



**CSOK 2015.07.01**

# Családok Otthonteremtési Kedvezménye

---

**CSOK az alábbi támogatott célokra igényelhető:**

**ÚJ LAKÁS VÁSÁRLÁSA**

**ÚJ ÖSSZKOMFORTOS LAKÁS ÉPÍTÉSE**

**HASZNÁLT LAKÁS VÁSÁRLÁSA**

**MEGLÉVŐ HASZNÁLT LAKÁS EGY MIN. 8M2 ALAPTERÜLETŰ LAKÓSZOBÁVAL  
TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE**



**A támogatás összege valamennyi támogatott cél esetén azonos (nincs „félszocpol”)**

**Már egy gyermektől is igényelhető (meglévő vagy vállalt)**

**A 24. hetet betöltött magzat is meglévő gyermeknek tekintendő**

**A támogatás típusai:**

- családok otthonteremtési kedvezménye (CSOK) meglévő gyermek után igényelhető, melyet élettársak vagy házastársak, gyermeket nevelők vehetnek igénybe, az igénylő életkorától függetlenül,**
- megelőlegezett családok otthonteremtési kedvezményét (MCSOK) fiatal házaspár - akinek mindkét tagja 40 év alatti a kérelem benyújtásakor –egy vagy két gyermeket vállalása esetén igényelheti a meglévő gyermekeik számától függetlenül. A gyermekvállalási idő egy gyermek esetén 4, két gyermek vállalása esetén 8 év.**



## Családok Otthonteremtési Kedvezménye

**A támogatás összegét az alábbi tényezők befolyásolják:**

- a meglévő és a vállalt gyermekek együttes száma
- az ingatlan energetikai besorolása, melynek **új lakás vásárlása vagy építése esetén legalább a „B” minősítést el kell érnie.**

**Használt lakás vásárlása vagy bővítése esetén nincsen minimálisan elvárt energetikai besorolás,** azonban "C"-nél kedvezőtlenebb energetikai minősítési osztályú egy lakásos használt lakóépület vásárlása vagy bővítése csak abban az esetben finanszírozható, ha az igénylő a Bank részére benyújtja a lakóépület fekvése szerint illetékes építésügyi hatóság által kiállított, 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítványt arról, hogy a lakóépület állapota az élet- és vagyonbiztonságot közvetlenül és súlyosan nem veszélyezteti.  
**(3 000 FT AZ ILLETÉK MÉRTÉKE ÉS 21 NAP AZ ÜGYINTÉZÉSI HATÁRIDŐ)**

Lakásbővítés és lakásvásárlás esetén a támogatás összegét az aktuális energetikai besorolás alapján, új lakás építésénél az építkezés befejezése utáni energetikai besorolás alapján kell megállapítani.

**-hasznos alapterület nagysága (40-160 m<sup>2</sup> között),** mely bővítés esetén a támogatott cél megvalósulása utáni állapotra értendő

***A hasznos alapterület a lakás fűthető alapterületének azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m. A számítás során nem lehet figyelembe venni az erkély, a loggia, a terasz, a tornác, a tároló helyiség, a gépjárműtároló és a pinceszinti helyiség alapterületét.***

# Ingyen Érték



## Az egy négyzetméterre jutó bekerülési költség / vételár nagyságától, melyet:

-új lakás építése és új lakás vásárlása: ÁFA és telekár nélkül a lakóépület nettó alapterületére kell számítani (nem haladja meg a 300.000 Ft-ot, alacsony energiafogyasztású lakás esetében a 350.000 Ft-ot).

-használt lakás vásárlása esetén: a nettó alapterületre vetítetten kell számítani (max. 350.000 Ft/ m<sup>2</sup>)

- használt lakás vásárlása esetén a lakás vételára a rendeleti limitet nem haladhatja meg. (A besorolás Magyarországot 3 területi egységre osztja: Közép-Magyarország, Dunántúl, Alföld és Észak területi egység.

Minden területi egység 3 fő kategória oszlik: megyeszékhely (ill. Budapest), város, egyéb település. Így összesen 9 (3x3) kategória jön létre, melyekhez egyesével hozzárendelésre került egy-egy értékhatár, melyet az adásvételi szerződés szerinti vételár nem haladhat meg.)

	Közép-Magyaro	Dunántúl	Alföld, Észak
megyeszékhely	35 millió	28 millió	25 millió
városok	28 millió	23 millió	19 millió
egyéb	23 millió	18 millió	16 millió

-bővítés esetén nincs bekerülési költségre vonatkozó limit.



