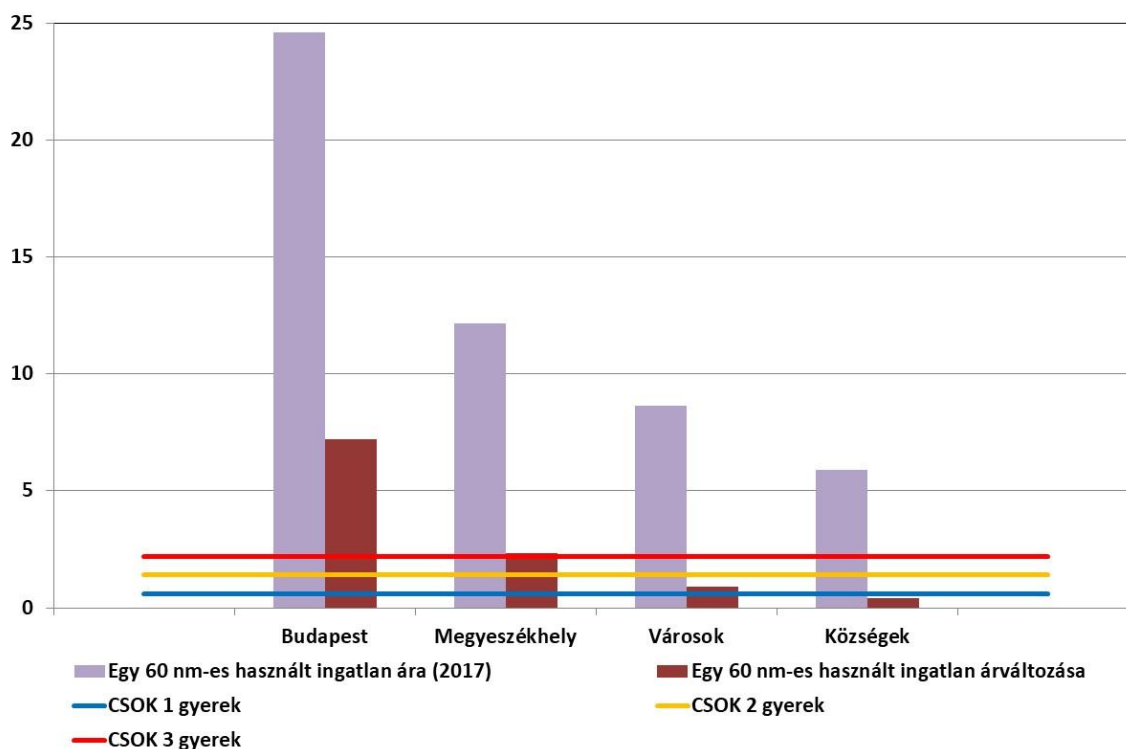


Gyerekből nem lesz palota

A CSOK 2015-ös bevezetése és a lakáspiaci áfa 2016-os csökkentése óta jelentős áremelkedés történt az ingatlanpiacon. A GKI megvizsgálta mely településtípusokat érintette erőteljesen a lakásárak növekedése, hol tűntette el a CSOK hatását, és hol van még érdemi szerepe a támogatásnak.

A használt lakások átlagára és 2015-17 közötti változása településtípus szerinti bontásban, valamint az igényelhető CSOK mennyisége gyermekszám szerint (millió forint)

