus: 3 gyermekes használt lakást vásárlók kamattámogatása – kamattámogatott hitel,
- Y típus: 2 gyermekes új lakást építők vagy vásárlók kamattámogatása – kamattámogatott hitel,
- VB típus: preferált kistépülésen használt lakás vásárlása és bővítése,
- VK típus: preferált kistépülésen használt lakás vásárlása és korszerűsítése,
- VE típus: preferált kistépülésen használt lakás vásárlása és bővítése és korszerűsítése,
- VT típus: preferált kistépülésen használt lakást vásárlása kamattámogatása – kamattámogatott hitel,
- MB típus: preferált kistépülésen meglévő lakás bővítése,
- MK típus: preferált kistépülésen meglévő lakás korszerűsítése,
- ME típus: preferált kistépülésen meglévő lakás bővítése és korszerűsítése,
- MT típus: preferált kistépülésen meglévő lakás bővítésének és/vagy korszerűsítésének kamattámogatása – kamattámogatott hitel.

2021-től megjelenő szerződéstípusok:

- EY típus: két gyermekre, energiatakarékos új lakást építők vagy vásárlók kamattámogatása
- E9 típus: három és több gyermekre, energiatakarékos új lakást építők vagy vásárlók kamattámogatása.