

# A TUDATOS OTTHONTEREMTÉS A FIATAL FELNŐTTEK SZEMPONTJÁBÓL

## INDEPENDENT LIVING FACILITIES FOR HUNGARIAN YOUNG ADULTS

Horváth Zsófia<sup>1\*</sup>, Szentesi Ibolya<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Közgazdasági, Pénzügyi és Menedzsment Tanszék, Gazdálkodási Kar, Neumann János Egyetem, Magyarország

<sup>2</sup> Közgazdasági, Pénzügyi és Menedzsment Tanszék, Gazdálkodási Kar, Neumann János Egyetem, Magyarország

---

### **Kulcsszavak:**

Otthonteremtés  
Fiatal felnőttek  
Lakáskassza  
CSOK

### **Keywords:**

Home-ownership  
Young adults  
Building Societies  
Family Housing Support Program

### **Cikktörténet:**

Beérkezett: 2017. szeptember 14  
Átdolgozva: 2017. szeptember 30  
Elfogadva: 2017. október 20.

---

### **Összefoglalás**

*Tanulmányunk elkészítésének indíttatása, hogy megismerjük az otthonteremtéssel kapcsolatos jelenlegi hazai lehetőségeket, helyzetet és szabályozásokat, hiszen nemsokára egyikünk is ezen lehetőségek potenciális címzettje lesz.*

### **Abstract**

*The purpose of our study was to get acquainted with the current Hungarian housing facilities, which will help young adults to rent or purchase a first home as quickly as possible. This is important for us because one of us as a young lady, will be in this situation in the very near future.*

---

## 1. Bevezetés

Tanulmányunkban egy olyan területet mutatunk be, amellyel a legtöbb magyar ember legalább egyszer találkozik az élete során. Magyarországon a szokások és tradíciók miatt a saját lakást előnybe részesítik a bérelttel szemben. A saját lakáshoz való jutás azonban nem egyszerű feladat. A legtöbb fiatal felnőtt – amit majd megpróbálunk definiálni írásunkban - első célkitűzései közé tartozik a lakásvásárlás, ami az önállósodáshoz felé vezető út egyik lépése. A feladat megoldása során szembesül azzal, hogy vajon miből teremti meg az ehhez szükséges forrást. Kutatásunkban ezen élethelyzet megtakarítási lehetőségeinek, állami támogatásainak mostani helyzetét vizsgáltuk, fókuszálva a lakástakarék pénztárak (a későbbiekben LTP) lehetőségeire és a nem régen bevezetett Családi Otthonteremtési Kedvezményre (a későbbiekben CSOK).

A kezdeti célok alapján az alábbi kérdéseket és hipotéziseket állítottuk fel magunk elé:

**Kérdés 1:** Első saját lakásunk megvásárlását milyen módszerekkel tudjuk elérni?

**Hipotézis 1:** Szülői támogatás és/vagy jelzáloghitel nélkül nem lehet elképzelni első saját lakásunk megvásárlását.

**Kérdés 2:** Igaz-e az a feltevés, hogy számos ember konkrét cél meghatározása nélkül köt LTP szerződést?

---

\* Kapcsolattartó szerző. Tel.: +36 30 391 21 32  
E-mail cím: horvathzsofia1996@gmail.com

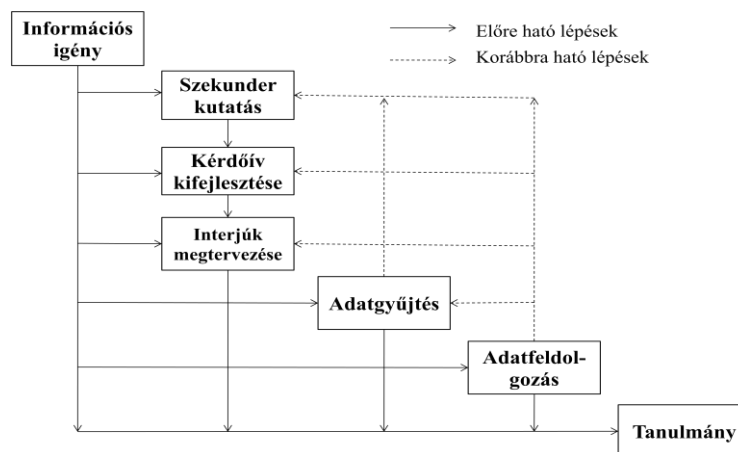
**Hipotézis2:** A lakáskasszák esetében sokan anélkül kötik meg a szerződésüket, hogy konkrét terveik lennének a megtakarított összeg felhasználásával kapcsolatban. Csak egy jó befektetésnek tartják, melynek felhasználásáról majd a futamidő lejárta után döntenek.

