

A Családi Otthonteremtési Kedvezmény 2020. évi eredményei

Gyorsjelentés

Készítette: Papházi Tibor, Fail Ágnes, Horváth-Varga Anikó,

Közreműködött: Székely András, Pári András, Trieb Mariann

2021. március



KINCS

KOPP MÁRIA INTÉZET
A NÉPESEDÉSÉRT
ÉS A CSALÁDOKÉRT

Tartalom

Az elemzés bemutatása	3
Főbb megállapítások	3
Az elemzés eredményei.....	4
A szerződéskötések havi alakulása	4
Támogatástípusok.....	5
Szerződéskötők.....	7
Meglévő és vállalt gyermekek.....	8
A támogatási összegek	11
Megyei adatok	13
Összefoglalás.....	15

Az elemzés bemutatása

A KINCS évente veszi át és dolgozza fel a CSOK szerződések adott naptári évre vonatkozó adatait. A MÁK-tól adatbázis tartalmazza 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 támogatott ingatlanhoz tartozó település nevét és irányítószámát. A szerződéskötések pontos időpontja alapján a szerződéskötések alakulásának havi, vagy negyedéves alakulása is bemutatható. Az adatbázis szerződésenként tartalmazza a rögzített adatokat, ezért azoknál az igénylőknél, akiknek több szerződésük is van, az fent említett adatok halmozódnak. *Egy család több szerződést is köthetett, pl. új lakás építéséhez CSOK szerződést, külön pedig egy hitelszerződést, így a családok száma csak egy becsült értéknek tekinthető.*

Főbb megállapítások

- 2020-ban a koronavírus-járvány az új lakásra felvett CSOK szerződésekre volt a legnagyobb hatással, hiszen a második negyedévtől kezdődően folyamatos csökkenést tapasztaltunk a szerződéskötések számában.
- A világjárvány a falusi CSOK-ra, illetve az ahhoz igénybe vett kamattámogatásra volt a legkisebb hatással, a negyedéves ciklusok között minimális volt csupán az eltérés, nagy visszaeséseket nem tapasztaltunk.
- Valamennyi támogatástípus esetében a legtöbb szerződést szeptemberben kötötték. A 2 hullám kezdetétől folyamatosan csökkent a szerződéskötések száma.
- A CSOK növekvő jelentőségét mutatja, hogy jelentősen emelkedett a megkötött szerződések száma: míg 2019-ben 35 930 szerződést tartalmazott az adatbázis, addig 2020-ban már 45 194-et, ami 25,8 %-os növekedés.
- A szerződésekre kifizetett támogatások összege hasonló mértékben emelkedett, 2020-ban 251,3 Mrd Ft volt, ami 24,7 %-os növekedést jelent a 2019-es 201,5 Mrd Ft-hoz képest.
- A CSOK-ot igénybe vevő családok száma közel a negyedével, 22,7 %-kal nőtt 2019-ről 2020-ra. A már meglévő gyermekek száma 23,2 %-kal nőtt ugyanebben az időszakban, és az átlagos gyermekszám a gyermekes családokban mindkét évben kettő volt.
- A családokban 2020-ban a meglévő átlagos gyermekszám 1,33, míg átlagosan 1,4 gyermeket vállaltak előre. Ez azt jelenti, hogy a CSOK-ot igénybe vevő, gyermeket vállaló családok esetében 2,7 átlagos gyermekszámmal lehet számolni. Így ezek a családok a CSOK szerződésben egy gyermekkel többet vállalnak, mint az országos

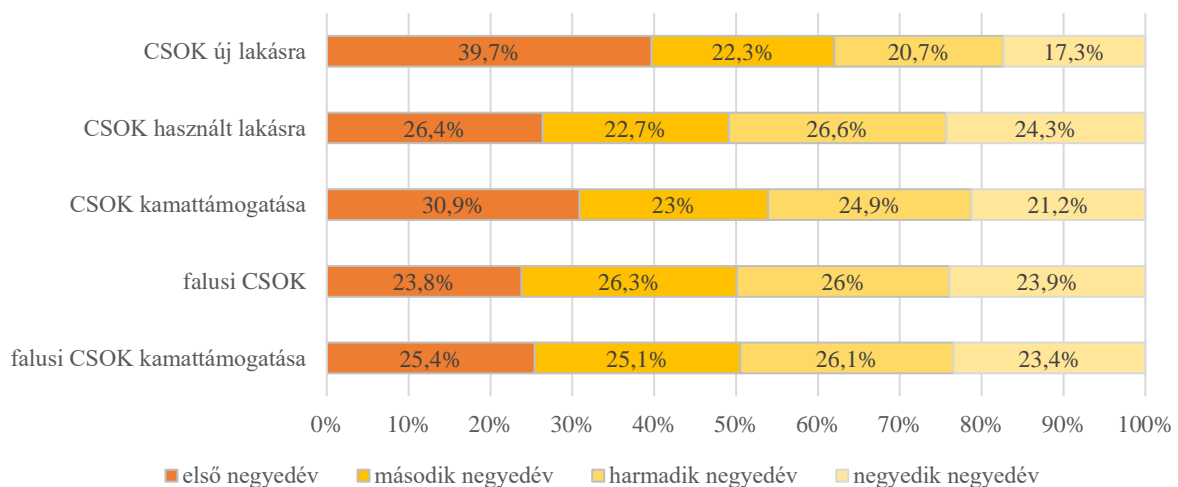
átlag. A 2016-os mikrocenzus idején száz gyermekes házaspárra 172 gyermek jutott, tehát a CSOK további egy gyermek előre vállalását mozdította elő.

