

# A CSALÁDOK OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNYE A CSALÁDOK SZEMSZÖGÉBŐL

## FAMILY HOUSING ALLOWANCE FROM THE FAMILIES' PERSPECTIVE

Horváthné Dr. Kökény Annamária<sup>1\*</sup>, Tóth Flóra<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Közgazdasági, Pénzügyi és Menedzsment Tanszék, Gazdálkodási kar, Neumann János Egyetem, Magyarország, főiskolai docens

<sup>2</sup> Közgazdasági, Pénzügyi és Menedzsment Tanszék, Gazdálkodási kar, Neumann János Egyetem, Magyarország, főiskolai hallgató

---

### **Kulcsszavak:**

állami támogatás  
építőipar  
pénzügyi kultúra  
lakhatás  
gyerekvállalás

### **Keywords:**

subsidy  
construction industry  
financial culture  
housing  
raising children

### **Cikktörténet:**

Beérkezett: 2017. szeptember 17

Átdolgozva: 2017. október 5.

Elfogadva: 2017. október 30.

---

### **Összefoglalás**

*Az állami szabályozás fontos szerepet tölt be a gazdaság minden területén. Jelen cikkünkben a Családok Otthonteremtési Kedvezményét, mint állami befolyásoló eszközt vizsgáljuk és elemezzük a családok szemszögéből, hiszen ez a törvény nagy segítség mindazoknak, akik megfelelnek a feltételeknek és ki tudják használni ezt a vissza nem térítendő állami segítségnyújtást. Kérdőíves felmérésünk során elsősorban arra kerestük a választ, hogy mennyire ismert, illetve elismert a lakosság körében a CSOK és várhatóan tudnak-e, illetve terveznek-e élni a törvény adta lehetőséggel és a jövőben igénybe veszik-e a CSOK által igényelhető állami támogatást?*

### **Abstract**

*State regulations play an important role in all areas of the economy. In this article the Family Housing Allowance (CSOK) as a governmental influential tool is under examination from the families' perspective as this law is of great support to those who meet the conditions and can use this non-refundable state subsidy. Our questionnaire-based survey primarily focuses on the examination of (i) awareness and recognition level of the CSOK among the Hungarian residents, (ii) motivation level to participate in the programme and apply for the allowance to buy or construct a family home.*

---

## 1. Bevezetés

A témaválasztásunk azért irányult a Családok Otthonteremtési Kedvezményére, mert egy olyan, ma is aktuális finanszírozási formát szerettünk volna vizsgálni, mely a lakosság egyre növekvő hányadát érinti, emellett segít új otthonok kialakításában, vagy a meglévők korszerűsítésében. Szeretnénk rámutatni arra, hogy mennyire fontos az állami szabályozás a társadalmi közös célok elérése érdekében. Bebizonyosodni látszik, hogy a lakástámogatási kedvezmény hatékony, ösztönző. Egyre növekvő számban segíti a saját ingatlanhoz való hozzájutást. Élénkíti az ingatlanpiacot és jótékony hatást gyakorol a fiatalok gyermekvállalási hajlandóságára is.

---

\* Kapcsolattartó szerző: Tel.: +36 20 410 9775;  
E-mail cím: kokenya@szolf.hu, annamaria22@pr.hu

## 2. Módszer

Kutatásunkat szekunder kutatással kezdtük, melynek keretében feldolgoztuk a kapcsolódó jogszabályokat, szakcikkeket, tanulmányokat, statisztikai jelentéseket. Ezt követően primer kutatást végeztünk, 2017 tavaszán, kérdőíves felmérés keretében, amelyben a háztartásokat a családok otthonteremtési kedvezményével kapcsolatban kérdeztük meg. A kérdőív elkészítése on-line felületen történt. Az internetes felületen kitöltött kérdőíveket kiegészítettük nyomtatott formában, kézzel kitölthető kérdőívekkel is, annak érdekében, hogy olyan célcsoportot is elérjünk, akiket egyébként számítógépen keresztül nem tudnánk elérni. A mintába véletlen mintavétellel történt a háztartások kiválasztása. A kérdőívet eddig 513 háztartás töltötte ki. Az adatok feldolgozásához és a kapott eredmények szemléltetéséhez a Microsoft Excel táblázatkezelő programot használtuk fel. A vizsgálat során arra kerestük a választ, hogy a vizsgált háztartások ismerik-e családok otthonteremtési kedvezményét, éltek-e már a lehetőséggel, terveznek-e a jövőben élni vele és befolyásolja-e őket várhatóan a gyerekvállalási döntéseikben.

