

Állami Támogatások 2025/2026

A CSOK Plusz, az Otthon Start és a legújabb változások elemzése

Pénzügyi Elemzés | 2025. November

A 2025-ös Rendszer Alappillérei



A CSOK Plusz és az új Otthon Start Program
bemutatása

1. Pillér: CSOK Plusz



Házaspároknak

Gyermekvállalás kötelező. A feleség
főszabály szerint 41 év alatti.



Hitelösszegek

Max. 15M (1), 30M (2), 50M (3
gyermek) | Fix 3% kamat.



Tőkeelengedés

10M Ft elengedés a 2. (és minden
további) gyermek után.

2. Pillér: Otthon Start Program (Új)



Szélesebb Körnek

Egyedülálló és élettársak is! NEM
kötődik gyermekvállaláshoz.



Első Lakásszerzőknek

Max. 50M Ft | Fix 3% kamat. Célja az
első tulajdon megszerzése.



Új Korlátok

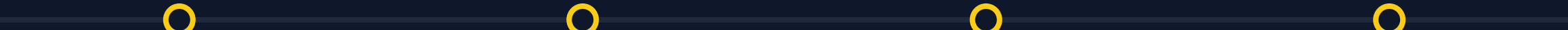
100M/150M Ft ársapka, és új 1.5M
Ft/m² árkorlát.

A "Szuperkombó" Stratégia



Hogyan maximalizálható a
támogatás?

A "Szuperkombó" Lépései



1. Babaváró (Önerő)

A 11M Ft Babaváró hitel
önerőként szolgál a
lakásvásárláshoz.

2. Otthon Start (Vásárlás)

Lakásvásárlás a max. 50M Ft,
3%-os hitellel.

3. CSOK Plusz (Kiváltás)

Gyermekvállaláskor az Otthon
Start kiváltása CSOK Plusszal.

4. Nyereség (Profit)

A 10M Ft-os tőkeelengedés
aktiválása, ami az Otthon Startnál
nem volt.

A Hitelek Összehasonlítása

Jellemző	CSOK Plusz	Otthon Start	Babaváró
Cél	Gyermekvállalás	Első lakás	Önerő (szabad)
Max. Összeg	50M Ft	50M Ft	11M Ft
Kamat	Fix 3%	Fix 3%	0% (feltételes)
Tőkeelengedés	Igen (10M+)	Nem	Igen (részleges)
Illetékmentesség	Igen	Nem	Nem

Probléma: Az "Első Lakásszerző Paradoxon"

„

"A könnyítésnek szánt szabály
akadályá vált."

„

A <50%-os tulajdoni kivétel miatt az igénylők tévesen az alacsonyabb (100M) ársapkába estek, kizárva őket a drágább (150M) ingatlanokból.

A Legújabb Korrekciók (2025 Ősz)

CSOK Plusz Tervezet (Okt.)

Megszünteti a paradoxont. A <50%-os kivétel törlése, a 150M-s sáv "felszabadítása" a korábban már tulajdonrészrel rendelkezőknek.

Otthon Start Módosítás (Nov. 15.)

Adminisztratív könnyítések: 2022-es dátumkorlát törlése, TB jogviszony enyhítése (pl. GYOD), 180 napos átfedés engedélyezése.

Előretekintés: Várható Változások 2026

- **Közzszolgálati Támogatás (Tervezet):** Évi nettó 1M Ft (havi 83e Ft) a közzszférában dolgozóknak. Jelentősen javítja a hitelképességet (JTM).
- **CSOK+ Korhatár (Tervezet):** A 41 év feletti, 12. hetet betöltött magzattal való igénylés várhatóan véglegessé válik, a 2025. dec. 31-i határidő törlésével.



Stratégiai Javaslatok



Paradoxon Érintettjei: Várják meg a tervezet hatályba lépését, és igényeljenek újra a 150M-s sávra.



Admin. Okból Elutasítottak: Nov. 15. után újra próbálkozhatnak az Otthon Starttal a könnyített feltételekkel.



Tervező Házaspárok: Fontolják meg a "Szuperkombót" (Babaváró → Otthon Start → CSOK+).



Közzolgák: Érdemes lehet 2026. jan. 1-ig várni az új, 1M Ft/éves támogatás miatt.