**Kérdés3:** Milyen a fiatal felnőttek viszonya a Családi Otthonteremtési Kedvezményhez?

**Hipotézis3:** A fiatal felnőttek – akik a kedvezmény egyik elsődleges címzettjei – nem feltétlenül viszonyulnak a CSOK-hoz pozitívan. Igénylésének esetén is inkább csak 1-2 gyermekre rendelkeznének be és leginkább lakásvásárláshoz használnák fel az összeget.

A fiatal felnőttek definiálására Andorka Rudolf – magyar szociológus – meghatározását tekintettük elsődlegesnek, miszerint: a fiatal felnőttkor alsó határát könnyebb megállapítani, mivel ezt a nagykorúvá válás határához köti (18 év). Azonban a felső korhatár meghatározása már problematikusabbnak tekinthető. „Az iskolába járás meghosszabbodása, a kereső munkavállalás későbbi megkezdése, a családalapítás kitolódása, a szülői családtól való függetlenülés elhúzódása azonban azzal jár, hogy a fenti értelemben vett teljes felnőttég, a felnőtt szerepek teljes vállalása későbbi életkorban következik be.” [1] Mindezen tényeket figyelembe véve, ő a 30 évnél fiatalabbakat tekinti fiatal felnőtteknek.

## 2. Anyag és módszertan



1. ábra: A kutatási folyamat sémája

### 2.1. Primer kutatás

Primer kutatásunkat kvalitatív és kvantitatív módszerrel végeztük el. A minőségi adatfelvételhez mélyinterjút készítettünk egy banki tanácsadóval és egy ügyféllel, így megismerve mind a két oldal véleményét a témában. A mennyiségi adatfelvétel kérdőív anonim módon való kitöltésével történt. A következőkben a terjedelmi korlátok miatt a kérdőíves felmérés eredményeinek fontosabb részleteit fogjuk bemutatni.

#### Kérdőív segítségével elvégzett felmérés

A szekunder információk összegyűjtésével egyidejűleg egy online kérdőív összeállítására került sor. A végleges online kérdőív 31 kérdésből állt, melyet a megkérdezettek 2017. július 1. és augusztus 31. között töltöttek ki. A kérdőívet három részre lehetett osztani, szociodemográfiai adatokkal nyitottuk a kérdések sorát, majd a megtakarításokról általánosságban olvashattak a kitöltők néhány kérdést. A harmadik részben pedig célirányosan a lakás-takarékpénztárakkal és CSOK-kal kapcsolatos kérdéseket foglalmaztuk meg. A kérdések többsége a kiértékelhetőség miatt zárt kérdésekből tevődött össze. A kérdőív változatosabbá és színesebbé tétele miatt többféle kérdéstípust is alkalmaztunk. Megtalálhatóak voltak feleletválasztós, többkimenetelű (szelektív és kombinatív) kérdéstípusok és egy 4 fokozatú Likert skála is. Az adatok beérkezése után a következő lépés a válaszok feldolgozása volt, melyet a Microsoft Excel táblázatkezelő program, és Microsoft Access adatbáziskezelő program segítségével végeztünk el.

