

HolaHáz - Otthonra találsz.

www.holahaz.hu

CSOK Plusz 2026: Feltételek, Összegek

Ha **2026**-ban lakásvásárlást, építkezést vagy bővítést tervezel, jó hír: [+] a **CSOK Plusz** ma az egyik legfontosabb lakáscélú támogatás. **Kamattámogatott hitelt** ad, segíthet *könnyebbé tenni a törlesztést*, és a gyermekek után **tőketartozás-csökkentés** is járhat.



Kistélepülésen továbbra is jól jöhet a **Falusi CSOK** (<https://www.holahaz.hu/blog/falusi-csok-2026-feltetelek-osszegek-telepulesek>) *vissza nem térítendő* része - különösen, ha a vásárlás mellé **korszerűsítés/bővítés** is tervben van. Sok családnál a **CSOK Plusz** mellé még **Babaváró hitel** is társulhat, és bizonyos lakáscéloknál az **Otthon Start** (<https://www.holahaz.hu/blog/otthon-start-2026-feltetelek-3-szazalekos-hitelhez>) jellegű megoldások is képbe kerülhetnek. X A **régi, vissza nem térítendő CSOK** viszont **2024 óta nem elérhető**, helyette egyéb CSOK lehetőségek vannak.

CSOK Plusz - Lényeg tömören

Az alábbiak a **2026-ban hatályos** szabályok összefoglalói, alapvetően a 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján. Nem jogi tanács, a banki bírálattal és az egyedi élethelyzet döntő lehet.

- **Kik igényelhetik?**: kizárólag **házaspárok, együttesen**; más adós a szerződésben **nem szerepelhet**.
- Legalább **1 vállalt gyermek kötelező**: a CSOK Plusz alaplogikája, hogy gyermeket vállaló házaspároknak szól - pusztán meglévő gyermek(ek)kel, új vállalás nélkül jellemzően nem erre a konstrukcióra épül a jogosultság.
- **Határidők a vállalt gyermek(ek)re**:
 - 1 vállalt: **4 év**
 - 2 vállalt: **8 év**
 - 3 vállalt: **10 év**
(a határidő számítása a lakáscélától függ; a rendelet külön kezeli a vásárlást és az építés/bővítés esetét).
- **Életkori kulcsfeltétel**: a **feleség** a kérelemkor
 - [+] **41 év alatt**, vagy
 - [+] 41+ esetén **legalább 12 hetes várandósság igazolt**, vagy
 - [+] örökbefogadási eljárás igazoltan folyamatban (a rendelet szerinti módon/időben).
- \$ **Mennyi a maximális hitelösszeg?** (vállalt/figyelembe vett gyermekek szerint):