- A CSOK sikere a 2019-ben bevezetett ún. falusi CSOK körében is megmutatkozik, mert az érintett családok száma másfélszeresére nőtt 2019-hez képest, és arányuk 2020-ban már 45,7 %-ra emelkedett a 2019-es 36,5 %-ról.
- A fiatalok hamarabb kezdenek önálló életet: az új lakást igénylők átlagosan 38 illetve 36 éves korral a legidősebbek, míg a használt lakást igénylők – nem számítva a kamattámogatások eseteit – átlagosan két évvel fiatalabbak.
- Az egyszülős családok is egyre inkább igénybe tudják venni a csokot, a koronavírus okozta kedvezőtlen helyzet ellenére: 2019-ről 2020-ra 13 %-kal nőtt az egyszülős családok száma

Az elemzés eredményei

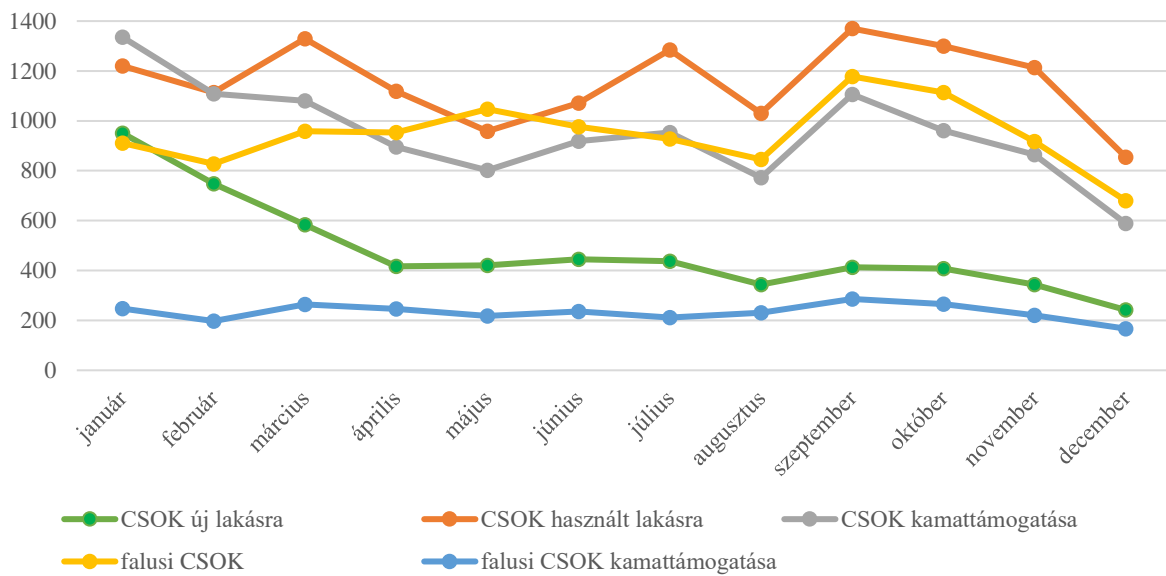
A szerződéskötések havi alakulása

Az új lakásra felvett CSOK szerződésekre volt a legnagyobb hatással 2020-ban a koronavírus-járvány. Az új lakásra kötött CSOK szerződéseket és a CSOK kamattámogatásokat a vírust megelőző időszakban, vagyis az első negyedévben kötötték a legnagyobb arányban (39,7%-ban és 30,9%-ban). Ezt követően mindkét esetben visszaesés történt. Az új lakás vásárlások esetében egy nagyobb mértékű visszaesés után (-17,4%) további folyamatos csökkenés mutatkozott egész évben. Az új lakásra felvett CSOK és a falusi CSOK kivételével azt mondhatjuk, hogy harmadik negyedév általában kismértékű (2-4%) javulást hozott. A falusi CSOK szerződések aránya a második- és harmadik negyedévben volt magasabb (26% feletti).



1. ábra: A 2020-ban kötött CSOK szerződések és kamattámogatott hitelszerződések megoszlása – negyedéves bontásban (N=45138 db)

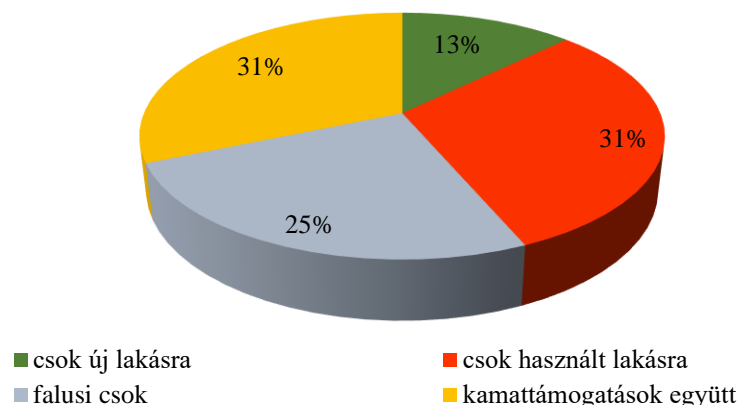
Havi bontásban vizsgálva a szerződéskötések számát, jól látható, hogy a február, az október, november és december hónapok minden típus esetében visszaesést eredményeztek, és év végén voltak a legalacsonyabbak a szerződésszámok. Az új lakásvásárlásra igényelt CSOK szerződések száma 3 hónap kivételével folyamatosan csökkent, míg a falusi CSOK-hoz igényelt kamattámogatási szerződések száma végig viszonylag stabil maradt. A március és szeptemberi hónap a legtöbb szerződéstípus esetében is pozitívan zárt. A szeptember volt valamennyi esetben a legkiemelkedőbb hónap, ekkor érte el több szerződéstípus is az éves maximumát.