## 3. Eredmények

Az 513 háztartás által kitöltött és feldolgozott kérdőívek alapján elmondhatjuk, hogy a megkérdezett háztartások több mint 99%-a ismeri, vagy hallott már a Családok Otthonteremtési Kedvezményéről. Ez az eredmény azért pozitív számunkra, mert arra mutat rá, hogy a kezdeményezés egyre több háztartáshoz eljut, így egyre kevesebben maradnak le információhiány miatt a támogatásról. Ezt bizonyítja az a tény is, hogy a válaszadók 22 százaléka már igénybe is tudta venni ezt a vissza nem térítendő állami támogatást. A válaszadók további 37 százaléka, azaz további 188 háztartás tervezi a jövőben a kedvezmény igénybevételét. A kérdőívünk rávilágít arra, hogy a program hatására a válaszadók 28 százaléka (144 háztartás) vállalna további gyermeket a CSOK igénybevételéhez. Véleményünk szerint sikerült rámutatni arra, hogy mennyire fontos az állami szabályozás szerepe ezen a területen is, hiszen a minőségi lakhatás kérdése pozitívan befolyásolja a gyermekvállalási kedvet.

## 4. Otthonteremtési támogatás

### 4.1. Szekunder kutatás

A kormányok fontos szerepet játszanak az országok gazdasági jólétének megteremtésében. Például az egészségügyi, oktatási és lakáspolitikai területén képes befolyásolni a háztartások életminőségét [1].

Az állam a gyermekvállalás és gyermeknevelés támogatása, valamint az új lakások építésének ösztönzése érdekében a korábbi „szocpol” szabályait kedvezően módosította és bevezette a Családok Otthonteremtési Kedvezményét, röviden CSOK-ot, mint gyermekes családok számára nyújtott vissza nem térítendő állami támogatást [2]. A kedvezmény igénybe vehető új és használt lakások, családi házak vásárlásához is, természetesen más-más mértékben [3]. Mindezeket kiegészítve otthonteremtési kamattámogatás is igényelhető Magyarország területén lévő új lakás építéséhez, vásárlásához, valamint használt lakás vásárlásához, korszerűsítéséhez, vagy legalább komfortos, használt lakás bővítéséhez [4]. A Pénzügyi Szemlében megjelent legújabb tanulmány szerint a CSOK bevezetése óta több, mint 36000 család vette igénybe ezt a kedvezményt, összességében közel 87000 millió forint összegben [5]. A Figyelő című folyóiratban megjelent friss adatok szerint [6] pedig már több, mint 50000 család igényelte, közel 136 milliárd forint értékben ezt. A gazdaságpolitikai döntés célja, hogy a gyermekes, gyermeket vállaló, illetve örökbe fogadó családokat támogassa abban, hogy megfelelő, minőségi otthont tudjanak biztosítani gyermekeik számára [3], valamint a lakásépítéseknek új lendületet adva, erősítse a gazdasági növekedést.

