

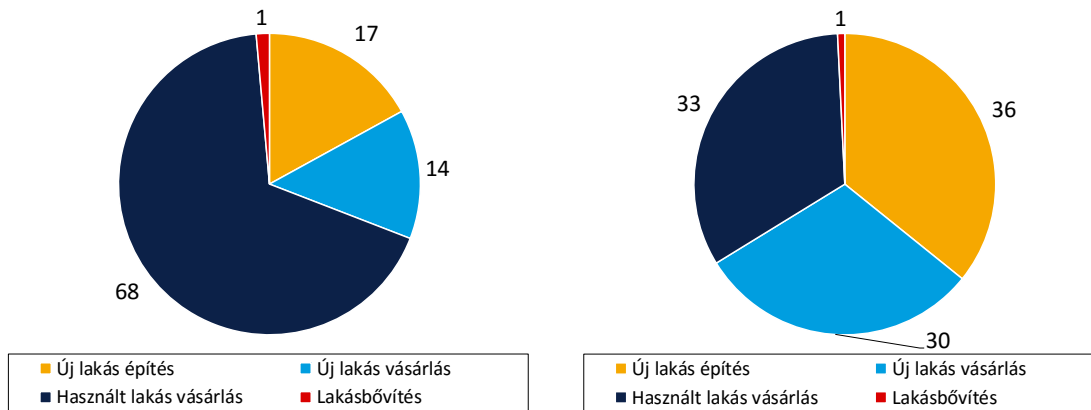
Banai Ádám – Fábíán Gergely – Nagy Tamás
Mennyiség vs. minőség – Mit támogat a CSOK? 1. rész

A Családi Otthonteremtési Kedvezmény 2016 októberétől 2018 decemberéig a három- vagy többgyermekesek számára jelentett nagyszögű támogatást és kedvezményes hitelfelvételi lehetőséget. Ezzel összhangban a támogatottak száma és a támogatás értéke szerint is a nagycsaládok kaptak lényegi segítséget. Ugyanakkor a program a gyermekvállalás ösztönzésében csak részlegesen töltötte be célját, és a jelenlegi sokgyermekesek életkörülményeinek javításában játszott nagyobb szerepet. A decemberi módosításokkal és az új demográfiai csomaggal kiegészülve azonban a további gyermekek vállalása is elérhetővé válhat.

A Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) 2015-ben a lakásépítési támogatás („szocpol”) kibővített formájaként jött létre. 2016 februárjában a program fókuszáltabb demográfiai célt kapott, a szabályozáson érdemi változtatások történtek, ezt követően pedig a CSOK széles körű igénybevétele valósult meg. Ennek egyik elemeként új lakás építésére vagy vásárlására a 3 gyermekes családok megemelt, 10 millió forintos támogatást vehetnek igénybe, amit további 10 millió forint értékben kamattámogatott hitelfelvétel kísérhetett. A kedvezményes hitel maximális összege decemberben a nagycsaládok számára 15 millió forintra emelkedett, a 10 millió forintos keret pedig elérhetővé vált a kétgyermekesek számára is. A februári kormányzati tájékoztatás kilátásba helyezte, hogy a kedvezményes hitelkonstrukció megemelt összeg mellett használt lakás vásárlása esetén is elérhetővé váljon.

A 2016 eleji módosítástól 2018 végéig 237 milliárd forint értékben összesen 76 ezer támogatási szerződéskötés valósult meg a program keretén belül. Ez azt jelenti, hogy a három év alatt megvalósult lakáspiaci tranzakciók értékének 3,5 százalékát tette ki a CSOK-támogatás. A támogatott felhasználási célok között új lakás építése vagy vásárlása, használt lakás vásárlása és lakásbővítés szerepel, azonban a bővítési célú támogatás mind volumenében, mind szerződésszám tekintetében marginálisnak nevezhető. Az eddig megkötött szerződések kétharmada használt lakás vásárlása céljából jött létre, egyharmada hasznosult új lakásokban. Ugyanakkor a leszerződött támogatási összeg esetében fordítottak az arányok: a 237 milliárd forint kétharmadát fordították új lakásra, mivel az elérhető támogatási összegek magasabbak ezen felhasználási cél esetében, mint használt lakás vásárlásakor.