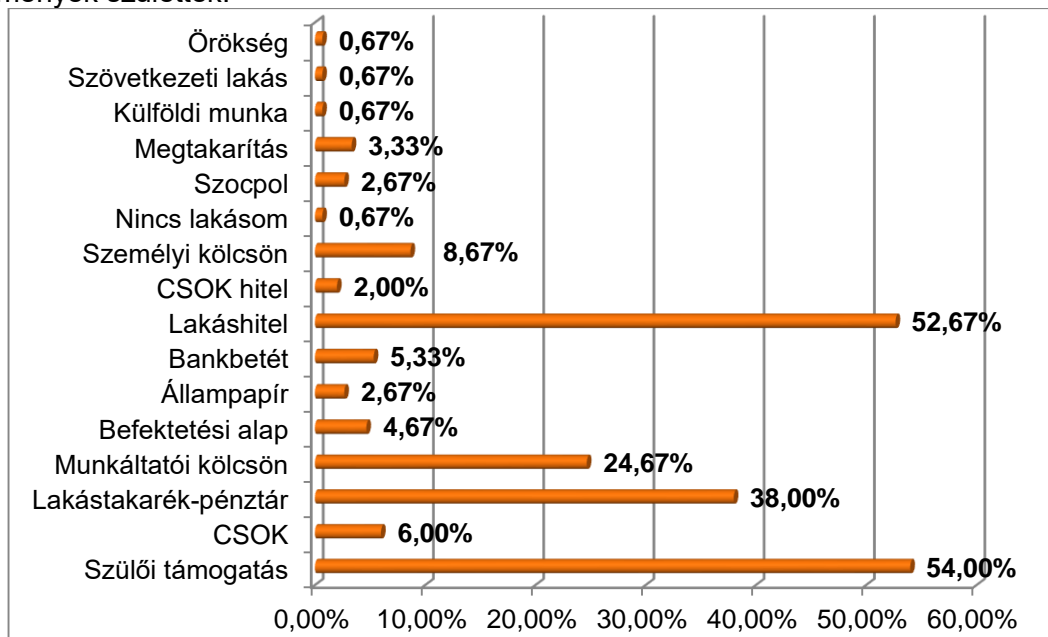
Bár törekedtünk a reprezentativitásra, mégsem sikerült azt elérni országos szinten. Hiszen Kozák Ákos szerint: „A reprezentativitás alapfeltétele, hogy az alapsokaság minden egyes

elemének egyenlő esélye van a mintába kerülni.” [5] Ezen feltételnek nem tudunk eleget tenni, így a felmérésünk nem tekinthető reprezentatívnak, hiszen ennek megvalósítása meghaladta volna a kutatásunk jelenlegi kereteit. A kutatásunk így feltáró kutatásnak minősül, de eredményei jó kiinduló pontot jelentenek a további felméréseinkhez.

### 3. Kutatás eredményei

#### 3.1. Primer kutatás eredményei

Az adatgyűjtési időszak 163 kitöltéssel zárult, melyből 150 volt értékelhető. Ezek alapján az alábbi eredmények születtek:



2. ábra: Az első saját lakás megvásárlásának módszerei (megkérdezettek válasza alapján)

A kutatásunk egyik legfontosabb kérdésére kapott válaszokat a 2. ábra tartalmazza. Első hipotézisünk megalkotásakor valószínűsítettük, hogy egy fiatal felnőtt előtt – habár nagyon sok alternatíva áll, de – két olyan lehetőség van, ami szinte mindenki esetében elengedhetetlen: a szülői támogatás és a lakáshitel. Azonban ezek nagysága és aránya mindenkinél más és más. Véleményünk szerint elengedhetetlen feltétel a lakásvásárláshoz a család anyagi támogatása. Így csak azok, akik ilyen szerencsés helyzetben van, engedheti meg maguknak, hogy ne kelljen hitelt felvenniük vagy kisebb hitelt igényeljenek. Családi háttér nélkül azonban a hitel lesz a leggyakrabban alkalmazott megoldás.