A támogatás kialakításának köszönhetően az igénylők köre igen sokrétű. A 17/2016. (II. 10.) kormányrendelet 1 §- alapján: „A családi otthonteremtési kedvezmény az igénylővel közös háztartásban élő gyermek után, valamint fiatal házaspár esetén - meglévő gyermekeik számától függetlenül - legfeljebb két gyermek vállalása esetén igényelhető.” Az igénybe vehető összeg mértéke maximum 10 millió Ft lehet, mely függ a (már meglévő vagy vállalt) gyermekek számától és

az igénylés céljától [2][3]. A kedvezmény igénylésének, folyósításának lebonyolítását hitelintézetek végzik, melyet a Magyar Államkincstár az előírt feltételek esetén folyósít számukra [3]. Az igénylés célja igen sokféle lehet, ugyanis a korábbi „szocpol” szabályait tovább alakítva, már használt lakás esetén is igényelhető a támogatás, akár már egy gyermekre vonatkozóan is. A kedvezmény igénylésének formája lehet új lakás vásárlása, építése, valamint használt lakás vásárlása vagy meglévő lakás bővítése [2][3]. Az igénylők körébe tartoznak azok a természetes személyek, akik élettársi, házastársi kapcsolatban állnak egymással. (16/2016. (II. 10.) 7§) Az igénylés lehetősége egyedülálló szülőknek is fennáll. (17/2016. (II. 10.) 10§ 3(a)) Újdonság a korábbi „szocpol” szabályaihoz képest, hogy az igénybevétel a szülők életkorához nem, csak az igénylés alapjául szolgáló gyermekek életkorához kötött. A 16/2016 (II. 10) kormányrendelet 3. § (4) alapján gyermeknek minősül tehát: „a magzat vagy az ikermagzat a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint aki az igénylő vér szerinti vagy örökbefogadott eltartottja és a 25. életévét még nem töltötte be vagy a 25. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű személy, amennyiben ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.”

Speciális esetben, a fiatal házaspárok gyermekvállalási kötelezettség mellett részesülhetnek a támogatásban. A megelőlegezést követően egy gyermek vállalása esetében 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év a teljesítésre kiírt határidő [2][3]. A támogatás maximálisan elérhető összege 10 millió Ft, mely közvetlenül összefügg az igénylésre vonatkozó adatokkal, annak céljával, és a gyermekek számával, akik után igénybe kívánják venni. Új lakás vásárlása, építése esetén a támogatás összege 600.000Ft és 10.000.000Ft között mozog, míg használt lakás vásárlása, meglévő bővítése esetén a támogatás összege 600.000Ft és 2.750.000Ft között alakul abban az esetben, ha minden feltétel maradéktalanul teljesül [2][3]. A CSOK kapcsán fontos megjegyezni azt, hogy bármilyen típusú igénylés esetén fő kritériumoknak kell az igénylőnek megfelelnie. A kritériumok közé tartozik a büntetlen előélet. Fontos, hogy az igénylőnek állami adóhatóságnál nyilvántartott köztartozása ne legyen, valamint legalább 180 napja folyamatosan biztosított legyen. A támogatás esetén fontos arra is felhívni a figyelmet, hogy a támogatott időszak 10 év, mely azt jelenti, hogy 10 éven keresztül életszerűen az új, illetve a használt lakásban kell, hogy lakjon a kedvezményt igénybe vevő család [2][3].

A Központi Statisztikai Hivatal által közzétett legfrissebb építőipari és az újlakás-építési adatok egyértelműen mutatják a kormány lakáspiacot támogató intézkedéseinek kedvező hatását, ami elsősorban a CSOK-nak köszönhető. 2017. első negyedében közel 89 százalékkal emelkedett a lakásépítési engedélyek száma az előző év azonos időszakához képest. A használatba vett lakások száma ugyanakkor 47 százalékkal bővült. Várhatóan 2017-ben 15 – 16 ezer új lakás épülhet, tovább emelve a 2016. évi közel 10000 új lakások számát [7].

