



KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
ÉS A CSALÁDOKÉRT

**A Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK)
igénybevételének eredményei
2016. január 1. és 2023. december 31. között
(MÁK adatok alapján)**

-gyorsjelentés-

2024. február

www.koppmariaintezet.hu

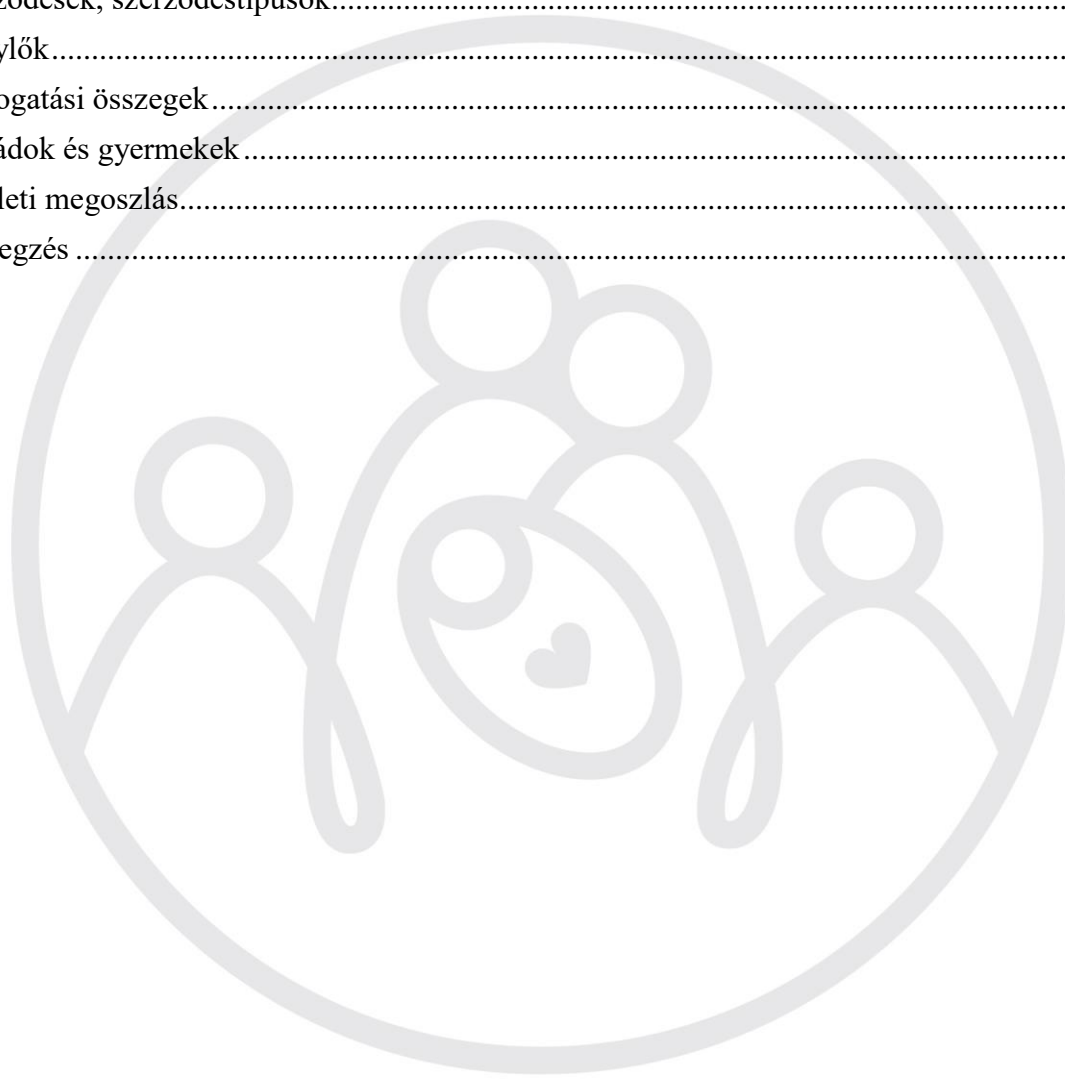


KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
ÉS A CSALÁDOKÉRT

Tartalom

Vezetői összefoglaló	3
Bevezetés.....	5
A felhasznált adatbázis.....	6
Szerződések, szerződéstípusok.....	7
Igénylők.....	10
Támogatási összegek.....	13
Családok és gyermekek.....	17
Területi megoszlás.....	24
Összegzés	28





KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
É S A CSALÁDOKÉRT

Vezetői összefoglaló

A KINCS elemzés célja a CSOK eredményeinek összefoglalása a MÁK adatok alapján.

- 2016. január 1-től 2023. december 31-ig összesen 222 441 család élt a CSOK lehetőségével, közülük több mint 77 ezren pedig a kamattámogatott hitel felvételével is.
- A legnagyobb arányban a 30-39 éves korosztályba tartozók kötöttek CSOK szerződést, ők teszik ki az igénylők közel felét.
- 2016-hoz képest 2023-ban emelkedett a CSOK szerződést gyermek nélkül igénylő, de gyermekeket előre vállaló családok száma.
- 2023-ban nőtt a 30 év alattiak részaránya és csökkent a 40 év felettiak részaránya az igénylők között, ezáltal csökkent a CSOK igénylők átlagéletkora.
- A CSOK szerződések száma 2016-tól 2021-ig folyamatosan növekedett, 2022-től azonban csökkenő tendenciát mutat. Ez az irány 2023-ban is folytatódott, ami megalapozta a CSOK Plusz támogatási rendszer kialakításának szükségességét.
- A 2023-as éves adatok alapján a legnagyobb mértékű visszaesés az előző évhez képest az új lakásokra vonatkozó CSOK szerződések számában mutatkozik. A 2023-ban új lakásra kötött szerződések csak bő harmadát jelentik a 2022-ben kötötteknek.
- Legkevesbé a használt lakások és a kamattámogatott hitelek szerződéseinek száma csökkent 2023-ban az előző évhez képest, előbbieik esetében 26,3%-kal, míg utóbbiaknál 36,5 %-kal.
- A falusi CSOK szerződések száma 2023-ban az előző év 45,2%-át érte el.
- 2016-tól 2023-ig a vissza nem térítendő támogatások összege 727,5 milliárd forint, a kamattámogatott hiteleké pedig 769,2 milliárd forint volt. 2023-ban az egy szerződésre jutó átlagos összeg 4,99 millió forint volt (a kamattámogatott hitelekkel együtt).
- A szerződésszámok csökkenése egyúttal a családok számának, az összes meglévő és vállalt gyermekek számának csökkenését is magával vonta.
- Ugyanakkor a gyermekvállalást tervező családok aránya nem csökkent 2023-ban az előző évhez képest sem, sőt még kissé nőtt is (43,6%-ról 46,3%-ra), ami a 2016-os bázisévhez képest több mint 10 százalékpontos növekedést mutat.



KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
ÉS A CSALÁDOKÉRT

- 2021 után már a az igénylők ötöde olyan, akinek még nincs gyermeke (korábban csak minden tizedik igénylőről lehetett ezt elmondani).
- 2023-ban az előre vállalt gyermekek átlagos száma 2016-hoz képest emelkedett (0,51 főről 0,66 főre), a gyermekvállalást tervező (már gyermekes) családok körében nem változott (1,42 fő maradt), a gyermeket előre vállaló (de még gyermektelen) családok esetén átlagosan 1,90 gyermekről 1,70 gyermekre csökkent.
- A támogatott ingatlanok településtípus szerinti megoszlásából láthatjuk, hogy a községek részesültek leginkább a CSOK támogatásokból: itteni ingatlanokra kötötték a vissza nem térítendő támogatásokat a legnagyobb arányban, itt nagyobb az ezer lakosra jutó szerződések száma, és itt a legtöbb vállalt gyermekek átlagos száma is. Budapesten jelentősen nőtt ugyan a szerződéskötések száma 2016-ról 2023-ra (mintegy másfélszeresére), de az összes megkötött szerződésből a főváros részesült a legkisebb arányban.



Bevezetés

A magyar kormány 2015-ben minden idők eddigi legnagyobb otthonteremtési programjának megvalósításába kezdett. Ennek részei voltak többek között a családvédelmi akcióterv keretében az otthonteremtés feltételeinek javítására bevezetett intézkedések, az adó- és illeték kedvezmények, az otthonfelújítási támogatások és kölcsönök. A tágran értelmezett otthonteremtési program legnagyobb volumenű tétele a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK). A CSOK a gyermeket nevelő vagy vállaló családok részére biztosított vissza nem térítendő állami támogatást új otthon vásárlására, építésére vagy használt lakás vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére (utóbbi csak kistéleplésen). Az igénylő családok az új lakásra, a használt lakásra, és a falusi CSOK-ra megkötött szerződés esetében - amely szerződéstípusok egyben vissza nem térítendő támogatást jelentenek -, fix, kedvezményes kamatozású, kamattámogatott hitelszerződést is köthettek a lakáscéljaik megvalósítása érdekében. A támogatás 2016 óta jelentősen bővült, adminisztrációja pedig számottevően egyszerűsödött, miközben az igényelhető összegek emelkedtek. 2023-ban azonban – főképp a kamatkörnyezet jelentős megváltozása miatt – csökkent a megkötött szerződések száma. Emiatt 2024. január 1-től bevezetésre került a CSOK Plusz hitelprogram, és új szabályok léptek életbe a falusi CSOK tekintetében is.¹ A változások főbb elemei:

- 3 gyermek után legfeljebb 50 millió Ft fix kamatozású kedvezményes hitelt lehet felvenni,
- legalább egy gyermek vállalása esetén igényelhető, meglévő gyermek csak akkor számít, ha a házaspár további gyermeket is vállal,
- csak házaspárok vehetik igénybe, a feleség életkora fő szabály szerint nem lehet több, mint 41 év,
- vissza nem térítendő támogatást a falusi CSOK nyújt,
- az 5000 fő alatti kistélepléseken a CSOK Plusz és a régi falusi CSOK együtt is igényelhető.

