

Az új lakástámogatási rendszer 2009. október 1-jétől.

A kormány új, célzott állami kamattámogatási formát vezet be a 35 év alatti személyek, valamint a 45 év alatti, 2 vagy többgyermekes családok részére új lakás építéséhez, új lakás vásárlásához, vagy életkortól függetlenül a lakás korszerűsítéséhez.

A támogatást igénybe veheti:

- Aki a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 35. életévét;
- A két- vagy több gyermeket nevelő nagycsaládosok esetében a 45. életévét;
- Akinek (házastársának, élettársának, gyermekének stb.) nincs másik lakása.

A támogatás feltételei:

- Az állami kamattámogatással nyújtott hitelt új lakás építésére vagy vásárlására, valamint korszerűsítésre lehet felhasználni;
- A lakás vételára nem haladhatja meg a fővárosban és a megyei jogú városokban a 25, egyéb településeken a 20 millió forintot;
- A hitel összege nem haladhatja meg lakás építése, új lakás vásárlása esetén a fővárosban és a megyei jogú városokban a 12,5 millió, egyéb településeken a 10 millió forintot, lakás korszerűsítése esetén az 5 millió forintot;
- A támogatott hitelt igénylőknek a korábban (öt éven belül) értékesített lakásuk vételárát be kell forgatniuk az új lakáscél megvalósításába;
- Az igénylők vállalják, hogy legalább egy évig nem értékesíthetik a támogatott kölcsönből épített, vásárolt, korszerűsített lakást;
- Legalább 50%-ot elérő tulajdoni hányadot kell szerezniük a támogatott személyeknek az építendő, vásárlandó új lakásban;
- A lakásban életvitelszerűen kell lakniuk.

Támogatás:

- A kamattámogatás mértéke új lakáscél megvalósítása esetén az állampapírhozam 50%-a, lakáskorszerűsítés esetén 40%-a. A 45. életévüket be nem töltött, a két- vagy több gyermeket nevelő családoknál a kamattámogatás intenzitása, új lakás vásárlása vagy építése esetén, a gyermekek számával nő: 2 gyermek esetében 52%, 3 gyermek esetében 55%, 4 gyermek esetében 59%, 5 gyermek esetében 64%, 6 vagy több gyermek esetében 70%.

Példa:

A hitel kamata nem lehet magasabb, mint az állampapírhozam 110%-a, plusz 3 százalékpont. Ha az állampapír hozama 12 százalék, akkor a hitel kamata nem lehet több 15,2 százaléknál. A támogatás viszont a 12 százalék meghatározott része, így például két gyermeknél 6,24 százalék. Így a fizetendő kamat a 15,2 és a 6,24 százalékok különbsége, azaz 8,96 százalék.

Az új rendszer célzottabb, amely a lakástulajdont önerőből szerezni nem képes családok – elsősorban a fiatalok és a nagycsaládosok – lakhatásának támogatására koncentrálna.

**Szeretné megtalálni az Önnek legkedvezőbb hitelt a bankok ajánlatai között?
Kérje díjmentes hiteltanácsadásunkat a : <http://www.tandhconsulting.hu/urlap.htm> címen!
Tőke és Hitel Consulting – minden jog fenntartva!**