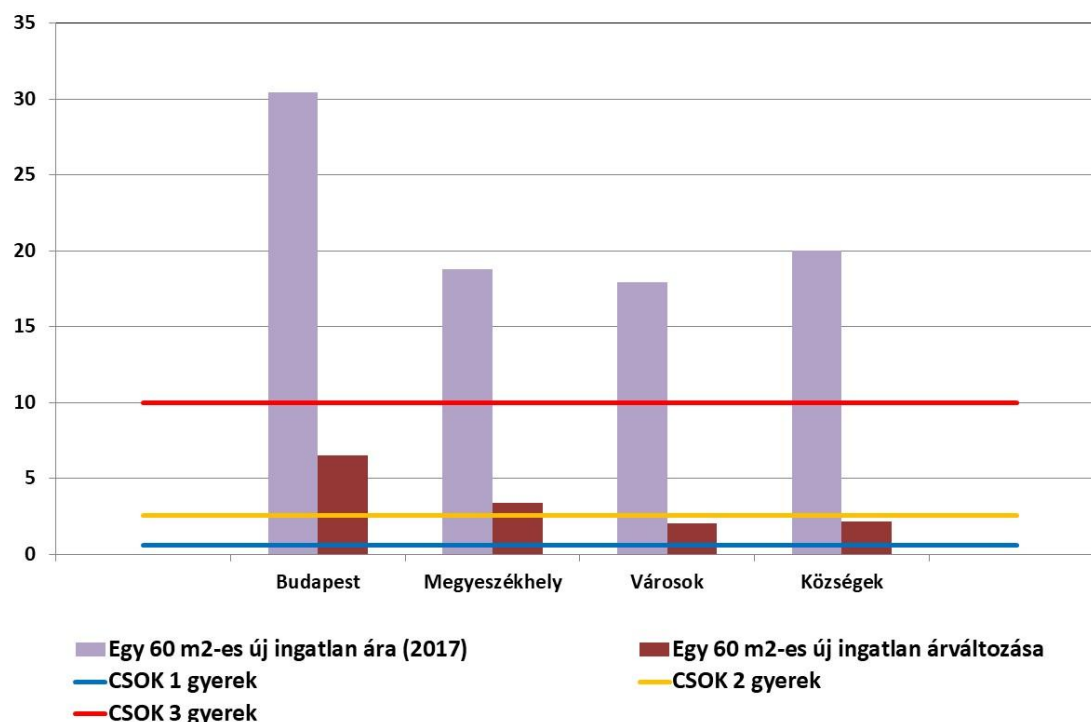


Forrás: KSH, GKI

Megjegyzés: Budapesten, megyeszékhelyeken és városokban 60 nm-es, községeknél 80 nm-es ingatlannal számolva

Településtípus szerinti bontásban a **használt lakások esetében a budapesti vevők jártak a legrosszabbul az elmúlt évek árváltozásával**. A három gyerek után felvehető CSOK több mint 3-szorosával, 7,2 millió forinttal nőtt egy átlagos, 60 m²-es használt budapesti ingatlan ára. Vagyis a **legmagasabb összegű CSOK is csak kevesebb, mint 10%-át fedezi egy átlagos, használt budapesti ingatlan árának**, míg a megyeszékhelyeken a lakásár 18%-át adja a CSOK. A városoknál és a községeknél valamivel kedvezőbb a kép, ezeken a településtípusokon az árnövekedés „csak” az egy gyerekes kedvezményt emésztette fel. Összességében a városok esetében a három gyermek után igényelhető CSOK a teljes használt lakásár negyedét, község esetén a 37%-át fedezi.

Az új lakások átlagára és 2015-17 közötti változása településtípus szerinti, valamint az igényelhető CSOK mennyisége gyermekszám szerint (millió forint)



Forrás: KSH, GKI

Megjegyzés: Budapesten, megyeszékhelyeken és városokban 60 m²-es ingatlannal számolva, községeknél 80 nm-es ingatlannal számolva

Az új lakások esetén is Budapestet érintette leginkább a lakásárak növekedése, a 10 millió forintos CSOK kétharmadát felemészttette a lakásárak emelkedése. A megyeszékhelyeknél ez az arány **34% volt**, míg a városok és községek esetében a **20%-ot haladta meg**. Ezáltal **2017-ben egy új építésű lakás árának harmadát fedezte a 3 gyerekes CSOK Budapesten, a többi településtípus esetén pedig a felét haladta meg.**

Kétséget kizárólag **döntő erejű lehet a harmadik gyermek bevállalásánál a 10 millió forintos CSOK**, mivel Budapesten még a 2017-es átlagáron számolva is megközelítőleg 15 m² pluszt (egy nagyobb szobát) jelentett, azonban ez a hatás elmarad a 2015-ös 25 m²-től.

GKI GAZDASÁGKUTATÓ ZRT.

1092 Budapest, Ráday u. 42-44.

Telefon: 06-1-318-1284

E-mail: gki@gki.hu

További információk:

Molnár László (molnar.laszlo@gki.hu)

Fazekas Bence (fazekas.bence@gki.hu)