¹ 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról,
302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet a kistélepléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról.



KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
ÉS A CSALÁDOKÉRT

A támogatás megszerzéséhez továbbra is szükséges a büntetlen előélet, a köztartozás mentesség, a legalább kétéves folyamatos TB jogviszony, és a hitelképesség.

A felhasznált adatbázis

A CSOK-kal kapcsolatos adatokat a Magyar Államkincstár szerződésenként rendezi adatbázisba, és a pénzügyesektől beérkező adatokat is a MÁK tartja nyilván, valamint kezeli a változásokat is. A Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért (KINCS) félévente veszi át, és dolgozza fel a CSOK szerződések adatait, ezek jelenleg 2016-tól 2023. december végéig állnak rendelkezésre. A CSOK 2015 2. félévében került bevezetésre, azonban a 2015-ös év második félévéről nem áll rendelkezésre pontos adat, ezért a gyorsjelentés a 2016-tól 2023. év végéig rögzített szerződéseket tekinti át. A MÁK adatok tartalmazzák a támogatások típusait, a szerződéskötések dátumát, a támogatások összegét, az igénylők születési évét, a lakhelyüket és irányítószámukat, gyermekeik számát és születési éveiket, az általuk vállalt gyermekek számát, illetve a megszerezni kívánt, támogatott ingatlanhoz tartozó település nevét és irányítószámát. Az átadott adatokban előforduló elírások korrekciójára csak e két utóbbi változó esetében kerülhetett sor.



Szerződések, szerződéstípusok

A szerződések száma 2016-tól 2021-ig folyamatosan növekedett, majd 2022-ben visszaesett, amely 2023-ban is folytatódott, ez megalapozta a CSOK támogatási rendszer újragondolását.

1. táblázat: CSOK Szerződések száma és aránya 2016 – 2023

Szerződéstípusok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Összesen
CSOK új lakásra	6408	8743	7531	8352	5755	7397	8152	2891	55229
CSOK használt lakásra	16609	17871	17571	13546	13922	21241	16291	12000	129051
falusi CSOK				3809	11336	10151	8862	4003	38161
Kamattámogatott hitel szerződések	2927	4810	3939	10223	14181	18682	14037	8916	77715
Összes szerződés	25944	31424	29041	35930	45194	57471	47342	27810	300156
Ebből CSOK szerződés a)	23017	26614	25102	25707	31013	38789	33305	18894	222441

a) A vissza nem térítendő támogatást nyújtó CSOK szerződések száma (amely azonos a családok számával, mert egy család csak egy CSOK szerződést köthetett (emellett esetlegesen kamattámogatott hitel szerződést is).

Forrás: MÁK

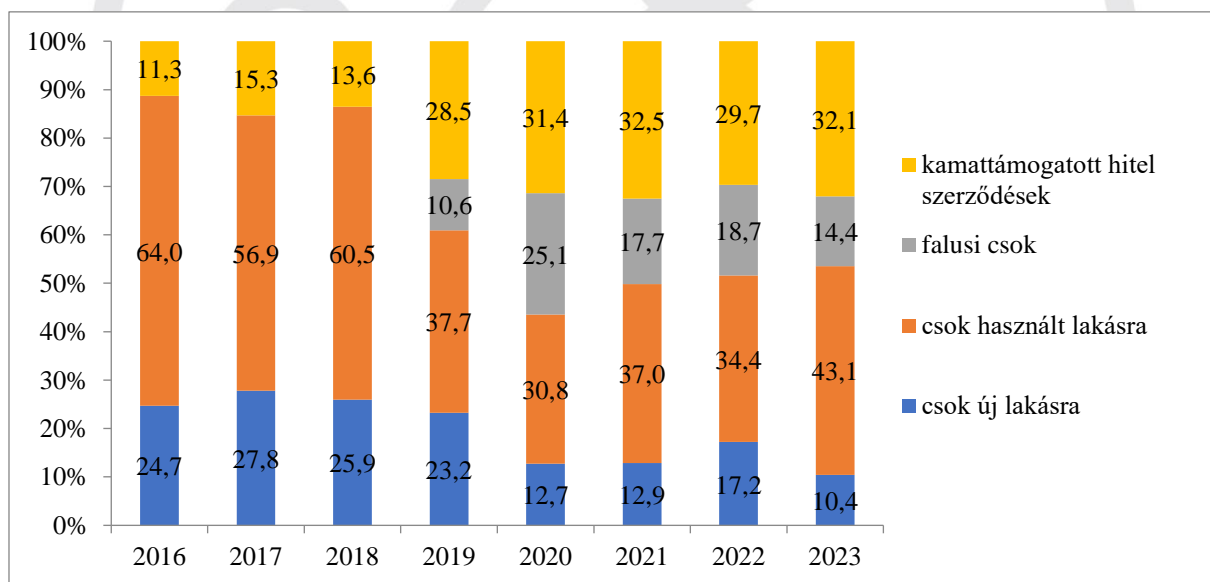
Míg 2016-ban 25 944 szerződést rögzített a MÁK rendszere, 2021-ben már 57 471-et, 2022-ben pedig 47 342-t, ami 17,6%-os csökkenést jelent az előző évhez képest. A tendencia 2023-ban is folytatódott, az év folyamán megkötött 27 810 szerződés az előző évnek 58,7%-a, azaz a csökkenés 41,3%-os. Új és használt lakások esetében a 2016-os bázisévhez képest is csökkent a szerződéskötések száma. A falusi CSOK esetében csak látszólag nincs csökkenés a 2019-es bázisévhez képest, mert ezt a támogatási konstrukciót 2019 második félévében vezették be, a falusi CSOK első teljes éve 2020 volt, amelyhez a 2023-as évet viszonyíthatjuk. A szerződéstípusokat tekintve a bázisévhez képest egyedül a kamattámogatott hitel szerződések száma mutat emelkedést 2023-ra, mintegy háromszorosát. Ez azt jelenti, hogy 2016-ban az összes szerződésnek csak 11,3%-a volt hitelszerződés, 2023-ban már közel harmada, vagyis a kamattámogatott hitelek egyre jelentősebb szerepet játszottak a CSOK támogatások körében. Összességében, a 2016-tól 2023-ig megkötött több mint 300 ezer szerződésnek viszont csak negyedét jelentik a kamattámogatott hitelek, az időszakban legnagyobb arányban használt lakásokra vettek igénybe támogatásokat.



A jelentős változás háttérében számos tényező állhat. A családok otthonteremtési és korszerűsítési törekvéseit minden bizonnyal befolyásolta a 2022 folyamán tapasztalt külpolitikai bizonytalanság, a gazdasági változások, az építőiparban bekövetkezett áremelkedés, majd a rezsi és a megélhetés egyéb költségeit érintő infláció, továbbá a hitelek kamatainak növekedése, ezek a tendenciák 2023-ban még jelentősebben befolyásolták a lakástámogatások igénybevételét, amelyet a megszűnt otthonfelújítási támogatás is erősíthetett.

2021-től a szerződéseknek már 20 típusa volt elérhető az adatbázisban, amelyeket négy csoportba vontunk össze a támogatások tartalma szerint: (1) új lakásra, (2) használt lakásra, (3) falusi CSOK-ra irányuló támogatások, valamint a (4) kamattámogatott hitelek felvételére vonatkozó szerződések. 2023-ban energiatakarékos új lakást építők vagy vásárlók kamattámogatása nem került rögzítésre a szerződéstípusok között.

1. ábra Szerződések aránya szerződéstípusok szerint



Forrás: MÁK, KINCS szerkesztés

A CSOK eddigi futamidejét évenként tekintve, a szerződések között legnagyobb arányban a használt lakásra irányuló szerződések fordultak elő, ezek teszik ki a 2016-2023 között megkötött összes szerződés 43%-át. A kamattámogatott hitel szerződések az összes szerződés



KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
ÉS A CSALÁDOKÉRT

mintegy negyedét jelentik, az új lakásra irányulók kevesebb, mint ötödét. A falusi CSOK szerződések 12,7%-ot jelentenek az időszakon belül, viszont ez a szerződéstípus csak 2019 óta létezik az otthonteremtési támogatások között. Bár a használt lakásokra kötött szerződések száma is csökkent 2023-ban az előző évhez képest, ezek aránya az összes szerződésben mégis emelkedett, a kamattámogatott hitel szerződésekkel együtt, ami feltételezhetően összefügghet az új lakások drágulásával.