A válaszadók több mint fele tervezi megvalósítani/valósította meg szülői támogatás (54,00%) segítségével és/vagy lakáshittel (52,67%) első saját lakásának megvásárlását. Rendkívül népszerű még az LTP konstrukció (38,00%) – annak ellenére, hogy korábban csupán 33,33% válaszolta azt, hogy teljes mértékben ismeri annak előnyeit. Ezen kívül még a munkáltatói kölcsön képezett jelentősebb hányadot (24,67%).

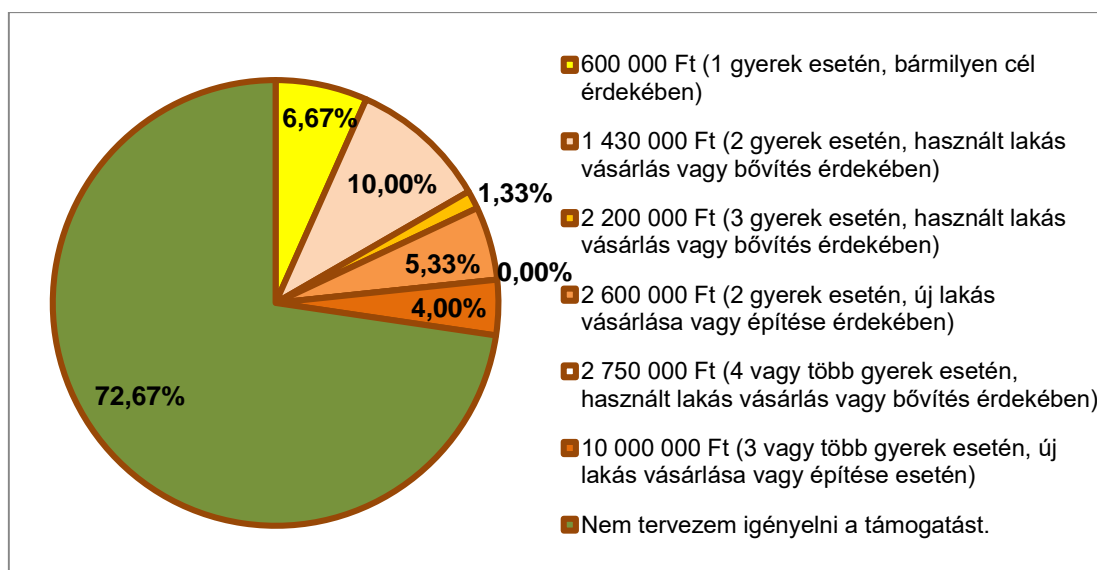
Ezen adatok és a később található tanácsadóval készült interjúban elhangzottak alapján a 1. hipotézisünk beigazolódást nyert.

A lakáskörülményeken történő változás a kitöltők 63,33%-nál szerepel a jövőbeni célok között. Továbbá ezen háztartások 33,33% már tudatosan lakásvásárlásra, további 2,67% pedig lakásfelújításra takarékoskodik.

Az előbbi eredményeket továbbgondolva kíváncsiak voltunk arra, hogy ezek az arányok hogyan alakulnak a lakástakarék-pénztári szerződéssel rendelkezők esetében. Ennek érdekében a Microsoft Office Access adatbáziskezelő program lekérdezéstervező funkciójának segítségével kiszűrtük az ő adataikat. A lakástakarék szerződéssel rendelkezők esetében ezek csupán 46,03%,

illetve 0,00% (tehát az LTP-vel rendelkezők közül senki sem takarékoskodik célzottan lakásfelújításra). Ezzel **2. hipotézisünk is beigazolódást nyert**, hiszen a lakástakarék szerződők mindössze 46,03%-ánál szerepel (már) a tervek között az ingatlanvásárlás, illetve felújítás, a további 53,97% képviselői valószínűleg a futamidő lejártakor lévő lakáskörülményüket mérlegelve döntenek majd az összeg felhasználásáról, vagy igénylésének későbbre halasztásáról. Ebben a szemléletben azonban nincsen semmi kivetnivaló, hiszen maga a lakástakarék-pénztári szerződés éppen arról szól, hogy akár tudom előre, akár nem, hogy mire fogom felhasználni, mindenképp lakáscélra kell. Ha nem lennének ilyen hosszú távú céljaik az embereknek, akkor lehet nem is kötnének ilyen szerződéseket.