- **15 000 000 Ft:** 1 vállalt gyermek (gyermektelen párnál)
- **30 000 000 Ft:** 2 vállalt gyermek (gyermektelen párnál) **vagy** 1 vállalt (1 meglévő gyermeknél)
- **50 000 000 Ft:** 3 vállalt (gyermektelen párnál) **vagy** 2 vállalt (1 meglévőnél) **vagy** 1 vállalt (többgyermekesnél)
- **Mire használható? (lakáscélok):** Magyarországon lévő lakás/egylakásos lakóépület
 - **építése,**
 - **vásárlása** (használt is),
 - **bővítése** (önállóan vagy vásárlással egybekötve),
 - bizonyos esetekben **Otthon Start kölcsön előtörlesztéséhez** kapcsolódó célként.
- **Minimum hasznos alapterület:**
 - Lakás: 1 gyerek **40 m²**, 2 gyerek **50 m²**, 3+ gyerek **60 m²**
 - Egylakásos lakóépület: a fenti minimumokhoz **+30 m²**
- **Kamat és „3% plafon”:** a támogatási időszakban a család által fizetett kamat **legfeljebb 3%.**
- **□ Futamidő:** minimum **10 év.**
- **Mikortól kell tőkét törleszteni?:** Az **első 12 hónap** türelmi idő; ekkor jellemzően **csak kamatot** kell fizetni (a tőketartozás nem csökken). A **13. hónaptól** indul a rendes törlesztés: a havi részlet már **tőkét + kamatot** is tartalmaz.
- **□ Törlesztés-szüneteltetés:** az **első gyermek** (a kérelem után megszülető/örökbefogadott) után **legfeljebb 1 év** szüneteltetés kérhető.
- **Tőketartozás-csökkentés a 2. gyermektől:** a **2. és minden további** gyermek után gyermekenként **10 000 000 Ft** jóváírás jellegű támogatás járhat, amit **a fennálló tőketartozás és kamatok csökkentésére** kell fordítani (nem közvetlen szabad felhasználású készpénz).
- **Ingtatlanár-plafon (vétélár/bekerülési költség):**
 - **Első közös lakásszerzőknél** (tipikusan: még **sosem volt** olyan magyarországi lakóingatlan, amiben **ugyanabban az ingatlanban mindketten** tulajdonosok voltatok - attól még külön-külön akár lehetett/van tulajdonotok más lakásban):
 - **Lakásnál:** max. **100 millió Ft** (jellemzően társasházi lakás)
 - **Egylakásos lakóépületnél:** max. **150 millió Ft** (gyakorlatban: családi ház)
- **Minden más esetben** Ha nem az első közös otthonotok, vagyis volt már/van olyan lakásotok, amiben **mindketten** tulajdonosok vagytok/voltatok, akkor max. **150 millió Ft** (itt már nem különül el „lakás vs. ház”)
- **↑ „Tovább lépés” szabály (nem első közös lakásnál):** az újonnan megszerzendő lakás értékének meg kell haladnia a meglévő (vagy az utóbbi 2 évben eladott) közös lakás tulajdoni hányadra jutó értékét/összegét (a rendelet szerinti részletes nyilatkozási és számítási logikával).
- **Vétélár vs. banki forgalmi érték:** vásárlásnál a vétélár **legfeljebb 20%-kal** térhet el a hitelintézet által megállapított forgalmi értéktől.
- **10 éves bentlakási kötelezettség:** a támogatottaknak (és a figyelembe vett gyermeknek) **10 évig** életvitelszerűen a lakásban kell lakniuk (a gyermek legfeljebb nagykorúságáig terhelhető).
- **Ha nem teljesül a gyermekvállalás:** a kamattámogatás megszűnhet, és az addigi kamattámogatást vissza kell fizetni - jellemzően **jegybanki alapkamat + 5 százalékpont** szerinti terheléssel; kivételesen lehet **méltányosság**.