Igénylők

A CSOK szerződésekben két igénylőt rögzítenek, azonban számunkra csak a születési évük adatai érhetőek el, amelyekből kiszámítható a szerződő párok életkora.

Legalább egy igénylő minden szerződésben szükségképpen van, ezért az első számú igénylők száma megegyezik a családok számával. Nem biztos, hogy egy CSOK-ot igénylő családban két igénylő volt, ezért a második számú igénylők száma kevesebb. A CSOK támogatás 2023. év végéig az egyedülálló szülők számára is rendelkezésre állt, a CSOK Plusz keretében viszont erre már nem lesz lehetőség, hacsak nem módosul a jogszabály. Egyedülálló szülőknek azokat tekinthetjük, akik a szerződésben 2. igénylő nélkül szerepeltek.

2. táblázat: CSOK igénylők száma a szerződésekben

Korcsoport	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2016= 100 %
Igénylő 1									
18 év alatti	1	0	0	0	0	1	0	0	
18-29 éves	4228	4665	4554	3903	5057	6336	6061	3990	94,4
30-39 éves	12617	13503	12001	12386	14715	18629	15691	8983	71,2
40-49 éves	5691	7623	7575	8282	9853	11910	9861	4995	87,8
50 éves és idősebb	480	823	972	1136	1388	1913	1692	926	192,9
Összesen	23017	26614	25102	25707	31013	38789	33305	18894	82,1
Igénylő 2									
18 év alatti	13	6	6	0	7	5	1	3	23,1
18-29 éves	5734	6109	5840	5508	7037	8939	8175	5232	91,2
30-39 éves	10787	12006	10655	11373	13595	17200	14761	8206	76,1
40-49 éves	3621	5014	5070	5640	6719	7935	6404	3193	88,2
50 éves és idősebb	270	447	537	664	852	1168	1101	565	209,3
Összesen	20425	23582	22108	23185	28210	35247	30442	17199	84,2

Forrás: MÁK

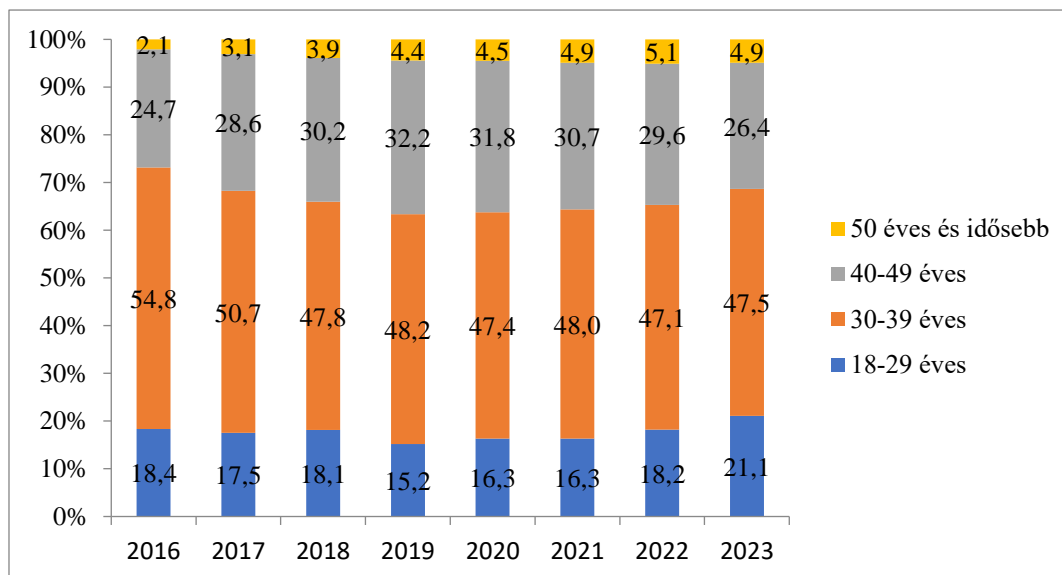
A legidősebb, 50 éves és idősebbek korcsoportját kivéve, 2023-ban 2016-hoz képest az igénylők száma mindenhol visszaesett. Az 50 évesnél idősebbek száma azonban igen kis arányú a CSOK-ban részesültek között, mintegy 4% az első és 3 % alatti a második igénylők között.



KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
ÉS A CSALÁDOKÉRT

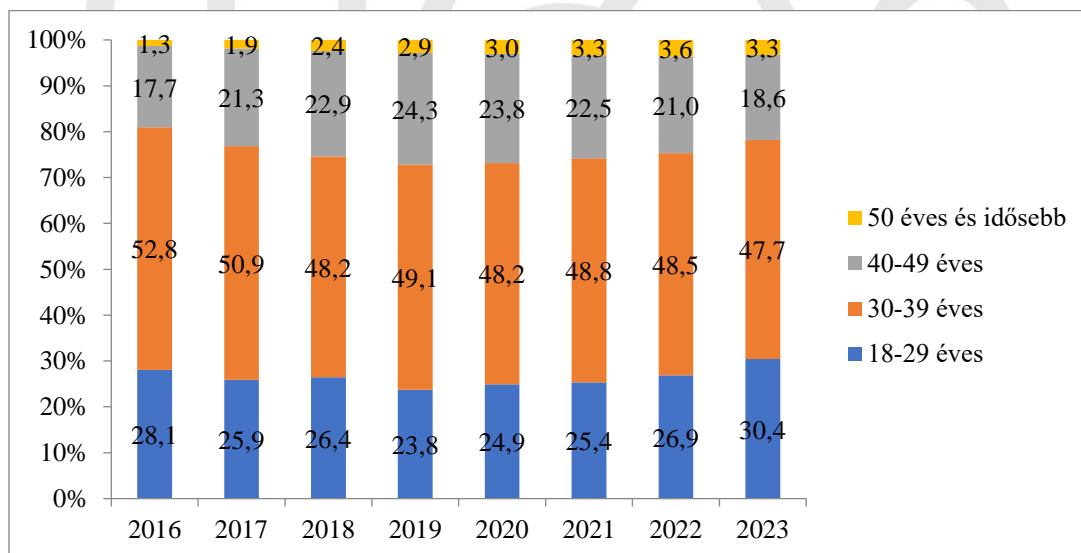
2. ábra: Elsőként nyilvántartott igénylők aránya a CSOK szerződésekben*



*18 évesnél fiatalabbak nélkül.

Forrás: MÁK, KINCS szerkesztés

3. ábra: Másodikként nyilvántartott igénylők aránya a CSOK szerződésekben*



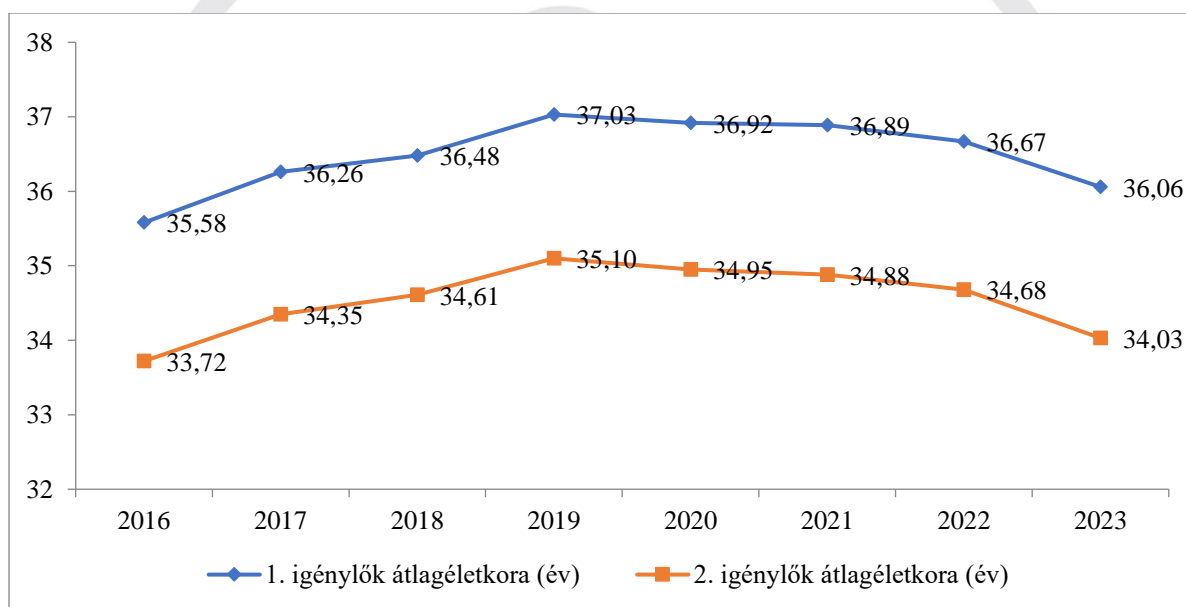
*18 évesnél fiatalabbak nélkül.

