Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

A SZAKMA LAKÁSPROGRAMJA 2014

JAVASLATOK KIEMELT KORMÁNYZATI INTÉZKEDÉSEKRE

ÉPÜLET-ENERGIAHATÉKONYSÁGI HITELPROGRAM

EIB, MNB-FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, HAZAI KÖLTSÉGVETÉSI TÁMOGATÁS NÉLKÜL

SZOCPOL NÖVELÉSE

A LAKÁSÉPÍTÉSEK ÁFA-TARTALMÁIG, A KÖRNYEZETVÉDELEM, AZ ENERGETIKAI SZEMPONTOK MOSTANINÁL ERŐSEBB FIGYELEMBEVÉTELÉVEL



FELELŐS KORMÁNYZATI INTÉZMÉNY

A LAKÁSFEJLESZTÉSI POLITIKA KIALAKÍTÁSÁHOZ, VÉGREHAJTÁSÁHOZ

AZ OPERATÍV PROGRAMOK ÉS AZ EU-VAL 2013-BAN LÉTREJÖVŐ PARTNERSÉGI SZERZŐDÉS

IRÁNYOZZON ELŐ LAKÓÉPÜLET ENERGIAHATÉKONYSÁGI PROGRAMOT LAKÁSÉPÍTÉSEKRE ÉS FELÚJÍTÁSOKRA

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

2014. április

TARTALOMJEGYZÉK

1. Vezetői összefoglaló
2. Tények a hazai lakáshelyzetről
3. Hazai lakóépületek képekben
4. Lakásépítési, felújítási program 2014

Vezetői Összefoglaló

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

1. Kormánybiztos vagy államtitkár a lakásfelújítási, lakásépítési intézkedések koordinálására.
2. EU-s források felhasználása az energetikai lakásfelújításokra, energiahatékony lakásépítésekre.
3. Uniós források felhasználása közösségi energiahatékony bérlakásépítésekre.
4. EIB- (Európai Beruházási Bank) vagy MNB- (Magyar Nemzeti Bank) források felhasználásával lakáscélú hitel a lakásfelújításokhoz, lakásépítésekhez 3%-os THM kamattal.
5. A SZOCPOL mértékének felemelése a lakásépítési költségek áfa-tartalmáig.
6. Szociális lakásügynökség alapítása használt lakások bérlakás-szektorba történő bevonására.
7. Lakbértámogatás a cafeteria-rendszeren keresztül.
8. Uniós forrásokból hajléktalanellátó-rendszer fejlesztése.

A fenti intézkedések jórészt uniós forrásból, illetve adókedvezmény útján megvalósíthatók, minimális mértékben terhelik meg az ország költségvetését, miközben érdemi fellendülést hozhatnak az építőipar számára.

Ezek az intézkedések érdemben hozzájárulnának a hazai lakásállomány megújításához, felújításához, növelnék a bérlakás-kínálatot. Hozzájárulnának továbbá az alacsony rezsivel működő, alacsony energiafogyasztású lakásállomány kialakulásához, ezáltal segítenék a rezsicsökkentés hosszú távú, fenntartható, környezetbarát megvalósítását.

Hosszú távú lakáspolitika szükséges. A csekély és kiszámíthatatlan lakástámogatások nehéz és tervezhetetlen üzleti környezetet jelentenek a hazai anyaggyártó iparnak és a kivitelezőknek egyaránt.

A 2013-as évben hozzávetőleg 7.000 lakás épült Magyarországon – ez az utóbbi évszázad legalacsonyabb lakásépítési száma. Ilyen ütem mellett a hazai lakásállomány megújulási ciklusa több mint 600 év.

10 000 lakás felépítése 44 000 embernek ad munkát. Amennyiben a hiányzó évi 33 000 lakás felépülne, ez több mint 120 000 új munkahelyet hozna létre.

Felkérjük a politikai pártokat, hogy fogalmazzák meg és tegyék közzé lakásprogramjukat, foglaljanak állást a fent javasolt 8 programponttal kapcsolatban.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a lakáskörülmények alapvetően meghatározzák az egyén és rajta keresztül az egész társadalom életminőségét, jövőképét, testi-lelki állapotát.

A lakáspolitikában nem elégségesek a rövidtávú intézkedések, hosszú távú, kiszámítható lakásprogramra, lakásépítési és lakásfelújítási célszámokra van szükség.

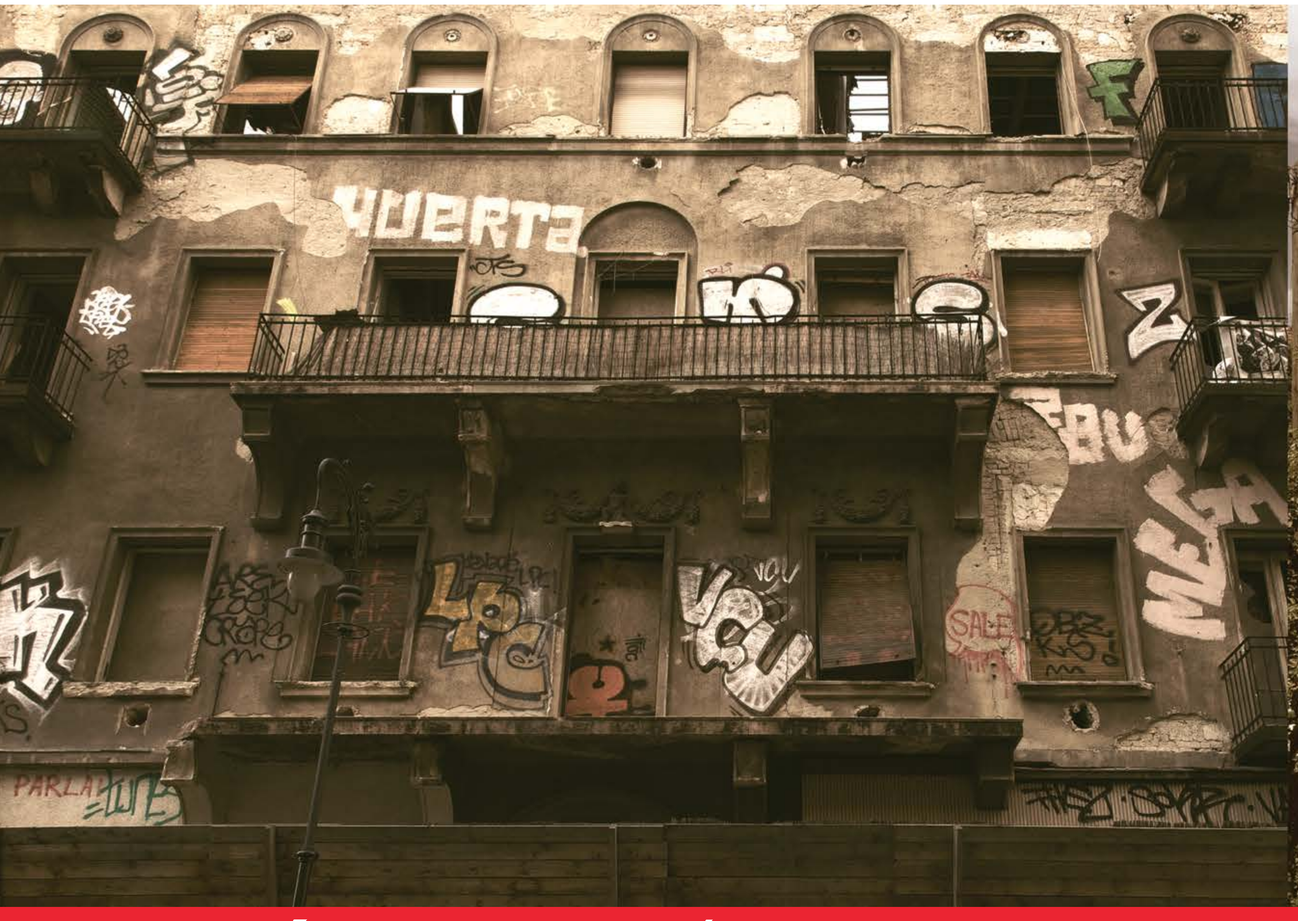
Jelen anyagban a hazai lakásépítési, lakásfelújítási javaslatokat mutatjuk be röviden. A 6-8 pontokkal kapcsolatban külön szakmai anyagok állnak rendelkezésre. Számos egyéb, megalapozó, részletes szakmai anyag is rendelkezésre áll, pl. az operatív programok előkészítésével; bérlakás építési rendszer kialakításával; finanszírozási kérdésekkel; építészeti kérdésekkel kapcsolatban.