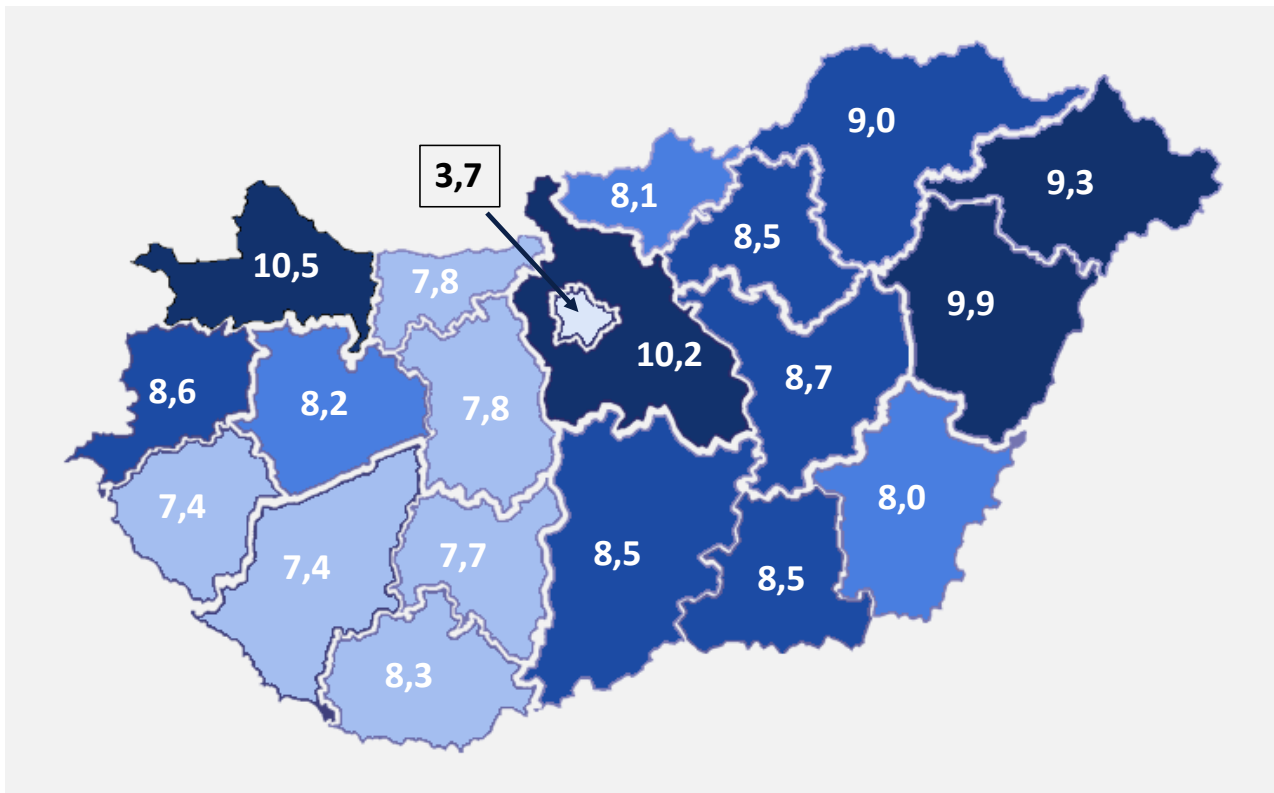
1. ábra: A szerződések száma (bal) és a szerződéses összeg (jobb) megoszlása a felhasználás célja szerint



Forrás: Pénzügyminisztérium.

A [Kopp Mária Intézet elemzése szerint](#) – amely a 2018 májusáig megkötött szerződések adatait vizsgálja – a támogatás igénybevevői döntően a 31-40 év közötti korosztályból kerülnek ki: ide esik a szerződők fele, míg a 30 év alattiak a támogatotti kör negyedét teszik ki. Bár a szerződéskötések számában területi alapon kiemelkedik Pest megye és Budapest, a kihasználtság a lakónépesség arányában vidéken lényegesen magasabb volt. A legmagasabb népességarányos kihasználtság Győr-Moson-Sopron, Pest, Hajdú-Bihar és Szabolcs-Szatmár-Bereg megyéket jellemzi.