Forrás: MÁK, KINCS szerkesztés



Az első számú igénylők közül a 18-29 éves korosztály átlagos aránya (17,6%) a legkisebb a vizsgált 8 éves időszakban, míg a 30-39 éveseké (49,0%) a legmagasabb. A második helyen szerződött igénylők között már nagyobb arányban vannak a 18-29 éves korosztályhoz tartozók, több mint negyedük tartozik ide. A 30-39 évesek korcsoportja a vizsgált évek átlagában lényegében azonos az első igénylők arányával, és lényegesen kevesebb a 40-49 évesek aránya. Az igénylők átlagéletkora kismértékben változott, a szerződésekben szereplő első igénylők átlagosan bő két évvel idősebbek, mint a másodikként nyilvántartott igénylők.

4. ábra: CSOK igénylők átlagéletkora



Forrás: MÁK, KINCS szerkesztés



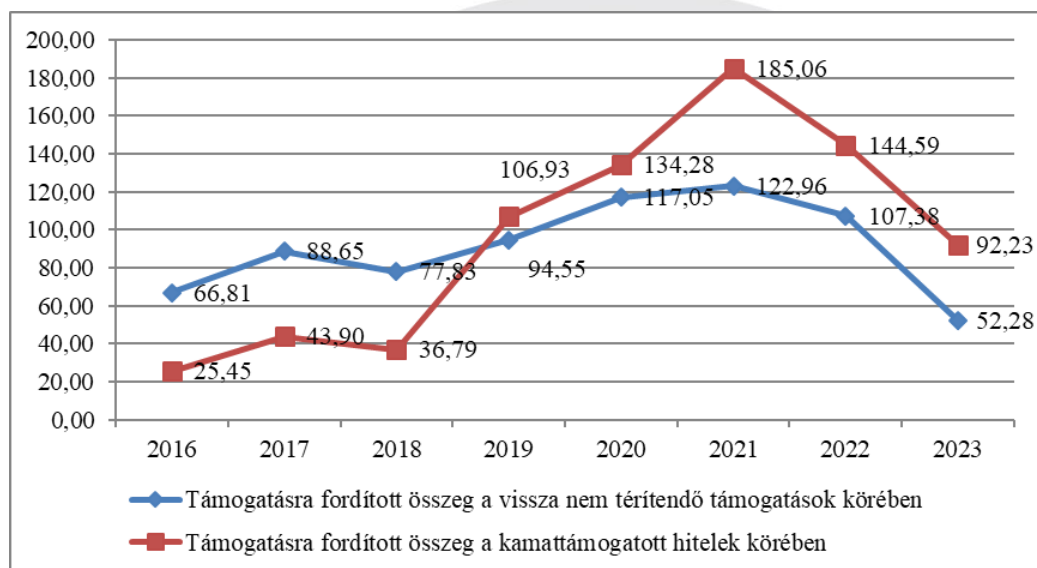
KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
ÉS A CSALÁDOKÉRT

Támogatási összegek

Az igénybe vehető otthonteremtési támogatást elsősorban a gyerekszám befolyásolja, amely az előre vállalt gyermekek mellett meglévő gyermekeket is jelenthet. (A CSOK plusz időszakában 2024. 01. 01-től már csak az előre vállalt gyermekekre kérhető fix kamatozású hitel.)

5. ábra: CSOK támogatásokra fordított összegek, milliárd Ft

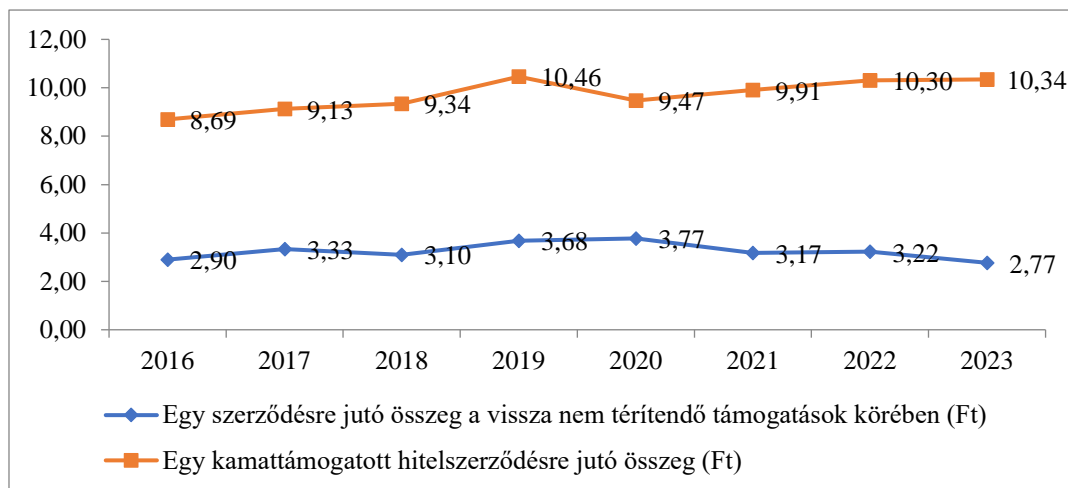


Forrás: MÁK, KINCS szerkesztés

A vissza nem térítendő CSOK támogatásokra 2016 óta összesen 727,52 Mrd Ft-ot fordított a kormány, míg a kamattámogatott hitelekre folyósított összegre 769,23 Mrd Ft-ot. Mindkét összegtípus mértéke csökkent 2023-ban az előző évhez képest, az előbbi mintegy felére, míg az utóbbi ennél kisebb mértékben, 36,2%-kal. A kamattámogatott hitelek összege 2019-től meghaladja a vissza nem térítendő támogatások összegét.



6. ábra: Egy szerződésre jutó összegek alakulása, millió Ft



Forrás: MÁK, KINCS szerkesztés

A jogszabályoknak megfelelően az egy szerződésre jutó összegek mindig magasabbak voltak a kamattámogatott hitelek körében, mint a vissza nem térítendő támogatások tekintetében, vagyis az otthontámogatásban összességében a hitelek jelentősége a meghatározó. Az egy kamattámogatott szerződésre jutó átlagos hitelösszeg az időszakban 9,7 millió Ft volt, míg a vissza nem térítendő szerződések esetében 3,2 millió Ft, ami azt jelenti, hogy a kifizetett hitelek értéke átlagosan háromszorosa volt a vissza nem térítendő támogatásoknak.

2016 óta összesen 1496,7 Mrd Ft-ot fordított a kormány CSOK támogatásokra. 2021 óta a kevesebb szerződés a támogatások összegét is csökkentette, 2023-ban a CSOK körben kifizetett összeg az előző évinek 57,4%-a. Mindegyik szerződéstípusban csökkent a támogatás mértéke, legjobban az új lakások tekintetében, legkevésbé a használt lakások esetében.

A támogatások megoszlása eltérően alakul a szerződések típusai szerint. Csökkenő tendenciát mutat az új lakások támogatásának részesedése, a használt lakások esetében a csökkenés ennél kisebb mértékű. A kamattámogatott hitelek részesedése ezekkel szemben növekvő, bár nem egyenletesen. Az egyes évek megoszlásait tekintve látható, hogy a falusi CSOK 2020-tól a legnagyobb arányú a vissza nem térítendő támogatások körében, de összességében elmarad az új lakások aránya mögött, a későbbi bevezetésének következtében.



3. táblázat: támogatási összegek szerződéstípusonként

Szerződéstípus	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Összesen
Milliárd Ft									
CSOK új lakásra	42,7	62,2	51,9	53,3	36,3	39,0	38,1	14,2	337,8
CSOK használt lakásra	24,1	26,4	25,9	19,6	19,9	27,2	20,7	15,4	179,3
Falusi CSOK				21,6	60,9	56,7	48,5	22,7	210,4
Kamattámogatott hitel szerződések együtt	25,4	43,9	36,8	106,9	134,3	185,1	144,6	92,2	769,2
Összes támogatás	92,3	132,6	114,6	201,5	251,3	308,0	252,0	144,5	1496,7
%									
CSOK új lakásra	46,3	46,9	45,3	26,5	14,4	12,7	15,1	9,8	22,6
CSOK használt lakásra	26,1	19,9	22,6	9,7	7,9	8,8	8,2	10,7	12,0
Falusi CSOK				10,7	24,2	18,4	19,3	15,7	14,1
Kamattámogatott hitel szerződések együtt	27,6	33,1	32,1	53,1	53,4	60,1	57,4	63,8	51,4
Összes támogatás	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Vissza nem térítendő szerződések összegének aránya az összes támogatásban	72,4	66,9	67,9	46,9	46,6	39,9	42,6	36,2	48,6