2. ábra: A 2020-ban kötött CSOK szerződések és kamattámogatott hitelfelvételek megoszlása – havi bontásban (N=45138 db)

Támogatástípusok

Az adatbázis részletesen tartalmazza, milyen típusú szerződésekből mennyit kötöttek meg a tárgyévben. Megállapítható, hogy a 2020-ban az összes szerződés szűk harmadát (31%-31%) használt lakás vásárlása, és kamattámogatás miatt kötötték, negyedét (25%) a falusi CSOK valamely formája 13%-át pedig új lakás vásárlása céljából indították.



3. ábra: CSOK szerződések megoszlása, 2020 (N=45194)

A családok több esetben két szerződést kötöttek 2020-ban(pl. új lakás és hitel, vagy használt lakás és hitel). A családok száma 2020-ban 31 849 volt, ebből 18 504 egy szerződést kötött, 13 345 kettőt. A két szerződést kötő családok fele használt lakás és hitel konstrukcióban élt a CSOK igénybevételi lehetőségével, kevesebb, mint harmaduk új lakás vásárlása és hitel, ötödük pedig a falusi CSOK és a kapcsolódó hitel igénybevételével szerződött.

Az egy szerződést kötők 46,5%-a a falusi CSOK-hoz, 10,0%-a új lakás vásárlására, 39,0%-a használt lakásra igényelte a CSOK-ot. A CSOK igényelhető kapcsolódó hitel nélkül is. Az adatbázisból kivettünk 835 családot, így 31 ezer család maradt.

Támogatástípus	Budapest		Megyei jogú város		Város		Község		Összesen	
	szerződés	%	szerződés	%	szerződés	%	szerződés	%	szerződés	%
CSOK új lakásra	956	23,1	1352	17,0	1847	13,3	1600	8,3	5755	12,7
CSOK használt lakásra	1577	38,2	3640	45,7	5814	42,0	2890	15,0	13921	30,8
falusi CSOK	0	0,0	10	0,1	1452	10,5	9874	51,3	11336	25,1
kamattámogatások együtt	1597	38,7	2969	37,2	4744	34,2	4870	25,3	14180	31,4
összesen	4130	100,0	7971	100,0	13857	100,0	19234	100,0	45192	100,0

1. tábla: Támogatott ingatlanokra megkötött szerződések száma település- és támogatástípus szerint, 2020

A főváros felől a községek felé haladva az új lakásra kötött szerződések aránya csökken: a fővárosban az új lakás vásárlásáról szóló szerződések 23,1 %-át kötötték, községekben csak 8,3%-át. Hasonló a helyzet a hitelszerződések esetében is, melyek aránya ugyancsak csökken a település méretével együtt. Községeknél viszont látható, hogy mennyire népszerű a falusi CSOK, mert ennek a szerződéstípusnak közel 90%-át itt kötik, és ez a falvakat érintő szerződések több, mint felét teszi ki. A használt lakásokra vonatkozó szerződéseket a vidéki városokban veszik igénybe elsősorban.

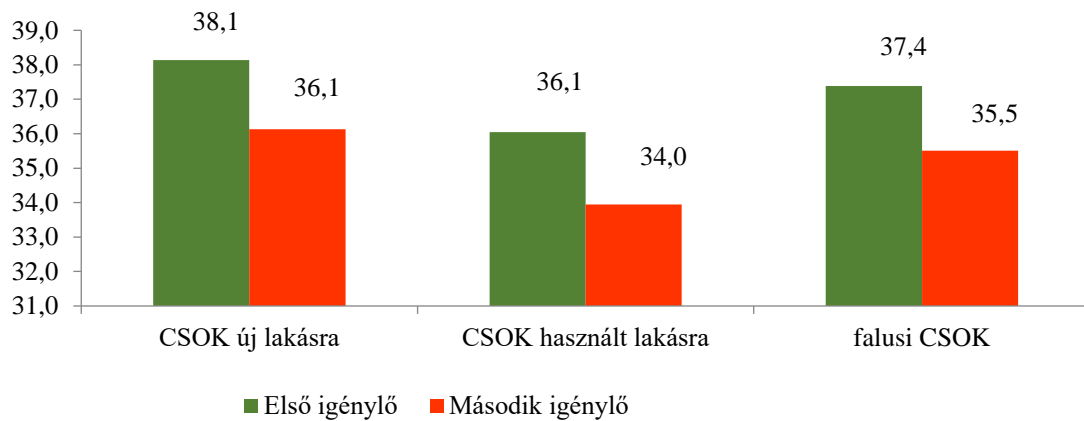
Szerződéskötők

Egy szerződéshez két igénylő is tartozhat. Családonként egy igénylő mindenképpen van, ezért az első számú szerződéskötők száma azonos a családokéval, a második szerződéskötő viszont akár el is maradhat, ebből eredően az egyszülős családok száma azonosnak tekinthető az első és második helyen rögzített igénylők különbségével.

Életkor kategóriák	Első igénylő		Második igénylő	
	fő	%	fő	%
17 éves	0	0,0	7	0,0
18-29 éves	5162	16,2	7194	24,8
30-39 éves	15123	47,5	13997	48,3
40-49 éves	10149	31,9	6895	23,8
50-59 éves	1346	4,2	827	2,9
60 év fölötti	69	0,2	48	0,2
Összesen	31849	100,0	28968	100,0

2. tábla: CSOK szerződések igénylőinek kor megoszlása, 2020

Egyszülősnek tekinthető családok száma 2881 volt 2020-ban. Az első igénylők átlagosan 37, míg a második igénylők 35 évesek voltak. Az új lakást igénylők viszont átlagosan 38 illetve 36 éves kora a legidősebbek, míg a használt lakást igénylők – nem számítva a kamattámogatások eseteit – átlagosan két évvel fiatalabbak.