2. ábra: 1000 főre jutó CSOK támogatási szerződések száma megyénként

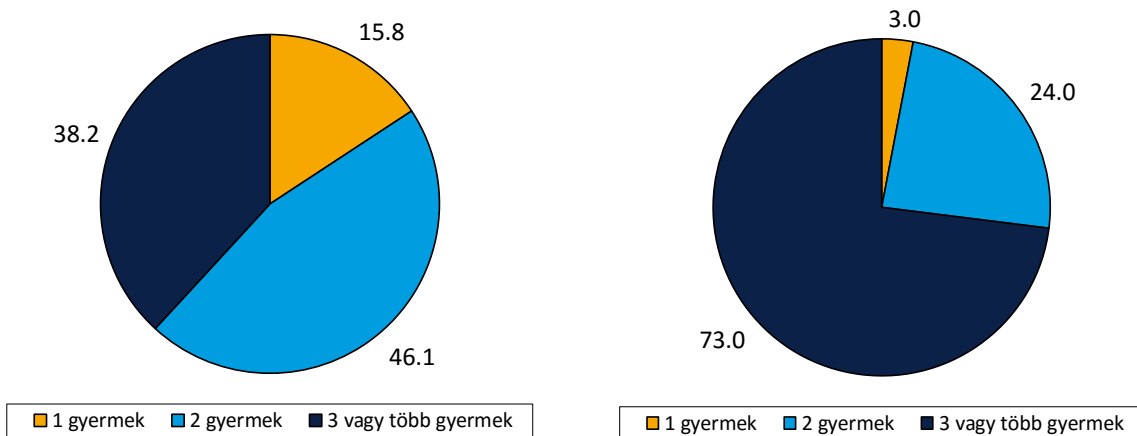


Forrás: Pénzügyminisztérium.

A CSOK-támogatást házastársak, élettársak és egyedülállók is igénybe vehetik. Az egyszülős háztartások ugyanakkor az összes igénylő csupán mintegy 10 százalékát teszik ki, és a közép-magyarországi régióban jelennek meg koncentráltan.

A program elsődleges demográfiai célja a családonként három gyermek vállalása. Ezzel összhangban a CSOK támogatást nemcsak a már megszületett gyermekek után lehet igénybe venni, hanem az ún. megelőlegezett CSOK-kal ígéretet is lehet tenni hosszabb távon több gyermek vállalására. A támogatási szerződések 16 százalékát egy gyermek, 46 százalékát két gyermek, 38 százalékát három vagy több gyermek után igényelték. Volumenalapon azonban ebben a dimenzióban is jelentős eltérés látható, hiszen a legnagyobb támogatási összeg három vagy több gyermek megléte vagy vállalása esetén érhető el. Ennek hatására a 2016 februárja óta kötött szerződések összegének mindössze 3 százaléka hasznosult egy gyermek, 24 százaléka két gyermek, és 73 százaléka legalább három gyermek után.

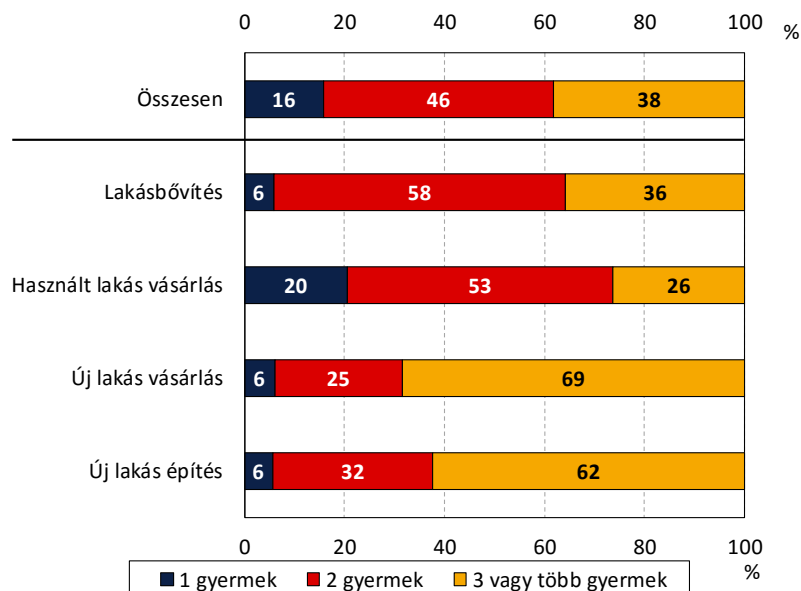
3. ábra: A szerződések száma (bal) és a szerződéses összeg (jobb) megoszlása a gyermekek száma szerint



Megjegyzés: A gyermekszám szerinti megoszlás egyaránt tartalmazza a meglévő és a megelőlegezett CSOK keretében vállalt gyermekeket. Forrás: Pénzügyminisztérium.