Forrás: MÁK

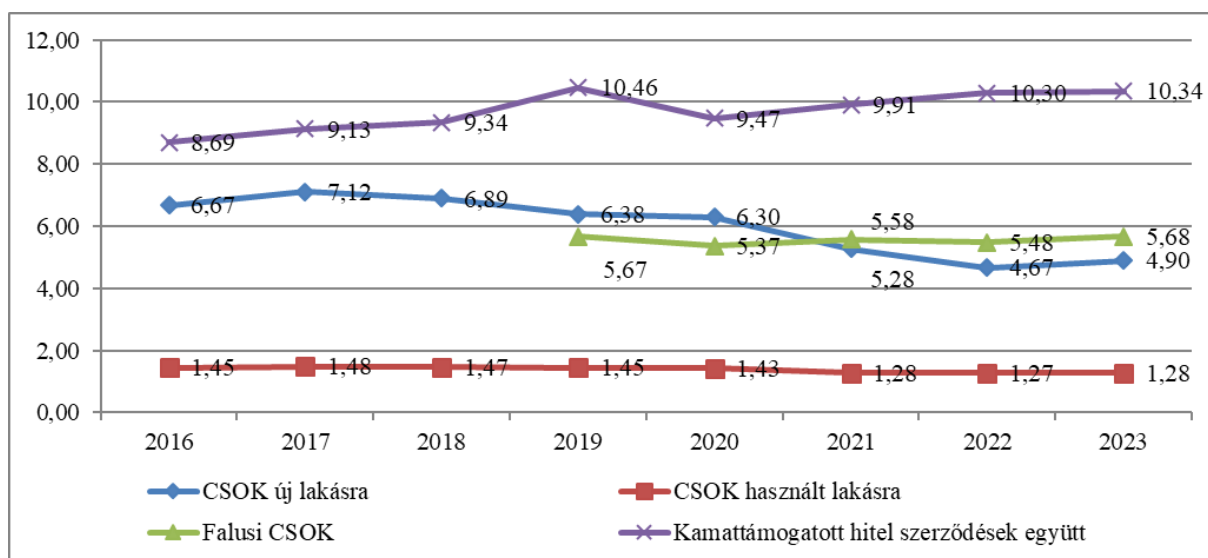
Az egy szerződésre jutó összegek változásaiból az új és a használt lakásoknál látható a támogatások csökkenő tendenciája: az új lakások egy szerződésre jutó összegét a falusi CSOK meg is haladja 2021-től, míg a használt lakások esetében ez a mutató a legalacsonyabb, és meglehetősen egyenletes alakulást mutat, ami annak is köszönhető, hogy használt lakásokra lehetett a legkisebb összeget igényelni. Leginkább a kamattámogatott hitelek egy szerződésre jutó összege emelkedik, de 2020-hoz képest a falusi CSOK-nál is enyhe növekedést láthatunk.



KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
É S A CSALÁDOKÉRT

7. ábra: Egy szerződésre jutó összeg támogatástípusonként (millió Ft)



Forrás: MÁK, KINCS szerkesztés



Családok és gyermekek

Egy család csak egy vissza nem térítendő CSOK szerződést köthetett (amelyben egy igénylő mindenképp rögzítésre került), ezért ezeknek a szerződéseknek a száma megegyezik a családok számával. Mivel egy család valamelyik típusú CSOK szerződés mellett kamattámogatási szerződést is köthetett, de ezt nem feltétlenül tette meg ezért nem tudjuk pontosan - átadott családazonosító hiányában -, hogy melyik CSOK szerződéshez tartozik hitelszerződés. A családok száma azonban megegyezik a vissza nem térítendő támogatások szerződéseinek számával, ennek alapján összegezhető a gyermekek száma, a már meglévő és az előre vállalt gyermekeké is.

4. táblázat: Szerződött családok a meglévő gyermekeik száma szerint

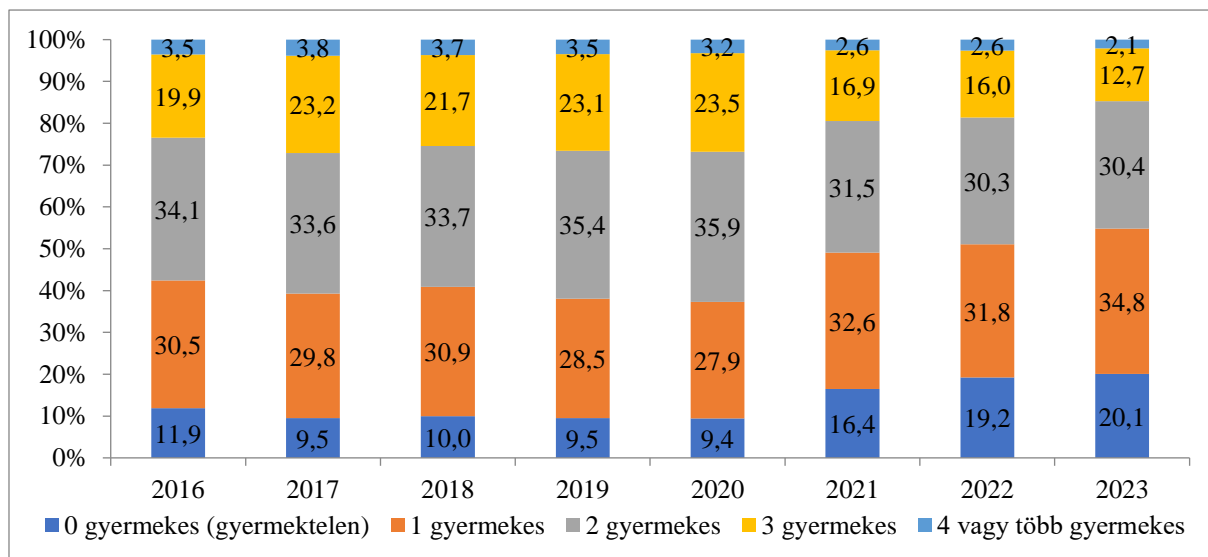
Családok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
0 gyermekes (gyermektelen)	2741	2526	2503	2453	2918	6378	6397	3794
1 gyermekes	7023	7936	7767	7334	8654	12656	10604	6566
2 gyermekes	7854	8943	8448	9096	11134	12204	10094	5753
3 gyermekes	4583	6187	5455	5934	7300	6551	5334	2392
4 vagy több gyermekes	815	1022	927	890	1007	1000	876	389
Családok száma összesen	2301	26614	25100	25707	31013	38789	33305	18894
Ebből gyermekes család	6	2027	24088	22597	23254	28095	32411	26908
	5							15100

Forrás: MÁK

Az előző évhez képest 2023-ban legkevésbé (38,1%-kal) az egygyermekesek száma csökkent, a gyermekszám emelkedésével csökken a résztvevő családok száma: a négy- és több gyermekeseké 56,6%-kal kevesebb az előző évhez képest.



8. ábra: Családok aránya a meglévő gyermekszám kategóriák szerint, %



Forrás: MÁK, KINCS szerkesztés

A négy- vagy több gyermekesek aránya volt a legalacsonyabb, az elmúlt nyolc évben átlagosan 3,1%. Legnagyobb arányban a kétgyermekes családok szerepelnek, ők teszik ki az összes család harmadát, a háromgyermekesek az ötödét, az egygyermekesek pedig 30,7%-ot.

Egy családban több gyermek is lehetett, a gyermekek számát nyolc gyermekig tartalmazza az adatbázis. A családok száma alapján a gyermekeknek a száma is megállapítható, akik az adott évben a szerződésekben szerepeltek. A CSOK szempontjából gyermeknek számít a magzat is a várandósság 12. hetétől, valamint nemcsak a vérszerinti, hanem az örökbefogadott, eltartott gyermek is, ha a 25. évét még nem töltötte be, kivéve, ha az megváltozott munkaképességű személy.

A rendelkezésre álló nyolc év adatai alapján összesen 222 438 család részesült a vissza nem térítendő CSOK támogatásban, akik 376 082 gyermeket neveltek a megkötött szerződések alapján (a még meg nem született magzatokkal együtt).



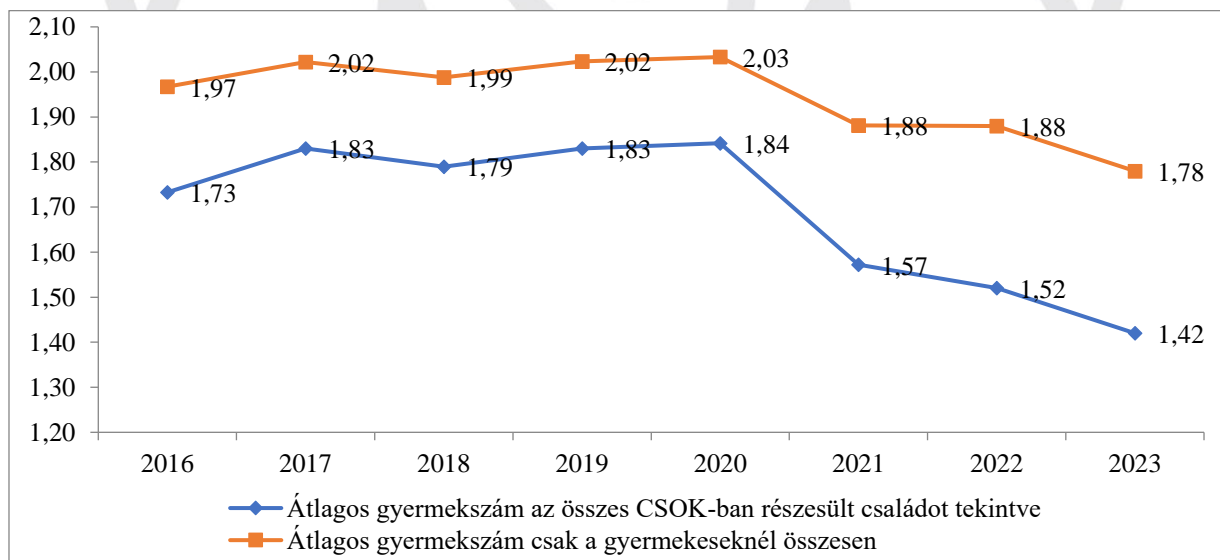
5. táblázat: Gyermek szám a CSOK szerződések alapján, fő