Arra is kíváncsiak voltunk, hogy a CSOK igénybevétele esetén a válaszadók milyen céllal nyújtanák be igényüket, illetve, hogy milyen összegre számítanak a gyerekek (akár már meglévő, vagy vállalt) számától függően.



3. ábra: Milyen összegű támogatásra lenne jogosult CSOK igénylése esetén?

Forrás: Saját szerkesztés a válaszadók adatai alapján

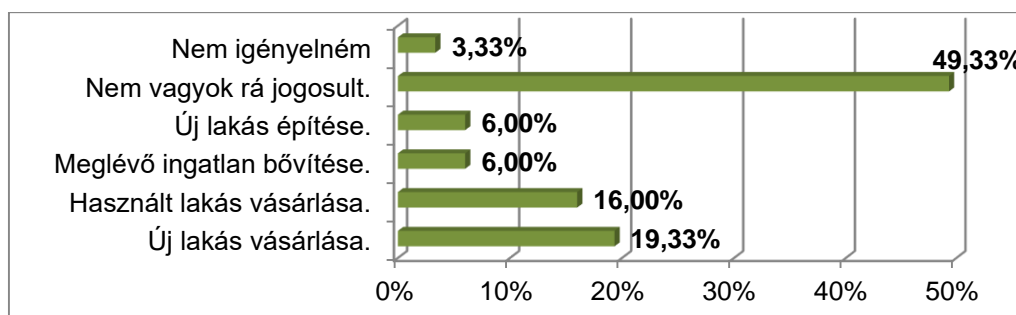
Érdekes volt látni, hogy annak ellenére, hogy a kérdés feltételes mondatban volt feltéve (Ha igényelné/igényelte a CSOK-ot ...?) a válaszadók majdnem 73,00 %-a „Nem tervezem igényelni a támogatást” választ jelölte meg. A további hat lehetőség közül is kettő rendkívül alacsony arányt ért el: Használt lakás vásárlására vagy bővítésére senki nem kívánja igénybevenni a támogatást 4 vagy több gyermek után, illetve csupán 1,33% szeretné 3 gyermek esetén. Ebből is látszik, hogy a magasabb gyerekszámot kevesen vállalják be, akik mégis elszánják magukat azok inkább új lakás vásárlása vagy építése mellett döntenek, ami a válaszadók esetében 4,00 %-t tett ki. Ezzel közel azonos szinten mozogott a 2 gyermek vállalása új lakás vásárlása vagy építése esetén (5,33 %), ebben az esetben azonban már jelentősen kevesebb a kedvezmény mértéke, annak csupán 26,00%-a (10.000.000 Ft helyett 2.600.000 Ft). Az értékelhető válaszok második legtöbbet kapott szavazatán az 1 gyermek után felvehető 600.000 Ft állt, ez a konzervatív, megfontolt lakosság hozzáállását is szemlélteti, amelyet valószínűleg már meglévő, vagy már úton lévő gyermek után vesznek igénybe. A vizsgált mintában a legtöbben pedig az 1.430.000 Ft-os támogatásra lennének, vagy szeretnék jogosultak lenni, melyet 2 gyermek után használt ingatlan vásárlása vagy bővítésekor tudnak igényelni. Összegezve elmondható, hogy azon válaszadók akik valamilyen formában igényelnék a CSOK-ot **elsősorban egy vagy két gyermek után vennék igénybe a kedvezményt, három gyermeket vállalóknál pedig az új lakás vásárlása vagy építése a népszerűbb.**