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

2014.04.23.

IGYLAKUNK.HU

Fotókiállítás
a magyar
lakáshelyzet
bemutatására





400 ÉVES LAKÁSOK MAGYARORSZÁGON?
ISMERJE MEG A TÉNYEKET!

VAN MEGOLDÁS!

WWW.IGYLAKUNK.HU | WWW.FACEBOOK.COM/IGYLAKUNK.HU | CSATLAKOZZON HOZZÁNK A FACEBOOKON ÉS AZ INTERNETEN!

Like

JÖVŐKÉP: 400 ÉVES LAKÁSOK MAGYARORSZÁGON?

2012-BEN 10 560 LAKÁS ÉPÜLT HAZÁNKBAN.

EZ AZ ELMÚLT 90 ÉV LEGALACSONYABB LAKÁSÉPÍTÉSI SZÁMA.

A 2012. ÉVI ÉPÍTÉSEK SZÁMÁT A LAKÁSÁLLOMÁNY 4,3 MILLIÓS SZÁMÁVAL ÖSSZEVETVE AZT LÁTJUK, HOGY A HAZAI LAKÁS-ÁLLOMÁNY KB. 400 ÉVENTE ÚJULNA MEG.

EMIATT EGY MOST ÁTADOTT ÚJ LAKÁSNAK 400 ÉVIG KELLENE ÁLLNIA.

ÖN SZERINT EZ FENNTARTHATÓ?

A FELELŐS LAKÁSPOLITIKA ÖNNEK ÉS CSALÁDJÁNAK SZEMÉLYES ÉRDEKE!



Like

LAKÁSÁLLOMÁNY – ELSŐ RÁNÉZÉSRE

Kiállításunk célja, hogy megosszunk Önnel néhány fontos és érdekes tényt a hazai lakásokról.

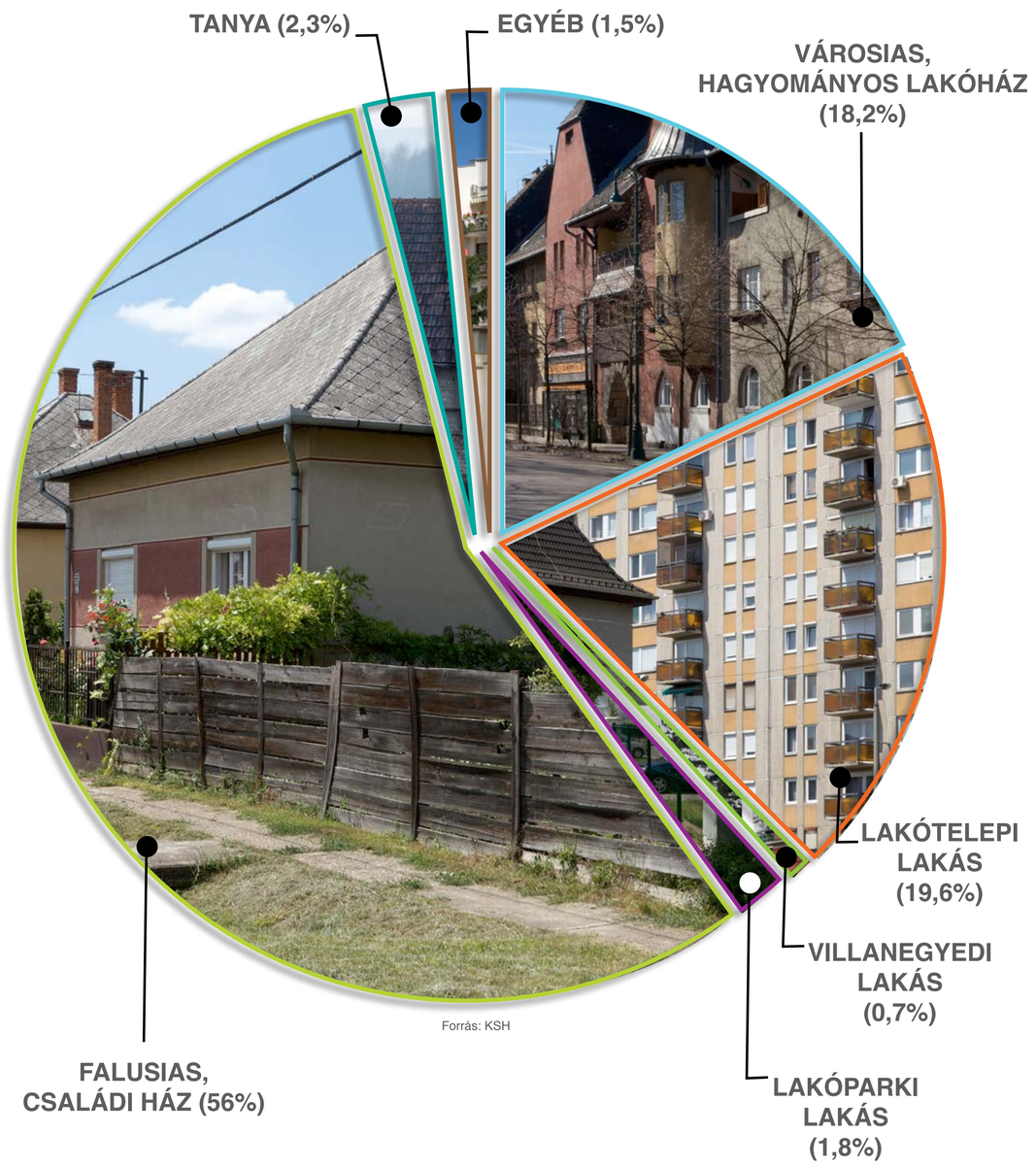
Az épületeket bemutató tablók a magyar lakásállományt reprezentálják.

A különböző épülettípusok annyi tablót kaptak, amekkora arányt a lakásállományban képviselnek.