| Támogatás típusa | Támogatás jellege | Ki veheti igénybe? | Feltételek | Összeg, mérték | Hol lehet kérni? | Mit kell a kérelemhez benyújtani? |
|--|--|--|--|--|---|--|
| 1. Lakás építési kedvezmény (szoc.pol.) | Egyszeri állami támogatás, nem kell visszafizetni. | Mindenki, akinek eltartott gyermeke van és ilyen támogatást még nem kapott. | A méltányolható lakásigényen belül lakásépítésre, új lakás vásárlására. Az adók és járulékok megfizetését is igazoló anyag- és munkabér számlák bemutatása. | 1. gyermek után 900 ezer Ft, 2. gyermek után 1,5M Ft, 3. gyermek után 1,4M Ft 4. gyermek után 800 ezer Ft, minden további gyermek után 200 ezer Ft. Más eltartott családtag után 30 ezer Ft. Összege max. az építési költség vagy eladási ár 65 %-a lehet. | Bármely pénzügyintézetnél, ahol lakossági ügyekkel foglalkoznak. A készütségi fokkal arányosan folyósítják. | A jegyző igazolja a szem.feltételeket. Építésnél az engedélyezett tervet, költségvetést és a kiadásokat igazoló bizonylatokat, a használatbavételi eng. kiadása előtt. Vásárláskor a szerződést. |
| 2. Lakásbővítési kedvezmény (fél szoc.pol.) | Egyszeri állami támogatás, nem kell visszafizetni. | Mindenki, akinek eltartott gyermeke van és szoc.pol.-t vagy lakásépítési kedvezményt még nem kapott. | A méltányolható lakásigényen belül lakásbővítésre, amely a lakást alapterület növeléssel legalább egy szobával bővíti. (A tetőtér beépítés 1 gyermekkel kizárt) Három vagy több gyermekek, ha lakásukat eladják és annál nagyobb alapterületű és szobaszámú lakást vásárolnak. | Lakásépítési kedvezmény fele; vagyis 450 ezer Ft, 750 ezer Ft, 700 ezer Ft, 100 ezer Ft. | Úgy, mint a lakásépítési kedvezményt. | A lakásépítési kedvezmény szabályai szerint. |
| 3. Fiatalok otthonteremtési támogatása | Egyszeri állami támogatás, nem kell visszafizetni. | Gyermekek nevelő, 35 év alatti házastársak, élettársak, vagy egyedülállók. | A használt lakás ára nem haladja meg: -Budapesten és megyei jogú városban a 12 millió Ft-t; -Vidéken a 8 millió Ft-t | Lakásépítési kedvezmény fele; vagyis 450 ezer Ft, 750 ezer Ft, 700 ezer Ft, 100 ezer Ft, de az összege nem haladhatja meg a vételár 80%-t. | Bármely pénzügyintézetnél, ahol lakossági ügyekkel foglalkoznak | A jegyző igazolja a személyi feltételeket. Adásvételi szerződés. |
| 4. Megelőlegező kölcsön | Kölcsön, amelyet a vállalt határidőig nem kell törleszteni. A gyermek(ek) születése után vissza nem térítendő támogatásnak számít. | Házaspár (40 éves életkorig). Gyermektelenek kettő, egy gyermekek egy gyermeket vállalnak. | A lakásépítési kedvezmény feltételei szerint. | A lakásépítési kedvezmény mértéke szerint, azaz 2 400 000Ft, illetve 1 500 000 Ft. | Úgy, mint a lakásépítési kedvezményt. | A lakásépítési kedvezmény szabályai szerint |
| 5. Akadálymentesítési támogatás | Egyszeri állami támogatás, nem kell visszafizetni. | Mozgássérültek vagy az ő elhelyezésükről gondoskodó közeli hozzátartozók. | Ha a lakás rendeltetészerű, akadálymentes használatához többletköltséggel járó átalakítás szükséges. | Új lakás építéséhez, vásárlásához max.250 ezer Ft, meglévő lakás akadálymentesítéséhez max. 150 ezer Ft, eltartott hozzátartozó után max. 100 ezer Ft. | Bármely banknál, a megkötött lebonyolítási szerződés alapján. | A Mozgáskorlátozottak Egyesületei Országos Szövetségének javaslatát. |
| 6. Jelzáloglevél kamattámogatása | A kölcsön forrásául szolgáló jelzáloglevélhez kapcsolódó kamattámogatás, amely a törlesztés első 20 évében jár. | Lakáscélra bárki. | Lakás építéséhez, új vagy használt lakás megvásárlásához, bővítéshez, korszerűsítéshez, nyílászárók cseréjéhez, külső hőszigeteléshez, tetőcseréhez. | Új lakáshoz max. 15 millió Ft egyéb lakáscélhoz max.5 millió Ft kölcsönhöz változó kamattámogatás. | Bármely jelzálogbanknál, vagy a vele szerződést kötött pénzügyintézetnél. | Bankonként különböző lehet, de általában a hitelképességet és az igénybevétel célját kell igazolni. |
| 7. Kiegészítő kamattámogatás | Változó kamattámogatás. Az állam ezt 20 évig garantálja. | Házaspár, vagy gyermekét nevelő személy. | Új lakás építéséhez, vagy vásárlásához, egy alkalommal, max.30 millió Ft építési költség, vagy vételár esetén. | Legfeljebb 15 millió Ft összegű bankkölcsönhöz. | Bármely banknál, amelyik a jogszabályi feltételekkel hitelez. | A banknál a hitelképességet és a hitelcél kell igazolni. |