## A Támogatás összege

Eltartott gyermek száma	Lakás hasznos alapterülete (m <sup>2</sup> )	Támogatás összege (Ft)			
		Alap-összeg	Energia-takarékos „A” minősítési osztályú lakás esetén	Fokozottan energia-takarékos, „A+” minősítési osztályú lakás esetén	Alacsony energia-fogyasztású lakás esetén
1	40-55	500 000	550 000	600 000	650 000
	55,01-160	600 000	660 000	720 000	780 000
2	50-65	800 000	880 000	960 000	1 040 000
	65,01-80	1 000 000	1 100 000	1 200 000	1 300 000
	80,01-160	1 300 000	1 430 000	1 560 000	1 690 000
3	60-75	1 200 000	1 320 000	1 440 000	1 560 000
	75,01-90	1 500 000	1 650 000	1 800 000	1 950 000
	90,01-160	2 000 000	2 200 000	2 400 000	2 600 000
4 vagy több	70-85	1 600 000	1 760 000	1 920 000	2 080 000
	85,01-100	2 000 000	2 200 000	2 400 000	2 600 000
	100,01-160	2 500 000	2 750 000	3 000 000	3 250 000

# Fair Banki Szabályozás (JTM Rendelet)



A július elseje óta igényelhető Családok Otthonteremtési Kedvezménye az érdeklődő ügyfelek egyik legfőbb kérdése, hogy önerőnek számít-e a megújult „szocpol”, vagy mindenképpen fel kell mutatni legalább 20 százalék készpénzt a vásárláshoz.

<b>Ingyatlan Forgalmi Értéke</b>	<b>10 000 000 Ft</b>
Ingyatlan Terhelhetőségi Maximum értéke - 80 %	8 000 000 Ft
Ingyatlanra Nyújtható Maximális Teher értéke	8 000 000 Ft
<b>Szükséges Önerő mértéke – 20%</b>	<b>2 000 000 Ft</b>

A Magyar Nemzeti Bank nemrégiben közzétette álláspontját. Eszerint az „új szocpol” összegével nem kell számolni a maximális terhelés számításakor, mivel ez egy vissza nem térítendő állami támogatás.

HOZZÁTETTÉK AZONBAN, HOGY ENNÉL SZIGORÚBB SZABÁLYOKAT ALKALMAZHATNAK A BANKOK.

ÉS MEG IS TESZIK. A BANKOK SAJÁT KOCKÁZATVÁLLALÁSUK ALAPJÁN DÖNTENEK A „SZOCPOL” SZÁMÍTÁSÁNAK SORSÁRÓL.







Itt már igényelhető az "új szocpol"	Hol számít önerőnek az állami támogatás?	
ERSTE Bank	✓	
FHB Bank	✗	
K&H Bank	✓	⚠
MKB Bank	✗	
OTP Bank*	!	⚠
Takarékszövetkezetek	✓	
UniCredit Bank	✓	

\* Meglévő gyermek után igényelt támogatás önerőnek számít, később születendő gyermekekre igényelt, ú.n. megelőlegező támogatás igénylése esetén viszont nem önerő és a felvehető hitelösszeget csökkenti.

*Forrás:* Bankmonitor.hu, 2015.07.14



## Egyéb

### Az igénybevétel egyéb feltételei:

- A támogatott személy nem rendelkezhet egyéb lakóingatlan (ingatlan nyilvántartás szerint lakóház vagy lakás) tulajdonnal (bővítés esetén a célingatlan kivételével).

**(AJÁNDÉKOZÁS!!!)**

- Az igénylőknek a korábban (5 éven belül) értékesített lakásuk vételárát önerőként kell felmutatniuk az új lakáscél megvalósítása során, *mely csökkenthető:*

- *az értékesített lakást terhelő, visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,*

- *a végtörlesztett lakáscélú hitelintézeti kölcsön összegével, ha a kölcsön célja az eladott lakás*

- *a számlával igazolt ingatlanközvetítői jutalék összegével,*

- *építési célra igényelt támogatás esetén: a támogatási szerződés megkötését megelőző 5 éven belül értékesített lakás/ lakásban található tulajdoni hányad értékesítésével egyidejűleg vagy azt követően vásárolt és az építkezés helyszínéül szolgáló építési telek ÁFA-t tartalmazó vételárával,*

- *használt vagy új lakás vásárlására igényelt a támogatással vásárolni kívánt lakás teljes (telekárát is tartalmazó) vételárának legfeljebb 10%-ával, ha ezen összeg kifizetése – adásvételi szerződéssel igazoltan – a korábbi lakás eladását bejegyző földhivatali határozat kiadásának időpontját legfeljebb 120 nappal előzi meg,*

- *Köztartozás mentes adózói státusz, Legalább 180 napos TB jogviszony*





## Egyéb

---

**Támogatás egy gyermek után csak egy alkalommal vehető igénybe, így ha a gyermek után a korábbi támogatási rendszerek, vagy a 256/2011. Korm. rendelet alapján már történt támogatás igénybevétel, ezen gyermek után támogatás ismételten nem igényelhető.**

**CSAK CSOK ÜGYINTÉZÉS NEM LEHETSÉGES**

***Fundamenta nem közvetíti a CSOK támogatást és a Bankok sem működnek velük ebben életszerűen!***

---

# Köszönöm a figyelmet!