Látható, hogy a meglévő lakóházak gazdaságosan, energiahatékonyan több száz évig nem tarthatóak fenn.

A lakásállomány felújítás és újraépítés nélkül elöregszik!

A LAKÁSOK SZÁMA – MEGOSZLÁSA



Forrás: KSH

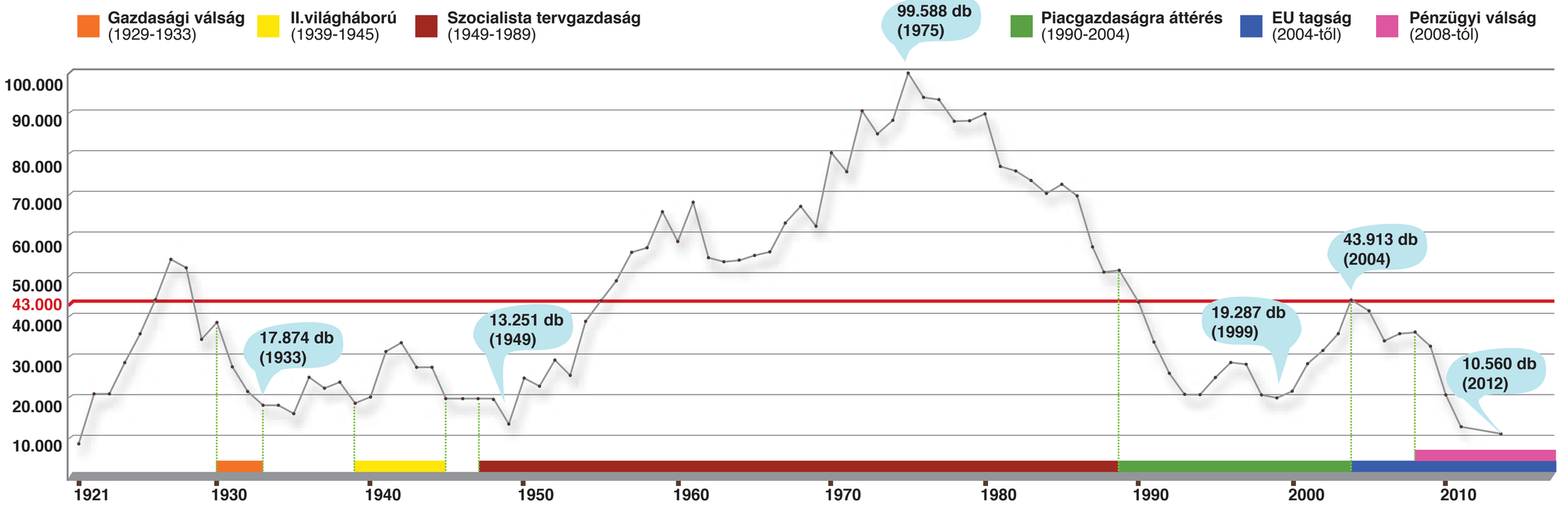
DRÁMAI VISSZAESÉS

2012-BEN KEVESEBB LAKÁS ÉPÜLT MAGYARORSZÁGON, MINT AZ 1930-AS GAZDASÁGI VILÁGVÁLSÁG, VAGY A II . VILÁGHÁBORÚ IDEJÉN!

AZ 1945 ELŐTT ÉPÜLT LAKÁSOK ARÁNYA KÖZÉP-MAGYARORSZÁGON A LEGMAGASABB (25 %), KIEMELKEDIK BUDAPEST, AHOL A LAKÁSOK TÖBB MINT 30 %-A 1945 ELŐTT ÉPÜLT.

A MAGYAR LAKÁSÁLLOMÁNY 19 %-A 1945 ELŐTT, 65 %-A 1945-1990 KÖZÖTT ÉPÜLT. A RENDSZERVÁLTÁST KÖVETŐEN 16 % -KAL BŐVÜLT AZ ÁLLOMÁNY.

A HAZAI LAKÁSÁLLOMÁNY 100 ÉVENKÉNTI MEGÚJULÁSÁHOZ ÉVI 43 000 ÚJ LAKÁS ÉPÍTÉSÉRE VAN SZÜKSÉG!



Forrás: KSH

Like

SOK JÓ EMBER – HOL FÉR EL?

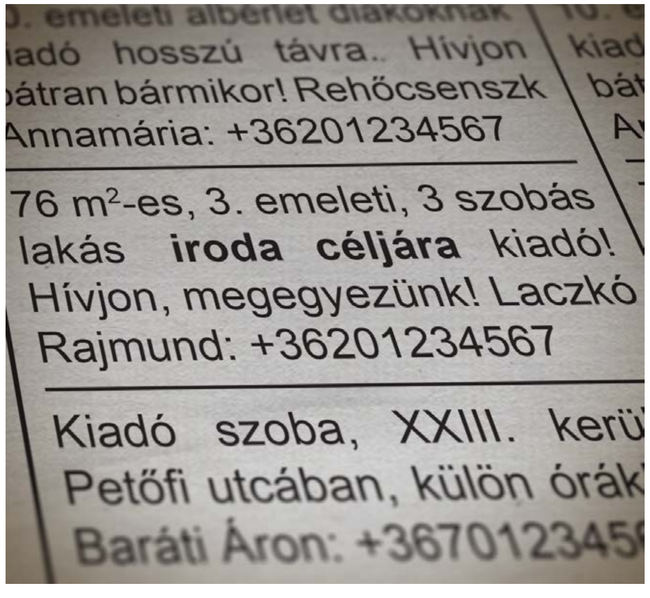
Valóban elegendő lakás van ma Magyarországon?

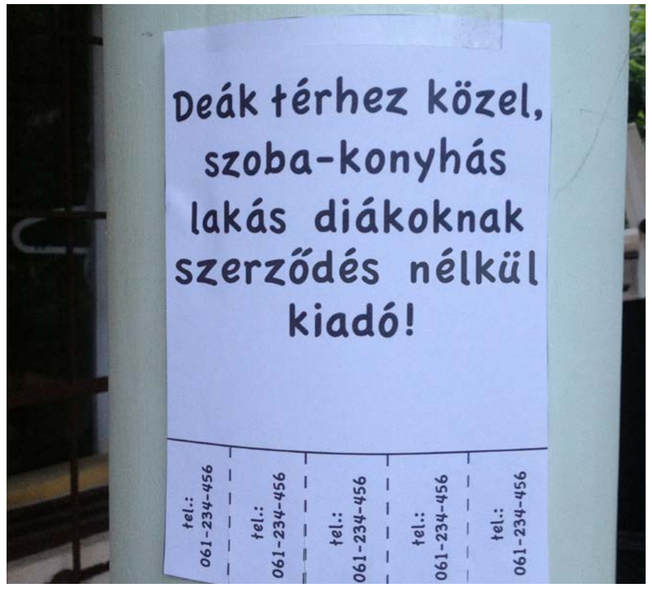
A 2011-es népszámlálás adatai szerint 480 ezer nem lakott lakás volt az országban.

A nem lakott lakások

- **más célra** (pl.: iroda, rendelő) **használt lakások,**
- **idényszerűen lakott lakások** (pl.: nyaralók),
- **üresen álló lakások** (rossz állapota miatt elhagyott, vagy átmenetileg üres),
- **feketén kiadott, üresnek jelentett lakások.**

ÖN MELYIKBE KÖLTÖZNE BE?