| Támogatás típusa | Támogatás jellege | Ki veheti igénybe? | Feltételek | Összeg, mérték | Hol lehet kérni? | Mit kell a kérelemhez benyújtani? |
|--|---|---|---|--|---|--|
| 8. Fiatalok lakáskölcsönéhez kezességvállalás | Kezességvállalás a lakás hitelfedezeti értékével nem fedezett kölcsön-részre. | 35 év alatti házastársak, élettársak, gyermeket egyedül nevelő személyek. | A lakás vételára vagy építési költsége nem haladhatja meg: Budapesten és megyei jogú városokban használt lakás esetén a 12millió Ft-t, új lakás esetén a 15millió Ft-t; Vidéken használt lakás esetén a 8millió Ft-t, új lakás esetén a 12millió Ft-t. A nyújtott kölcsön nem haladhatja meg a lakás vételárának 90%-t. | A hitelcél szerinti lakásingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-t meghaladó kölcsönrésze. | Bármely banknál, amelyek a jogszabályi feltételekkel hitelez. | A banknál a hitelképességet és a hitelcél-t kell igazolni, a családi állapotról nyilatkozat szükséges. |
| 9. Kezességvállalás a közszéfer alkalmazottainak lakáskölcsönéhez | Kezességvállalás a lakás hitelfedezeti értékével nem fedezett kölcsön-részre. | Köztisztviselők, katonák, fegyveres erők tagjai, közalkalmazottak, bírók, ügyészek, igazságügyi dolgozók. | Kamattámogatású kölcsön. Három éves szolgálati, ill. munkaviszony | A hitelcél szerinti lakásingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-t meghaladó kölcsönrésze. | Bármely banknál, amelyek a jogszabályi feltételekkel hitelez. | A banknál a hitelképességet és a hitelcél-t, valamint a szolgálati ill. munkaviszonyt kell igazolni. |
| 10. Önkormányzati támogatás | Kamatmentes kölcsön és vissza nem fizetendő támogatás. | A rászoruló családok | Lakótelek, új, használt lakás megszerzése, lakásbővítés, felújítás, fenntartás, lakáscélú kölcsön törlesztése vagy bármely lakásköltség. | Az önkormányzat döntése alapján. | Az önkormányzatnál kell kérni, a támogatást az önkormányzattal megállapodást kötő bank folyósítja | Az önkormányzat döntése szerint, de általában a rászorultságot igazoló iratokat. |
| 11. Lakbértámogatás | Vissza nem térítendő támogatás, pályázati úton. | Nem önkormányzati vagy állami bérlakásban élő, gyermeket nevelő, rászoruló családok | Törvényekben meghatározott mértéket nem haladhatja meg: a lakás mérete; a család jövedelme, a család vagyona | Max. a lakbér 30%-a, de legfeljebb havi 7000 Ft (az önkormányzat ugyanennyivel járul hozzá) | A bérlakás fekvése szempontjából illetékes pályázat nyertes önkormányzatnál. | Az önkormányzat által meghatározott módon. |
| 12. Társasházak felújításának támogatása. | Kölcsöntörlesztéshez nyújtott kamattámogatás | Társasházak (szövetkezetek) tulajdonostársai | Négy éves elótakarékoskodás után a közös tulajdonú épületszek felújításához. | Öt évig a kamat 70%-a, a következő öt évben a kamat 35%-a. | Bármely banknál. | A tulajdont és a költségeket igazoló iratokat. |
| EGYÉB KAPCSOLÓDÓ KEDVEZMÉNYEK | | | | | | |
| 13. Illeték kedvezmény | 50% illeték kedvezmény | 35 éves életkor alatt, első lakás megszerzéséhez. | A lakás forgalmi értéke max. 8 millió Ft | Az illeték 50%-a, max. 40 000 Ft. | Az illeték kiszabási eljárás során. | Adásvételi szerződés. |
| 14. Illeték mentesség | Nem kell vagyónátruházási illetéket fizetni. | Új lakást vásárlók. | Vállalkozó által értékesítés céljára újonnan épített, építetett új lakás. | Az illeték 100%-a, ha a lakás forgalmi értéke nem haladja meg a 15millió Ft-t. 15 és 30millió Ft forgalmi értékű lakásoknak a 15millióig számított illetékét nem kell megfizetni | Az illeték kiszabási eljárás során | Adás-vételi szerződés |

Tőke és Hitel Consulting – független, díjmentes hiteltanácsadás!

A méltányolható lakásigény a lakásépítés (lakásvásárlás) - telekárat nem tartalmazó - költsége (ára) a következő:

| Szobaszám | Budapesten és megyei jogú városokban (millió forintban) | Más helységeken (millió forintban) | Együttköltöző családtagok száma |
|-----------|--|---------------------------------------|------------------------------------|
| 1 | 10,5 | 9,5 | 1-2 |
| 1,5 | 12,5 | 11,5 | 1-3 |
| 2 | 15 | 14 | 1-6 |
| 2,5 | 17,5 | 17,5 | 1-6 |
| 3 | 19,5 | 18,5 | 1-6 |
| 3,5 | 22 | 21 | 3-6 |
| 4 | 24,5 | 22,5 | 4-6 |
| 4,5 | 27 | 25 | 5-6 |
| 5 | 29 | 27 | 5-6 |
| 5,5 | 31,5 | 29,5 | 6 |
| 6 | 33,5 | 31,5 | 6 |

A lakás célú állami támogatások
2009. július 1.-től felfüggesztésre kerültek!

Szeretné megtalálni az Önnek legkedvezőbb hitelt a bankok ajánlatai között?

Kérje díjmentes hiteltanácsadásunkat a :

<http://www.tandhconsulting.hu/urlap.htm>

címen!

Tőke és Hitel Consulting – minden jog fenntartva!