Kiegészítő tudnivalók

- **„Egyszer az életben”**: a CSOK Plusz kölcsönre bármelyik igénylő **csak egy alkalommal** jogosult.
- **5 éven belüli visszavásárlás tiltása**: nem igényelhető, ha a kérelmező **5 éven belül eladott** lakásának tulajdonjogát vásárolná vissza ezzel a konstrukcióval.
- ☐ **Nem automatikus az első gyermek utáni szüneteltetés**, és az indulása is szabályozott (élethelyzettől függően akár okirat-benyújtáshoz kötött, és jellemzően nem indulhat a folyósítást követő 13. hónap előtt). A szünet alatt keletkező kamat nem tőkésíthető, a futamidő a szüneteltetéssel meghosszabbodhat, és a felhalmozódó kamatot a hátralévő időben részletekben kell rendezni.
- **Ki számít gyermeknek?**:
 - [+] a **12. betöltött várandóssági hét** utáni magzat is,
 - [+] a vér szerinti / örökbefogadott eltartott (jellemzően **25 év alatt**, illetve 25 felett megváltozott munkaképességnél is).
- **Előtörlesztési díj plafon**: előtörlesztésnél az érvényesíthető költségek mértéke az előtörlesztett összeg **legfeljebb 1%-a** lehet.
- **Banki bírálat kötelező**: JTM (Jövedelemarányos Törlesztőrészlet Mutató), KHR (Központi Hitelinformációs Rendszer), fedezetérték, jövedelem - minden „klasszikus” hitelszabály számít; a CSOK Plusz **nem automatikus**.
- **Egylakásos lakóépület**: a gyakorlatban „családi ház”, illetve olyan iker-/sor-/láncház-rész, ami önálló tető- és épületszerkezetű, és közvetlen, terepszinti bejárata van.
- **„Hasznos alapterület”** definíció: a hasznos alapterületbe csak a rendeletben nevesített helyiségek számítanak bele; az egyéb fűthető helyiség igen, de a gépjárműtároló és a pinceszinti helyiség nem.
- ☐ **„Új lakás” speciális definíció**: tipikusan olyan új lakás, amit gazdálkodó szervezet/befektetési alap épít/építtet értékesítésre, és **első alkalommal** ad el természetes személynek.
- **Lakásbiztosítás**: jelzáloghitel-fedezetként a fedezeti ingatlanra **vagyonbiztosítást** szükséges.
- **- Rokontól vásárlás**: a CSOK Pluszhoz nyilatkozni kell, hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző nem az igénylők közeli hozzátartozója vagy élettársa. Ha pedig az eladó/kivitelező gazdálkodó szervezet, akkor az igénylők nem lehetnek tulajdonosok benne, és a cég tulajdonosa sem lehet az igénylők közeli hozzátartozója vagy élettársa.
- **Rejtett buktatók**: TB/jogviszony megfelelés, köztartozás-mentesség, büntetlen előélet (bizonyos bűncselekmények kizárók lehetnek).
- **TB/jogviszony** - főszabály szerint **2 év jogviszony**, de van 1 éves megfelelési kör (pl. egyes adózási státuszoknál). A „folyamatosság” sem fekete-fehér: általában legfeljebb **30 nap megszakítás fér bele** (bizonyos tanulmányi jogviszonyok után hosszabb átfutással), és fontos külön szabály, hogy az igénylést megelőző időszakban szigorúbb megfelelés várható el.
- **Egyéb CSOK** lehetőségek összefoglalója: CSOK lehetőségek (<https://www.holahaz.hu/blog/csok-lehetosegek-2026-ban>)



Mennyi hitel jár?

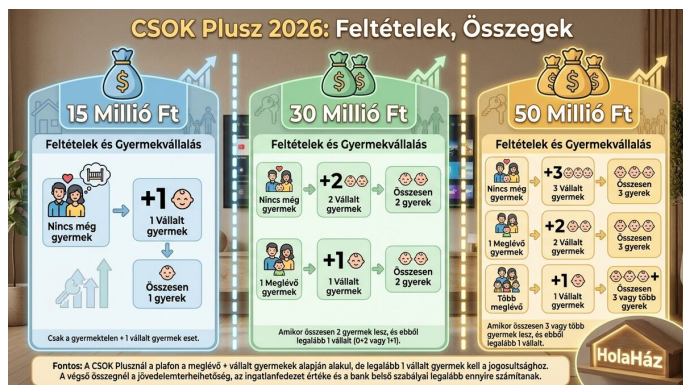
A maximális összeg a vállalt és meglévő gyermekek kombinációjától függ. Az alábbi táblázat a leggyakoribb logikát mutatja:

Családi helyzet	Vállalás	Max. CSOK Plusz hitel	Össz. gyerek
nincs még gyermek	1	\$ 15 millió Ft	
nincs még gyermek	2	\$\$ 30 millió Ft	
nincs még gyermek	3	\$\$\$ 50 millió Ft	
1 meglévő gyermek	+1 vállalt	\$\$ 30 millió Ft	
1 meglévő gyermek	+2 vállalt	\$\$\$ 50 millió Ft	
több meglévő	+1 vállalt	\$\$\$ 50 millió Ft	

A CSOK Plusznál a plafon a *meglévő + vállalt* gyermekek alapján alakul, **de legalább 1 vállalt gyermek kell** a jogosultsághoz.

- \$ 15 000 000 Ft: csak a *gyermektelen + 1 vállalt gyermek* eset.
- \$ 30 000 000 Ft: amikor összesen **2 gyermek** lesz, és ebből legalább 1 vállalt (**0+2** vagy **1+1**).
- \$ 50 000 000 Ft: amikor összesen **3 vagy több gyermek** lesz, és ebből legalább 1 vállalt

Fontos: a fenti plafon még nem jelenti azt, hogy a bank automatikusan ennyit ad. A végső összegnél a jövedelemterhelhetőség, az ingatlanfedezet értéke és a bank belső szabályai legalább ennyire számítanak.