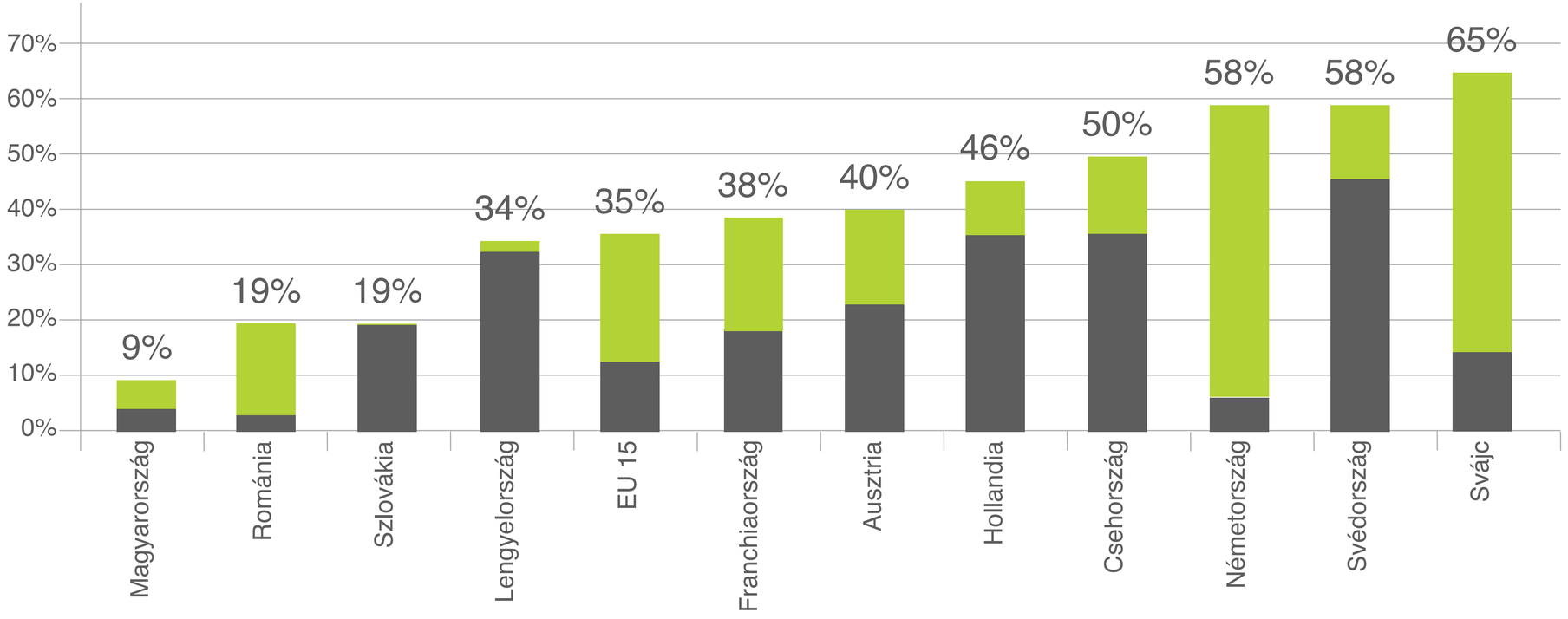
BÉRLAKÁS – MIÉRT VÁLT BE A KÖRNYEZŐ ORSZÁGOKBAN?

Magyarországon a gazdaságilag fejlődő településeken hiány van bérlakásokból.

A megfelelő bérlakások jelentősen elősegíthetnék a magyar társadalom mobilitását, hogy mindenki közel lakjon a munkahelyéhez!

Miért nem használjuk ki az Uniós forrásokat?

AZ EU-S TÁMOGATÁSOKKAL BEINDÍTHATÓ LENNE EGY BÉRLAKÁS ÉPÍTÉSI PROGRAM!





Bérlakások aránya a magánszektorban

Bérlakások aránya a szociális szektorban

Forrás: Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH és PRC Boucentrum (2005), Czischke (2005), CH Szövetségi Statisztikai Hivatal

Like

ELAVULT ÉS ENERGETIKAILAG KORSZERŰTLEN

A magyar lakóépületek elavultak, állapotuk nem megfelelő, energetikai színvonaluk esetenként siralmas.

- Magyarországon magas a komfort nélküli lakások száma
- A lakásállomány 19 %-a panelból épült, energetikai szempontból nem hatékony
- Az állomány 5 %-a alapozás nélküli vályog épület

Jelentős azon lakóépületek száma, amelyek védett építészeti értéket nem képviselnek, és amelyek esetében a helyettesítő új építés a tartós minőséget hozó és gazdaságos megoldás.

Az épületek felújítása nem minden esetben a legjobb megoldás, Magyarországnak több új építésű, energetikailag korszerű, fenntartható lakásra van szüksége!





MI A HELYZET A SZOMSZÉDAINKNÁL?

A LAKÁSÉPÍTÉSEK SZÁMA, PIACI LAKÁSHITEL KAMATOK ÉS ÁFA A KÖRNYEZŐ ORSZÁGOKBAN

SZOMSZÉDAINKKAL ÖSSZEVETVE MAGYARORSZÁGON ÉPÜL A LEGKEVESEBB LAKÁS, AUSZTRIÁBAN PL. HÁROMSZOR ANNYI ÚJ ÉPÍTÉS VAN, MINT NÁLUNK. MAGYARORSZÁGON A LEGMAGASABB AZ ÁFA ÉS LEGDRÁGÁBB A LAKÁSHITEL.



TAGÁLLAMI ADATOK ÖSSZEHASONLÍTÁSA – 2011

Lakásépítési indikátorok (2011)	AT/ Ausztria	DE/ Német-ország	FR/ Francia-ország	PL/ Lengyel-ország	CZ/ Cseh Köztársaság	HU/ Magyar-ország	BG/ Bulgária	RO/ Románia
Újépítésű lakásátadások (db)	38 400	160 000	336 000	131 100	28 600	12 700	15 800	62 500
Lakásépítés / 1000 lakos	4,56	1,96	5,33	3,44	2,72	1,27	2,1	2,9
Lakásállomány (millió db)	4,059	37,920	32,699	13,665	4,359	4,383	3,789	8,385
Lakásépítés (a lakásállományhoz képest %)	0,95%	0,42%	1,03%	0,96%	0,66%	0,29%	0,42%	0,75%

Forrás: Euroconstruct June, 2012, RO, BG: statisztikai évkönyvek 2010

PIACI LAKÁSHITEL KAMATOK THM (%)

Ország	AT	DE	FR	PL	CZ	HU	BG	RO
THM % (kamat + költség)	3,4%	4,0%	4,4%	7,0%	4,5%	12%	8,8%	9,5%

Forrás: CECODHAS: Housing Europe Review 2012

LAKÁSÉPÍTÉS, LAKÁSFELÚJÍTÁS ÁFA (%)