4. ábra: Igénylők átlagos életkora (év), támogatástípus szerint, 2020 (N=31000 és 28197)

Meglévő és vállalt gyermekek

A leggyakoribb a két gyermeket nevelő családok több, mint harmada (36,3%). Egy gyermeket 27,6%, három gyermeket pedig a családok közel negyede nevelt (23,5%). A 4-nél több gyermekkel rendelkező családok aránya 3,2% volt. A családok gyermekszám szerinti megoszlását az alábbi táblázat mutatja.

Gyermekszám	Családok száma	Aránya (%)	Meglévő gyermekszám
0	3005	9,4	0
1	8792	27,6	8792
2	11546	36,3	23092
3	7471	23,5	22413
4	830	2,6	3320
5	161	0,5	805
6	29	0,1	174
7	7	0,0	49
8	8	0,0	64
Összesen	31849	100,0	58709

3. tábla: A CSOK adatbázisban lévő családok megoszlása a meglévő gyermekszám szerint, 2020

A 31849 család közel tizedében nem volt gyermek, a meglévő gyermekek száma 58709 fő volt, az átlagos gyermekszám a gyermekkel rendelkező 28844 családban 2,04 fő.

A családok több, mint harmada (11674) vállalt összesen 16440 gyermeket a CSOK igénybevételéhez, ez átlagosan 1,4 gyermeket jelent családonként, ami viszont hozzáadódik a meglévőkhöz.

Vállalt gyermekszám	Családok száma	Aránya (%)	Vállalt gyermekszám összesen
0	20175	63,3	0
1	7120	22,4	7120
2	4342	13,6	8684
3	212	0,7	636
Összesen	31849	100,0	16440

4. tábla: Vállalt gyermekek a CSOK szerződést kötő családokban, 2020

Az adatokból látható, hogy 3 gyermeket csak új lakás esetében vállaltak a szerződést kötők. A gyermekvállalás a falusi CSOK esetében a legkisebb arányú, és a gyermeket vállalók között az egy gyermek vállalása a legkiemelkedőbb.

Támogatástípus	Vállalt gyermekek száma				
	0	1	2	3	összesen
Családok száma					
Új lakás és hitel	3247	1378	920	207	5752
Használt lakás és hitel	8246	3592	2078	0	13916
Falusi CSOK és hitel	8116	1997	1219	0	11332
Összesen	19609	6967	4217	207	31000
Aránya (%)					
Új lakás és hitel	56,4	24,0	16,0	3,6	100,0
Használt lakás és hitel	59,3	25,8	14,9	0,0	100,0
Falusi CSOK és hitel	71,6	17,6	10,8	0,0	100,0
Összesen	63,3	22,5	13,6	0,7	100,0

5. tábla: CSOK szerződést kötő családok támogatástípus és a vállalt gyermekek száma szerint, 2020

A vállalt gyermekek átlagos száma az új lakás vásárlása esetében a legmagasabb, 1,53 fő. Használt lakás vásárlása és falusi CSOK esetében az átlagos vállalt gyermekszám alig mutat különbséget (1,37 és 1,38 fő). Településtípusok szerint a vállalt gyermekszám átlaga a községekben a legmagasabb (1,43), és a megyei jogú városokban a legalacsonyabb (1,39), Budapesten 1,39, a nem megyeszékhely vidéki városokban 1,39 fő.

A meglévő gyermekek száma is befolyásolja a vállalt gyermekek számát: a gyermektelen családok mindegyike vállal gyermeket, leginkább kettőt, de 7,1 %-uk hármat is. A meglévő gyermekek számának emelkedése láthatóan visszafogja a vállalásokat, 4 vagy több meglévő gyermek esetében már csak egy család vállal gyermeket. A már gyermekkel rendelkezők előre legfeljebb négy gyermek vállalásáig terjed: a két gyermekesek esetében 106 család vállal még két gyermeket, a három gyermekesek közül 87 vállal még egyet.

Meglévő gyermekszám	Vállalt gyermekek száma				
	0	1	2	3	Összesen
Családok száma					
Nincs gyermek	0	353	2440	212	3005
1 gyerek	2915	4081	1796	0	8792
2 gyerek	8842	2598	106	0	11546
3 gyerek	7384	87	0	0	7471
4 vagy több gyerek	1034	1	0	0	1035
Összesen	20175	7120	4342	212	31849
Aránya					
Nincs gyermek	0,0	11,7	81,2	7,1	100,0
1 gyerek	33,2	46,4	20,4	0,0	100,0
2 gyerek	76,6	22,5	0,9	0,0	100,0
3 gyerek	98,8	1,2	0,0	0,0	100,0
4 vagy több gyerek	99,9	0,1	0,0	0,0	100,0
Összesen	63,3	22,4	13,6	0,7	100,0

6. tábla: Meglévő és vállalt gyermekek száma, 2020

A táblázatból látható, hogy akiknek nincs gyermekük, azoknak több, mint négyötöde két gyermeket vállal a CSOK-hoz kapcsolódó szerződésekben.