Ingatlan feltételek: ár, méret, új lakás

A CSOK Plusz egyik kulcsa, hogy hiába „családtámogatott” hitel, **nagyon konkrét ingatlan-korlátokhoz** kötött.

Az **értékhatár** vásárlásnál a vételár, építésnél a bekerülési költségre vonatkozik, vásárlással egybekötött bővítésnél pedig a kettő együtt számít. Praktikusan ez azt jelenti, hogy már a keresés elején érdemes szűrni, hogy a cél ingatlan kiesik-e a 100/150 milliós plafonok miatt.

A **minimum alapterület** is tipikus buktató, főleg városi lakásoknál. Egy 49 m²-es lakás két gyermekre például hiába tűnik életszerűnek, a rendeleti minimum **50 m²**.

Az „**új lakás**” fogalmánál pedig nem elég, hogy az ingatlan „*frissen átadott*”. A rendelet logikája szerint az számít igazán, hogy üzletszerűen építették-e értékesítésre, és **elsőként** adták-e el

természetes személynek. Ez különösen újépítésű projektek esetén lényeges: az adásvételi konstrukció (előszerződés, műszaki átadás, első értékesítés ténye) számít.

Speciális részletszabályok CSOK Plusz-nál

- **Nem vehetsz rokontól (és nem lehet „összefonódás”)**: nyilatkozni kell, hogy **az eladó/kivitelező nem közeli hozzátartozó vagy élettárs**. Ha az eladó/kivitelező **cég**, akkor az igénylők **nem lehetnek tulajdonosok** benne, és a cég tulajdonosa sem lehet az igénylők közeli hozzátartozója/élettársa.
- **5 éven belüli „visszavásárlás” tiltott**: a kölcsön **nem igényelhető**, ha az igénylő a **saját, 5 éven belül eladott** lakásának tulajdonjogát venné vissza CSOK Pluszsal.
- **Vételár vs. banki forgalmi érték**: vásárlásnál az ingatlan **vételára legfeljebb 20%-kal térhet el** a bank által megállapított **forgalmi értéktől**. (Igen: ez a gyakorlatban sok „túlárzott” hirdetést azonnal kiejt.)
- **↑ „Tovább lépés” szabály nem első közös lakásnál**: ha nem első közös otthont vesztek, az újonnan megcélzott ingatlan **értékének meg kell haladnia** a meglévő (vagy az elmúlt 2 évben eladott) közös lakás **tulajdoni hányadra jutó értékét/összegét** - és erről **külön nyilatkozási logika** is van.
- **Hasznos alapterület: mi számít bele, mi nem?**
 - **[+] Beleszámít** többek között az előszoba, közlekedő, nappali, háló, étkező, konyha/étkezőkonyha, fürdő, WC, kamra/tároló, gardrób, mosókonyha, kazánhelyiség, egyéb fűthető helyiség
 - **- Nem számít bele** a gépjárműtároló és a pincszinti helyiség
- **Építés/bővítés = bank által elfogadott költségvetés + számlás igazolás**: építésnél/bővítésnél a szerződés és a folyósítás alapja a bank által elfogadott költségvetés; a részfolyósításoknál tipikusan elvárás, hogy a költségvetésben szereplő bekerülési költség jelentős részét **(jellemzően legalább 70%-át)** számlákkal is alátudják támasztani.
- **Telek és melléképítmény**: vásárlásnál az adásvételiben (új lakásnál a számlában is) a vételárat **meg kell bontani** a **lakóépület / földrészlet / melléképítmény** részekre - és a CSOK Plusz összege **nem futhat rá korlátlanul** a „nem lakóépület” tételekre.



Hogyan kombinálható más támogatásokkal?