Ország		AT	DE	FR	PL*	CZ	HU	BG	RO
Lakásépítés	Anyag	20%	19%	19,6%	n.a.	20%	27%	20%	24%
	Munkadíj	20%	19%	19,6%	n.a.	20%	27%	20%	24%
Lakásépítés (szociális)	Anyag	20%	19%	7%	n.a.	20%	27%	20%	5%
	Munkadíj	20%	19%	7%	n.a.	14%	27%	20%	5%

Forrás: TLE, *PL: 8% / 23%

Like

JAVASLATOK KIEMELT KORMÁNYZATI INTÉZKEDÉSEKRE

ÉPÜLET ENERGIAHATÉKONYSÁGI HITELPROGRAM

EIB FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, HAZAI KÖLTSÉGVETÉSI TÁMOGATÁS NÉLKÜL

LAKÁSÉPÍTÉSI, FELÚJÍTÁSI HITEL AKÁR 3%-OS KAMATTAL

LAKÁSÉPÍTÉSI-, FELÚJÍTÁSI KORMÁNYBIZTOS

FELELŐS KORMÁNYZATI INTÉZMÉNY

A LAKÁSFEJLESZTÉSI POLITIKA KIALAKÍTÁSÁHOZ, VÉGREHAJTÁSÁHOZ

SZOCPOL NÖVELÉSE

A LAKÁSÉPÍTÉSEK ÁFA TARTALMÁIG, A KÖRNYEZETVÉDELEM, AZ ENERGETIKAI SZEMPONTOK MOSTANINÁL ERŐSEBB FIGYELEMBEVÉTELÉVEL

SZOCPOL

EU FORRÁSOK

AZ OPERATÍV PROGRAMOK ÉS AZ EU-VAL 2013-BAN LÉTRE JÖVŐ PARTNERSÉGI SZERZŐDÉS

IRÁNYOZZON ELŐ LAKÓÉPÜLET ENERGIAHATÉKONYSÁGI PROGRAMOT LAKÁSÉPÍTESEKRE ÉS FELÚJÍTÁSOKRA

Like

AZ IGYLAKUNK.HU KIÁLLÍTÁS SZAKMAI PARTNEREI

TLE
Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

Magyar Építész Kamara
Chamber of Hungarian Architects

MÉASZ
www.measz.hu

Magyar Téglás Szövetség

MMV
Mozgalom a Magyar Vállalkozásokért

HuGBC
Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete
Hungary Green Building Council

ÉPÍTŐK ÉFÉDOSZSZ

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége

MEH
Magyar Energiahatékonysági Intézet

Magyar Létesítménygazdálkodási Szövetség
HFMS
Hungarian Facility Management Society

A fotókiállítás kurátora: Szentiváni János, fotóművész
A fotós tablók szövegét írta: Ertsey Attila, Magyar Építész Kamara alelnök
A fotókat készítették: Ancza Krisztina Zsófia, Bartók László, Békei Barbara, Kósa Luca Kornélia, Juhász Norbert, Szentiváni János, Vidóczi Árpád
A szöveges tablókat a TLE készítette.

www.igylakunk.hu | www.facebook.com/igylakunk.hu | Csatlakozzon hozzánk a Facebookon és az interneten! Like

IGYLAKUNK.HU

Fotókiállítás a magyar lakásállomány bemutatására

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület

A lakhatás alapvető emberi szükséglet. Hogy milyen körülmények között lakunk, alapvetően meghatározza az egyén és rajta keresztül az egész társadalom testi-lelki állapotát, életét. A magyarországi helyzetkép és problémák megvilágítására a Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület 2013 őszétől kezdődően számos konferencián, kiállításon, civil programon mutatta már be és mutatja be folyamatosan az IGYLAKUNK.HU fotókiállítást.

A Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület (TLE) 1996 óta működő szakmai szervezet. Az Egyesület az építőanyag szakmával és számos civil szervezettel közösen azon munkálkodik, hogy a magyar lakásépítés, lakásfelújítás, az otthonteremtés ügye kedvező irányba haladjon.

Munkálkodásuk egyik központi gondolata az a tétel, miszerint évente hozzávetőleg 40.000 db energetikailag korszerű, jó minőségű lakást, családi házat szükséges felépíteni a hazai lakásállomány elöregedésének megállításához. 2012-ben 10.560 lakás épült hazánkban. Ez az elmúlt 90 év legalacsonyabb lakásépítési száma. A 2012. évi adatokat a lakásállomány 4,3 milliós számával összevetve azt látjuk, hogy ilyen lakásépítési számok mellett a hazai lakásállomány hozzávetőlegesen 400 évente újulna meg, vagyis egy most átadott új lakásnak 400 évig kellene állnia! A 2013. évi számok ennél is alacsonyabbak lesznek, idén mintegy 7.000 új lakás átadása várható.

A hazai lakásfelújításokra, energetikai korszerűsítésekre is hosszú távú program, éves felújítási célszám kitűzése indokolt. Mind az építések, mind a felújításoknál fontos, hogy ne a rövid felfutások és visszaesések legyenek a jellemzőek, hanem az évek között kiegyenlített számú aktivitás történjen.

A fotóművészek, valamint a lelkes fotósok bevonásával készült fényképes tablók reprezentatív módon ábrázolják a hazai lakásállományt. Céljuk, hogy reális képet mutassanak minden érdeklődőnek arról, hogyan milyen lakóházakban élünk ma Magyarországon.

A kiállítás KSH adatokon alapul. Rövid tényfeltárással indul, majd a különböző épülettípusok annyi tablón keresztül sorakoznak – tipikus képeket mutatva – ahány százalékban az adott épületfajta képviselteti magát a magyar lakásállományban. A tablókat néhány könnyen emészthető számadat, ill. Ertsey Attilának, a Magyar Építész Kamara alelnökének leírásai teszik még szemléletesebbé.

A hazai lakásállomány 56 százaléka családi ház, a lakótelepi lakások összesen 19,5 százalékot tesznek ki, míg a lakóparki épületek például csupán 1,75 százalékban képviseltetik magukat. A tablók elfogultság nélkül szemléltetik, hogy hogyan élünk, jó és rossz példákat egyaránt felsorakoztatva. A kiállítás célja azonban nem csak a passzív ábrázolás.

A kiállítás megmutatja, hogy hol tartunk a szomszédos országokhoz képest, megoldási javaslatokat is ad, és közös együttgondolkodásra kér minden nézőt: **Tegyünk közösen a magyar lakhatási problémák megoldásának érdekében!**

A kiállítás teljes anyaga megtalálható honlapunkon:
Magyar lakóházak képekben: http://www.igylakunk.hu/galeria/magyar-lakohazak-kepekben
Tények, adatok: http://www.igylakunk.hu/galeria/tenyek-adatok

Lájk Lájkolja a TLE közösségi oldalát: https://www.facebook.com/igylakunk.hu

Budapest, 2014.04.23.