A támogatási összegek

A CSOK-kal kapcsolatos rendeletek az igényelhető támogatási összegeket különböző feltételekhez kötötték, pl. meglévő és vállalt gyermekszámhoz, amelyek időben is változtak, ezért az átlagos összegek alakulását lehet figyelembe venni az összehasonlításoknál. A támogatási összeg az egyes szerződésekhez illetve a konstrukciós feltételekhez kapcsolódik, nem családokhoz, ezért az összegek megoszlásának vizsgálatában a szerződés a kiindulópontot jelentő elemzési egység. A támogatás mértéke a több szerződést kötő családokban a kamattámogatott hitelekkel növekedhetett, amelyek nagyságát egyéb, banki feltételek is befolyásolhatják.

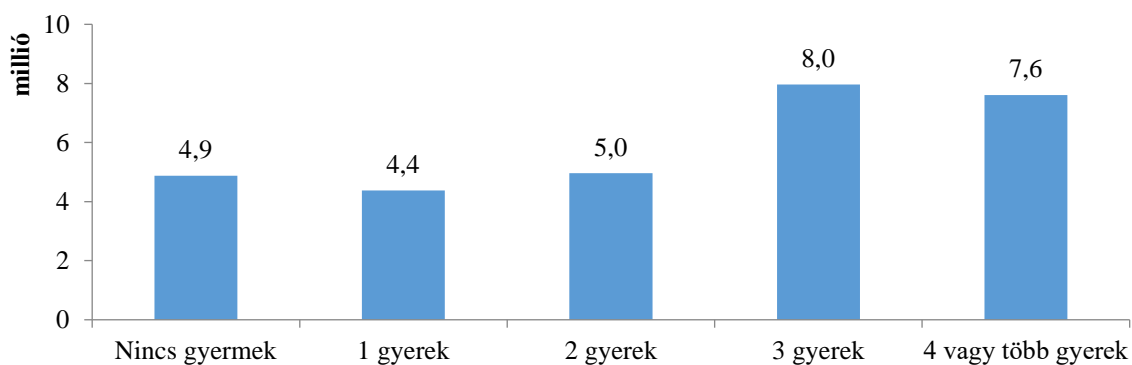
A 2020-ban a legkisebb összeg 60 000 Ft volt, ami egy esetben fordult elő, a legnagyobb 15 millió Ft, 2 650 szerződésben. A támogatások teljes összege 251,3 Mrd Ft volt, így 45 194 szerződésre átlagosan 5 561 308 Ft jutott egyenként.

Támogatástípus	Átlagos összeg, Ft	Szerződések száma	Támogatás összege, Mrd Ft	Támogatási összeg aránya, %
CSOK új lakásra	6 304 103	5 755	36,3	14,4
CSOK használt lakásra	1 426 932	13 922	19,9	7,9
Falusi CSOK	5 373 039	11 336	60,9	24,2
Kamattámogatások együtt	9 469 228	14 181	134,3	53,4
Összesen	5 561 308	45 194	251,3	100,0

7. tábla: CSOK támogatási összegek támogatástípusok szerint, 2020

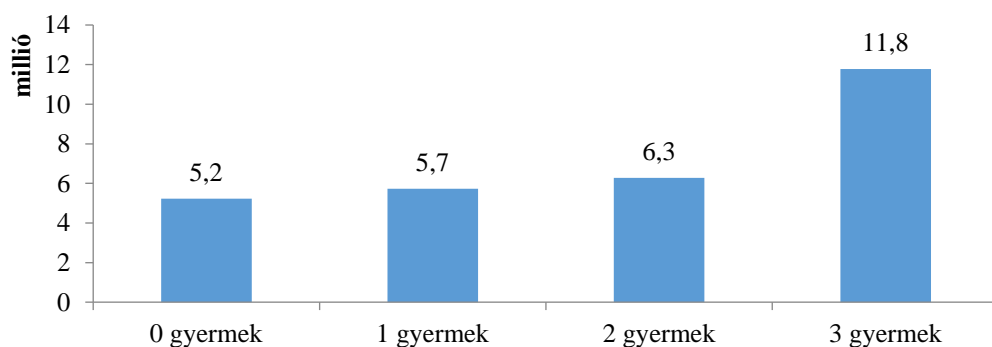
Az új lakásokra vonatkozó CSOK szerződésekre folyósított összeg a legmagasabb, átlagosan 6,3 millió Ft, és a használt lakásokra vonatkozó szerződéseké a legalacsonyabb, 1,4 millió Ft.

Befolyásolja a támogatás összegét a meglévő gyermekek száma is: az átlagos összeg a nagycsaládosok esetében magasabb, közel 8 millió Ft, míg az egy vagy két gyermekesek esetében 4-5 millió Ft közötti.



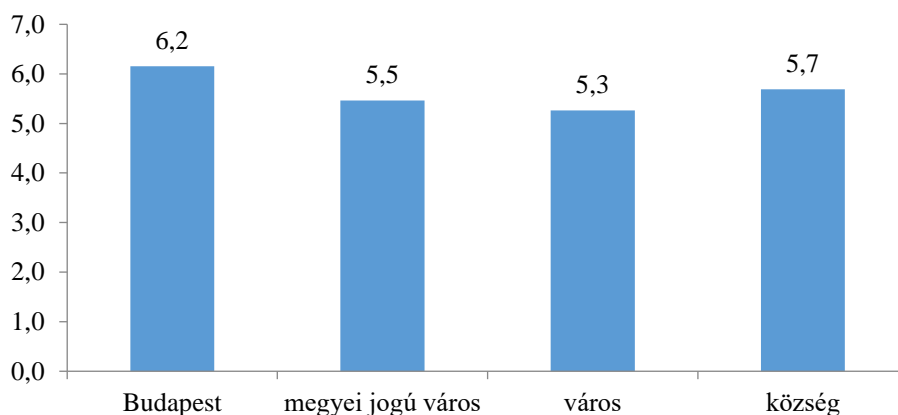
5. ábra: CSOK támogatási összegek átlagai a meglévő gyermekek száma szerint, 2020
(millió Ft) (N=45194)

Az átlagos támogatási összegekben még jobban kifejezésre jut a vállalt gyermekek száma: 3 gyermek vállalása esetén az átlagos támogatás csaknem 12 millió Ft, ami a két gyermeket vállalók átlagának (6,3 millió Ft-nak) közel kétszerese.