A program céljának megfelelően a CSOK elsősorban a sokgyermekesek otthonteremtését támogatja. Az új lakásra irányuló szerződéskötések között felülreprezentáltak a nagycsaládosok: ezen felhasználási célok esetében a szerződők mintegy kétharmada három- vagy több gyermek után vette igénybe a támogatást, míg a használt lakást vásárlók között ez csak az igénylők negyede.

4. ábra: A szerződések megoszlása a (meglévő és vállalt) gyermekek száma szerint



Forrás: Pénzügyminisztérium.

A CSOK támogatást azonban nemcsak a már megszületett gyermekek után lehet igénybe venni, hanem az ún. megelőlegezett CSOK-kal ígéretet is lehet tenni

hosszabb távon több gyermek vállalására. Ezt a vállalt gyermekek számának függvényében előírt határidőre kell teljesíteni: egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek esetén 8 év, három (vagy több) gyermek esetén 10 év. A Kopp Mária Intézet elemzése szerint az összes szerződéskötés 35 százaléka tartalmaz vállalt gyermeket. [A Pénzügyminisztérium 2018. októberi tájékoztatása szerint](#) 45 ezer gyermeket vállaltak előre a CSOK-felvevők, ami az elmúlt 10 évben születettek számának mintegy 5 százalékát jelenti.

Szintén a Kopp Mária Intézet tájékoztat arról, hogy azon támogatottak közül, akik három gyermek után járó gyermekre vettek fel CSOK-ot, 44 százaléka tartalmazott vállalt gyermeket is – azaz 3 gyermeket vállaló gyermektelenek, 2 gyermeket vállaló egygyermekesek vagy 1 gyermeket vállaló kétgyermekesek –, nem csak meglévőt. Ez – az arány időbeli változatlanóságát feltételezve – közel 13 ezer új nagycsaládot jelent. Az összes szerződés 21 százalékában egy, 13 százalékában két vállalt gyermek szerepel.

A program eddigi szakaszában nem volt jellemző, hogy gyermektelen párok három gyermekre tegyenek vállalást, ez 2018 májusáig mindössze 350 pár esetében fordult elő. Az egygyermekesek 53 százaléka vállalt további gyermeket (ennek 14 százaléka két gyermeket), a kétgyermekesek esetében ez az arány 22 százalék, a háromgyermekesek esetén 3 százalék. A további gyermekek vállalására vonatkozóan településtípus szerint nem látható egyértelmű tendencia: míg az új lakás vásárlása vagy építése kapcsán igényelt támogatások esetében a budapestiek felülreprezentáltak az összes szerződés megoszlásához képest, a használt lakások esetén vállalt gyermekek a községekben jellemzőbbek.

1. táblázat: A vállalt gyermekek településtípus szerint

	Új lakás mellett vállalt gyermek	Használt lakás mellett vállalt gyermek	Összes szerződés
Budapest	17%	8%	11%
Megyei jogú város	25%	17%	23%
Egyéb város	33%	35%	34%
Község	26%	41%	31%
Összesen	100%	100%	100%

Forrás: Kopp Mária Intézet.

A februárban bejelentett demográfia csomag részletszabályainak kidolgozásakor érdemes lehet a CSOK program fent leírt eredményeit figyelembe venni, hiszen az elérhető támogatási összegek és a feltételrendszer behatárolja a program hatókörét

és hatással van a potenciális felhasználói kör családtervezési döntéseire. Az eddigi adatokból az a kép rajzolódik ki, hogy a CSOK gyakran a meglévő három- vagy többgyermekes családok támogatását jelentette: hozzájárult a nagycsaládok életkörülményeinek javításához. Emiatt elmondható, hogy a kedvezményes hitel kiterjesztése a kétgyermekesekre szélesebb körben tovább javíthatja a családok jólétét. Demográfiai szempontból ugyanakkor a CSOK csak részben nevezhető sikeresnek. A további gyermekvállalást a fiatal házásoknak nyújtott támogatás, a negyedik gyermek megszületését a személyi jövedelemadó-mentesség segítheti elő.

„Szerkesztett formában megjelent a Portfolio.hu oldalon 2019. március 6-án.”