A CSOK Plusz alapvetően egy **célhoz kötött, kamattámogatott lakáshitel**, ezért a „kombinálhatóság” a gyakorlatban két dologon múlik:

1. **Jogszabály szerint** együtt igényelhető-e a kiszemelt másik támogatással, és
2. **Havi törlesztő elbírja-e** a teljes terhelést a bank szerint (JTM, meglévő hitelek, önerő,

fedezetérték). Sok család ott csúszik el, hogy papíron megvan a jogosultság, de a *teljes hitelcsomag* már túl nagy havi törlesztőt ad ki.

A leggyakoribb, valóban működő párosítások:

- **CSOK Plusz + Babaváró:** a Babaváró **szabad felhasználású**, ezért tipikusan **önerő-kiegészítésre** vagy a vásárláshoz kapcsolódó költségekre (felújítás, berendezés) szokták beforgatni. *Fontos finomság:* a Babaváró **teljes értékű hitelként** megjelenik a banki terhelhetőségben, vagyis a JTM-et és a „mennyi piaci hitel fér még rá” kérdést simán befolyásolja. Plusz életszerű buktató, hogy míg a CSOK Plusznál a feleség életkora (41 alatti / speciális kivétel) a kulcs, addig a Babavárónál **szigorúbb életkori korlát** lehet - emiatt előfordul, hogy a kettő nem ugyanannál a párnál érhető el egyszerre.
- **CSOK Plusz + Falusi CSOK:** preferált kistelepülésen a Falusi CSOK **viszsa nem térítendő része** mellé **ráépíthető** a CSOK Plusz hitel - így tud kijönni a „támogatás + kedvezményes hitel” kombináció ott, ahol a felújítás/bővítés is része a tervnek. Itt az ingatlan- és számlás megfelelés (költségvetés, igazolások, határidők) szokott döntő lenni.
- **CSOK Plusz + Otthon Start (FIX 3%):** a 2025. augusztus végi összehangoló rendeletmódosítások óta a két konstrukció **alapesetben együtt is működhet** - akár **ugyanarra a lakásvásárlásra/építésre** és akár **egy időben is, ha mindkettő jogosultsági feltétele** teljesül, és a bank elbírja a teljes finanszírozást (JTM, fedezet, önerő). Az Otthon Start mellé a gyakorlatban **csak egy további kamattámogatott lakáshitel** fér be: **CSOK Plusz vagy Falusi CSOK kölcsön** (nem „minden mindennel” egyszerre). Ha **először Otthon Starttal** vettetek ingatlant, később - például házasság + gyermekvállalás mellett - a CSOK Plusz ráépíthető **ugyanarra az ingatlanra** hitelkiváltás (az Otthon Start részben/egészben kiváltható) vagy bővítés céljából. Ha **már CSOK Plusszal szereztek ingatlant**, az Otthon Start „első lakástulajdon” logikája miatt a program a legtöbb esetben **nem jöhet szóba**.
- **CSOK Plusz + illetékmentesség:** ha CSOK Plusszal vesztek lakást, a vételhez kapcsolódó **4%-os vagyonszerzési illeték** tipikusan **nem tétel** (ez sokszor több millió forint láthatatlan megtakarítás). Itt a fő kockázat nem az igénylés, hanem az, hogy ha később **viSSzafizetési kötelezettség** keletkezik (pl. a vállalatok borulnak), az illeték **utólag** is előjöhethet.
- **CSOK Plusz „10 milliós jóváírás” vs. egyéb jelzáloghitel-elengedés:** a CSOK Plusz saját, **2. gyermektől járó 10-10 milliós tőketartozás-csökkentése** sok esetben kiváltja a klasszikus „másik” elengedési logikákat. Viszont vannak olyan családi forgatókönyvek, ahol **nem ugyanarra a gyermekre** esik jogosultság - ilyenkor jöhet képbe egy **külön** elengedés. A lényeg: ez nem „duplázás”, inkább **élethelyzet-függő választás**.
- **§ CSOK Plusz + Otthontámogatás (közzszolgálatban dolgozóknak):** 2026-tól elérhető olyan munkáltatói/kincstári jellegű otthontámogatási konstrukció, ami **lakáshitel törlesztésére vagy önerőre** is fordítható. Ez a gyakorlatban azért erős kiegészítés, mert nem „még egy hitel”, hanem **tényleges tehercsökkentés** lehet - viszont jogosultsági körhöz kötött.