Ahhoz, hogy az állam a Családok Otthonteremtési Kedvezményével ténylegesen elérje az eredetileg kitűzött korábbi célját, nemcsak az a fontos, hogy elérje a potenciális háztartások körét, hanem az is elengedhetetlen, hogy ezek a háztartások megfelelő pénzügyi ismerettel, attitűddel rendelkezzenek. Korábbi primer kutatásunkkal új eredményként kimutattuk, hogy a háztartások többsége szükségesnek tartja a pénzügyi kultúra fejlesztését elsősorban a szakközépiskolások és a gimnazisták körében. Ezzel párhuzamosan, kiemelten kell kezelni a felnőtt lakosság ismereteinek fejlesztését is [8]. Az elmúlt években több hasonló kutatás történt, ahol a pénzügyi kultúra szintjét mérték, szükségességét szorgalmazták [9] [10] [11] [12] [13] [14] [15]. Ezen vizsgálatok eredményei is mind azt tükrözik, hogy a fiatalok pénzügyi ismeretei, készségei nem mutatnak túlságosan kedvező képet. Sági [5] és szerzőtársai szerint is megkérdőjelezhető, hogy mennyire tudatosultak a fiatalok számára a családtámogatási rendszerről beszerezett információk, vagyis a pénzügyi ismeretek megfelelő terjesztése nélkül mennyire tud ez az állami családtámogatási ösztönző rendszer kellő hatékonysággal működni. Ugyanez a probléma merül fel sok más fontos pénzügyi ismeretet nélkülöző döntés meghozatalakor is. Célunk továbbra is az, hogy felkeltsük az igényt a háztartások saját, hosszú távú pénzügyi terveik hatékony kialakítására. Fontos számunkra, hogy minél több háztartás gondolkozzon körültekintően a pénzügyeivel kapcsolatban. Ehhez szükségszerűnek tartjuk, hogy már az általános iskolai oktatásban megjelenjen minél hamarabb kötelezően a pénzügyek gyakorlati hasznosíthatóságának oktatása, amelyre egyre nagyobb szükség mutatkozik a háztartások pénzügyi vezetése során.

