TLE sajtóközlemény

*Budapest, 2017.07.28.*

**Kiszámítható környezet stabilizálhatja a növekvő lakásépítéseket**

**2017 I. félévében 5004 új lakás épült, 46%-kal több, mint egy évvel korábban. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 19.823, 40%-kal több, mint 2016 I. félévében – olvasható a Központi Statisztikai Hivatal** [**mai közleményében**](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/lak/lak1706.html)**.**

Pozitív az egyszerű bejelentések és a lakásépítési engedélyek számának folytatódó emelkedése. A lakásállomány megújításához évi 40 ezer lakás felépítése lenne szükséges, így **a jelenlegi trendet fontos fenntartani, megerősíteni**.

Ehhez olyan stabil otthonteremtési és építéspolitikára, valamint intézkedésekre van szükség, amelyek biztosítják, hogy ne csak átmeneti fellendülésről legyen szó, hanem a lakásépítések száma egy egészséges szintet érjen el az elkövetkezendő években, és évtizedes távlatban e körül stabilizálódjon.

A lakásépítésekkel összefüggésben a **kiszámíthatóság és a hosszú távú tervezhetőség** kiemelten fontos az anyaggyártási és kivitelezési kapacitások kialakításának, fenntartásának; a többéves átfutású társasházi projektek megvalósításának; valamint a foglalkoztatás és a szakképzés biztosításának szempontjából is.

A jelenlegi 5%-os újlakás-áfa újbóli 27%-ra emelkedése 2020-tól a lakásprojektek befagyasztását hozná maga után. Az áfaemelésből következő árrobbanást biztosan nem bírja el a fizetőképes kereslet, a beruházások csökkenő jövedelmezősége pedig ismét visszavetné a lakásépítéseket. A további beruházások tervezéséhez elengedhetetlen az új lakások áfakedvezményének rögzítése.

Sürgető szükség van továbbá a kivitelezési költségeket folyamatosan növelő szakemberhiány hosszú távú megoldására, amelynek kulcsa – a béremelés mellett – az építőipar szakmák presztízsének növelése, a munkakörülmények javítása.

Az áfakedvezmények és a CSOK – egyértelműen segítették lakásépítések számának alakulását. A **megfelelő mennyiségű és minőségű** lakásépítés eléréséhez és **hosszú távú fenntartásához** szükségesnek tartunk néhány további intézkedést:

* A *Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület* összhangban az ágazat szereplőivel többször tett javaslatot arra, hogy az **új lakások adásvételéhez kapcsolódó kedvezményes áfa és a CSOK fenntartása kapjon legalább 10 éves kormányzati szándéknyilatkozatot.**
* Sürgős intézkedést kíván a **kivitelezői kapacitások** mennyiségének és minőségének biztosítása. A munkaerőhiány már jelenleg is a lakásépítések korlátja. Egy **kiszámítható ágazat** tud vonzó lenni a pályaválasztó fiatalok számára, ez tud megfelelő **jövőképet biztosítani** a végzett szakmunkásoknak is. (Az építőipari munkaerőhiánnyal és szakképzéssel kapcsolatos cikksorozatunkat ld. [ITT](http://www.igylakunk.hu/blogok/item/1105-hogyan-kuzdheti-le-az-epitoipar-a-szakmunkashianyt).) A munkaerőhiány nem csak az építési mennyiségre és a lakásárakra van kedvezőtlen hatással, hanem nagymértékben veszélyezteti az építési minőséget is.
* Az **épülő lakások minősége** kiemelt jelentőségű kérdés. A most felépülő minőségi lakások nemcsak az építtetők, hanem a következő száz évben ezekben a lakásokban élők érdekét is szolgálják. Emiatt is fontos, hogy a mai lakásépítések hosszú távra jelentsenek műszaki és építészeti minőséget, alacsony rezsit és környezettudatosságot. Az alacsony színvonalú építés is hosszú távon velünk marad, rontja a településképet és az életminőséget, gazdaságosan nem korrigálható. Fontos, hogy az **építési minőség (mind műszaki, mind településképi szempontból) legyen téma** szakmai, kormányzati szinten, legyen téma a közbeszédben is. Ehhez meg kell teremteni a megfelelő **fórumokat**.
* Nem elégségesek a rövidtávú intézkedések, **hosszú távú, kiszámítható lakásprogramra**, lakásépítési és lakásfelújítási célszámokra van szükség. Szükségesnek tartjuk egy **kormányzati lakásügyi felelős**, kormánybiztos kijelölését a lakásfelújítási, lakásépítési intézkedések koordinálására.

#### 2017 I. félévében az előző év azonos időszakához képest a KSH adatai szerint:

* az **épített lakások** száma Budapesten nem változott, ugyanakkor a városokban több mint másfélszeresére, a községekben közel kétszeresére nőtt;
* a **természetes személyek** által épített lakások aránya 46%-ról 50%-ra emelkedett, a vállalkozások által építetteké 54%-ról 50%-ra csökkent;
* az újonnan épült lakóépületek között a **családi házak** aránya 43%-ról 46%-ra, a többszintes, többlakásos épületeké 46%-ról 47%-ra nőtt, míg a lakóparki épületeké 8%-ról 3%-ra csökkent;
* a használatba vett lakások **átlagos alapterülete** 6 m2-rel, 95 m2-re nőtt;
* a **kiadott építési engedélyek és a bejelentések alapján építendő lakások** száma együttesen 19.823, 40%-kal több, mint egy évvel korábban, az élénkülés főként Budapesten és a kisebb városokban jelentős;
* a kiadott új építési engedélyek (bejelentések) alapján 11%-kal több, összesen 6841 **lakóépület építését** tervezik, a nem lakóépületekre kiadott engedélyek száma 2431, ami 21%-kal kevesebb az egy évvel korábbihoz képest.

[Kapcsolódó adattáblák](http://www.ksh.hu/stadat_lak)

\* \* \*

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület - [www.lakasepitesert.hu](http://www.lakasepitesert.hu)