6. ábra: CSOK támogatási összegek átlagai a vállalt gyermekek száma szerint, 2020
(millió Ft) (N=45194)

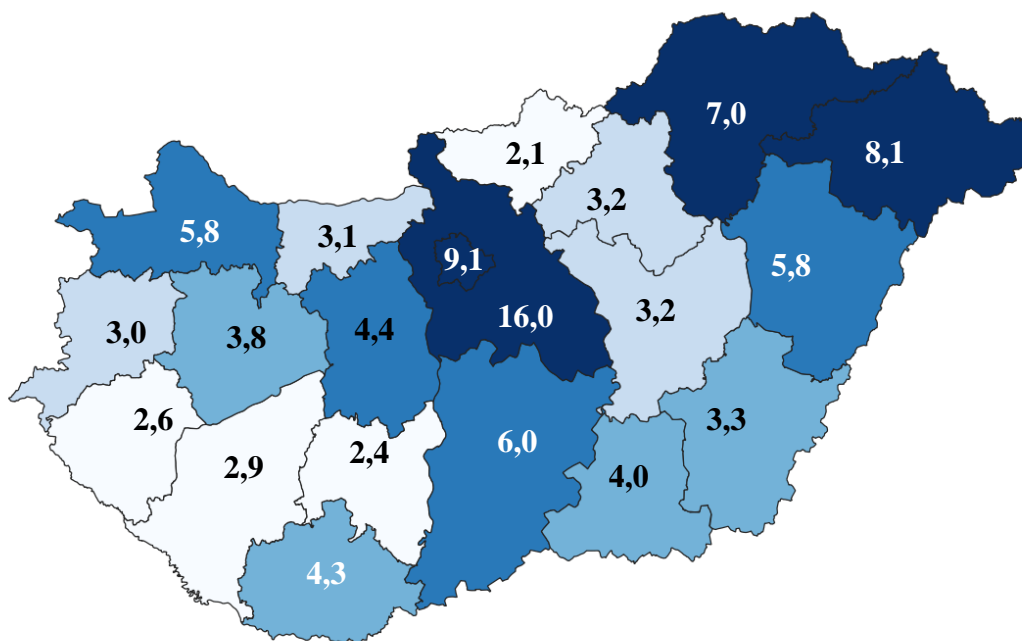
Településtípusok szerint nézve látható, hogy a támogatások átlagos összegei nem mutatnak nagy eltérést, és csak részben követik a települési hierarchiát. Az átlagos összeg 6,2 millió Ft-tal Budapesten a legmagasabb, de nem a községekben a legalacsonyabb, hanem a nem megyeszékhely vidéki városokban, ahol 5,3 millió Ft volt a CSOK átlagos összege, a támogatott hiteleket is beleértve.



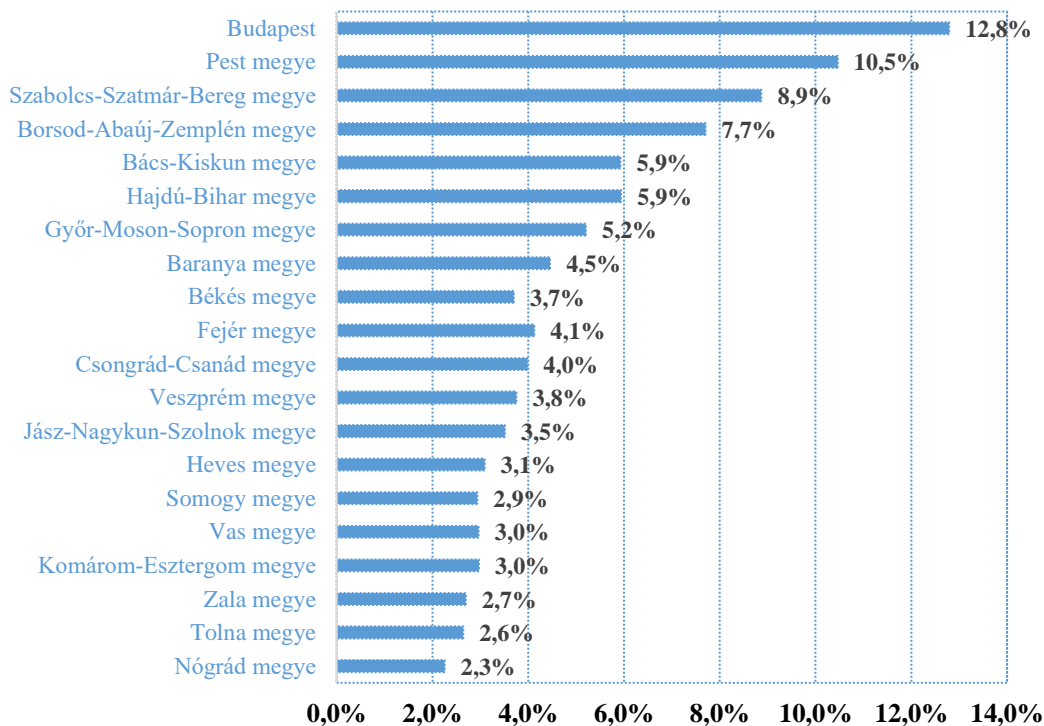
7. ábra: CSOK támogatási összegek átlagai településtípusok szerint, 2020 (millió Ft)
(N=45192)

Megyei adatok

A legtöbb szerződést Budapesten, Pest, Szabolcs-Szatmár-Bereg, illetve Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a legkevesebbet pedig Nógrád, Tolna, illetve Komárom-Esztergom megyében kötötték meg.