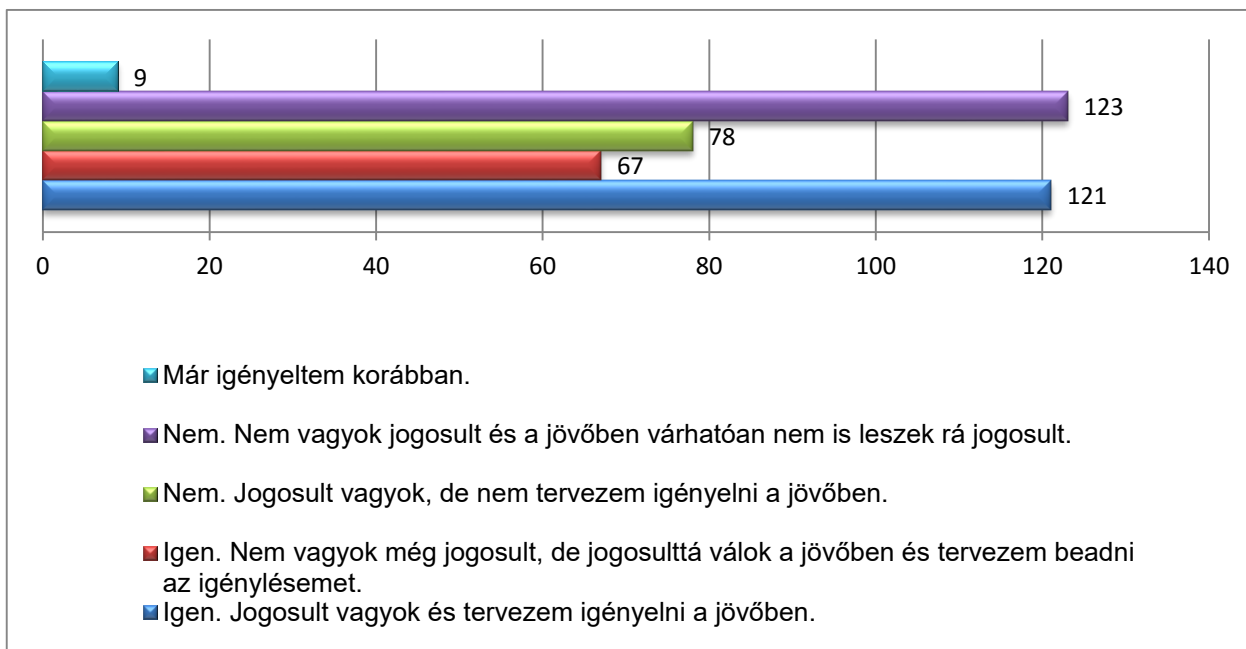
## 4.2. Primer kutatás

A kérdéseket megválaszoló 513 háztartás amellett, hogy számot adott arról, hogy találkozott-e már korábban a Családok Otthonteremtési Kedvezményével, választ adott arra is, hogy éltek-e már az igénylés lehetőségével, illetve, hogy a megítélt összeget milyen célra használták, vagy használnák fel pozitív elbírálás esetén.

A válaszok alapján elmondható, hogy a megkérdezettek több mint, 99%-a hallott már az állami támogatás ezen formájáról. A vizsgált háztartások 22 százaléka (115 háztartás) igényelte eddig a CSOK-ot, akik fő célja a támogatás segítségével leginkább az építkezésre és a használt lakás vásárlására irányult. Közülük mindössze 10 kitöltő tette azt a nyilatkozatot, hogy a megítélt összeget új lakás vásárlására vagy bővítésre fordította.

A 115 háztartás 46 százalékának (53 igénylőnek) 5 és 10 millió Ft közötti támogatást folyósítottak. 25 százalékuk 1,5 millió forint alatti, 23 százalékuk 1,5 és 2,6 millió forint közötti és csupán 7 háztartás kapott 2,6 és 5 millió forint közötti CSOK összeget.

Megvizsgáltuk azt is, hogy azok a háztartások, akik eddig még nem igényelték a Családok Otthonteremtési Kedvezményét, azok a jövőben terveznek-e élni ezzel a kedvező lehetőséggel (1. ábra).



1. ábra. Ha még nem igényelte, a későbbiekben tervezi-e igényelni? N=398 háztartás

Ahogy az adatokat ábrázoló diagramon is jól látható, azok közül, akik még nem igényelték a támogatást (a megkérdezettek 78 százaléka), közel fele, azaz 188 háztartás tervezi annak későbbi időpontban történő igénybevitelét. Ebből több, mint 63 százalék teszi ki azt az arányt, akik jogosultak rá jelenleg is és valószínűleg élnek is majd a támogatás nyújtotta lehetőségekkel a vizsgálatot követő időszakban. A fennmaradó közel 37 százalék nem tartozik még ugyan a jogosultak körébe, viszont hamarosan ők is csatlakozhatnak azok közé, akik igénybe vehetik a kedvezményt lakással kapcsolatos terveik megvalósításához.

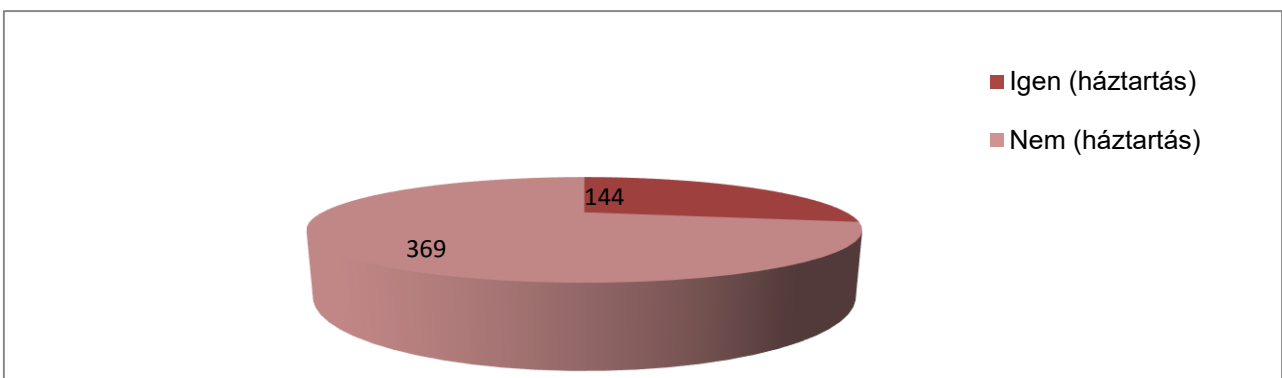
Az igénylés kapcsán nemleges választ adók közül több, mint 200 háztartás (40 százalék) vélhetően egyáltalán nem fog élni a kedvezmény adta lehetőségekkel. Azok száma, akik nem jogosultak, így nem élhetnek az igénylés lehetőségével, meghaladja azok számát is, akik jogosultként tervezik az igénylést, vagyis arányuk több mint 30 százalék. Olyan válaszadók is vannak (78 háztartás), akik ugyan jogosultak lennének az állami támogatásra, viszont nem élnek a lehetőséggel. Azt is vizsgáltuk, mi lehet ennek az oka (2. ábra).