Lakásépítési, felújítási program

Tartalom:

1./ Helyzetkép

2./ Javasolt intézkedések

3./ „Lakásépítések, építési engedélyek, 2013”, KSH jelentés rövid értékelése

4./ Korábbi időszakok lakásépítési adatai

5./ EU kitekintés

6./ Kormányzati intézkedések szükségessége

7./ Javaslataink kiemelt programokra

8./ Javaslatainak alapját képező uniós célkitűzések, politikák

Mellékletek:

1. sz.: EU-források bevonása az energiahatékony és fenntartható építés számára: építőipari élénkítés érdemi költségvetési források nélkül a 2014-2020 közötti ciklusban
/Szamkai szervezetek közös kezdeményezése/
http://www.lakasepitesert.hu/upload/EU_forrasok_energiahatekony_epites_2012_11_06.pdf

2. sz.: EURÓPÁNAK AKTÍV LAKÁSPOLITIKÁRA VAN SZÜKSÉGE!
(Társaság a Lakásépítésért Egyesület, 2012)
http://www.lakasepitesert.hu/upload/Europanak_aktiv_lakaspolitikara_van_szuksege_2012_10_18_TLE.pdf

3. sz.: Tények, adatok, javaslatok képekben
http://www.igylakunk.hu/galeria/tenyek-adatok

4. sz.: A hazai lakóházak képekben
http://www.igylakunk.hu/galeria/magyar-lakohazak-kepekben

5. sz.: Pártok lakásprogramjai a 2014 évi választásokra
http://www.igylakunk.hu/

6. sz.: Lakásügy a facebookon
https://www.facebook.com/igylakunk.hu

1./ Helyzetkép

2013. évben a lakásépítési számok további 31 százalékkal csökkentek az egy évvel korábbihoz képest.

2013-ban összesen 7293 db lakás épült Magyarországon. Az évi 7293 db lakásépítés azt jelenti, hogy a hazai lakásállomány (4,39 millió) megújulási üteme 600 év! A 100 éves megújulási ütemhez évi 43.000 db lakást kellene építeni.

A KSH szerint az 1933-as világválság idején is több lakás épült Magyarországon, mint 2013-ban. 15 ezres szint alatti lakásépítésre 1933-ban és 1925-ben volt példa. A világháború alatt, 1943-ban például majdnem 27 ezer lakás épült.

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 politikai pártok fogalmazzanak meg lakásépítési, lakás felújítási célszámokat, legyen érdemi elképzelésük a lakosság életkörülményeit alapvetően érintő lakáskörülmények fejlesztéséről. Ennek érdekében interjúkat, elemzéseket készítettünk és készítünk a pártok lakásprogramjairól. Az ezzel 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 600 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.

2./ Javasolt intézkedések

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 leegyeztetése 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.

3./ „Lakásépítések, építési engedélyek, 2013.", KSH jelentés rövid értékelése

3.1 A KSH adatok szerint 2013-ban 7293 **db lakás épült**, 31 %-kal kevesebb, mint 2012 év azonos időszakában.

Az **építési engedélyek** száma **7536 db** volt, ez 29 %-os csökkenést jelent.

3.2. A 2012 – 2013-es adatok összehasonlítása

Építési és használatbavételi engedélyek 2012-2013				
		2012. év (db)	2013. év (db)	%-os változás
I. negyedév	Építési engedély	2 146	1 383	-35,55
	Használatbavételi engedély	2 444	1 123	-54,05
II. negyedév	Építési engedély	2 742	2 018	-26,40
	Használatbavételi engedély	2 019	1 557	-22,88
III. negyedév	Építési engedély	2 906	1 926	-33,72
	Használatbavételi engedély	2 046	1 397	-31,72
IV. negyedév	Építési engedély	2 806	2 209	-21,28
	Használatbavételi engedély	4 051	3 216	-20,61
Összesen	Építési engedély	**10 600**	**7 536**	-28,91
	Használatbavételi engedély	**10 560**	**7 293**	-30,94

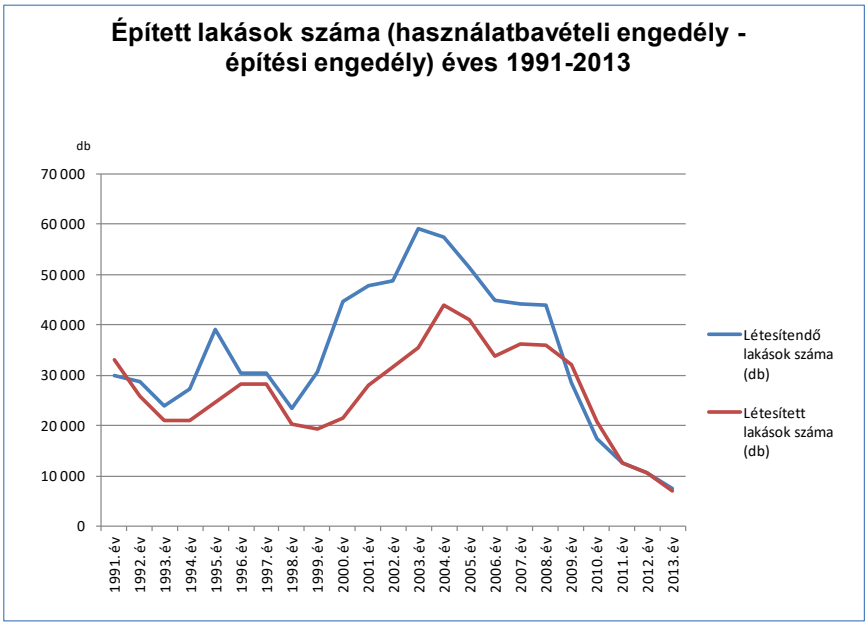
Forrás: KSH

Háttérként: a 2011 – 2012-es adatok összehasonlítása:

Építési és használatbavételi engedélyek 2011-2012				
		2011. év (db)	2012. év (db)	%-os változás
I. negyedév	Építési engedély	2 398	2 146	-10,51
	Használatbavételi engedély	3 141	2 444	-22,19
II. negyedév	Építési engedély	3 479	2 742	-21,18
	Használatbavételi engedély	2 444	2 019	-17,39
III. negyedév	Építési engedély	2 992	2 906	-2,87
	Használatbavételi engedély	2 562	2 046	-20,14
IV. negyedév	Építési engedély	3 619	2 806	-22,46
	Használatbavételi engedély	4 508	4 051	-10,14
Összesen	Építési engedély	**12 488**	**10 600**	-15,12
	Használatbavételi engedély	**12 655**	**10 560**	-16,55

Forrás: KSH

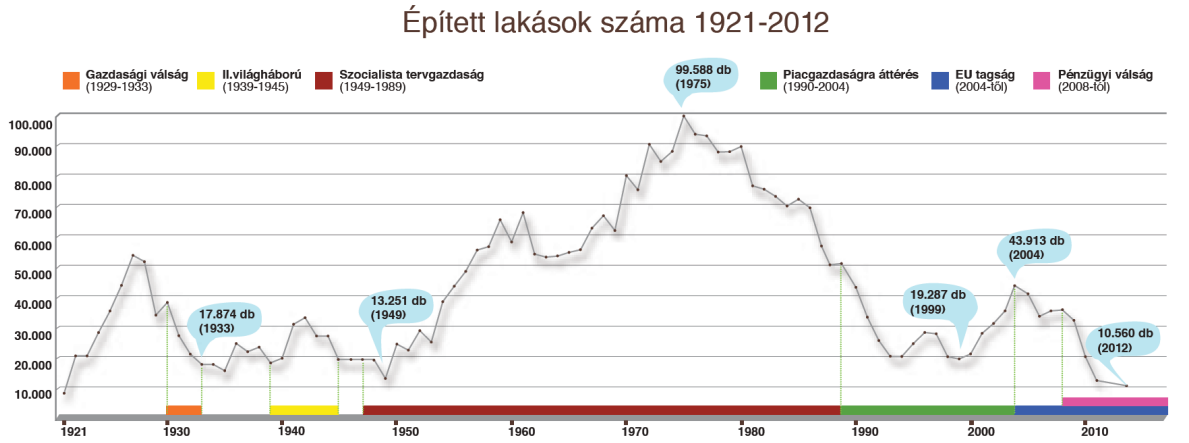
4./ Korábbi időszakok lakásépítési adatai



