Mire lehet elég a CSOK a lakásvásárlásnál?

2018. Október 12. *Lakás*

Az ingatlan.com legfrissebb elemzéséből kiderül, hogy hol, mire elég a jogosultaknak a lakásvásárlásnál a Családi Otthonteremtési Kedvezmény.



A vidéki nagyvárosokban is élénk a lakáspiaci kereslet, a gyermekes háztartások számára megfelelő 60-70 négyzetméteres használt lakások ára a különböző megyeszékhelyeken 10-25 millió forint között mozgott október elején. A legolcsóbban Salgótarjánban, Kaposváron és Miskolcon lehet lakáshoz jutni, 10-14,7 millió forintból jön ki egy 60-70 négyzetméteres lakás. A legdrágább megyeszékhelyek között van Debrecen, Győr és Székesfehérvár, ezekben a városokban 20,5-25 millió forintba kerülnek a szóban forgó lakások - derül ki az ingatlan.com legfrissebb elemzéséből.

Hány extra négyzetméterre elég a CSOK?

Balogh László, az **ingatlan.com** vezető gazdasági szakértője azt mondta, hogy a használt lakások esetében leginkább a vidéki nagyvárosokban, megyeszékhelyeken jelenthet szintlépést. Akár egy félszobával is megnövelheti az alapterületet az igényelhető állami támogatás, amelynek átlagos összege idén 1,5 millió forint volt. A CSOK segítségével Salgótarjánban, Kaposváron, Miskolcon, Szolnokon, Pécsen, Tatabányán átlagosan 6-9 négyzetméterrel nagyobb lakást vásárolhatnak az igénylők a használtlakás-piacon. A szakember hozzátette, hogy Budapesten ugyanez a másfél millió forintos támogatás átlagosan 3 négyzetméterrel nagyobb használt lakásra lehet elegendő. Az átlagos CSOK összege pedig a vásárláskor fizetendő 4 százalékos illeték teljes egészét is fedezheti egy maximum 37 millió forint értékű használt ingatlan esetében.

A fővárosban leginkább a háromgyerekesek új lakás vásárlásához adható, 10 millió forintos vissza nem térítendő támogatás jelentheti a legjelentősebb segítséget. A budapesti 60-70 négyzetméteres új lakások átlagos négyzetméterára az ingatlan.com adatai szerint meghaladta a 700 ezer forintot, így a 10 millió forintos CSOK 14 négyzetméterrel nagyobb lakást eredményezhet. A vidéki nagyvárosokban pedig 20-30 plusz négyzetméterre is elég lehet a 10 milliós összeg.

Hiteltámogatásként is felfogható

Trencsán Erika, az ingatlan.com csoporthoz tartozó **BankRáció.hu** hitelszakértője pedig arról beszélt, hogy az állami támogatás mellett az alacsony kamattal felvehető hitelek segítik leginkább a lakásvásárlókat. “A szakértőink segítségével hitelhez jutó 10 lakásvásárlóból hárman CSOK-ot is igényelnek a hitelük mellé. Ennél jóval ritkábban, 100 esetből egyszer-kétszer pedig a lakáshitel-igénylőknek eszébe sem jut, hogy CSOK-ra is jogosultak lehetnének.” - fogalmazott a szakember.

Trencsán Erika hozzátette, hogy egy 20 évre felvett, végig fix törlesztésű 10 millió forintos lakáshitel esetében a BankRáció.hu adatai szerint a legolcsóbb konstrukciónál a teljes hiteldíjmutató (thm) 5,3-5,6 százalék, a teljes visszafizetendő összeg 16 millió forint. A használt lakásokhoz adott átlagos 1,5 millió forintos CSOK-kal együtt a visszafizetendő összeg 14,5 millió forint lesz, így a feltételezett thm mindössze 4 százalékra csökken.

Az ingatlan.com és a BankRáció.hu szakértői szerint amíg a hitelkamatok ilyen alacsony szinten maradnak, addig kitarthat az áremelkedés az ingatlanpiacon, mivel az elmúlt 1-2 évben a lakáspiac motorjává az olcsó

hitelek léptek elő.

Média forrás: realista.hu