2. ábra: Amennyiben nem igényelte, de jogosult lenne rá, miért nem? N=513 háztartás

A törvényben előírt feltételek teljesítése érdekében, a háztartások igen nagy hányada jelzáloghitellel és egyéb hitellel egészítené ki a támogatásból kapott összeget, ingatlancéljaik megvalósítása érdekében. Tehát a családok jelenlegi anyagi helyzete nem minden esetben teszi lehetővé a kizárólag önerőből és az állami támogatásból történő finanszírozást. Szükségük lenne hitelek felvételére is. Az elmúlt időszak hitelezési és hitelfelvételi szokásaira, a devizahitelek máig véget nem érő problémáira is emlékezve sok esetben a Családok Otthonteremtési Kedvezményére jogosult háztartások nagy része nem tekinthető hitelképesnek, amely megakadályozza őket a CSOK adta lehetőség érvényesítésében. Jelen kutatásunkban a válaszadók több, mint 12 százalékát érinti ez (63 háztartás). Elég magas azok száma is (8 százalék), akik túl bonyolultnak tartják, ami elriassza őket annak igénybevételétől. Itt ez egyértelműen a pénzügyi ismeretek hiányára vezethető vissza. 24 százalék nem jogosult rá, 30 százalék pedig egyéb okot jelölt meg. Csupán 29 háztartás, (5,6 százalék) nem igényli mivel anyagilag nincs rászorulva.

Mivel a CSOK kiskorú gyermekekre és 25 év alatti nappali tagozaton tanuló diákokra vehető igénybe, azaz a gyermekes családokat érinti, így annak vizsgálata, hogy a kitöltők közül kiknek van gyermeke elengedhetetlen a sikeres vizsgálat folytatása érdekében. Megállapítottuk, hogy kedvezményt igénylő 115 háztartásból 107 háztartás esetében van már legalább egy gyermek a családban. 37 háztartás vállalna még további gyermeket annak érdekében, hogy minél nagyobb összegű támogatásban részesülhessenek. Ugyanakkor a megkérdezettek 28 százaléka (144 háztartás) vállalna további gyermekeket a támogatás összegének növelése érdekében (3. ábra).



3. ábra: Vállalna gyermeket, hogy így részesülhessen a CSOK-ban illetve, hogy növelje a kapható támogatás összegét? N=513 háztartás

Ez azt jelenti, hogy azok közül, akik később tervezik beadni az igénylésüket, nagyobb számban vannak azok aránya, akiket befolyásol a jövőbeli születendő gyermekek számában ez az ösztönző állami támogatás.

## 5. Következtetések

A kérdőíves felmérésünk során kimutattuk, hogy a Családok Otthonteremtési Kedvezménye, mint vissza nem térítendő állami támogatási forma egyre ismertebb a háztartások körében, melyet az eddigi igénylések száma is bizonyít. A családok szemszögéből további pozitív eredményekre számíthatunk a kezdeményezés kapcsán, ugyanis a kutatásunk során többen is jelezték igénybevételi szándékukat, mely remélhetőleg eredményesen segíti majd saját otthonuk kialakítását. A CSOK bevezetése óta tehát egyre több család számára biztosít segítséget, mely további hatását érezteti mind a gyermekvállalási kedv növekedésében, mind pedig az ingatlanpiac és az építőipar fellendülésében is. Elmondhatjuk, hogy a Családok Otthonteremtési Kedvezménynek gazdaságélénkítő hatása van.

