

Verhetetlen lesz 2025-ben a CSOK Plusz, a falusi CSOK, a babaváró és a munkáshitel kombinációja a családalapítás előtt álló fiatalok számára, ezek jó része ugyanis támogatással alakul át, ha megérkezik a kellő számú baba. Aki például 3 gyermeket vállal, az akár 58 milliós vissza nem térítendő támogatással és 37 millió forintnyi (ténylegesen törlesztendő) kamattámogatott hitellel számolhat. A két gyermeket vállalóknál ugyanez $27 + 37$, az egy gyermeket vállalóknál $9 + 37$ millió forint lehet.

Bemutatjuk, hogy jönnek ki ezek a számok, és miként optimalizálhatók a nagy összegű támogatások a családalapítás előtt álló fiatalok számára.

▼

Szűkítő feltételek

Nem akarjuk azt a látszatot kelteni, mintha bárki maximalizálni tudná a 2025-ben elérhető több milliós összegű családtámogatásokat, hiszen olyan feltételeik vannak, mint

- **házasság és/vagy gyermek:** a CSOK Plusz lakáshitel, a babaváró hitel és az előre vállalt gyermekekre felvett falusi CSOK esetében elvárás a házasság és a gyermekvállalás, a jelzáloghitel-elengedés esetén és a vidéki otthonfelújítási program esetén pedig a meglévő gyermek (a 12. hetet elérő magzatot már ide számítva),
- **életkor:** a CSOK Pluszt és a falusi CSOK-ot csak 41 év alatti feleséggel lehet felvenni (előbbinél 2025-ben a 12. hetet elért várandósság, utóbbinál a meglévő gyermek kivétel), a babaváró hitelnél legfeljebb [35 éves lehet jövőre](#) a feleség, a munkáshitel pedig a 17-26 év közöttieknek elérhető,
- **ingatlan értéke és/vagy elhelyezkedése:** első lakásvásárlók esetén 80 millió, más esetben 150 millió a felső lakásérték a CSOK Plusz feltétele, a falusi CSOK és a vidéki otthonfelújítási támogatás csak 5000 fő alatti kistélepüléseken érhető el,
- **banki hitelképesség:** a maximális, 50 milliós CSOK Plusz törlesztőrésze 3%-os kamat és 25 éves futamidő mellett nagyjából 244 ezer forint (figyelembe véve, hogy az első évben csak kamatot kell fizetni), a maximális, 11 milliós kamatmentes babaváró hitel 20 évre garanciadíjjal havi 50 ezer forint, a maximális, 4 milliós kamatmentes munkáshitel 10 évre garanciadíjjal havi 35 ezer forint, a hitelfelvevők jövedelmének kellően terhelhetőnek kell lennie ezekhez, vagyis el kell érniük egy bizonyos szintet (a fenti maximumokkal számolva összesen háztartásonként nagyjából minimum nettó 700 ezer forintot).

Cikkünk végén összefoglaljuk az egyes otthonteremtési támogatások és kamattámogatott hiteltípusok legfontosabb szabályait. A **legjobb azok járhatnak**, akiknek még nem született gyermekük, de vállalnának hármat, és a legbiztosabb az, ha az első baba már úton is van. A gyermekvállalás határidőig való elmaradása esetén a CSOK Plusz, a megelőlegezett falusi CSOK és a babaváró hitel esetében is **büntetésre kell számítani**, míg a munkáshitelnél és a meglévő gyermek után vállalt falusi CSOK-nál ilyen nincs, a vidéki otthonfelújítási támogatás és a jelzáloghitel-elengedés pedig csak a meglévő vagy úton lévő (legalább 12. magzati hetét már betöltött) gyermek után jár.

A kimaxolt összegek

Az alábbi táblázatban látható összesítésünk alapján

- a **három gyermeket** vállalók akár 58 milliós vissza nem térítendő támogatásra és 37 milliós ténylegesen törlesztendő kamattámogatott hitelre,
- a **két gyermeket** vállalók akár 27,3 milliós vissza nem térítendő támogatásra és 36,7 milliós ténylegesen törlesztendő kamattámogatott hitelre,
- az **egy gyermeket** vállalók akár 9 milliós vissza nem térítendő támogatásra és 37 milliót ténylegesen törlesztendő kamattámogatott hitelre

lehetnek jogosultak. (Félkövérrel azokat jelöltük, amelyekkel maximalizálhatók a támogatási és hitelösszegek, de kizárják a normál betűkkel szereplők igénybevételét).