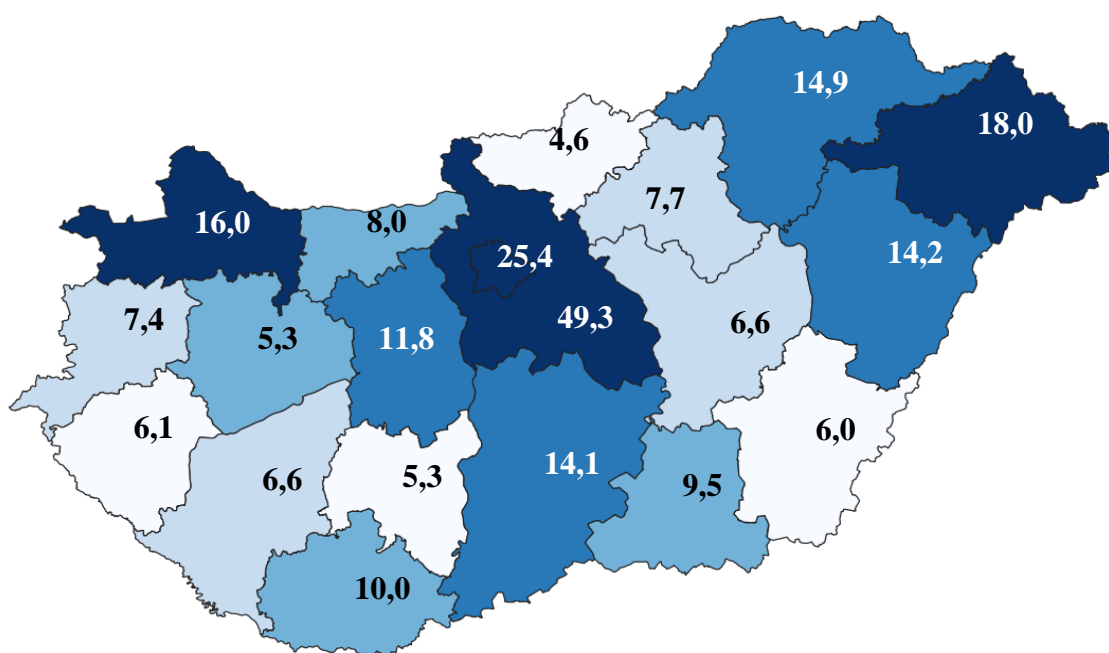


8. ábra: 2020. évben megkötött CSOK-szerződések aránya (ingatlanok elhelyezkedése szerint) megyei bontásban, % (N=45194)



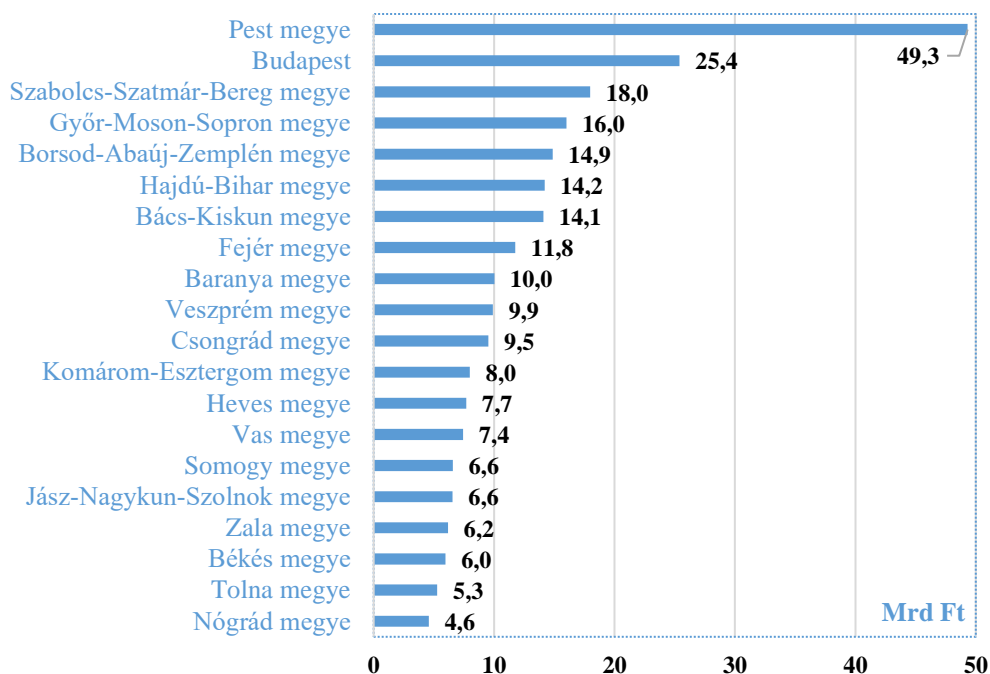
9. ábra: 2020. évben megkötött CSOK-szerződések aránya (ingatlanok elhelyezkedése szerint) megyei bontásban, % (N=45194)

Az új és használt lakásokra vonatkozó szerződéseket a családok legnagyobb arányban Pest megyében és Budapesten kötötték meg, a falusi CSOK pedig leginkább Szabolcs-Szatmár és Borsod megyékhez kötődött.