Kutatásunk a témában nem fejeződött be, terveink szerint módosított kérdőív segítségével további adatokat gyűjtünk az igénylések, felhasználások sikerességéről, azok hatásáról, egy komplexebb vizsgálat elvégzése érdekében.

## Köszönetnyilvánítás

Köszönettel tartozunk a kutatás támogatásáért, amely az EFOP-3.6.1-16-2016-00006 „A kutatási potenciál fejlesztése és bővítése a Neumann János Egyetemen” pályázat keretében valósult meg. A projekt a Magyar Állam és az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával, a Széchenyi 2020 program keretében valósul meg.

Köszönettel tartozunk az Emberi Erőforrások Minisztériuma által az Új Nemzeti Kiválóság Program keretében meghirdetett (ÚNKP-17-1) Felsőoktatási Alapképzés Hallgatói Kutatói Ösztöndíj 2017/2018. tanévre nyújtott kutatási támogatásáért (ÚNKP-17-A-PAE-27).

## Irodalomjegyzék

- [1] Stiglitz J. E. (2008): Report by the Stiglitz Commission on the Measurement of Economic Performance and Social Progress. Executive Summary. 12 p. <http://www.stat.si/doc/drzstat/Stiglitz%20report.pdf> [Megtekintés: 2013-12-29].
- [2] 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról
- [3] 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről
- [4] 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet az otthonteremtési kamattámogatásról
- [5] Sági J. – Tatay T. – Lentner Cs. – Neumanné Virág I. (2017): A család- és otthonteremtési adókedvezmények, illetve támogatások egyes hatásai, Pénzügyi Szemle, 2017/2. 173-189 pp.
- [6] Figyelő <http://figyelo.hu/v/sok-a-csok/> [Megtekintés: 2017-09-13].
- [7] Figyelő <http://figyelo.hu/v/trendfordulo-hasit-az-epitoipar/> [Megtekintés: 2017-09-13].
- [8] Horváthné Kókény A. (2014): Az állami szabályozás hatása a lakosság hosszú távú megtakarításaira, Disszertáció, 272 p.
- [9] Zsótér B. - Béres D. – Németh E. (2015): A Magyar fiatalok jellemzése pénzügyi attitűdjei és magatartásuk mentén: Vizsgálat a felsőoktatásban tanulók pénzügyi attitűdjeiről és magatartásáról. Vezetéstudomány, 46 (6). 70-80 pp.
- [10] Béres D. – Huzdik K. (2012): A pénzügyi kultúra megjelenése makrogazdasági szinten, Pénzügyi Szemle, 2012/3. szám, 322 – 336 pp.
- [11] Botos K. – Botos J. – Béres D. – Csernák J. – Németh E. (2012): Pénzügyi kultúra és kockázatvállalás a közép-alföldi háztartásokban, Pénzügyi szemle, 2012/3. szám, 291-309 pp.
- [12] Atkinson A. – Messy F. (2012): Measuring Financial Literacy: Results of the OECD/International Network on Financial Education (INFE) Pilot Study, OECD Working Papers on finance, Insurance and Private Pensions, No. 15. OECD Publishing.
- [13] Beckmann E. – Hake M. – Urvova J. (2013): Determinants of Households' Saving in Central, Eastern and Southeastern Europe. Focus on European Economic Integration, Vol 2013. Issue 3. 8-29 pp.
- [14] Lusardi A. – Mitchel O. S. (2009): How Ordinary Consumers Make Complex Economic Decisions: Financial Literacy and Retirement Readiness. The National Bureau of Economic Research (NBER) Working Paper, No 15350. 37 p.
- [15] Lusardi A. – Mitchell O. S. (2011): Financial Literacy around the World: An Overview. The National Bureau of Economic Research (NBER) Working Paper, No 17107. 19 p.