1. táblázat: A fiatal felnőttek támogatási összeghez való viszonyulása

Milyen összegű támogatásra lenne/volt jogosult?	Fiatal felnőttek (18-29)	
	Fő	%
<b>600 000 Ft</b> (1 gyerek esetén, bármilyen cél érdekében)	4	5,06
<b>1 430 000 Ft</b> (2 gyerek esetén, használt lakás vásárlás vagy bővítés érdekében)	8	10,13
<b>2 200 000 Ft</b> (3 gyerek esetén, használt lakás vásárlás vagy bővítés érdekében)	1	1,27
<b>2 600 000 Ft</b> (2 gyerek esetén, új lakás vásárlása vagy építése érdekében)	4	5,06
<b>2 750 000 Ft</b> (4 vagy több gyerek esetén, használt lakás vásárlás vagy bővítés érdekében)	0	0,00
<b>10 000 000 Ft</b> (3 vagy több gyerek esetén, új lakás vásárlása vagy építése esetén)	3	3,80
<b>Nem tervezem igényelni a támogatást.</b>	59	74,68
<b>Összesen:</b>	<b>79</b>	<b>100,00</b>

Lényegesnek véltük azt is megvizsgálni, hogy miként változik kizárólag a **fiatal felnőttek** viszonya a fenti kérdéshez. Azt tapasztaltuk, hogy a **válaszok aránya szinte teljesen ugyanúgy alakult**, mint a teljes minta alapján felállított 3. ábra.

A továbbiakban az előző kérdést bontottuk tovább, azonban itt már csak a **kedvezmény igénybevételének céljára** kérdeztünk rá, a gyerekek számától függetlenül.



4. ábra: Milyen cél érdekében nyújtaná be támogatási igényét?

(Ennél a kérdésnél már nagyobb volt a válaszadási hajlandóság, mindössze 3,33% vallotta azt, hogy nem kívánja igényelni a CSOK-ot, 49,33 % pedig véleménye szerint nem jogosult a támogatásra. Az előző két adat azért rendkívül meglepő, mert pár kérdéssel korábban ez az arány még 39,84 %, illetve 21,14% volt.) Minden kétséget kizáróan kijelenthető, hogy a lakás **vásárlás a népszerűbb** a fogyasztók körében, mint a bővítés vagy az építkezésbe kezdés. Véleményünk szerint ezt tartják kényelmesebbnek és kockázatmentesebbnek, továbbá a vásárlás esetén a támogatás egy összegben kerül folyósításra (– bár nem biztos, hogy a fogyasztók ezen információ birtokában vannak –), míg az építkezés és a bővítés esetén szakaszos, készségi fokkal arányos kiutalás van érvényben.

2. táblázat: A fiatal felnőttek hozzáállása a kedvezmény céljához

Milyen cél érdekében nyújtaná be/nyújtotta be támogatási igényét?	Fiatal felnőttek (18-29)	
	Fő	%
<b>Új lakás vásárlása</b>	18	22,78
<b>Használt lakás vásárlása</b>	15	18,99
<b>Meglévő ingatlan bővítése</b>	6	7,60
<b>Új lakás építése</b>	2	2,53
<b>Nem vagyok rá jogosult</b>	36	45,57
<b>Nem igényelném</b>	2	2,53
<b>Összesen</b>	<b>79</b>	<b>100,00</b>

A fiatal felnőttek viszonya közel azonos eredményt mutat, mint a teljes válaszadói minta, azonban az arányok kissé eltérnek. A nem igénylők (akár saját elhatározásából, akár a feltételeknek való nem megfelelés miatt) aránya csökkent, melynek köszönhetően a többi lehetőség között több kitöltő osztozott. A táblázat alapján látszik, hogy a fiatalok nem igazán szeretnék belevágni egy új ingatlan építésébe, és a meglévő ingatlan felújítása is kevésbé vonzó számukra (habár ennek aránya nőtt a teljes válaszadói mintához viszonyítva). A legnépszerűbb a lakásvásárlás lehetősége lenne, melynél a használt és az új építésű ingatlanok közel azonos arányt képviselnek.