10. ábra: 2020. évben megkötött CSOK-szerződések összege (Mrd Ft) (ingatlanok elhelyezkedése szerint) - megyei bontásban (N=45192)

A megkötött CSOK szerződések összegének az ingatlan elhelyezkedése szerinti megoszlásából az látható, hogy Pest megyében (49,3 %) és Budapesten (25,4 %), valamint Szabolcs-Szatmár-Bereg (18 %) és Győr-Moson-Soporn megyében (16 %) igényelték a legnagyobb arányban, míg legkevésbé Nógrád (4,6 %), Tolna (5,3 %) és Békés megyékben (6 %).



11.ábra: 2020. évben megkötött CSOK-szerződések összege (Mrd Ft) (ingatlanok elhelyezkedése szerint) - megyei bontásban (N=45192)

Összefoglalás

A CSOK jelentőségét mutatja, hogy lényegesen nőtt a megkötött szerződések száma: 2019-ben 35 930 szerződésnél jártunk, 2020-ban már 45 194-nél, ami az előző évhez képest 25,8 %-os növekedés. 2020-ban a kamattámogatott hitelek tették ki a szerződések legnagyobb arányát 31,4 %-kal, ezután pedig a használt lakásokra vonatkozó szerződések következtek 30,8 %-kal. 2019-ben még fordítva volt, a használt lakásokra vonatkozó szerződések álltak első helyen 37,7 %-kal, és a kamattámogatások 28,5 %-kal a második leggyakoribb szerződéstípust jelentették. Azt is megállapíthatjuk, hogy 2020-ban az új lakásra irányuló szerződések száma visszaesett 2019-hez képest, 23,2-ről 12,7 %-ra. Jelentősen nőtt viszont a falusi CSOK körében megkötött szerződések száma és aránya: 2019-ben ezek a megkötött szerződések tizedét jelentették, 2020-ban már negyedét.

A szerződésekre kifizetett támogatások összege 2020-ban 251,3 Mrd Ft volt, ami 24,7 %-os növekedést jelent a 2019-es 201,5 Mrd Ft-hoz képest. A növekedés nem egyenletesen érintette

a szerződéstípusokat. A használt lakásokra vonatkozó támogatási összeg alig változott, 1,1 %-kal nőtt, az új lakásokra vonatkozó támogatás azonban közel harmadával csökkent, 53,3 Mrd Ft-ról 36,3 Mrd Ft-ra. Jelentősen, 2,8 szorosára nőtt viszont a falusi CSOK szerződésekben szereplő támogatás összege, míg a kamattámogatások 25,6 %-os növekedést mutatnak 2020-ban 2019-hez képest.

A szerződést kötő családok száma 22,7 %-kal nőtt 2019-ről 2020-ra. Az igénylők átlagéletkora nem mutat érdemi változást, mindkét évben 37 év az első és 35 év a második igénylő esetében. Egyszülős családok is köthetnek CSOK szerződést, ilyenek tekintettük, ahol a szerződést csak egy igénylő kötötte. Az egyszülős családok száma 2019-ről 2020-ra 13 %-kal nőtt, viszont arányuk csökkent a családokon belül: 2019-ben a 2550 egyszülős család 9,8 %-át, 2020-ban a 2881 egyszülős a 9,0 %-át jelentette a családok tárgyévi számának.

Legnagyobb mértékben a kétgyermekes családok száma nőtt 2019-ről 2020-ra. A szerződésekben szereplő meglévő gyermekek száma 23,2 %-kal nőtt ugyanekkor. Az átlagos gyermekszám a gyermekes családokban mindkét említett évben kettő.

A CSOK szerződések egy része gyermekvállaláshoz kapcsolódik. A koronavírus járvány ellenére a gyermeket vállaló családok száma közel harmadával emelkedett 2019-hez képest, a növekedés leginkább az egy és két gyermeket vállalók tekintetében mutatkozik meg. Az összesen vállalt gyermekek száma is nőtt, 2019-hez képest 29,7 %-kal. A vállalt átlagos gyermekszám a két összehasonlított évben 1,4 gyermek volt. Ahol történik gyermekvállalás, ott az átlagos meglévő gyermekszám 1,33. Ez egyben azt jelenti, hogy a CSOK-ban részesülő családok között a szerződések eredményeképp, a gyermeket vállaló családok esetében 2,7 átlagos gyermekszámmal lehet számolni, így a gyermekvállalást tartalmazó CSOK szerződést kötő családok a szerződés teljesülése esetén egy gyermekkel többet nevelnek vagy terveznek nevelni, mint az országos átlag.

A CSOK szerződéseket valamilyen ingatlan megszerzésére, bővítésére, korszerűsítésére kötik, adott településeken. A családok száma és aránya a megcélzott ingatlanok elhelyezkedése szerint követi a települési hierarchiát: legkevesebben budapesti, legtöbben községekben lévő ingatlanokra kötöttek szerződéseket. Viszont 2019-ről 2020-ra kismértékben (2,4 %-kal) csökkent a megyei jogú városokban lévő ingatlanokat érintő szerződések aránya, míg az egyéb városokban 6,6 %-os, Budapesten 14,9 %-os volt ez az emelkedés. Legnagyobb a változás a községekben lévő ingatlanokra vonatkozó szerződésekben van: a családok száma ezekre vonatkozóan másfélszeresére nőtt 2019-hez képest és arányuk 2020-ban már 45,7 %-ra emelkedett a 2019-es 36,5 %-ról.