

HolaHáz - Otthonra találsz.

www.holahaz.hu

Babaváró Támogatás 2026-ban: 11 mFt kölcsön

2026-ban is népszerű államilag támogatott kölcsön a **Babaváró hitel**: házaspároknak akár **11 000 000 Ft** szabad felhasználású, **ingatlanfedezet nélküli** kölcsön lehet, ami a gyermekvállalás teljesülésével nagyon kedvezővé (akár „támogatásszerűvé”) válhat. A lényeg viszont nem csak az összeg: legalább ennyire számít a jogosultság, a banki hitelbírálat és az a forgatókönyv is, ha a baba □nem a tervezett időben érkezik. Jó hír, hogy lakáscéloknál sokszor nem önmagában kell gondolkodni: a Babaváró mellé más lehetőségek is társulhatnak, például a **CSOK Plusz**, a **Falusi CSOK**, az **Otthon Start** és egyéb otthonteremtési megoldások.



Babaváró lényege

A Babaváró egy államilag támogatott banki kölcsön, amelyhez állami kamattámogatás és - gyermekek esetén - tartozáselengedés kapcsolódhat. Az alapszabálya egyszerű: **a futamidő első 5 évében** alaphelyzetben nem fizetsz ügyleti kamatot, csak az állami kezességvállalási díjat és a **tőkét törleszted** és ha a gyermekvállalás a szabályok szerint teljesül, a kedvezmények *tartósan* megmaradhatnak. Ez nem törlesztési szünet, hanem **kamat nélküli tőketörlesztés**.

A legfontosabb keretek, amiket érdemes fejben tartani:

- **\$ Hitel összeg:** maximum **11 000 000 Ft**
- **Futamidő:** **5-20 év**
- **Törlesztőrészlet plafon:** legfeljebb **51 000 Ft/hó**
(a kamattámogatás időszakában, vagyis alapesetben a folyósítástól számított **első 5 évben**. A kölcsön futamideje ettől függetlenül 5-20 év lehet. Ha **5 éven belül megszületik** az első gyermek, a **kedvező, támogatott feltételek a teljes futamidőre** fennmaradhatnak.)
- **Kezességvállalási díj:** a konstrukció sajátossága, hogy a tőke mellett ez is költségelem, a fennálló tőketartozás **évi 0,5%-a**, amit 12 részletben a havi törlesztővel együtt fizetsz (11 mFt-nál az elején kb. **4 580 Ft/hó**, majd a tartozással együtt fokozatosan csökken).

Jogosultsági feltételek:

- **Házasság:** kizárólag házaspárok igényelhetik, közösen.
- **Életkor:** a feleség az igényléskor betöltötte a 18-at, de még **nem töltötte be a 35. életévét**.

- **TB-jogviszony:** legalább az egyik félnek **legalább 3 év** igazolható, folyamatos jogviszonyt kell teljesítenie, de bizonyos vállalkozói jogcímeznél (pl. **átalányadózó, őstermelő, KATA-s** egyéni vállalkozó) **1 év is elegendő** lehet.
- **[+] Banki hitelképesség:** jövedelemvizsgálat, terhelhetőség (**JTM**), **KHR**-státusz és a meglévő hitelek együttese dönt.



Mi van, ha nem jön a baba?

Ez a kérdés a Babavárónál *nem apróbetűs mellékszál*, hanem az egyik legfontosabb döntési pont. Ha csúszik a gyermekvállalás, **akár a kedvezmények is elveszhetnek**, és a visszafizetendő összegek, illetve a törlesztőt is érezhetően megugorhatnak. Ezért érdemes még igénylés előtt végiggondolni a legrosszabb forgatókönyvet is, nem csak az ideálisat.

A) **[+] Ha 5 éven belül** megszületik az első gyermek

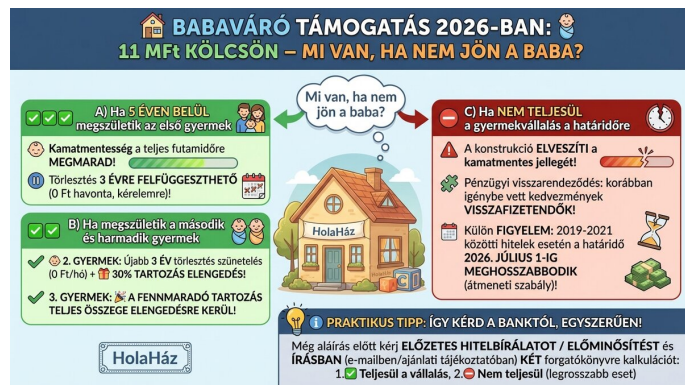
- **A kamattmentesség a teljes futamidőre megmaradhat.**
- ☐ **A törlesztés 3 évre felfüggeszthető** (azaz **0 Ft** fizetendő havonta, kérelemhez és határidőkhöz kötötten).

B) **[+][+] Ha megszületik a második és a harmadik gyermek**

- **Második gyermeknél** jellemzően:
 - ☐ újabb **3 év** törlesztés szüneteltetés kérhető (azaz **0 Ft** fizetendő havonta)
 - a fennálló tartozás **30%-a** elengedhető.
- **Harmadik (és további) gyermeknél:**
 - a fennmaradó tartozás **teljes** összege elengedhető.

