TLE Közlemény

*Budapest, 2016.04.05.*

**Szakpolitikai eszmecsere Parlamentben a lakásépítésekről, lakásfelújításokról**

**Kiszámítható támogatáspolitika és hosszú távú elköteleződés szükséges lakásügyben**

**A lakáspolitika és támogatási eszközök hosszú távú kiszámíthatóságának fontossága került a középpontba azon a szakmai rendezvényen, amelyen a Fidesz, a Jobbik, a KDNP, az LMP és az MSZP lakásügyi szakpolitikusai mellett építőipari, ingatlanpiaci, pénzügyi szereplők vettek rész.**

A résztvevők egyetértettek abban is, hogy lakásépítések és a lakásfelújítások egyaránt fontosak és támogatandó területek, bár különböző mértékben szánnának rá forrásokat.

*László Tamás a Fidesz szakpolitikusa* szerint az új lakások építésének jóval nagyobb gazdasági hozadéka van, mint a felújításoknak. A gazdaságélénkítés mellett a demográfiai helyzet megváltoztatása is célja a kormányzatnak, ezért az elmúlt hónapok intézkedéseivel elsősorban az ezeket legjobban szolgáló lakásépítést helyezte előtérbe.

Az LMP prioritása ezzel szemben az energetikai felújítások ösztönzése, ami a párt szerint nagyságrendekkel több embernek tudna komfortos és alacsony rezsijű lakást, lakhatást biztosítani – fejtette ki *Heltai László a párt gazdaságpolitikai szakszóvivője*. Szerinte most háttérbe szorulnak az energetikai szempontok, holott a most épülő házakra is vonatkozni kellene a szigorúbb sztenderdeknek.

A bérlakásszektor bővítésével – bár különböző mértékben – minden párt szakértője egyetértett. *Z. Kárpát Dániel a Jobbik képviselője* elmondta, hogy pártjuk programjának alapeleme egy államilag támogatott bérlakásprogram elindítása. Ez érdemben járulna hozzá a bérlakáskínálat szűkösségének enyhítéséhez, kivándorlás lassulásához és a demográfiai trendváltozáshoz is.

László Tamás hozzátette, hogy fecskeház-programra elindítására fog javaslatot tenni, és úgy gondolja, erre nyitott is a családügyi kormányzat. Heltai László szerint a bérlakások számának növelése lehet egy közös pont lehet a pártok között.

*Szászfalvi László, a KDNP országgyűlési képviselője* szerint kiszámítható támogatási rendszer, stabil és kiszámítható jövőt ad a fiatal házasoknak, a családoknak. Ennek az alapjait teremtette meg az elmúlt évben a kormány, s most azon érdemes együtt gondolkodni, hogy hogyan lehet ezt finomítani, erősíteni. Ő is megerősítette, hogy hosszú távú garanciákat kell teremteni arra, hogy a támogatási program ki tudja fejteni a hatását.

*Bangóné Borbély Ildikó, az MSZP szakpolitikusa* hangsúlyozta, hogy fiataloknak számára a megélhetés mellett a lakhatás az egyik legfontosabb kérdés. Bérlakásépítéssel és a lakbértámogatások visszaállításával kellene segíteni a munkaerő mobilitását. Hosszú munka eredményének tartja, hogy a Parlamentben megint téma a lakásügy, és ő is megerősített, hogy fontos lenne, hogy közös nemzeti minimum szülessen a parlamenti pártok között lakásügyben

*Maráczi Zsolt a Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület ügyvezető elnöke* elmondta az a lakásépítésekhez kapcsolódó áfakedvezmények és a csok jelentős bővítése az elmúlt évtized legfontosabb pozitív lakásügyi intézkedései. Felhívta a figyelmet arra az elmúlt évtizedek lakásépítési hullámvasútja megelőzhető lett volna egy tudatos, tervezett lakáspolitikával. Egy többpárti konszenzus monitoringot, visszacsatolást jelentene a bevezetett intézkedések hibáinak kiszűrésére.