Gyors áttekintő - mire jó, és hol szokott fájni?

Kombináció	Mit ad hozzá?	Tipikus buktató
CSOK Plusz + Babaváró	[+] több mozgástér önerőre/költségekre	JTM-be beszámít, életkori kapu szűkebb lehet
CSOK Plusz + Falusi CSOK	[+] vissza nem térítendő rész + kedvezményes hitel együtt	településlista, lakáscél, számlázás, határidők
CSOK Plusz + Otthon Start	[+] akár ugyanarra a lakáscélra is kombinálható	JTM/fedezet/önerő dönt, és az Otthon Start mellé jellemzően csak egy másik kamattámogatott hitel fér be
CSOK Plusz + illetékmentesség	\$ több millió Ft „mentett” költség	visszafizetésnél utólag előjöhethet
CSOK Plusz + ÁFA-visszatérítés	\$ építésnél/újnál érdemi visszaigénylés lehet	nem automatizmus, szigorú „papír- és számla-logika”
CSOK Plusz + Otthontámogatás	[+] önerő/törlesztő csökkentése „plusz hitel” nélkül	jogosultság munkáltatóhoz és programhoz kötött

Gyermekvállalás: határidők, szüneteltetés, 10 milliós jóváírás

A CSOK Plusz lényege a gyermekvállalási rész: itt nyerhető a legnagyobb előny, és itt a legnagyobb a kockázat is, ha valami nem a terv szerint alakul.

Határidők a vállalás teljesítésére: 4/8/10 év (1/2/3 vállalt gyermeknél). Nem mindegy, mikortól ketyeg az óra: vásárlásnál tipikusan a kölcsönszerződéstől, építés/bővítés esetén pedig a rendeletben részletezett, eltérő logikával (például használatbavételhez kötődően) számolódhat.

Hosszabbítások is léteznek - például ha a határidő lejártá előtt igazolt várandósság fennáll, a határidő a várandósság végéig kitolódhat; örökbefogadásnál pedig bizonyos feltételekkel +2 év is megjelenhet. Ezek nem „automatikusak”, igazolás- és időpontérzékenyek.

A két legfontosabb gyakorlati kedvezmény:

1. **1 év törlesztés-szüneteltetés** kérhető az első gyermek után (részletszabályok szerint).
2. **[+] 10 000 000 Ft tőketartozás-csökkentés** a 2. és minden további, a kérelem benyújtása után született/örökbefogadott gyermek után - ez ténylegesen a tartozást faragja, nem szabadon elkölthető összeg.



A „vállalt gyermek” teljesítése nem csak annyi, hogy „megszületik a baba” - a rendelet több, **időponthoz és igazoláshoz kötött** forgatókönyvet is kezel.

- **Mikortól ketyeg a határidő?** A 4/8/10 éves vállalási idő *nem mindig ugyanonnan indul*: vásárlásnál a **kölcsönszerződés megkötésétől**, építésnél/bővítésnél pedig tipikusan a **használatbavételhez (vagy a megfelelő hatósági bizonyítványhoz)** kötött dátumtól számolódik. Ehhez kapcsolódó okiratot a szabályok szerint **rövid, napokban mért határidővel** a banknak be is kell mutatni.
- **Ha a határidő lejár, de már várandósság van:** ha a vállalási határidő *lejártá előtt* igazolt a várandósság, a teljesítési határidő **a várandósság végéig meghosszabbodhat**, de csak akkor, ha az erről szóló **orvosi igazolás** a rendelet szerinti **időn belül** eljut a bankhoz.
- **Ha nem igényeltek családtámogatási ellátást:** ilyenkor a gyermek születését a támogatottaknak **külön nyilatkozattal** kell a bank felé bejelenteni (a rendeletben rögzített tartalommal), és a gyermek **lakcímkártyáját is** be kell mutatni **a születést követő 90 napon belül**.
- **Magzati veszteség / halvaszületés: hogyan „számít” és hogyan kell igazolni?** A szabályok külön nevesítik a **12. hét után bekövetkező magzati elhalást**, illetve a **halvaszületést** is: ezeknél az eseményt a rendelet szerinti **szakorvosi igazolással / okirattal** kell igazolni, jellemzően **90 napon belül** (nem elég szóban jelezni a banknak).
- **Örökbefogadás esetén plusz idő is lehet:** ha a gyermekvállalást örökbefogadással teljesítenétek, és az **örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatot** a rendelet szerinti időben bemutatjátok a banknak, a vállalási határidő **+2 évvel** is meghosszabbodhat.
- **Nem csak „ti mondjátok”: kincstári adategyeztetés is jöhet:** a gyermekvállalás teljesítésének ellenőrzésében a **Kincstár** is szerepet kap, és a határidő alatt (illetve utána egy ideig) **adategyeztetésre** is felhívhatják a családot - ezért fontos, hogy a dokumentumok és bejelentések „rendben legyenek” a rendszerben.