C) - Ha **nem teljesül** a gyermekvállalás a határidőre

- A konstrukció **elveszítheti a kedvező kamatmentes jellegét**, és felmerülhetnek olyan tételek is, amelyekkel sokan csak utólag szembesülnek (például a korábban igénybe vett kedvezmények pénzügyi „visszarendeződése”).
- Fontos könnyítés, hogy ha **az első 5 évben még nem**, de később megérkezik a gyermek, egyes speciális esetekben a kedvezmények *újra* érvényesíthetők és a kapcsolódó halasztás is kérhető lehet
- Külön figyelmet érdemel: ha az első gyermek teljesítésére nyitva álló, folyósítástól számított 5 éves határidő **2024. július 1.** és **2026. június 30.** között járt vagy járna le (jellemzően **2019 és 2021 között felvett hiteleknél**), akkor a határidő **2026. július 1-ig** meghosszabbodik (átmeneti szabály alapján).



i Praktikus tipp (így kérd a banktól, egyszerűen): még aláírás előtt kérj **előzetes hitelbírálatot / előminősítést**, és **írásban** (e-mailben vagy ajánlati tájékoztatóban) **két forgatókönyvre** szóló kalkulációt:

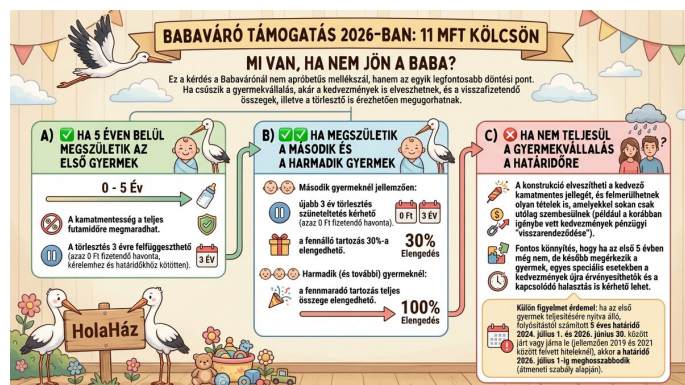
1.[+] **Teljesül a vállalás:**

*"Mennyi lesz a várható havi fizetnivaló (tőke + kezességvállalási díj), és hogyan működik a **3 év törlesztés szüneteltetés** (mikor, meddig, mitől függ)."*

2. - **Nem teljesül 5 éven belül / csúszik**

*"Mennyi lehet az **addig kapott kamattámogatás várható visszafizetése**, és milyen **piaci kamatozású** törlesztőre állhat át a hitel?"*

Ettől lesz **valóban** átlátható és biztonságos a döntés - nem csak az ideális, hanem a kockázatosabb verzióban is.



Mivel kombinálható?

Lakásvásárlásnál a Babaváró gyakran „pénzügyi svájcbicska”: nem jelzáloghitel, de **önerő-kiegészítésre**, felújításra, költözési tartalékra vagy hitelstruktúra okosabbá tételére sokan használják. A kombinálhatóság viszont mindig **időzítés- és bankfüggő**.



Támogatás	Típus	Leírás
Babaváró	Szabad felhasználású hitel	\$ Önerő-kiegészítés, tartalék, berendezés
CSOK Plusz	Államilag támogatott lakáshitel	* Fix 3% kamat, 15/30/50 millió Ft keret, gyermekhez kötött kedvezmények
Falusi CSOK	Vidéki, vissza nem térítendő támogatás	1/4/15 millió Ft támogatás, tipikusan vásárlás + bővítés/felújítás együtt
Otthon Start	Fix 3% lakáshitel	Első otthonra, 10% önerő , max. 25 év futamidő, max 50 mFt hitel, max vételár 150mFt 100 mFt

Gyakori, életszerű párosítások:

- **Babaváró + CSOK Plusz:** Babaváró adhat rugalmasságot (önrész, költözési költségek), a CSOK Plusz lehet a „fő” lakáshitel.
- **Babaváró + Otthon Start:** ha az Otthon Start a lakáscélú hitel, a Babaváró sokszor a kezdőtőkét és a mozgásteret erősíti.
- **Falusi CSOK + Babaváró (+ lakáshitel):** vidéki vásárlásnál a vissza nem térítendő támogatás és a szabad felhasználás együtt adhat jó keretet



CSOK és egyéb kedvezményes állami támogatások

- CSOK Plusz: www.holahaz.hu/blog/csok-plusz-2026-feltetelek-osszegek
(<https://www.holahaz.hu/blog/csok-plusz-2026-feltetelek-osszegek>)
- Falusi CSOK: www.holahaz.hu/blog/falusi-csok-2026-feltetelek-osszegek-telepulesek
(<https://www.holahaz.hu/blog/falusi-csok-2026-feltetelek-osszegek-telepulesek>)
- Otthon Start: www.holahaz.hu/blog/otthon-start-2026-feltetelek-3-szazalekos-hitelhez
(<https://www.holahaz.hu/blog/otthon-start-2026-feltetelek-3-szazalekos-hitelhez>)
- CSOK lehetőségek: www.holahaz.hu/blog/csok-lehetosegek-2026-ban
(<https://www.holahaz.hu/blog/csok-lehetosegek-2026-ban>)

Hol találhatsz alkalmas ingatlanokat?

Ha a Babaváró felmerült nálatok, a legjobb „trükk” nem egy kiskapu, hanem a sorrend: előbb jogosultság + banki hitelképesség + kétféle (optimista és óvatos) forgatókönyv, és csak utána az ingatlan kiválasztása. Így elkerülhetők a kapkodós helyzetek, és nagyobb eséllyel lesz a Babaváró valódi előny, nem pedig kockázati tényező.

Ha már a következő otthont nézitek, a keresést érdemes úgy indítani, hogy a pénzügyi keretek is rendben legyenek: nézz körül a **holahaz.hu** kínálatában, vagy add fel a hirdetésed a **HolaHáz** felületén. Így gyorsabban talál egymásra a jó ingatlan és a felkészült vevő - és a finanszírozási terv is a helyére kerül.