Állami támogatások és kamattámogatott hitelek maximális összege, ha sorozatban érkeznek a gyerekek						
	3 gyermek		2 gyermek		1 gyermek	
	Támogatás	Hitel	Támogatás	Hitel	Támogatás	Hitel
CSOK Plusz	20 000 000 Ft	30 000 000 Ft	10 000 000 Ft	20 000 000 Ft	-	15 000 000 Ft
Falusi CSOK	15 000 000 Ft	-	4 000 000 Ft	-	1 000 000 Ft	-
Falusi CSOK-hitel*	-	15 000 000 Ft	-	10 000 000 Ft	-	-
Babavétel	11 000 000 Ft	-	3 300 000 Ft	7 700 000 Ft	-	11 000 000 Ft
Munkáshitel**	4 000 000 Ft	4 000 000 Ft	2 000 000 Ft	6 000 000 Ft	-	8 000 000 Ft
Diákhitel-elengedés	Teljes tartozás	-	Tartozás fele	-	-	-
Jelzáloghitel tartozás-elengedése***	5 000 000 Ft	-	1 000 000 Ft	-	-	-
Vidéki otthonfelújítási program****	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft
Illetményesség CSOK mellé	Br. lakásár 4%-a	-	Br. lakásár 4%-a	-	Br. lakásár 4%-a	-
Áfa-visszaigénylés 1	5 000 000 Ft	-	5 000 000 Ft	-	5 000 000 Ft	-
Áfa-visszaigénylés 2	Nt. lakásár 5%-a	-	Nt. lakásár 5%-a	-	Nt. lakásár 5%-a	-
Összesen	58 000 000 Ft	37 000 000 Ft	27 300 000 Ft	36 700 000 Ft	9 000 000 Ft	27 000 000 Ft

* CSOK Pluszát együtt nem vehető fel

**Munkát szülő hitelfelvevője esetén, a diákhittel együtt nem felvehető

*** 3 gyermeknél a 3-3. gyermekre összesen; a CSOK Plusz - kedvezőbb - tartozás-elengedésével egyezően nem vehető igénybe

**** A 3 millió támogatást a 6 millió töltte tolesztuk be

Forrás: Portfolio gyűjtemény és -számítás

Egymást kizáró és jól időzített támogatások

Táblázatunk „Összesen” sorában a maximális, kistérségi építkezéssel igénybe vehető összeg szerepel, ettől függetlenül mások számára is hasznos lehet. Az összesítés során figyelembe kellett vennünk egyebek mellett azt, hogy

- a maximum 50 milliós **CSOK Plusz** és a maximum 15 milliós **falusi CSOK-hitel** közül **választani kell**, a kettő egyszerre nem vehető fel,
- a **CSOK Plusz** esetén a második és harmadik új gyermek után járó 10-10 milliós tartozás-elengedés **nem kombinálható** a második (meglévő gyermekekkel együtt számított) gyermek után járó 1, illetve a harmadik (szintén meglévő gyermekekkel együtt számított) 4 milliós **jelzáloghitel-elengedéssel** ugyanazon gyermek után,
- a **munkáshitelt** egyenként vehetik fel a szülők **4-4 millió** forint erejéig, a második új gyermek után járó 50%-os és a harmadik új gyermek után járó 100%-os tartozás-elengedés viszont csak a női hitelfelvevőnek jár,
- a **munkáshitelre** csak azok jogosultak, akiknek nincs **diákhitelük**, tehát a kétféle hitel utáni tartozás-elengedés egyszerre nem vehető igénybe,
- a **vidéki otthonfelújítási programban** maximum 3 milliós támogatás és opcionálisan legfeljebb 6 milliós hitel vehető igénybe, előbbi az utóbbi előtörlesztésére szolgál a támogatás lehívása után, és akár nemrég épült ingatlan „felújítására” is igénybe vehető a program 2026 közepéig,

- lakás vásárlása esetén a CSOK Plusz vagy a falusi CSOK igénybevétel esetén **illetékmentesség** és preferált kistépüléseken az új lakások **5%-os áfájának a visszatérítése 5 millió forintig**, saját erős építkezés esetén szintén a preferált kistépüléseken (CSOK igénybevételétől függetlenül) **legfeljebb 5 milliós áfavisszatérítés** vehető igénybe,
- a babavárónál 3, a munkáshitelnél 2 évig tart a **törlesztés szüneteltetésének** a lehetősége a gyermekek érkezése után, ezeken nem túlszaladva akkor maximalizálható 2 vagy 3 új gyermek esetén a tartozás-elengedés, amennyiben az első baba a hitelfelvételkor már úton van. A CSOK Plusznál és a megelőlegezett falusi CSOK-nál egy gyermek vállalását 4 év, kettőét 8 év, háromét 10 év alatt kell egyébként teljesíteni.

Melyik mit takar?