Kiegészítő feltételek

A CSOK Plusznál a „nagy feltételek” (házasság, életkor, gyermek) közismertek - a nehézség sokszor a részletekben van.

- **TB/jogviszony:** a rendelet biztosított jogviszonyt vár el, és külön kezeli a külföldi jogviszonyt is; egyes élethelyzetekben enyhébb (például 90 napos) megfelelés is elég lehet, de ennek keretei szigorúan szabályozottak.
- **Köztartozás-mentesség:** a kérelem benyújtásakor jellemző elvárás, és nem ritka, hogy egy régi, „elfelejtett” tétel borítja a menetrendet.
- **Büntetlen előélet / kizáró okok:** bizonyos bűncselekményeknél a jogosultság addig kizárt

lehet, amíg a kérelmező nem mentesül a hátrányos jogkövetkezmények alól.

- **Banki hitelbírálat:** a kormányrendelet nem írja felül a bankot - a KHR státusz, a jövedelemarányos törlesztési mutató (JTM) és a fedezetérték ugyanúgy dönt.

Ha biztosra mennél, a legjobb stratégia egy előszűrés: előbb a jogosultság és a banki hitelképesség, utána az ingatlankeresés finomhangolása.

Folyósítás után: bentlakás, tilalmak, és mi van, ha borul a terv?

A CSOK Plusz nem ér véget az aláírásnál: vállalásokat is visztek a rendszerbe.

A **10 éves bentlakási kötelezettség** azt jelenti, hogy a támogatottaknak életvitelszerűen a lakásban kell élniük (a gyermekre legfeljebb nagykorúságáig terjedhet ez a kötés). Emellett a konstrukcióhoz kapcsolódhat:

- **Jelzálogjog:** banki fedezetként és állami oldalról is,
- **- Elidegenítési és terhelési tilalom:** a rendelet meghatároz kivételeket, és bizonyos esetekben az átvitel másik ingatlanra is lehetséges.

És a legkényesebb rész: **mi történik, ha a gyermekvállalás nem teljesül** (vagy csak részben)? Ilyenkor a kamattámogatás megszűnhet (teljesen vagy arányosan), és a korábban kapott kamattámogatást **vissza kell fizetni**, jellemzően **jegybanki alapkamat + 5 százalékpont** szerinti terheléssel növelten. Jó tudni: létezik **méltányossági** út (fizetési könnyítés/elengedés) különös méltánylást érdemlő élethelyzetekben, példálózó rendeleti felsorolással (pl. egészségügyi okok, ismételt magzati veszteség).



Következő lépés a lakáskeresésben

Ha a **CSOK Plusz 2026** feltételei alapján most áll össze a fejedben a kép, a gyakorlati folytatás az, hogy a kerethez illő ingatlant találj (ár, alapterület, típus) - vagy eladásnál olyan hirdetést készíts, ami a támogatással vásárlók kérdéseire is előre válaszol. Ebben segít a **holahaz.hu**: a **HolaHáz** oldalán célzottan kereshetsz CSOK Pluszhoz passzoló otthonokat, vagy néhány perc alatt feladhatod a saját hirdetésedet ott, ahol a komoly érdeklődők nézelődnek.