	Létesítendő lakások száma (építési engedélyek) (db)	Létesített lakások száma (használatbavételi engedélyek) (db)
1991. év	29 896	33 164
1992. év	28 659	25 807
1993. év	23 848	20 925
1994. év	27 152	20 947
1995. év	39 053	24 718
1996. év	30 462	28 257
1997. év	30 474	28 130
1998. év	23 442	20 323
1999. év	30 577	19 287
2000. év	44 709	21 583
2001. év	47 867	28 054
2002. év	48 762	31 511
2003. év	59 241	35 543
2004. év	57 459	43 913
2005. év	51 490	41 084
2006. év	44 826	33 864
2007. év	44 276	36 159
2008. év	43 862	36 075
2009. év	28 400	31 994
2010. év	17 353	20 823
2011. év	12 488	12 655
2012. év	10 600	10 560
2013. év	7536	7293

Forrás: KSH

Az elmúlt kilencven év lakásépítései:



Forrás: KSH

A KSH szerint az 1933-as világválság idején is több lakás épült Magyarországon, mint 2013-ban. 15 ezres szint alatti lakásépítésre 1933-ban és 1925-ben volt példa. A világháború alatt, 1943-ban például majdnem 27 ezer lakás épült.

5./ EU kitekintés

Tagállami adatok összehasonlítása - 2011

Lakásépítési indikátorok (2011)	AT / Ausztria	DE / Német-ország	FR / Francia-ország	PL/ Lengyel-ország	CZ / Cseh Köztársaság	HU / Magyar-ország	BG / Bulgária	RO / Románia
Lakosság (millió fő)	8,420	81,800	63,100	38,100	10,500	9,980	7,369	21,414
GDP (Mrd. EUR)	301	2 571	1 997	370	155	101	38	136
GDP / lakosság (EUR)	35 671	31 428	31 646	9 716	14 748	10 069	5 157	6 351
Építési engedélyek (db)	43 100	200 100	507 700	184 100	39 700	12 500	12 800	42 200
Építési engedély / 1 000 lakos	5,12	2,45	8,05	4,83	3,78	1,25	1,7	2,0
Újépítésű lakásátadások (db)	38 400	160 000	336 000	131 100	28 600	12 700	15 800	62 500
Lakásépítés / 1 000 lakos	4,56	1,96	5,33	3,44	2,72	1,27	2,1	2,9
Lakásállomány (millió db)	4,059	37,920	32,699	13,665	4,359	4,383	3,789	8,385
Lakásépítés (a lakásállományhoz képest %)	0,95%	0,42%	1,03%	0,96%	0,66%	0,29%	0,42%	0,75%

Forrás: Euroconstruct June 2012, RO, BG: statisztikai évkönyvek 2010

Piaci lakáshitel kamatok THM (%)

Ország	AT	DE	FR	PL	CZ	HU	BG	RO
THM % (kamat + költség)	3,4%	4,0%	4,4%	7,0%	4,5%	12%	8,8%	9,5%

Forrás: TLE

Lakásépítés, lakásfelújítás Áfa (%)

Ország		AT	DE	FR	PL*	CZ	HU	BG	RO
Lakásépítés	Anyag	20%	19%	19,6%	n.a.	20%	27%	20%	24%
	Munkadíj	20%	19%	19,6%	n.a.	20%	27%	20%	24%
Lakásépítés (szociális)	Anyag	20%	19%	7%	n.a.	20%	27%	20%	5%
	Munkadíj	20%	19%	7%	n.a.	14%	27%	20%	5%
Lakásfelújítás	Anyag	20%	19%	7%	n.a.	20%	27%	20%	24%
	Munkadíj	20%	19%	7%	n.a.	20%	27%	20%	24%
Lakásfelújítás (szociális)	Anyag	20%	19%	7%	n.a.	20%	27%	20%	24%
	Munkadíj	20%	19%	7%	n.a.	14%	27%	20%	24%

Forrás: TLE, *PL: 8% / 23%

6./ Kormányzati intézkedések szükségessége

A lakásügyi kormányzati intézkedések alapjait 2011 év végén a lakásépítési támogatásokról szóló 256/2011. sz. kormányrendeletben (új szocpol rendelet), az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011 sz. kormányrendeletben, valamint a 1331/2011 számú kormányhatározatban előre vetített intézkedések fektették le.

A bankoknál fokozatosan került bevezetésre és vált elérhetővé a lakásépítési támogatás (új szocpol), valamint a kamattámogatásos hitelek. Ezek érdemben nem működnek.

Az energiahatékonysági célokkal összhangban lévő lakásfejlesztések (felújítások, építések) támogatására a 2014-2020 közötti időszakban uniós forrásokból is lesz lehetőség, amennyiben a tagállam ezeket az intézkedéseket ez év során betervezi az operatív programjaiban.

> **A lakásépítések támogatásáért cserébe** kap az ország: a támogatásokat meghaladó költségvetési bevételeket, energia-hatékony, minőségi, legális építéseket; demográfiai ösztönző programot; munkahelyeket; jobban működő építőipart; a hazai kkv-k pedig megbízásokat. A lakásépítések támogatása rendszerint kis támogatás intenzitású (jellemzően a teljes bekerülés 10-15%-a). A lakásépítések támogatása már az Áfá-ban megtérül a költségvetésnek.
>
> A lakásépítési ágazat visszaesése mellett nehezen látszanak teljesíthetőnek a **foglalkoztatási** célkitűzések. 10 ezer lakás felépítése hozzávetőleg 40 ezer embernek ad munkát.
> A lakásépítések alacsony száma a lakásépítési ágazat (beleértve: hazai anyaggyártás, kereskedelem, tervezés, kivitelezés, ingatlanforgalmazás, finanszírozás is) további leépülését, az ebből a szegmensből eredő **költségvetési bevételek elmaradását** vonja magával.

7./ Javaslataink kiemelt programokra

Az épületek felújításának, építésének támogatására „Nemzeti Energiahatékonysági Program” és „Nemzeti Településfejlesztési Program” indítását javasoljuk. Ezek összeegyeztethetőek az EU 2014-2020-as célkitűzéseivel.

7.1. Nemzeti Energiahatékonysági Program indítása

Épületek felújítása
- Középületek
- Magánépületek

Építés
- Középület
- Magánépület

Érdemes lenne integrálni a hazai és az uniós forrásból finanszírozott támogatásokat.

Érdemes lenne finanszírozási konstrukciót kidolgozni az EIB-vel (Európai Befektetési Bank), amely forint alapon, kereskedelmi banki folyósítással, hosszú távon, kedvező (hozzávetőleg 3-5%) THM mellett tenné elérhetővé a programba illeszthető lakáscélú kölcsönöket.