A minden résztvevő által hangsúlyozott kiszámíthatósághoz véleménye szerint a legalább 10 évre vállalt támogatási rendszer mellett a politikai elköteleződés fenntartása is szükséges.

A tavalyi 5000 darab ingatlanfejlesztők által épített lakáshoz képest a közeljövőben 3-5-szörös növekedés várható – mondta el *Takács Ernő, az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület elnöke*. Ebben a legfontosabb tényező az új lakások áfájának csökkentése volt. A keresleti oldalt inkább a csok támogatja, de ez szerinte inkább az önerős piacon hoz majd fellendülést. Úgy vélte, hogy a áremelkedések után a piac vissza fogja konszolidálni az árakat.

Míg 2015-ben a csokot 95%-ban használt lakásra vették fel, az elmúlt három hónapban 45%-ban magánerős építkezésre kérték – mondta *Kormos Zoltán, az OTP Bank lakáshitelezési Főosztályának vezetője*. Új lakások vásárlására alig igényelték, igaz nincs is elég megfelelő új építésű lakás sem a piacon.

A felújításokkal kapcsolatban rámutatott, hogy a mintegy 2 millió, drága fenntarthatóságú úgynevezett Kádár-kocka felújítását nem lehet figyelmen kívül hagyni. Felújításuk piaci alapon is megoldható lehet, de ehhez kormányzati támogatás kell: állami kezességgel jelzálogfedezet nélkül a jelzáloghitelek kamatszintjén piaci alapon felújítási hiteleket adni, akár lakás-előtakarékossági források bevonásával. Így nem túl nagy összegből lehetne érdemi energetikai megújulást hozó felújításokat végezni.

*Balla Ákos, a Balla Ingatlanirodák ügyvezetője* felhívta a figyelmet az egyértelműbb, világosabb kommunikáció szükségességére. Tapasztalataik szerint sokan nincsenek tisztában azzal, jogosultak-e a támogatásokra, s ez olyan piaci szegmensekben is felhajtotta az árakat, ahol nem is számítottak a csok hatásaira. A bevezetett intézkedéseket jónak tartja, de mint elmondta, ezek a lakáspiac néhány százalékát érintik csak, ezekből elsősorban a középréteg profitál, és az új lakások vásárlásánál a tőkeszegény csokosok hátrányban vannak az önerős készpénzes vevőkkel szemben. Szükség volna még néhány változtatásra a támogatási rendszerben, hogy tényleg azok jussanak hozzá a lakásokhoz, akiknek azokat szánják.

*Kemény Péter, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetségének (ÉVOSZ) alelnöke* szerint az építőipari vállalkozások gazdaságélénkítésnek tekintik a bevezetett támogatási csomagot, de szükség volna annak biztosítására is, hogy a megfelelő intézkedésekkel elkerüljük a magasépítési szakmunka hiányszakmává válását. Ő is hangsúlyozta: a lakásépítés növekedésének akkor van jövője, ha legalább 8-10 évig kiszámítható, elegendő forrás áll rendelkezésre, illetve stabil a jogszabályi háttér. Az ágazat további fehérítéséhez fontosnak tartaná, hogy a bejelentéshez kötött lakásfelújítások áfájának legalább 30%-a (3 millió forintig) visszaigényelhető legyen,

*Morafcsik László a Fundamenta-Lakáskassza**értékesítési és marketing igazgatója* szerint is szükség van a sokrétű támogatási programokra, és felhívta a figyelmet a megfelelő garanciális feltételek biztosítására.

Növekvő érdeklődésről számolt be a támogatások felhasználásával kapcsolatban, de hangsúlyozta, hogy még idő kell, legalább egy fél év, az első hatások lemérésére.

Javasolta, s ebben az eszmecsere többi résztvevője is egyetértett, hogy folytatódjon és legyen rendszeres a maihoz hasonló konzultáció.

\* \* \*

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!