TLE Közlemény

Budapest, 2015.11.04.

**A lakásépítések száma még mindig mélyrepülésben**

**2015 I–III. negyedévében 4.657 új lakás épült, 9,5%-kal kevesebb, mint egy évvel korábban. A kiadott lakásépítési engedélyek száma 8.616 darab volt, 24%-kal több a 2014. január–szeptemberinél – adta ki** [**legfrissebb gyorsjelentésében**](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/lak/lak1509.html) **a KSH.**

Az elmúlt hónapokban több nyilatkozat hangzott el a kormány részéről, melyek szerint a lakásépítések, lakásfelújítások támogatása nélkül nehéz lesz fenntartani a gazdaság bővülését. A nemzetgazdasági miniszter bejelentette azt is, vizsgálják az újlakásáfa csökkentésének lehetőségét is.

A nyilatkozatok ellenére azonban még mindig nem ismerjük a kormányzati lakásügyi felelősét, sem a Fidesz szakpolitikusát. Márpedig a lakásépítések beindulásához a legfontosabb tényező a **politikai akarat**, amely akkor mutatkozik meg egyértelműen, ha **van egy valós súlyú kormányzati szereplő**, akit kijelölnek a lakásügyek (lakásépítések, felújítások, bérlakásépítések) felelős kezelésére.

Jelenleg nincs építési minisztérium, megszűnt az építési hivatal, nincs építésügyi kormánybiztos, ezért szükséges, hogy legyen egy számon kérhető kormányzati felelőse a lakásépítés, lakásfelújítás, bérlakásépítés területének.

Nincs **kormányzati lakáspolitika** sem, pedig ahhoz, hogy a lakásépítési szektor a gazdaság növekedésének motorja legyen, felelős, **hosszú távú** **lakásprogram** és érdemi intézkedések szükségesek. Ez a lakosság és a hazai építőipar érdeke is. A lakásügyi kommunikáció nem helyettesíti az érdemi intézkedéseket.

**Négy javaslatunk** a lakásépítések, lakásfelújítások érdemi élénkítésére, amelyek nem igényelnek hazai költségvetési pénzeket:

1./ Minél több **európai uniós forrás** felhasználása a 2014-2020-as uniós támogatási időszakban az energetikai lakásfelújításokra, energiahatékony lakásépítésekre, közösségi bérlakásépítésekre.

2./ 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. Szükséges lenne továbbá, hogy az MNB a Növekedési Hitelprogram kedvezményes forrásait biztosítsa a lakásépítést, lakásfelújítást vállaló családok számára is.

3./ A Kormány a **szocpol-támogatást (CSOK) olyan szintre emelje, hogy az energia hatékony, legális lakásépítések áfa-tartalmát jutassa vissza** az építkező, új lakást vásárló gyermekes családoknak. A CSOK mértéke még az áfa összegét sem adja vissza támogatásként.

A SZOCPOL bővítésének alternatívája lenne, ha a lakásépítésekkel kapcsolatos áfát a jelenleginél lényegesen alacsonyabb szintre csökkentené a kormány.

4./ A lakásépítésekkel, lakásfelújításokkal foglalkozó **központi hivatalra vagy kormánybiztosra** lenne szükség. A kormányzati munkamegosztásban **világosan meg kell határozni,** továbbá a szakmai és piaci szereplők számára ismertté is kell tennia lakáspolitikáért felelős kormányzati szereplőt, javaslatunk szerint kormánybiztost.

A lakásépítések, lakásfelújítások és bérlakásépítések száma, valamint a lakhatási szegénység visszaszorítása a **mindenkori kormány teljesítményének egyik alapvető fokmérője**, mutatva a **jövő iránti elkötelezettséget**.

#### 2015. I–III. negyedévben az előző év azonos időszakához képest:

* az **épített lakások** száma országosan 9,5, Budapesten 21%-kal csökkent, a megyei jogú városokban 15%-kal nőtt;
* a **kiadott 8616 új lakásépítési engedély** 24%-kal haladta meg a megelőző év azonos időszakit, Budapesten 73%-kal több lakás építését engedélyezték, mint egy évvel korábban;
* a **természetes személyek** által épített lakások aránya 61-ről 58%-ra csökkent, a **vállalkozások** által építetteké 38-ról 41%-ra nőtt, és utóbbiak aránya Budapesten 67-ről 70%-ra emelkedett;
* az **építés célját** tekintve saját használatra a lakások 54, értékesítésre 43%-a épült;
* az **újonnan épült** lakóépületek között a családi házak aránya 58-ról 56%-ra, a többszintes, többlakásos épületeké 38-ról 34%-ra csökkent, a lakóparkban épült lakások aránya – több fővárosi beruházás befejeződésének hatására – 2-ről 7%-ra nőtt;
* a használatba vett lakások **átlagos alapterülete** 100 m2 volt, 2 m2-rel kevesebb, mint egy éve;
* a kiadott új építési engedélyek alapján 26%-kal több, összesen 4816 **lakóépület építését** tervezik, míg a **nem lakóépületekre** kiadott engedélyek száma (3329 darab) 14%-kal csökkent.

A részletes adatsorok a KSH honlapján: <http://www.ksh.hu/stadat_lak>

Bővebb elemzésünket a mellékletben olvashatják.

x x x

A KSH-adatok alapján készített felmérésünk eredményeit összefoglaló, a magyar lakásállomány állapotát bemutató tablóink a <http://www.igylakunk.hu/galeria/tenyek-adatok> és a <http://www.igylakunk.hu/galeria/magyar-lakohazak-kepekben> oldalon találhatók.

A 2014. évi lakásépítésekől szóló elemzésünk itt olvasható: <http://www.igylakunk.hu/hirek/item/558-legyen-a-lakasepitesek-szama-a-mindenkori-kormany-teljesitmenyenek-egyik-fokmeroje> .

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!