

## A szocpol 2011 -ben nem került bevezetésre, de a 2012 új lehetőségeket tartogat.

### Itt az új támogatott lakáshitel avagy szocpol 2012

Az egyszeri vissza nem térítendő támogatás nyolcszázezer forinttól 2,5 millióig terjedhet - gyermekszámtól és lakásmérettől függően. Tervben van ismét a kamattámogatott, forrinalapú lakáshitel is. A kamattámogatás sávós lesz, szintén gyerekszámhoz kötött és az állampapírhozamokhoz kötött.

A lakásoknak Energiatanúsítvánnyal kell rendelkezniük. Amennyiben ilyen tanúsítványra van szüksége kattintson [ide...](#)

Az kaphat vissza nem térítendő támogatást 2012-ben, akinek nincs lakása, legalább egy szülőnek legalább 6 hónapja van munkája, és nincs köztartozása.

Két gyermek esetében (nevelt vagy csak vállalt) 800 ezer forinttól 1,3 millió forintig terjedő támogatás lesz. A három gyermeket nevelők és vállalók 1,2 és 2 millió között lesz a szocpol a lakás nagyságától illetve energetikai besorolásától függően. Aki négy gyermeket nevel, az 1,6-2,5 millió között lehet a szocpol mértéke.

#### A szocpol 2012 támogatás összege

Lakás hasznos alapterülete	2 gyermek esetén	Lakás hasznos alapterülete	3 gyermek esetén
60,01-75,01 m <sup>2</sup>	800 000 Ft	70,01-85 m <sup>2</sup>	1 200 000 Ft
80,01-95 m <sup>2</sup>	1 600 000 Ft		
75,01-90 m <sup>2</sup>	1 000 000 Ft	85,01-100 m <sup>2</sup>	1 500 000 Ft
95,01-110 m <sup>2</sup>	2 000 000 Ft		
90,01 m <sup>2</sup> –	1 300 000 Ft	100 m <sup>2</sup> –	2 000 000 Ft
110 m <sup>2</sup> –	2 500 000 Ft		

Forrás: NGM

A [saját építésű családi házaink](#) hasznos alapterülete 97 m<sup>2</sup>, így a legmagasabb támogatást tudja igénybe venni az általunk épített házak esetében.

A szocpol 2012-ben sem oldja meg a lakásgondot, de mindenképpen segít rajta.

A másik eszköz egy kamattámogatási konstrukció. Kamattámogatás használt lakáshoz is jár, nem csak új vásárláshoz hanem felújításhoz is. Az is kaphat támogatást, aki devizahitelét kiváltva kisebb lakásba költözik.

A késedelmesek és a felmondott hitelszerződésekhez is lehet kapni állami kamattámogatást – a részletekről később közleményt ad ki a kormány.

A kamattámogatás egységesen mindenkinek öt évre szól, és csak egyszer vehető igénybe, mértéke azonban kategóriánként eltérő. A két gyermek alatt az első évben az állampapír referenciahozam 60 százaléka, majd évről-évre kevesebb, az ötödik évben a referenciahozam 40 százaléka. A kettőnél több gyermekes családoknak a támogatás mértéke az első évben a referenciahozam 70 százaléka lesz, innen megy le öt év alatt 50 százalékgig.

Használt lakás vásárlása esetén, illetve késedelmes adós lakásvásárlásakor a referenciahozam 50 százaléka a kamattámogatás, az ötödik évben már csak 30 százalék. Aki késedelmes hitellel terhelt lakást vásárol, az az első és második évben 50 százalékos kamattámogatást kap, a támogatás mértéke csak a harmadik évben kezd el csökkenni, az ötödik évre 35 százalékgig.

A támogatott hitellel megvásárolt, vagy felépített új lakás nem kerülhet többre 30 millió forintnál, a maximálisan igényelhető összeg pedig 10 millió forint lesz. Használt lakás legfeljebb 15 millió forintba kerülhet, az igényelhető legmagasabb támogatott hitelösszeg pedig 6 millió forint, amit 2014 végéig lehet kérni.

A Portfolio számításai szerint például 10 százalékos hiteldíj és 7,35 százalékos referenciahozam mellett egy használt lakásra felvett hatmilliós, húszéves futamidejű hitel esetén az első évben a havi törlesztőrészlet 58 ezer helyett 44 118 forint lenne a támogatással, ami havonta 13 783 forint megtakarítást jelent - majd ez a támogatás az ötödik évre havi 8478 forintra csökken.

További részletek nem ismertek, de addig is néhány szocpol jellemző a 2009 év előttről:

### **Lakásvásárlási kedvezmény ( szocpol )**

Az eltartott, vele közös háztartásban élő gyermekek után a vételár megfizetéséhez vissza nem térítendő állami támogatás (szocpol) illeti meg.

□ **Szocpolt vehet igénybe az a magyar állampolgár, akinek** magának, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együtt költöző családtagjainak lakástulajdona nincs.

Műszakilag akkor új a lakás, ha azt alapozási munkáktól kezdődően **teljes egészében újonnan építették**

továbbá

**értékesítés szempontjából is újnak minősül**

. Ez azt jelenti, hogy az új lakást gazdasági társaság, építette értékesítés céljára, magánszemély részére.

**Gyermek az igénylő vér szerinti, örökbefogadott, gyámság** alá vett, átmeneti vagy tartós **n**  
**evelésbe vett**

gyermeke, aki

**nem töltötte be a 16.**

életévét, vagy

**nappali tagozaton tanuló gyermek esetén a 25.**

életévét.

A szocpolt egy gyermek után csak egyszer (egy alkalommal) lehet igénybe venni.

Azt, hogy a gyermek(ek) az igénylő(k) háztartásában élnek, a helyi önkormányzat jegyzőjének kell igazolni a hitelintézet felé.

**Az új lakás méretének a személyek számához igazodni kell, továbbá az építési átlagköltség sem lehet egy bizonyos érték feletti .**

**A szocpol esetében a lakószobák számának meghatározásánál a padlóburkolat jellegétől függetlenül:**

- a **félszoba** hasznos alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert,

- a **lakószoba** hasznos alapterülete meghaladja a 12 négyzetmétert, de legfeljebb 30 négyzetméter.

Nem lakószoba a konyha, a közlekedési, az egészségügyi, valamint a tároló helyiség. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

A kedvezményrel vásárolt lakásban a vásárló(k)nak legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie. **Házaspár, élettárs igénylők esetén a lakásban mindkét félnek tulajdont kell szereznie** és azt az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A lakásban az igénylőn kívül csak az általa eltartott gyermek, vagy más együttműködő családtag szerezhethet tulajdont.

A támogatott személy a szocpol, illetőleg a kamattámogatások iránti **igénylését** nyújthatj  
**hitelintézetekhez** a be. A hitelintézet a kérelem átvételéről igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának várható időtartamáról.