Megnevezés	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Össze- sen
Egygyermekesek meglévő gyermekének száma	7023	7936	7767	7334	8654	12656	10604	6566	68540
Kétgyermekesek meglévő gyermekének száma	15708	17886	16896	18192	22268	24408	20188	11506	147052
Háromgyermekesek meglévő gyermekének száma	13749	18561	16365	17802	21900	19653	16002	7176	131208
Négy vagy több gyermekes meglévő gyermekének száma	3402	4325	3897	3726	4298	4261	3706	1667	29282
Meglévő gyermekek száma összesen	39882	48708	44925	47054	57120	60978	50500	26915	376082

Forrás: MÁK

A gyermekek és a családok számának hányadosa megmutatja, hogy egy családra hány gyermek jut, azaz átlagosan hány gyermek van az egyes évek szerződéseiben. Az átlagos gyermekszám is tovább csökkent 2023-ban. 2016 óta az átlagos gyermekszám valamennyi CSOK-ban részesült család tekintetében 1,7 gyermek volt, míg közülük a gyermekes családok esetében ez 1,9 gyermeket jelentett.

9. ábra: Átlagos gyermekszámok a szerződésekben



Forrás: MÁK, KINCS szerkesztés



A gyermekvállalás előtt álló, még gyermektelen család a CSOK szempontjából azt jelenti, hogy bár meglévő gyermeke nincs, de gyermeket szeretne vállalni, maximum hármat. 2016-hoz képest 2023-ban egyedül a gyermektelen családok száma emelkedett (4. táblázat), ami egyben azt jelenti, hogy nőtt a gyermekvállalás előtt álló (még gyermektelen) családok száma (a 0 gyermeket vállalók pedig olyan családok, akik csak a meglévő gyermekeikre igényelték a támogatást).

6. táblázat: Szerződött családok a vállalt gyermekeik száma szerint

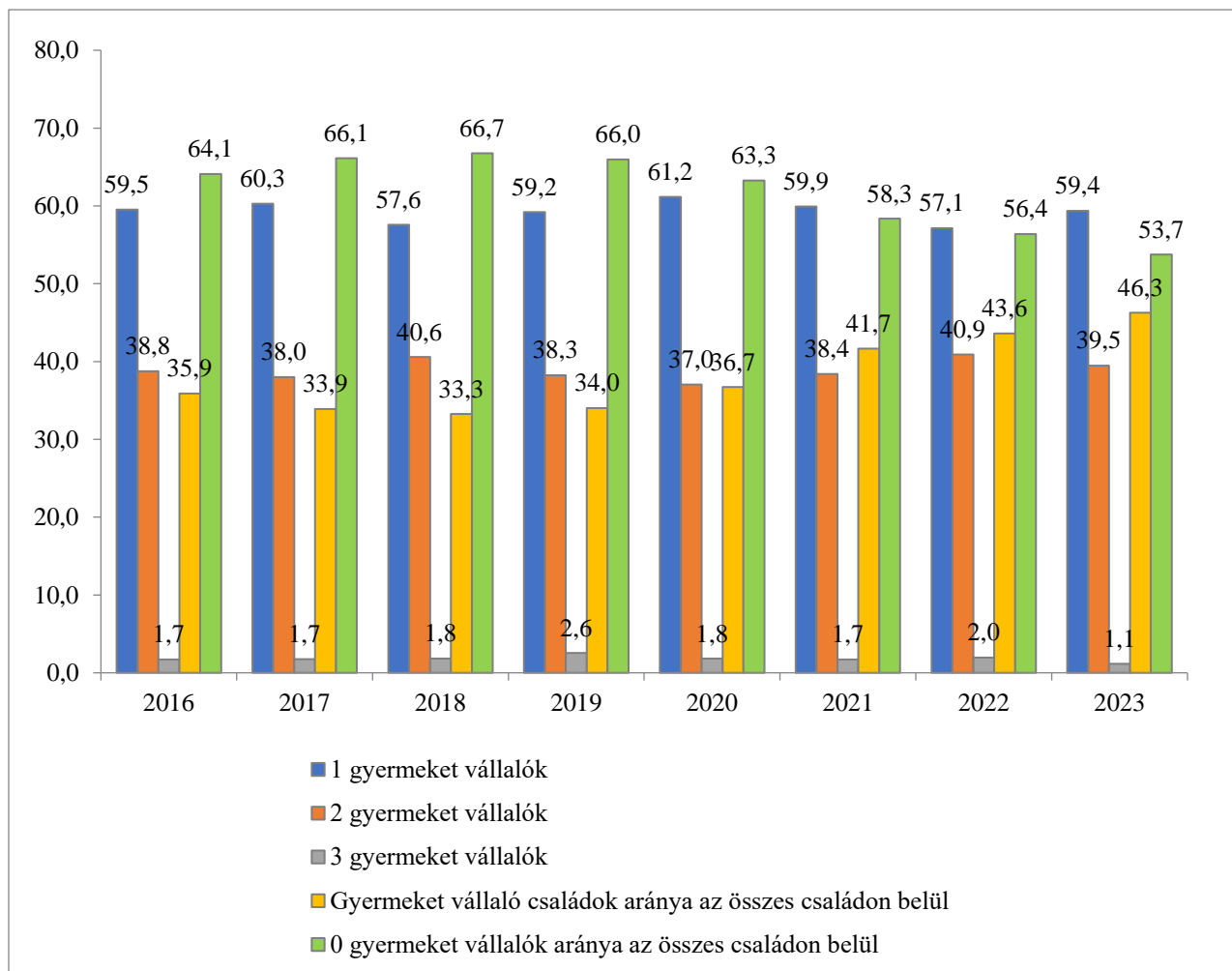
Gyermeket vállaló családok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Összesen
1 gyermeket vállalók	4916	5436	4806	5178	6967	9679	8299	5189	50470
2 gyermeket vállalók	3203	3425	3387	3347	4219	6203	5938	3451	33173
3 gyermeket vállalók	143	157	153	224	207	274	286	100	1544
Gyermeket vállaló családok száma összesen	8262	9018	8346	8749	11393	16156	14523	8740	85187
0 gyermeket vállalók	14754	17596	16754	16958	19620	22633	18782	10154	137251

Forrás: MÁK

Bár 2022-höz képest a gyermeket előre vállaló családok száma is csökkenést mutat, a 2016-os évhez képest emelkedett -, a három gyermeket vállalók kivételével - a gyermeket előre vállaló családok száma és aránya.



10. ábra: Családok aránya az előre vállalt gyermekek szerint, %



Forrás: MÁK, KINCS szerkesztés

A gyermeket vállaló családok számának emelkedése a vállalt gyermekek számában is tükröződik, a bázisévhez képest számuk emelkedett, legnagyobb mértékben a két gyermek vállalásának esetében. A vállalások teljesítésére azonban a jogszabály a szerződéskötés évéhez képest későbbi időszakra is lehetőséget nyújt.



7. táblázat: Az előre vállalt gyermekek száma a szerződéseken

Megnevezés	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Össze- sen
Egy gyermeket vállaló családoknál	4916	5436	4806	5178	6967	9679	8299	5189	50470
Két gyermeket vállaló családoknál	6406	6850	6774	6694	8438	12406	11876	6902	66346
Három gyermeket vállaló családoknál	429	471	459	672	621	822	858	300	4632
Vállalt gyermekek száma összesen	11751	12757	12039	12544	16026	22907	21033	12391	121448

