

Reális Lakáspolitikai

Készítette: Növekedéskutató Intézet

Készült: 1999 .

A Reális lakásprogram a Gazdasági Minisztériumban kidolgozott A és B variációtól néhány fontos elemben eltérő C variációt tartalmazza.

Ugyanannyi, 100 Mrd Ft költségvetési támogatás – 25 000 helyett 40 000 j otthon – 90 Mrd Ft államháztartási plusz bevétel – 75 000 új munkahely – mindez 12-18 hónap alatt

A Reális lakásprogram alapja, hogy a jelenleg rendelkezésre álló 100 Mrd Ft átgondoltabb felhasználásával jelentősen nőhetne az évente felépített új otthonok száma, illetve újra előtérbe kerülhetne az önkormányzati bérlakások építése.

A C variáció a rendelkezésre álló összeget másként osztja fel. Erre azért van lehetőség, mert a költségvetésnek csupán 20%-a determinált, a további 80%-a szabad egy új rendszer céljaira. A tanulmány javaslatai építenek a kormányzatfilozófiájára, de amellett, hogy megtartjék a mai alanyi jogon járó szociálpolitikai kedvezményeket, mint az új rendszer egyik pillérét és mellé másik fő pilléreként egy pályázati rendszeren keresztül szétosztott kamattámogatási rendszert helyeznek.

A javaslatcsomag egyszerre célozza meg a bérlakásállomány növelését mégpedig úgy, hogy bevezeti a szociálpolitikai kedvezmény hosszú távú bérleti díjra való átválthatóságát valamint a magántulajdon lakásépítés bővítését a banki jelzálogkölcsonök állami kamattámogatásával.

A Dr. Matolcsy vezette Növekedéskutató Intézet az általa kidolgozott C variációt tartja a legjobbnak a kormányzati célok elérésére, mert reális, és egyúttal gyorsan és könnyen viszi át a régi finanszírozási rendszert az újba.

A Reális lakásprogram – C variáció, előnyei a következők:

- A magyar gazdaság egy döntően fontos szektorában a ma még lefojtott piaci erőket maximálisan felszabadítja. A lakáshitelezési piac monopol szerkezetének helyére erős versenypiacot állít.
- A piaci intézményeket (főként a pénzintézeteket és a lakásépítésben érdekelt ipari és szolgáltató üzleti csoportokat) a kormánypolitika szövetségesevé teszi.
- Az új otthonok építésében gyors és jelentős növekedést ér el. Ez igen jelentős pozitív hatást gyakorol a GDP és főként a GNP növekedésére.
- Munkalehetőséget teremt, tehát csökkenti a munkanélküliséget.
- Megtartva a mai alanyi jogon járó szociálpolitikai kedvezményt, nem igényli egy teljesen új és bizonyára jelentős idővel és energiával felépíthető új rendszer kialakítását az önkormányzatoknál.
- Kihasználja az általánosan csökkenő infláció és a növekvő ingatlanárak közötti felhajtóerőt.
- A másik két változathoz képest jelentősen bővíti a költségvetési bevételeket.
- A költségvetés részéről nem igényel garanciavállalást a banki lakáshitelekre, mert döntően jelzálogkölcsonökre épít, ahol maga a konstrukció ad garanciát a hitelnyjtónak.
- Végül, de nem utolsósorban kedvezően erősíti az infláció trendjének csökkenését azáltal, hogy azon a gazdasági területen növeli a kínálatot, ahol a legerősebben nőnek az árak.

A REÁLIS LAKÁSPROGRAM elemei

1. Alanyi jogon járó szociálpolitikai kedvezmény
2. Versenypályázati formában folyósított kamatkedvezmény
3. ÁFA adóvisszatérítés megszüntetése, kamattámogatássá való átalakítása
4. Lakástakarékpénztárak erősítése
5. Önkormányzati hozzájárulás
6. Forgóeszközhitel
7. Nemzeti Lakás Cél előirányzat
8. Jelzáloghitelezés jogi hátterének rendezése
9. Lakásmobilitást segítő adómódosítás
10. Állami Lakáspolitikai Ügynökség létrehozása