A költség-optimalizált intézkedések érdekében szükséges a helyettesítő új építést a korszerűsítés-felújítás fogalomkörébe vonni, hiszen esetenként nem a felújítás, hanem a helyettesítő új építés a gazdaságos és tartós minőséget hozó megoldás.

"A 4,2 milliós magyarországi épületállomány körülbelül 70 százaléka felújításra szorul, amelyből *minden tizedik esetben már új építés lenne indokolt*."
http://www.kormany.hu/hu/nemzeti-fejlesztesi-miniszterium/hirek/szakpolitikai-strategia-a-hazai-epuletallomany-energetikai-allapotanak-javitasara

7.2. Nemzeti Településfejlesztési Program indítása

Épületek felújítása
- Középületek
- Magánépületek

Építés
- Középület
- Magánépület

Ezek a beavatkozások jelentős része komplex városfejlesztési programokon belül, ún. **Integrált Területi Beruházás** (Integrated Territorial Investment, ITI) **részeként** valósítható meg (erre várhatóan a tagállami ERFA források min. 5%-a áll majd rendelkezésre).

Állami, önkormányzati tulajdonú bérlakások építése mindkét programból finanszírozott komplex alprogram lehetne.

8./ Javaslatainak alapját képező uniós célkitűzések, politikák

Javaslatainkkal az alábbi uniós célok eléréséhez szeretnénk hozzájárulni. Ezek az uniós célok megfelelnek a magyar érdekeknek is:

8.1. Európa 2020 stratégia
(http://ec.europa.eu/europe2020/targets/eu-targets/index_hu.htm)

1. cél: Foglalkoztatás	Biztosítani kell, hogy a 20–64 évesek körében a foglalkoztatottság aránya elérje a 75%-ot.
3. cél: Éghajlatváltozás/energia	Az **üvegházhatást okozó gázok** kibocsátását **20%-kal** csökkenteni kell az 1990-es szinthez képest (vagy akár 30%-kal, ha adottak az ehhez szükséges feltételek).
	A **megújuló energiaforrások** arányát **20%**-ra kell növelni.
	Az **energiahatékonyságot 20%-**kal kell javítani.
5. cél: Szegénység/társadalmi kirekesztés elleni küzdelem	Legalább 20 millióval csökkenjen azok száma, akik nyomorban és társadalmi kirekesztettségben élnek, illetve akik esetében a **szegénység** és a kirekesztődés reális veszélyt jelent.

8.2. Az Európai Bizottság szolgálatainak álláspontja Magyarország 2014-2020 évekre szóló Partnerségi Megállapodására és programjai vonatkozásában („Pozíciós Papír")

General Proposal 2011/0276 (COD),
CORRIGENDUM: Annule et remplace le document COM(2011)615 du 6.10.2011 Concerne: toutes les versions linguistiques
Javaslat
AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS RENDELETE a Közös Stratégiai Kerethez tartozó Európai Regionális Fejlesztési Alapra, Európai Szociális Alapra, Kohéziós Alapra, Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapra és Európai Tengerügyi és Halászati Alapra vonatkozó közös rendelkezések megállapításáról, az Európai Regionális Fejlesztési Alapra, az Európai Szociális Alapra és a Kohéziós Alapra vonatkozó általános rendelkezések megállapításáról és az 1083/2006/EK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről
5.1.2. pont, Stratégiai megközelítés: tematikus célkitűzések

erdf proposal 2011/0275 (COD)
Javaslat
AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS RENDELETE

az Európai Regionális Fejlesztési Alapról és „a növekedést és munkahelyteremtést szolgáló beruházás” célkitűzésről szóló egyedi rendelkezésekről, valamint az 1080/2006/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről
5. cikk Beruházási prioritások

4. tematikus célkitűzés:	Alacsony széndioxid kibocsátású gazdaságra történő áttérés támogatása minden ágazatban
beruházási prioritás:	Az infrastrukturális létesítményekben és a lakásépítési ágazatban az energiahatékonyság és a megújuló energia támogatása
beruházási prioritás:	Alacsony szén-dioxid-kibocsátású fejlesztési stratégiák támogatása városi területeken
6. tematikus célkitűzés:	Környezetvédelem (a városi környezet fejlesztése)
8. tematikus célkitűzés:	A foglalkoztatás és a munkaerő-mobilitás ösztönzése (földrajzi és szakmai mobilitás támogatása)
9. tematikus célkitűzés:	Társadalmi befogadás és a szegénység elleni küzdelem (leromlott városrészek fizikai és gazdasági megújítása, lakhatási problémák megoldása)

8.3. Európai Építőipari Stratégia

(http://ec.europa.eu/enterprise/newsroom/cf/itemdetail.cfm?item_id=6121&tpa=0&tk=&lang=hu)

1. cél: épületfelújítások	az alacsony energiafelhasználású **épületeket eredményező felújítások**
2. cél: épületépítések	az alacsony energiafelhasználású **épületek építése**
3. cél: ezekhez kedvezményes kölcsön biztosítása	az **Európai Befektetési Bank** (European Investment Bank, EIB) által rendelkezésre bocsátott, kedvező kamatozású, összesen akár **120 milliárd eurót kitevő kölcsön** felvételének ösztönzése.
4. cél: foglalkoztatási célok:	az **EU-s munkavállalók több mint 10%-a az építőiparban dolgozik**
5. cél: gazdaságfejlesztés	az építőipar az európai gazdaság számára igen lényeges ágazat, amely a **GDP csaknem 10%-áért**
6. cél: kkv szektor helyzetbe hozása	az építőipar az európai gazdaság számára igen lényeges ágazat, amely főként **a mikro- és kisvállalkozásokban húszmillió munkahely** megteremtéséért felelős.

Mellékletek:

1. sz.: EU-források bevonása az energiahatékony és fenntartható építés számára: építőipari élénkítés érdemi költségvetési források nélkül a 2014-2020 közötti ciklusban
/Szamkai szervezetek közös kezdeményezése/
http://www.lakasepitesert.hu/upload/EU_forrasok_energiahatekony_epites_2012_11_06.pdf

2. sz.: EURÓPÁNAK AKTÍV LAKÁSPOLITIKÁRA VAN SZÜKSÉGE!
(Társaság a Lakásépítésért Egyesület, 2012)
http://www.lakasepitesert.hu/upload/Europanak_aktiv_lakaspolitikara_van_szuksege_2012_10_18_TLE.pdf

3. sz.: Tények, adatok, javaslatok képekben
http://www.igylakunk.hu/galeria/tenyek-adatok

4. sz.: A hazai lakóházak képekben
http://www.igylakunk.hu/galeria/magyar-lakohazak-kepekben

5. sz.: Pártok lakásprogramjai a 2014 évi választásokra
http://www.igylakunk.hu/

6. sz.: Lakásügy a facebookon
https://www.facebook.com/igylakunk.hu

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület
www.lakasepitesert.hu

Látogassa meg a www.igylakunk.hu oldalunkat!

Nézze meg a www.igylakunk.hu oldalon, hogy milyen lakásprogrammal indulnak 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 !