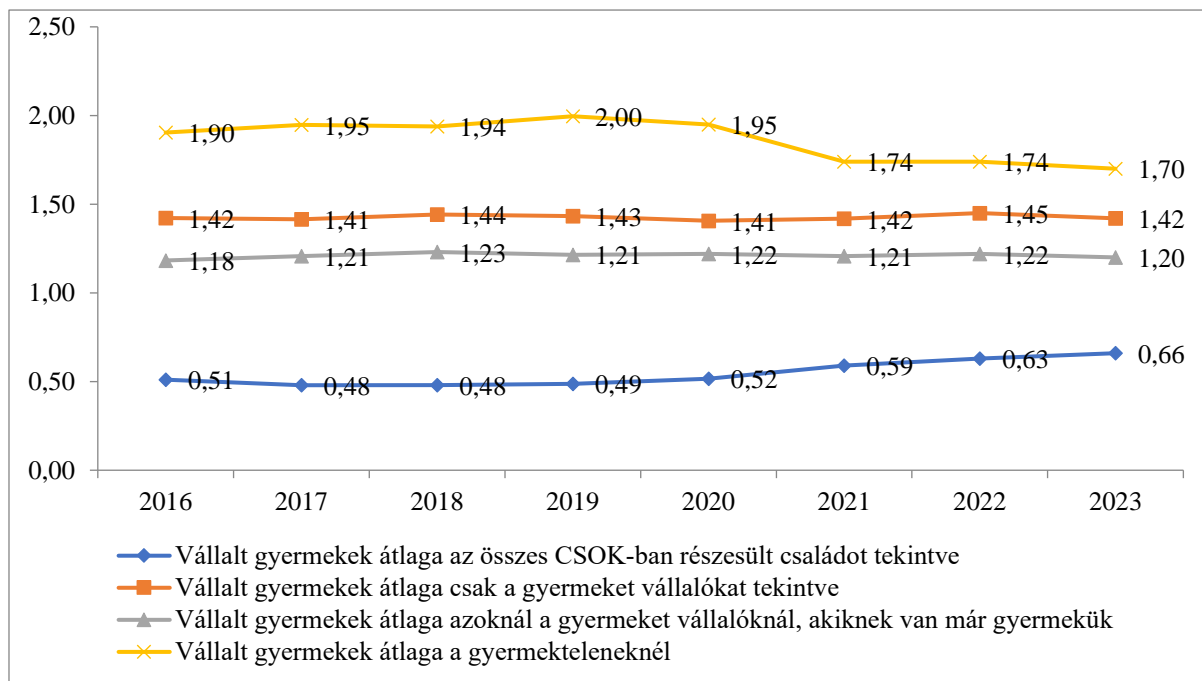
Forrás: MÁK

Az előre vállalt gyermekek átlagos száma 2016 óta az összes (gyermeket vállaló és nem vállaló) családot tekintve 0,54 fő, míg csak a gyermekvállaló családokat tekintve az átlagos vállalt gyermekszám 1,43 fő, azaz száz gyermeket vállaló család 143 gyermeket vállalt előre a szerződésében megjelölt időszak végére. Az előre vállalt átlagos gyermekszámról az is megállapítható, hogy az összes családot tekintve az előre vállalt gyermekszám növekszik, míg csak a gyermekvállalókat tekintve szinte változatlan.

A gyermeket előre vállalók különböznek aszerint, hogy van-e már gyermekük, vagy még nincsen. A már gyermekkel rendelkező és még ehhez gyermeket is előre vállalók 2016 óta átlagosan 1,21 gyermeket, míg a gyermektelenek 1,86 gyermeket vállaltak.



11. ábra: Előre vállalt átlagos gyermekszám a CSOK szerződésekben



Forrás: MÁK, KINCS szerkesztés



Területi megoszlás

A CSOK adatbázisokban a településnevek összekapcsolhatók a KSH településkódjaival, ennek köszönhetően a CSOK szerződések megoszlása településtípusok szerint is bemutatható.

8. táblázat: CSOK szerződések a támogatott ingatlan településtípusa szerint*

Településtípus	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Összesen
Szerződések száma									
Budapest	1897	2266	2025	2271	2533	5458	4640	2872	23962
Megyei jogú város, megyeszékhely	5158	6057	5678	5273	5002	7333	5924	3744	44169
Többi város	8472	9903	9260	8749	9113	11510	9720	5887	72614
Község	7489	8386	8138	9412	14364	14488	13021	6391	81689
Összesen	23016	26612	25101	25705	31012	38789	33305	18894	222434
%									
Budapest	8,2	8,5	8,1	8,8	8,2	14,1	13,9	15,2	10,8
Megyei jogú város, megyeszékhely	22,4	22,8	22,6	20,5	16,1	18,9	17,8	19,8	19,9
Többi város	36,8	37,2	36,9	34,0	29,4	29,7	29,2	31,2	32,6
Község	32,5	31,5	32,4	36,6	46,3	37,4	39,1	33,8	36,7
Összesen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

*Kamattámogatott hitelszerződések nélkül. A településtípusok szerint összegzett adatokban nincsenek benne a területileg nem beazonosíthatóan megkötött szerződések, ezek száma 2016-ban 1, 2017-ben 2, 2018-ban 1, 2019-ben 2, 2020-ban 1 db volt.

Forrás: MÁK

A vissza nem térítendő támogatások eloszlásai szerint 2023-ban, az előző évhez képest minden településtípus esetén csökkent a megkötött szerződések száma, ez leginkább a községekre volt jellemző. A 2016-os évhez képest ettől csak Budapesten találunk eltérést: a fővárosban 51,4%-kal több szerződést kötöttek 2023-ban (kamattámogatott hitelekre vonatkozó szerződések nélkül). Annak ellenére, hogy a fővárosi ingatlanokra kötött szerződések száma emelkedett, arányaiban Budapesten kötötték a legkevesebb szerződést: az összes vissza nem térítendő támogatás mintegy tizedét kötötték fővárosi ingatlanra, legnagyobb arányban a községek vették ki a részüket ezekből a szerződésekből (ahol nem csak falusi CSOK-ra irányulhatott a szerződéskötés).

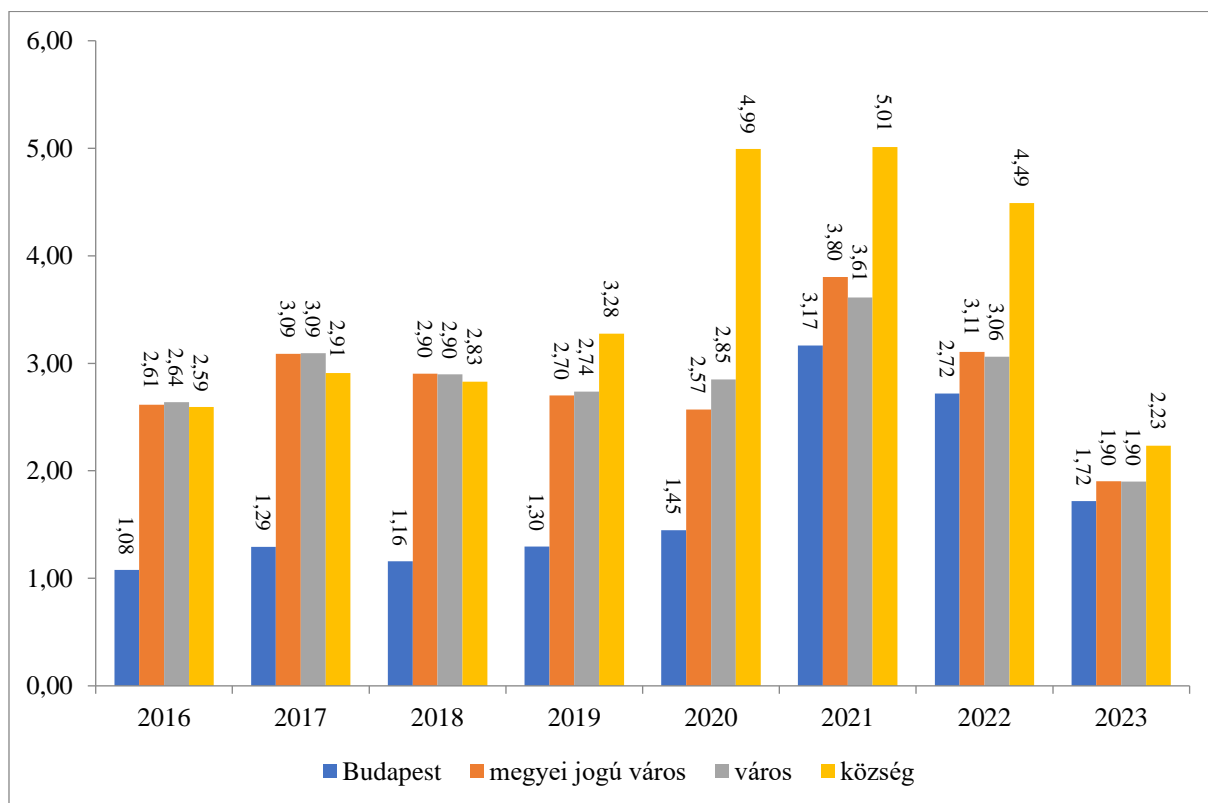


KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
ÉS A CSALÁDOKÉRT

Az ezer lakosra jutó szerződéskötések száma is a községekben a legmagasabb, de csak 2019 óta, amit a falusi CSOK bevezetésével magyarázhatunk, viszont Budapesten minden évben a legalacsonyabb az így számított mutató.

12. ábra: Ezer lakosra jutó szerződésszám a támogatott ingatlan településtípusa szerint*



*Kamattámogatott hitelszerződések nélkül, tárgyév január 1-i népességadatok alapján, területileg nem beazonosíthatóan megkötött szerződések nélkül.

Forrás: MÁK, KINCS szerkesztés

A támogatási összegek alakulása valamennyi CSOK szerződés tekintetében, tehát a támogatott hitelekkel együtt, növekedést mutat a bázisévhez képest. A növekedés eltérő településtípusonként: Budapesten a teljes támogatási összeg 2016 óta 2,24-szeresére, a községekben több mint kétszeresére nőtt. A városokban 32,5%-os emelkedés mutatható ki, legkevésbé pedig (14,1%-kal) a megyei jogú városokban és megyeszékhelyeken nőtt a CSOK keretében igénybe vett összeg.



