

HolaHáz - Otthonra találsz.

www.holahaz.hu

CSOK lehetőségek 2026-ban

Ha **2026**-ban otthonteremtésben gondolkodsz, az első tisztázandó pont: X a „rég



Mi lett a CSOK helyett 2026-ra?

2026-ban a „CSOK” szó a mindennapi beszédben már inkább gyűjtőfogalom. A valóságban három fő pillérrel találkozhatasz:

- **CSOK Plusz:** *kedvezményes, államilag támogatott lakáshitel* (nem vissza nem térítendő pénz). További infó (<https://www.holahaz.hu/blog/csok-plusz-2026-feltetelek-osszegek>)
- **Falusi CSOK:** *vissza nem térítendő támogatás* (preferált kistelepülésen), bizonyos célokra külön bontásban. További infó (<https://www.holahaz.hu/blog/falusi-csok-2026-feltetelek-osszegek-telepulesek>)
- **Otthon Start (Fix 3% lakáshitel):** *kedvezményes, fix kamatozású hitel* első otthonhoz, országosan. További infó (<https://www.holahaz.hu/blog/otthon-start-2026-feltetelek-3-szazalekos-hitelhez>)

Fő összegek - mi hitel, mi támogatás?

Az alábbi táblázatban szándékosan külön választjuk, hogy **hitelről** vagy **vissza nem térítendő támogatásról** beszélünk:



Eszköz	Típus	Maximum összeg	Mire használható
CSOK Plusz	<i>Hitel</i> (fix 3% kamat)	15 / 30 / 50 mFt	vásárlás, építés, bővítés vásárlással egybekötött bővítés
Falusi CSOK	<i>Támogatás</i> (vissza nem térítendő)	1 / 4 / 15 mFt	preferált kistelepülésen vásárlás+felújítás/bővítés, vagy új ház
Otthon Start	<i>Hitel</i> (fix max. 3%)	max. 50 mFt	első lakás/ház vásárlás építés

A) CSOK Plusz:

- \$ **15 / 30 / 50 millió Ft** = *felvehető kedvezményes hitelösszeg* (1 / 2 / 3 vagy több vállalt gyermek).
- **kamat: fix 3%** (a kamat fix, de a teljes hiteldíjmutató/THM bankonként a költségek miatt eltérhet).
- ☐ **első gyermek megszületése után** kérhető **1 év törlesztésszüneteltetés**.
- **[+] második és további gyermek(ek)** érkezésekor gyermekenként **10 millió Ft tőketartozás-elengedés** történhet (tehát ez *nem készpénz*, hanem a *fennálló tartozás csökkenése*).
- Jogosultsági keret: jellemzően **házaspárok**, és a **feleség életkora** kulcsfontosságú (tipikusan **41 év alatti**, egyes igazolt élethelyzetekben tágabb lehetőség).

B) Falusi CSOK

- **Használt lakás vásárlása + korszerűsítés/bővítés együtt: 1 / 4 / 15 millió Ft** = *vissza nem térítendő támogatás*, és ennek **legfeljebb 50%-a** mehet a *vételár*ra, a többi korszerűsítésre/bővítésre.
- **Meglévő lakás korszerűsítésére/bővítésére önmagában:** jellemző maximumok **600 ezer / 2 millió / 7,5 millió Ft támogatás** (1 / 2 / 3+ gyermek).
- Csak **preferált kistelepülésen** (településlista szerint) működik.

Lakáscél és helyszín: itt dől el a „matek”

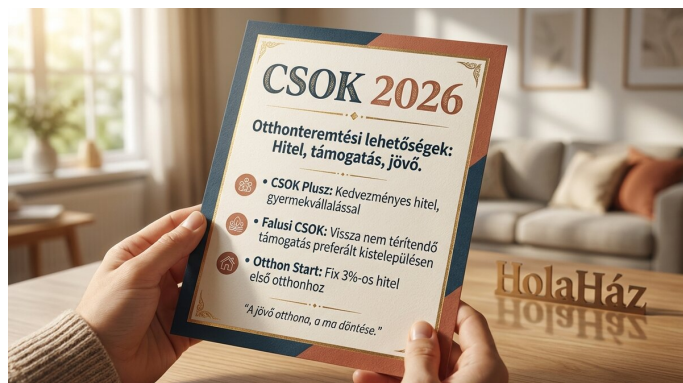
A kombinációk sokszor nem azért csúsznak el, mert „nincs támogatás”, hanem mert a cél és a helyszín nincs jól párosítva:

- **Város / nem preferált település**
 - **CSOK Plusz** lehet a fő eszköz, ha vállalt gyermek(ek) is vannak.

