TLE Közlemény: Lakásépítések 2014. év I. negyedév

**Túl van a mélyponton a lakásépítés?**

**Tisztelt Szakmai Partnerek!**

**Tisztelt Média Partnerek!**

**2014. I. negyedévében 1.692 db lakás épült Magyarországon, ami 51 százalékos emelkedést jelent az egy évvel korábbihoz képest. Amennyiben ez a trend egész évben kitartana, 2014-ben 11.000 lakás épülhetne fel. Ez azonban még mindig csak arra lenne elég, hogy a hazai lakásállomány (4,39 millió) hozzávetőleg 400 évente újuljon meg. A 100 éves megújulási ütemhez évi 43.000 db lakást kellene építeni.**

A kiadott lakásépítési engedélyek száma 1.654 volt, ez 20%-os növekedést jelent a 2013. január-márciusi adatokhoz képest. Mivel 2014. I. negyedévében az építési engedélyek száma a használatba vételi engedélyek száma alatt maradt, ez nem mutat erőteljes növekedésre, nem valószínű, hogy az első negyedév növekedési üteme az egész évre kitart.

Az újlakás-építésen belül emelkedett a vállalkozások által épített és az értékesítésre szánt lakások aránya. Növekedett a többszintes, többlakásos épületek és a kisebb alapterületű lakások hányada. A használatbavételi engedélyt kapott lakások száma a kimutatható növekedés ellenére továbbra is rendkívül alacsony, a válságot megelőző 2008. év első negyedévi teljesítmény alig harmadának felel meg – áll a KSH ma kiadott jelentésében. A kiadott építési engedélyek száma szintén kimozdult a holtpontról, de ez is csak a 2008. első negyedévi szint 18%-át teszi ki.

A kiadott új építési engedélyek alapján 924 lakóépület és 1145 nem lakóépület építését tervezik.

A lakóépületek esetében ez 9, a nem lakóépületeknél 29%-os növekedést jelent. A nem lakóépületek

közül 58%-kal nőtt az ipari, 9%-kal a kereskedelmi épületekre kiadott engedélyek száma, ugyanakkor a mezőgazdasági épületekre kiadott engedélyeké 15%-kal csökkent.

A lakásállomány megújításához felelős, **hosszú távú lakásprogram** szükséges. Ez a lakosság és a hazai építőipar érdeke is. 10 ezer lakás felépítése hozzávetőleg 44 ezer embernek ad munkát. Jelenleg legalább évi 30 ezer lakásépítés hiányzik. Ez több mint 120 ezer megszűnt munkahelyet, egyben ennyi **új munkahely lehetőségét** jelenti.

Fontos lenne, hogy a kormány tűzzön ki **lakásépítési, lakásfelújítási célszámokat**, **legyen érdemi elképzelése** a lakosság életkörülményeit alapvetően érintő lakáskörülmények fejlesztéséről. A témával kapcsolatos, folyamatosan bővülő információkat megtalálják a <http://www.igylakunk.hu/> helyen.

A lakásépítésekre nem a lakásszám növelése, hanem a **lakásállomány minőségi megújítása** miatt van szükség. A felújítások és a helyettesítő új építések egyaránt fontosak. A mai magyar lakásállomány nem alkalmas arra, hogy 400 évig fennmaradjon.

A KSH által kimutatott „nem lakás célra” használt lakások nem jelentenek megoldást. Ezek részben irodák, részben üdülő településeken idényszerűen lakot nyaralók. Ebben a kategóriában szerepelnek a feketén kiadott és „nem lakottnak” jelentett lakások is. A nem lakott lakások közül 162 ezer db 1946 előtt épült, 90 ezer db pedig komfort nélküli, vagy ennél is rosszabb állapotú, jórészt gazdaságosan fel sem újítható. Ez az állomány nem oldja meg a hazai lakásállomány problémáját.

A lakásállományon belül 583.489 db olyan lakás van, amelynek a falazata vályog vagy sár, ezek minőségéről nincsen közelebbi adat.

Külföldi példát nézve, lakosságarányosan Ausztriában hozzávetőleg hatszor annyi lakás épül, mint Magyarországon.

**Négy javaslatot fogalmaztunk meg a lakásépítések, lakásfelújítások érdemi élénkítésére, amelyek nem igényelnek hazai költségvetési pénzeket:**

**1./** A 2014-2020-as uniós támogatási időszak jelenleg folyó tervezése során el kellene érni, hogy a következő hét évben épületenergetikai, településfejlesztési, munkaerő mobilitási céllal az **uniós forrásokból a lakásfelújításokra, lakásépítésekre is jusson.**

**2./** Szükséges lenne egy épületenergetikai program egyeztetése az EIB-vel. Lehetőség van rá, hogy épületenergetikai céllal építésre és felújításra EIB- (Európai Beruházási Bank) források kerüljenek bevonásra, amelyekkel hazai költségvetési támogatás nélkül, **alacsony kamat mellett, forint alapon, hosszú távú lakáshitel** bevezetésére lenne mód.

**3./** Szükséges lenne továbbá, hogy a Kormány a **SZOCPOL-támogatást olyan szintre emelje, hogy az energia hatékony, legális lakásépítések áfa-tartalmát jutassa vissza az építkező, új lakást vásárló gyermekes családoknak**. A jelenlegi SZOCPOL mértéke még az áfa összegét sem adja vissza támogatásként, ilyen támogatás mellett nem működik a rendszer.

**4./** A lakásépítésekkel, lakásfelújításokkal foglalkozó **központi hivatalra vagy kormánybiztosra** lenne szükség. A KSH számaiból az látszik, hogy évszázados mélyponton van a lakásépítések száma. Az elmúlt évtizedekben nem volt kiszámítható a kormányzatok lakásfejlesztési politikája.

Bővebb elemzésünket a mellékletben olvashatják.

Üdvözlettel:

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

[www.lakasepitesert.hu](http://www.lakasepitesert.hu)

Látogassa meg a [www.igylakunk.hu](http://www.igylakunk.hu) oldalunkat!

Nézze meg a [www.igylakunk.hu](http://www.igylakunk.hu) oldalon, hogy milyen lakásprogrammal indultak a 2014. évi választáson a pártok!

Kövesse a <https://www.facebook.com/igylakunk.hu> közösségi híreit!

Nézze meg rövid összefoglaló prezentációnkat: <http://www.igylakunk.hu/index.php/galeria/tenyek-adatok> !