Röviden összefoglalva:

- A **CSOK Plusz** egy olyan legfeljebb 3%-os kamatozású lakáscélú, államilag kamattámogatott jelzáloghitel, amelyet házaspárok új gyermek vállalása esetén vehetnek fel új lakásvásárlásra, - építésre, - bővítésre. Egy gyermekre legfeljebb 15, kettőre 30, háromra 50 millió forint vehető fel, utóbbi két esetben a meglévő gyermekeket is figyelembe véve. A második-harmadik új gyermek érkezésekor 10-10 millió forintnyi tartozást elengednek. Idén több kisebb változtatást is végrehajtott a kormány a szabályokban:
- A **falusi CSOK** egy vissza nem térítendő támogatás, amelyet meglévő gyermekek után vagy házaspároknak előre vállalt gyermek után lehet igénybe venni az 5000 fő alatti preferált kistépüléseken. Ingatlan építése vagy vásárlása esetén egy gyermek után 1, kettő után 4, három után 15 millió forint vehető fel, meglévő ingatlan bővítése vagy korszerűsítés esetén fele összegben. Mellé CSOK Plusz vagy falusi CSOK vehető igénybe.
- A falusi **CSOK-hitelt** a meglévő vagy házaspárok előre vállalt gyermekek után vehetik igénybe 3%-os kamatozás mellett falusi CSOK mellé, ugyanolyan célra, legalább két gyermekre. Maximális összege két gyermek megléte vagy (házaspárok esetén) előre vállalása esetén 10 millió forint, három gyerek megléte vagy (házaspárok esetén) vállalása esetén 15 millió forint.
- A **babaváró hitel** egy olyan fedezetlen, kamatmentes hitel, amelyet házaspárok vehetnek fel szabad felhasználásra legfeljebb 11 millió forint összegben maximum húsz évre. Az első gyermeknek 5 éven belül kell megérkeznie ([haladékokat kaptak azok](#), akiknek ez 2026 közepéig nem sikerül), ez esetben a futamidő végéig fennmarad a kamatmentesség. A második új gyermek után az aktuális tartozás 30%-át, a harmadik új gyermek után a 100%-át elengedik, és az első két gyermek érkezése után 3-3 évig szüneteltethető a törlesztés. A gyermek bejelentésének határideje legutóbb 180 napról 1 évre emelkedett, de más változások is történtek, például a nő felső korhatárát 35 évre tervezi növelni a kormány:
- A **munkáshitel** egy olyan fedezetlen, kamatmentes hitel, amelyet felsőoktatási tanulmányokkal és diplomával nem rendelkező 17-26 év közötti egyének vehetnek fel szabad felhasználásra legfeljebb 4 millió forint összegben maximum tíz évre. Gyermekvállalási elvárás nincs, de ha a hitelfelvevő nőnek gyermeke születik, akkor a második új gyermeknél a fennálló tartozás 50%-át, a harmadik új gyermeknél a 100%-át elengedik, és minden esetben két évre felfüggeszthető a törlesztés.

- **A diákhitel-elengedés:** vissza nem térítendő állami kamattámogatásként elengedésre kerül a diákhitel tartozás fele azoknál a hitelfelvevő nőknél, akiknek a hitelfolyósítást követően születik a második gyermekük és e támogatást igénylik a Diákhitel Központnál. Harmadik vagy további gyermek megszületése esetén a hitelfelvevő nő teljes tartozása elengedésre kerül.
- **Jelzáloghitel elengedése:** második gyermek érkezésekor (a meglévőt is figyelembe véve a számításnál) 1 millió, a harmadiknál 4 millió, és minden továbbiánál 1 millió forintnyi lakáscélú hiteltartozás elengedése kérhető, a lehetőség a 2017. november 14-e előtt felvett szabad felhasználású jelzáloghitel-tartozásokra és a CSOK-hitelekre is vonatkozik, a CSOK Plusz esetében viszont ugyanazon gyermek esetén választani kell eközött és a 10 milliós CSOK Plusz-elengedés között (utóbbi nyilván kedvezőbb). A gyermek bejelentésének határideje legutóbb 180 napról 1 évre emelkedett.
- **Vidéki otthonfelújítási program:** 2025. január 1-jétől 2026. június 30-áig az 5000 fő alatti településen élő szülők igényelhetik az akár 3 millió forintos felújítási támogatást, és ennek megelőlegezésére február 1-jétől a 6 milliós kamattámogatott hitelt, energetikai elvárás nélkül. A támogatás a számlával igazolt felújítási költségek legfeljebb 50%-a, a támogatás összegén belül fele-fele arányban szereplhet az anyagköltség és a munkadíj. Aki már igénybe vette a 2021-2022-ben élő otthonfelújítási támogatást, az a 3 millió forintos felső keret és a korábbi támogatási összeg különbözetére lehet jogosult. Nagy változás, hogy 5 évig a felújított ingatlanban kell lakni, de ez alól bőven vannak kivételek.

Úgy tűnik, jövőre a CSOK mellé eddig igényelhető **vagyonszerzés illeték mentesség** a falusi CSOK és a CSOK Plusz igénybevevői esetében is fennmarad. Várhatóan a kétféle meglévő (új lakás vásárlása esetén a nettó lakásérték arányában 5%-os, legfeljebb 5 milliós, illetve építés esetén szintén 5 millió forint erejéig igénybe vehető) **áfa-visszatérítés** is elérhető lesz jövőre is a preferált kistépüléseken.