Erre és az előző kérdésre adott visszajelzések alátámasztják kezdeti feltevésünket, így a **3. hipotézisünk beigazolódást nyert.**

#### 4. Összegzés

Az online kérdőív segítségével elvégzett feltáró jellegű kutatásból azt a konklúziót vonhatjuk le, hogy a két részletesebben vizsgált lehetőség nagyban hozzájárulhat a fiatalok mihamarabbi otthonhoz jutásához, de egyik sem nyújt teljeskörű háttérrel az első lakás megvásárláshoz. A három feltett hipotéziseink beigazolódása is ezt támasztja alá. Természetesen ennek alátámasztásához még egy nagyobb minta elemszámú újabb felmérést is el kell a későbbiekben végeznünk.


A mai pénzügyi környezetben a lakástakarék pénztárak azoknak felel meg, akiknek rendszeres jövedelmük van, és félre tudnak tenni havonta 5.000-20.000 Ft-ot. Az is kiderült, hogy konstrukció olyan előnyöket nyújt, ami miatt a 3. legnépszerűbb volt az első lakáshoz jutás módszerei között. Valószínűsíthető ez annak is, hogy megtakarítást másra: felújításra, karbantartásra, vagy éppen a lakáshitelünk törlesztésére is fel tudjuk használni. Emellett éveken át futamidő lejártá után is igényelhetjük vagy kedvezményezettként támogathatjuk vele gyermekünk otthonteremtését is.

A CSOK a kérdőív kitöltők között nem „szerepelt jól”. Kevésbé ismerik, illetve egyharmaduk nem igényelne ilyen támogatási formát. A kor szerint leszűkített elemzés arra mutatott rá, hogy leginkább két gyere vállalását preferálják a válaszadók. Véleményünk szerint ez felveti azt a kérdést, hogy az elkövetkező időszakban családot alapítók mennyiben tudják, és akarják kihasználni ezt a lehetőséget első lakásvásárlásuk megvalósításához.

Összességében elmondható, hogy a mai magyar fiatal felnőttek a felmérés alapján még mindig elsődleges a szüleikre, családjaikra támaszkodnak, ha az első lakásukat szeretnék megvásárolni és az önállósodás útjára lépnének.

#### Köszönetnyilvánítás

Köszönettel tartozunk a kutatás támogatásáért, amely az **EFOP-3.6.1-16-2016-00006 „A kutatási potenciál fejlesztése és bővítése a Neumann János Egyetemen” pályázat keretében valósult meg.** A projekt a Magyar Állam és az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával, a Széchenyi 2020 program keretében valósul meg.

Továbbá  a kutatásunk az Emberi Erőforrások Minisztériuma ÚNKP-17-1 kódszámú Új Nemzeti Kiválóság Programjának támogatásával készült.

#### Irodalomjegyzék

- [1] Andorka R. - Kapitány B. - Lengyel Gy. - Spéder Zs. - Szántó Z. - Tóth I. Gy. (2006): Bevezetés a szociológiába. 2. kiadás, Budapest. 2006. Osiris Kiadó. p.223.
- [2] Bankmonitor CSOK (2016): CSOK: A Családi Otthonteremtési Kedvezmény. [Online] Available: [http://www.bankmonitor.hu/csok\\_csaladi\\_otthonteremtes\\_i\\_kedvezmeny.htm](http://www.bankmonitor.hu/csok_csaladi_otthonteremtes_i_kedvezmeny.htm). [Megtekintés: 13-Mar-2016]
- [3] Előtakarékosság (2014): Lakáskassza összehasonlítás 2016. [Online] Available: <http://elotakarekossag.konnyuhitel.hu/Lakas-elotakarekossag/bejegyzes/lakaskassza-osszehasonlitas-2014> [Megtekintés: 03-Mar-2016]
- [4] Erikson E. (1950): Erikson's stages of psychosocial development. [Online] Available: [https://en.wikipedia.org/wiki/Erikson%27s\\_stages\\_of\\_psychosocial\\_development](https://en.wikipedia.org/wiki/Erikson%27s_stages_of_psychosocial_development). [Megtekintés: 15-Aug-2017]
- [5] Hoffmann M. – Kozák Á. – Veres Z. (2000): Piackutatás. Műszaki Könyvkiadó. Budapest. p.48.