

CSOK-Buborék: A Számok, Amikről Senki Nem Beszél

Összefoglaló a lakástámogatások valós hatásairól (2015-2026)

1. A számok, amiket tudnod kell

Mutató	Érték	Megjegyzés
Lakásár-növekedés (2015-2024)	298%	(EU átlag: csak 149%)
NER építőipari profit (2010-2024)	~1000 Mrd Ft	(Top 10 cég összesen)
CSOK reálérték-vesztés (Budapest)	~67%	(MNB elemzés, 2019)
Támogatás nem rászorulóknak	95%	(Habitat for Humanity)
Lakbér-emelkedés (2015-2024)	100%+	(Budapest)
CSOK Plusz max. hitelösszeg (2024)	50 M Ft	(3 gyermek vállalásával)

2. Miért nem működik a rendszer?

1. Keresletoldali támogatás + kínálati rugalmatlanság = árnövekedés
2. Az árnövekedés felszívja a támogatást (a fejlesztőkhöz kerül)
3. A támogatás növelése újabb árnövekedés spirál
4. A rászorulók kiszorulnak (önerő, TB követelmény)
5. A bérlakáspiac szabályozatlan, szűkös

3. Mit tehetsz lakásvásárlóként?

Számolj reálisan – ne a támogatás maximalizálására törekedj

Fontold meg a vidéket vagy az agglomerációt (alacsonyabb m² árak)

Ne vedd természetesnek, hogy az árak örökké nőnek

Vizsgáld meg az alternatívákat (hosszú távú bérlet + befektetés)

Használd a CSOK kalkulátorokat a fenntartható törlesztéshez

4. Alternatív modellek (amiket nem támogat az állam)

Modell	Leírás
Bécsi modell	Kínálatoldali támogatás, önkormányzati bérlakások (220 000+)

Modell	Leírás
Bérlői szövetkezet	Közösségi tulajdon, nincs spekuláció, nincs eladásodás
Iparosított építés	Gyorsabb, olcsóbb építkezés moduláris technológiával