- **Otthon Start** tipikusan első otthonnál adhat nagy, fix kamatú alapfinanszírozást.
- **Preferált kistelephely**
 - **Falusi CSOK** adja a vissza nem térítendő „magot” (különösen vásárlás+felújításnál).
 - Mellé jöhet **CSOK Plusz hitel** és/vagy **Otthon Start hitel** - de minden banki bíráltnál számít a jövedelem, a fedezet és az értékbécslés.

Önerőnél pedig mindig legyen világos:

*A **10% önerő** sok esetben lehetséges, de **nem automatikus**: a bank a hitelképesség és az ingatlan kockázata alapján magasabb önerőt is kérhet.*



Lehetőségek 2026-ban

1. **Városi vásárlás + gyermekvállalás**
 - **CSOK Plusz hitel** (kedvezményes kamat) + saját megtakarítás (**önerő**)
 - ha első otthon: **Otthon Start hitel** is szóba kerülhet.
2. **Kistelephelyen használt ház + felújítás**
 - **Falusi CSOK támogatás** (vételár max. 50% + felújítás/bővítés)
 - ha kell még forrás: **CSOK Plusz hitel** és/vagy **Otthon Start hitel**.
3. **Építkezés (országosan)**
 - **Otthon Start hitel** (első otthonnál) vagy **CSOK Plusz hitel** (gyermekvállalásnál), a településtől függően pedig Falusi CSOK csak akkor, ha a helyszín preferált kistelephely.

CSOK Plusz

A **CSOK Plusz** lényege, hogy *nem vissza nem térítendő támogatás*, hanem egy államilag támogatott, **végig legfeljebb 3%-os kamatozású** lakáshitel, amit jellemzően **gyermeket vállaló házaspárok** vehetnek fel otthonteremtési célra (például vásárlásra, építésre, bővítésre). A konstrukció egyik legnagyobb előnye, hogy a család bővülésével kézzelfogható pénzügyi könnyítést ad: a **második és további gyermek(ek)** érkezésekor gyermekenként **tőketartozás-elengedés** járhat, vagyis nem „pluszpénzt” kapsz kézbe, hanem a meglévő **hiteltartozásod csökken**. Sok esetben további kedvezmény, hogy a CSOK Pluszsal megvett ingatlanhoz **illetékkedvezmények/illetékmentesség** is kapcsolódhat, ezért a „csak hitel” megközelítésnél gyakran többet ér a teljes csomag.

Falusi CSOK

A **Falusi CSOK** ezzel szemben *klasszikusabb értelemben vett tényleges támogatás*: **vissza nem térítendő összeg**, de **csak meghatározott helyszínen** és tipikusan **vásárlás + felújítás/bővítés**, illetve bizonyos esetekben **építés** céljára. A kulcspontról itt a település: a program kizárólag az úgynevezett **preferált kistelephelyeken** érhető el, amelyek egy kormányrendelet

mellékletében, vármegye-járás-település bontásban szereplő, külön nevesített helységek (jellemzően *kisebb lélekszámú, vidéki települések*; a gyakorlatban **főként falvak**, de előfordulhat köztük város is). Fontos még, hogy a támogatás *nem csak belterületre szűkülhet: külterületi ingatlanoknál* is szóba jöhet (például tanya vagy birtokközpont megjelöléssel). Vásárlás + korszerűsítés/bővítés esetén jellemző szabály, hogy a támogatás **megosztva** használható fel, vagyis nem mehet „minden” a vételárra: a keret egy része a vételárra, a másik része pedig **felújításra/bővítésre** szolgál, ami kifejezetten hasznos lehet a vidéki, felújítandó házaknál.

Preferált kistételepülések (Falusi CSOK):

- A) **Hivatalos, teljes településlista:** a Nemzeti Jogszabálytárban keresd a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szövegét, és azon belül a **2. mellékletet** (vármegye - járás - település bontásban sorolja fel az összes érintett helyet).
- B) **Közérthető, gyors ellenőrzés:** a család.hu *Falusi CSOK* oldala a „**Mely településeken igényelhető a Falusi CSOK?**” résznél *ugyanehhez a rendelethez* igazítva hivatkozik a listára.



Következő lépés a HolaHáz portálon

Ha már látod, hogy neked a **CSOK Plusz hitel**, a **Falusi CSOK támogatás** vagy az **Otthon Start hitel** adja a legnagyobb előnyt, érdemes úgy keresni ingatlant, hogy a település és a lakáscél (vásárlás/építés/bővítés) is pontosan legyen szűrve. Nézz körül a **HolaHáz** kínálatában, és hasonlíts több opciót egymás mellé - sokszor a jó döntés nem „a legnagyobb összeg”, hanem a legjobban kombinálható konstrukció. Ha pedig eladóként hirdetsz, a HolaHáz portálon a részletes paraméterek feltüntetésével könnyebben megtalálnak azok is, akik kifejezetten támogatással vagy kedvezményes hitellel vásárolnának.

