TLE sajtóközlemény

*Budapest, 2018.02.23.*

**Sürgető a kedvezményes áfa fenntartásának bejelentése a kedvező trend fenntartásához**

**2017-ben 14 389 új lakás épült, 44%-kal több, mint egy évvel korábban. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 37 997 volt, 20%-kal több a 2016. évinél – áll a Központi Statisztikai Hivatal friss jelentésében.**

Az épített lakások számának növekedése igen pozitív, a kiadott lakásépítési engedélyek számában az elmúlt év utolsó negyedévében történt mérséklődés azonban figyelmeztető jel. Ennek elsősorban a beruházók óvatossága az oka, amely a kedvezmények lakásáfa végének közeledtével egyre erősödni fog. Ez természetesen a társasházi lakások építését veti vissza elsősorban.

A 2016-2017-ben megindult kedvező trend folytatódásához feltétlenül szükséges lenne az 5%-os áfakulcs fenntartásának szándéka – vagy más, azzal egyenértékű megoldás bevezetése – a kormány részéről. Mivel egy nagyobb beruházási projekt átfutási ideje legalább 1,5 év, ahhoz, hogy ne torpanjon meg a lakásépítések üteme, sürgető, hogy mielőbb tájékoztatást kapjon az ágazat a 2020-ban életbe lépő szabályozási környezetről.

Mind a fejlesztők, mind a többi építőipari szereplő – anyaggyártók, kivitelezők – számára kulcsfontosságú a hosszú távú kiszámíthatóság a kapacitások kialakításának, fenntartásának, valamint a foglalkoztatás és szakképzés tervezésének szempontjából.

**A KSH szerint 2017-ben az előző évhez képest:**

* Budapesten nem nőtt az **épített lakások** száma, a városokban és a községekben több mint másfélszer annyi lakás épült.
* A lakásépítés változatlanul közel fele-fele arányban oszlik meg a **természetes személyek** és a **vállalkozások** között. A budapesti növekedés megtorpanását az értékesítésre és bérbeadásra épített lakások számának 8,6%-os csökkenése okozta.
* A használatba vett lakások **átlagos alapterülete** 6 m2-rel 100 m2-re nőtt.
* A **kiadott építési engedélyek és bejelentések alapján építendő lakások**száma együttesen 37 997, a növekedés átlagosan 20%-os, Budapesten több mint másfélszeres. A megyei jogú városokban 9%-os a csökkenés. Az építtetők az esetek 36%-ában éltek az egyszerű bejelentés lehetőségével. Ez az arány Budapesten 10%, az alacsonyabb területi egységek felé haladva egyre magasabb. A községekben az esetek háromnegyedében egyszerű bejelentéssel kezdeményezték az új lakások építését.
* A kiadott új építési engedélyek (bejelentések) alapján 8%-kal több, összesen 13 216 **lakóépület** építését tervezik, a **nem lakóépületekre** kiadott engedélyek száma 5105, ami 23%-kal kevesebb az egy évvel korábbinál.

A kapcsolódó adattáblákat [ITT](http://www.ksh.hu/stadat_lak) tekintheti meg.

A lakásállomány minőségi megújítása közérdek. A felépülő lakások nemcsak az építkezők és az új lakást vásárlók érdekét szolgálják, hanem meghatározzák a következő 100 évben bennük lakók életkörülményeit is. A létesülő új lakások hozzájárulnak, hogy a különböző társadalmi rétegekben élők egy lépcsővel feljebb lépjenek a minőségi lakhatás irányába.

**A TLE további javaslatai a lakásépítések, lakásfelújítások számának növelése érdekében**

Szerencsésnek tartanánk, ha a családokat nem terhelné a gyermek előre vállalásának nyomása, ezért javasoljuk, hogy a kormány vállalja a kiforrott **csok-rendelet fenntartását legalább egy szándéknyilatkozattal minimum 10 évig.** Az intézkedés ezzel együtt mégis megfelelő demográfiai ösztönzést jelentene és hozzájárulna a kiegyenlített lakáspiaci keresletet kialakulásához is.

A támogatások potenciális kedvezményezettjei számára fontos volna egy integrált, felhasználóbarát **szakmai és hírportál mielőbbi kialakítása**, amelyen az összes információt megtalálja az építkező, vagy lakást vásárló család.

A kiszámíthatóságot erősítené, ha megszületne egy, a lehető legtöbb parlamenti párt által elfogadható, legalább 10 évre szóló **lakáspolitikai minimum** Magyarországon. Úgy gondoljuk, ennek tartalmaznia kellene az alapvető elveket, a lakásépítési, lakásfelújítási, bérlakásépítési célszámokat; a legfontosabb támogatási eszközöket és azok hozzávetőleges éves keretösszegét. A lakáspolitikai konszenzus a pártok közötti pozitív hozadékú verseny lehetne a közösen elfogadott lakásprogram minél jobb megvalósítása érdekében.

Továbbra is szükségesnek tartjuk egy **kormányzati lakásügyi felelős**, kormánybiztos kijelölését a lakásfelújítási, lakásépítési intézkedések koordinálására és állandó szakmai egyeztetésére, a szakmai és civil kezdeményezések, javaslatok ésszerű integrálására a kormányzati folyamatokba, döntésekbe.

A lakásállomány minőségi megújításához a felújítások – és nem csupán az energetikai felújítások – is elengedhetetlenek. A lakásépítésekhez hasonlóan a felújítások is nagy lendületet kapnának, amennyiben **ezekre** **is visszaigényelhető lenne az áfa.** Ezzel együtt fontos lenne minél több **európai uniós forrás** felhasználása a 2014-2020-as uniós támogatási időszakban az energetikai lakásfelújításokra. Ez évente nagyságrendileg százezer lakás felújítását jelenthetné, ami a lakásépítések mellett szintén hozzájárulna az építőipar és az építőanyagipar felfutásához.

\* \* \*

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

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

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

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