NÉPSZAVA

TÁRSADALMI CÉLÚ HIRDETÉS



Három négyzetméterre elég csak a CSOK Budapesten


Fotó: Népszava/ Mólnár Ádám

Varga Dóra,

2018.10.12 12:30

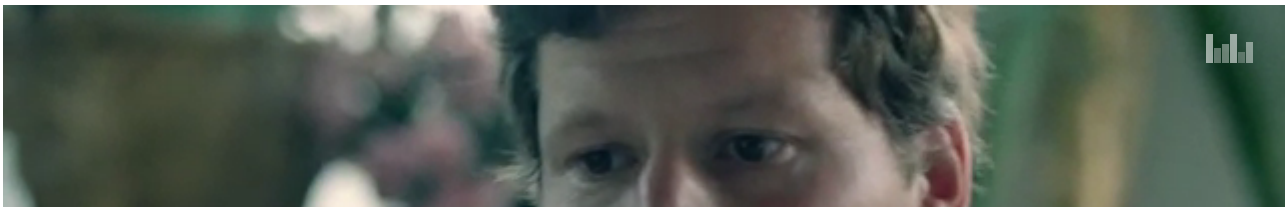
Frissítve: 2018.10.13 12:04

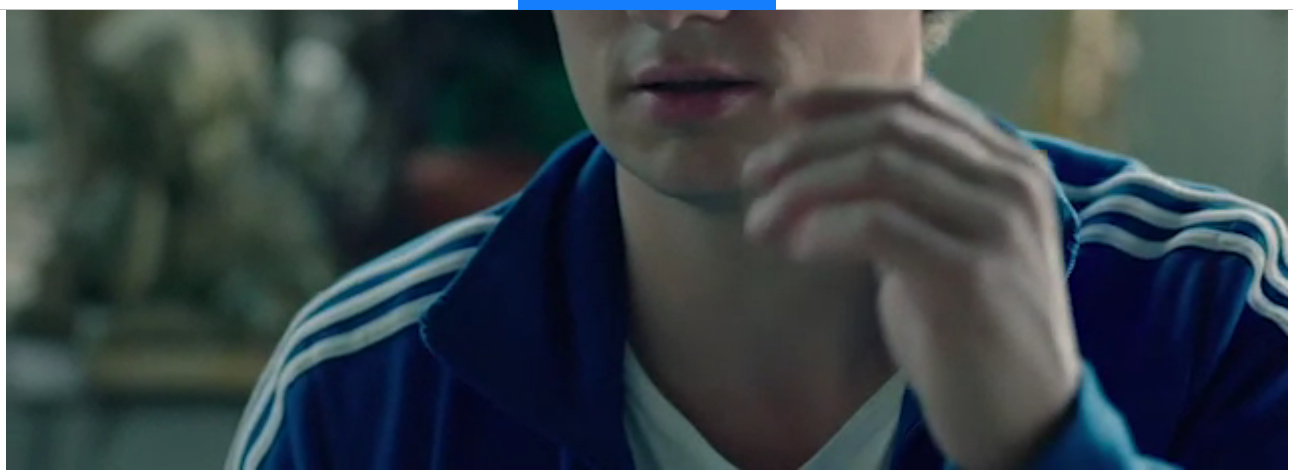
Megosztás

NÉPSZAVA

A fővárosban legföljebb az adóra elég a családok otthonteremtési kedvezménye, vidéken egy fél szoba is kijöhet belőle.

társadalmi célú hirdetés





Leginkább a vidéki nagyvárosokban és a megyeszékhelyeken jelenthet szintlépést a családok otthonteremtési kedvezménye (csok), az átlagosan 1,5 millió forintot kitevő támogatás ugyanis akár egy félszobával is nagyobb alapterületű lakás megvásárlását teszi lehetővé. A fővárosban ugyanakkor csupán 3 plusz négyzetméterre vagy az illetékre elegendő csak a csok – derül ki az ingatlan.com körképéből. A portál elemzése szerint a gyermekes háztartások számára megfelelő 60-70 négyzetméteres használt lakások ára a megyeszékhelyeken 10-25 millió forint között mozgott október elején. A legolcsóbban Salgótarjánban, Kaposváron és Miskolcon lehet lakáshoz jutni, ezekben a városokban 10-14,7 millió forintból jön ki egy 60-70 négyzetméteres lakás. A legdrágább megyeszékhelyek között van Debrecen, Győr és Székesfehérvár, ahol már 20,5-25 millió forintba kerülnek a szóban forgó lakások.

Az elemzés szerint így a csok segítségével Salgótarjánban, Kaposváron, Miskolcon, Szolnokon, Pécsett és Tatabányán átlagosan 6-9 négyzetméterrel nagyobb használt lakást vásárolhatnak az igénylők. Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági elemzője rámutatott: Budapesten ugyanez a 1,5 millió forintos támogatás csupán átlagosan 3 négyzetméterrel nagyobb használt lakásra lehet elegendő, de akár a vásárláskor fizetendő 4 százalékos illetéket is ki lehet fizetni belőle egy maximum 37 millió forint értékű használt ingatlan esetében.

A fővárosban ezért inkább a háromgyerekesek újlakás-vásárlásához adható, 10 millió forintos vissza nem térítendő támogatás jelentheti a nagyobb segítséget. A budapesti 60-70 négyzetméteres újlakások átlagos négyzetméterára az ingatlan.com adatai szerint októberben már meghaladta a 700 ezer forintot, így a 10 millió forintos csokkal 14 négyzetméterrel nagyobb lakást lehet vásárolni. A vidéki nagyvárosokban ugyanez az összeg

20-30 plusz négyzetméterre is elég lehet.

Trencsán Erika, az ingatlan.com csoporthoz tartozó BankRáció.hu hitelszakértője ennek kapcsán azt közölte: a szakértőik segítségével hitelhez jutó 10 lakásvásárlóból 3 csokot is

igénylőknek eszébe sem jut, hogy csokra is jogosultak lehetnének. Egy 20 évre felvett, végig fix törlesztésű 10 millió forintos lakáshitel esetében a BankRáció.hu adatai szerint a legolcsóbb konstrukciónál a teljes hiteldíjmutató (thm) most 5,3-5,6 százalék körül van, így a teljes visszafizetendő összeg 16 millió forint körül lesz. A használt lakásokhoz adott átlagos 1,5 millió forintos csokkal együtt a visszafizetendő összeg 14,5 millió forintra, az így számolt „thm" 4 százalékra csökken. Az ingatlan.com és a BankRáció.hu szakértői szerint továbbra is kitarthat az áremelkedés az ingatlanpiacon, amíg a hitelkamatok ilyen alacsony szinten maradnak, hiszen az elmúlt 1-2 évben az olcsó hitelek váltak a lakáspiac motorjává .

Korábban a GKI Gazdaságkutató Zrt. egy elemzésében arra hívta fel a figyelmet, hogy a csok sokkal inkább az építőipart támogatta, mint a családokat. Az állami támogatás miatt is felpörgött ingatlanpiacon ugyanis a megemelkedett lakásárak következtében a családoknak még a csokkal együtt is többet kell fizetniük a lakásokért, mint a támogatás 2015-ös bevezetése előtt. A csok bevezetése óta végbement lakásdrágulás mind a használt, mind az új lakások esetében meghaladja az egy, illetve két gyermek után felvehető támogatás mértékét, emiatt Budapesten és a nagyobb városokban még nehezebb lett a lakáshoz jutás.



323,64 forinton az euró