9. táblázat: Támogatási összegek a támogatott ingatlan településtípusa szerint*

Településtípus	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Össze- sen
Milliárd Ft									
Budapest	8,6	13,2	12,0	23,4	25,4	40,9	31,7	19,3	174,6
Megyei jogú város, megyeszékhely	23,2	34,9	29,9	44,0	43,6	56,1	42,7	26,5	300,9
Város	33,6	49,2	41,6	64,3	72,9	90,8	73,7	44,4	470,5
Község	26,9	35,2	31,1	69,7	109,4	120,3	103,8	54,3	550,7
Összesen	92,3	132,5	114,6	201,5	251,3	308,0	252,0	144,5	1496,7
%									
Budapest	9,3	10,0	10,5	11,6	10,1	13,3	12,6	13,3	11,7
Megyei jogú város, megyeszékhely	25,2	26,3	26,1	21,9	17,3	18,2	17,0	18,3	20,1
Város	36,4	37,1	36,3	31,9	29,0	29,5	29,3	30,8	31,4
Község	29,1	26,6	27,1	34,6	43,5	39,0	41,2	37,6	36,8
Összesen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

*Teljes támogatási összeg, kamattámogatott hitelek összegével együtt, területileg nem beazonosíthatóan megkötött szerződések nélkül.

Forrás: MAK

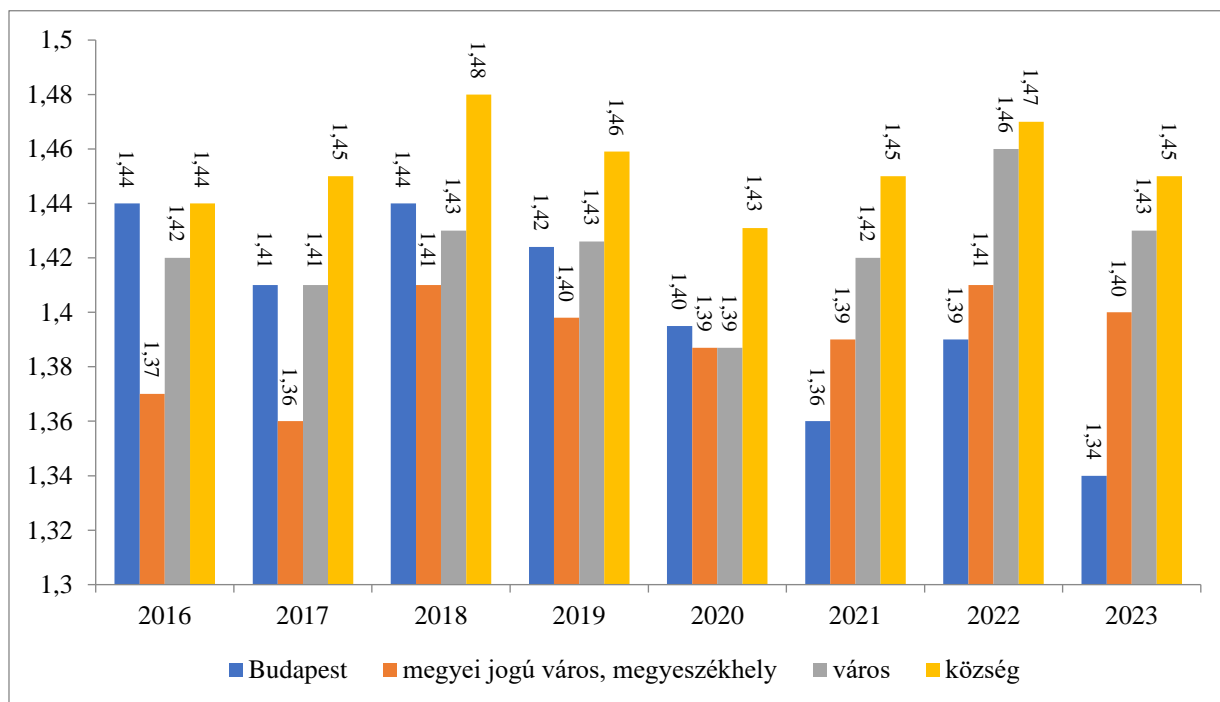
A támogatási összegek alakulására hatással van a vállalt gyermekek száma is. 2016-ban Budapesten még az előre vállalt átlagos gyermekszám a gyermeket vállaló családokban megegyezett a községekben vállalt átlagos gyermekszámmal, 2017-ben azonban már a községekben a legnagyobb, 2021-től pedig a főváros felől a községek irányában markánsan emelkedett a vállalt átlagos gyermekszám.



KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
ÉS A CSALÁDOKÉRT

13. ábra: Vállalt gyermekek átlaga a gyermeket vállaló családokban településtípusok szerint



Területileg nem beazonosíthatóan megkötött szerződések nélkül.

Forrás: MÁK, KINCS szerkesztés



KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
ÉS A CSALÁDOKÉRT

Összegzés

Az elmúlt években elindított, Magyarország történetének eddigi legnagyobb otthonteremtési programjának célja, hogy minden családnak lehetősége legyen saját tulajdonú otthonban élni, és a lehető legnagyobb biztonságban vállalhassák és nevelhessék a gyermekeiket. A program 2016 óta mind volumenében, mind eszközeiben számottevően kibővült. A 2016-os mikrocenzus alapján 2016-ban a családok 0,8%-a kötött vissza nem térítendő CSOK szerződést, a 2022-es népszámlálás szerint már 1,3%-uk.

2023. év végén lezárult a családok otthonteremtési támogatásának egy nyolcéves szakasza, amelyet a családok otthonteremtési kedvezménye fémjelez. A CSOK támogatás részben vissza nem térítendő támogatás elnyerését, részben kamattámogatott hitelek felvételi lehetőségét jelentette, ez utóbbiak önállóan nem voltak felvehetőek, csak valamely vissza nem térítendő támogatással együtt. Összességében ezek tették ki az összes szerződés csaknem háromnegyedét, ezen belül legnagyobb arányban a használt lakásokra irányuló szerződések szerepeltek.

A CSOK program jelentős szerepet töltött be az otthontámogatásban. 2016-tól 2023-ig több mint 222 ezer család részesült vissza nem térítendő CSOK támogatásban, közülük 85 ezren gyermeket is vállaltak, bár a támogatásokat legnagyobb arányban a meglévő gyermekekre vették igénybe. A gyermeket előre vállaló családok aránya nem csökkent az előző évhez képest sem, a bázisévhez (2016-hoz) képest pedig több mint 10 százalékpontos növekedést mutat. Az egyes évek gyermekvállalásait összegezve, a CSOK-ra szerződő családok összesen 121 448 gyermeket vállaltak a szerződésekben, a vállalás teljesítésére gyermekszám szerint eltérő idő áll rendelkezésre.

A CSOK-ban részesült családok igen jelentős támogatásban részesültek a lakáshelyzetük javításának érdekében. A vizsgált időszakban a szerződésekben összesen 1496,7 milliárd Ft volt a támogatásra fordított összeg, ennek 48,6%-a vissza nem térítendő támogatás, 51,4%



KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
É S A CSALÁDOKÉRT

pedig a kamattámogatott hitel volt. A többi támogatástípussal összehasonlítva ez utóbbiak aránya lényegesen nőtt a támogatástípusokon belül, és az egy szerződésre jutó összege is emelkedett, még ha nem is egyenletesen. A vissza nem térítendő támogatásokon belül összességében az új lakásokra fordították a legnagyobb összeget, de 2020-tól az egyes években a falusi CSOK-ra kifizetett összegek felülmúlták az új lakásokra irányuló támogatások mértékét.

A támogatott ingatlanok településtípus szerinti megoszlásából láthatjuk, hogy a községek vették ki a részüket a legnagyobb mértékben a CSOK támogatásokból, ami nem csak a falusi CSOK szerződéseit jelentette. A vissza nem térítendő támogatásokra vonatkozó szerződések közül a legkevesebbet Budapesti ingatlanra kötötték, a legtöbbet a községekben lévőkre. Az ezer lakosra jutó szerződéskötések aránya is hasonlóan alakul: a községekben kötötték a legtöbbet és a községekben a legmagasabb az átlagos gyermekszám a gyermeket előre vállaló családok körében.

A 2024. 01. 01-től életbe lépő CSOK Plusz a korábitól eltérő konstrukcióban kíván támogatást nyújtani, amely elsősorban a gyermekvállalás lehetőségét próbálja előmozdítani egy aktuális lakásárhoz igazodó hitelkonstrukcióval, a vissza nem térítendő támogatások (falusi CSOK-on kívüli felvételi lehetőségének) megszüntetésével.

2024. február 15.

Készítette: Papházi Tibor, Trieb Mariann

Látta: Pári András, Agócs Gergely, Nyírády Adrienn, Rövid Irén

Jóváhagyta: Fűrész Tünde