Mire elég a CSOK a lakásvásárlásnál?

2018. 10. 12. 09:30

A 60-70 négyzetméteres lakások Miskolcon, Kaposváron és Salgótarjánban a legolcsóbbak, 10-14,7 millió forintba kerülnek. Debrecenben, Győrben és Székesfehérváron viszont 20 millió forint feletti szintről indulnak az árak. Budapesten 60-70 négyzetméteres új lakások átlagos négyzetméterára pedig meghaladja a 700 ezer forintot. A CSOK átlagos összege a használt lakások vásárlóinak vidéken akár egy extra félszobát, az új lakások esetében kapható 10 millió forintos támogatás pedig a fővárosban egy szobával nagyobb ingatlant is eredményezhet.



A vidéki nagyvárosokban is élénk a lakáspiaci kereslet, a gyermekes háztartások számára megfelelő 60-70 négyzetméteres használt lakások ára a különböző megyeszékhelyeken 10-25 millió forint között mozgott október elején. A legolcsóbban Salgótarjánban, Kaposváron és Miskolcon lehet lakáshoz jutni, 10-14,7 millió forintból jön ki egy 60-70 négyzetméteres lakás. A legdrágább megyeszékhelyek között van Debrecen, Győr és Székesfehérvár, ezekben a városokban 20,5-25 millió forintba kerülnek a szóban forgó lakások - derül ki az ingatlan.com legfrissebb elemzéséből. Az összeállításból kiderül az is, hogy hol, mire elég a jogosultaknak a lakásvásárlásnál a Családi Otthonteremtési Kedvezmény.

[Hogyan jutsz egyszer Te is saját lakáshoz? ITT megtudhatod!](https://profitline.hu/kalkulator/lakasvasarlas-allami-tamogatassal-kalkulator)

Hány extra négyzetméterre elég a CSOK?

Balogh László, az ingatlan.com vezető gazdasági szakértője azt mondta, hogy a használt lakások esetében leginkább a vidéki nagyvárosokban, megyeszékhelyeken jelenthet szintlépést. Akár egy félszobával is megnövelheti az alapterületet az igényelhető állami támogatás, amelynek átlagos összege idén 1,5 millió forint volt. A CSOK segítségével Salgótarjánban, Kaposváron, Miskolcon, Szolnokon, Pécsen, Tatabányán átlagosan 6-9 négyzetméterrel nagyobb lakást vásárolhatnak az igénylők a használtlakás-piacon. A szakember hozzátette, hogy Budapesten ugyanez a másfél millió forintos támogatás átlagosan 3 négyzetméterrel nagyobb használt lakásra lehet elegendő. Az átlagos CSOK összege pedig a vásárláskor fizetendő 4 százalékos illeték teljes egészét is fedezheti egy maximum 37 millió forint értékű használt ingatlan esetében.

Tudta, hogy bankbetétben romlik a pénze?

A csökkenő kamatkörnyezetben egyre nehezebb jó hozamú befektetést találni. A banki betéti kamatok általában 0-1% közötti éves hozamot fizetnek, miközben az infláció 3,1% (KSH, 2018. június). Így az Ön pénze reálértéken romlik, hiszen az infláció nagyobb, mint a kapott kamat. Mi a teendő ilyen helyzetben?

Töltse ki kalkulátorunkat és megoldást találhat pénzügyeire!

Milyen távra fektet be általában?

○ rövid (éven belül) ○ közép (1-3 év) ○ hosszú (3 éven túl)

Mekkora éves kamatot kap jelenleg?

○ 0-2% ○ 2-4% ○ 4% feletti

Milyen kockázat mellett fektet be Ön?

○ alacsony ○ közepes ○ magas

Milyen befektetésben gondolkodik?

○ egyösszegű befektetés

○ havonta tennék félre kisebb összegeket

Milyen éves hozammal lenne Ön elégedett?

○ 5% alatti biztos ○ 5-10% közötti ○ 10% feletti

Szeretne adómentes befektetést?

○ igen ○ nem

Elküld

A fővárosban leginkább a háromgyerekesek új lakás vásárlásához adható, 10 millió forintos vissza nem térítendő támogatás jelentheti a legjelentősebb segítséget. A budapesti 60-70 négyzetméteres új lakások átlagos négyzetméterára az ingatlan.com (https://ingatlan.com/) adatai szerint meghaladta a 700 ezer forintot, így a 10 millió forintos CSOK 14 négyzetméterrel nagyobb lakást eredményezhet. A vidéki nagyvárosokban pedig 20-30 plusz négyzetméterre is elég lehet a 10 milliós összeg.

Hiteltámogatásként is felfogható

Trencsán Erika, az ingatlan.com csoporthoz tartozó BankRáció.hu hitelszakértője pedig arról beszélt, hogy az állami támogatás mellett az alacsony kamattal felvehető hitelek segítik leginkább a lakásvásárlókat. “A szakértőink segítségével hitelhez jutó 10 lakásvásárlóból hárman CSOK-ot is igényelnek a hitelük mellé. Ennél jóval ritkábban, 100 esetből egyszer-kétszer pedig a lakáshitel-igénylőknek eszébe sem jut, hogy CSOK-ra is jogosultak lehetnének.” - fogalmazott a szakember. Trencsán Erika hozzátette, hogy egy 20 évre felvett, végig fix törlesztésű 10 millió forintos lakáshitel esetében a BankRáció.hu adatai szerint a legolcsóbb konstrukciónál a teljes hiteldíjmutató (thm) 5,3-5,6 százalék, a teljes visszafizetendő összeg 16 millió forint. A használt lakásokhoz adott átlagos 1,5 millió forintos CSOK-kal együtt a visszafizetendő összeg 14,5 millió forint lesz, így a feltételezett thm mindössze 4 százalékra csökken.

Az ingatlan.com és a BankRáció.hu szakértői szerint amíg a hitelkamatok ilyen alacsony szinten maradnak, addig kitarthat az áremelkedés az ingatlanpiacon, mivel az elmúlt 1-2 évben a lakáspiac motorjává az olcsó hitelek léptek elő.

Ajánlom 0 Megosztás