TLE Közlemény

*Budapest, 2016.07.29.*

**Már most több lakásépítést jelentettek be, mint tavaly összesen**

**2016 I. félévében 3420 új lakás épült, 11%-kal több, mint egy évvel korábban. A kiadott lakásépítési engedélyek és az új lakóépületek építésére vonatkozó egyszerű bejelentések együttes száma 13 236 volt, ami több mint kétszerese a 2015. I. félévinek – jelentette ma reggel a Központi Statisztikai Hivatal.**

A friss adatokból látszik, hogy a bevezetett intézkedéseknek jelentős lakásépítéseket generáló hatása volt, ám ahhoz, hogy a lakásépítések száma a megfelelő szintre emelkedjen és ott tartósan megmaradjon, szükségesnek tartunk néhány további intézkedést.

Szerencsésnek tartanánk, ha a családokat nem terhelné a gyermek előre vállalásának nyomása, ezért javasoljuk, hogy a kormány vállalja a kiforrott **CSOK-rendelet fenntartását legalább egy szándéknyilatkozattal minimum 10 évig.**

Javasoljuk továbbá egyértelműsíteni a CSOK elbírálás folyamatának felelősségi köreit: a támogatásra való jogosultság elbírálásáért a folyósító pénzintézet, a valóságnak megfelelő adatszolgáltatásért pedig az igénylő magánszemélyek felelnek.

A támogatások potenciális kedvezményezettjei számára fontos volna egy integrált, felhasználóbarát **szakmai és hírportál mielőbbi kialakítása**, amelyen az összes információt megtalálja az építkező, vagy lakást vásárló család.

Kiemelt jelentőségű kérdés az **épülő lakások minősége**. Most  alakul a jövő város- és faluképe, lakhatási minősége. Emiatt is fontos, hogy a mai lakásépítések hosszú távra jelentsenek műszaki és építészeti minőséget, alacsony rezsit és környezettudatosságot.

A lakásállomány minőségi megújítása **közérdek**. A felépülő lakások nemcsak az építkezők és az új lakást vásárlók érdekét szolgálják, hanem meghatározzák a következő 100 évben bennük lakók életkörülményeit is. A létesülő új lakások hozzájárulnak, hogy a különböző társadalmi rétegekben élők egy lépcsővel feljebb lépjenek a minőségi lakhatás irányába.

#### 2016 I. félévében az előző év azonos időszakához képest a KSH adatai szerint:

* az **épített lakások** száma a községekben 21%-kal csökkent, miközben a megyei jogú városokban 36, a többi városban 13, Budapesten 9%-kal nőtt;
* a **természetes személyek** által épített lakások aránya 57-ről 46%-ra esett, a vállalkozások által építetteké 43-ról 54%-ra emelkedett;
* az új lakóépületek között 54-ről 43%-ra csökkent a **családi házban épült lakások** aránya, míg a többszintes, többlakásos épületekben használatba vetteké 35-ről 46%-ra nőtt;
* a használatba vett lakások **átlagos alapterülete** 7 m2-rel, 92 m2-re csökkent;
* a 300 m2 alatti lakóépületek építésére benyújtott bejelentések és a **kiadott lakásépítési engedélyek száma együtt** 13 236 volt, több mint duplája az előző évinek, ezen belül Budapesten közel háromszoros a növekedés;
* a kiadott új építési engedélyek (bejelentések) alapján 79%-kal több, összesen 5434 **lakóépület építését** tervezik, a nem lakóépületekre kiadott engedélyek száma (3072 darab) 52%-kal emelkedett az egy évvel korábbihoz képest.

A KSH lakásépítési gyorsjelentését [ITT](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/lak/lak1606.html) olvashatja, a részletes adattáblák [ITT](http://www.ksh.hu/stadat_lak) találhatók.

---

**A TLE további javaslatai a lakásépítések, lakásfelújítások számának növelése érdekében**

A lakásépítések számának növeléséhez elengedhetetlen, hogy az önkormányzatok a **potenciális helyszíneket előkészítsék** a magánépítkezők, illetve a beruházók számára. E nélkül rövid időn belül hiány lesz a beépíthető területekből, ami gátja lesz az új lakások építésének.

A hosszú távú kiszámíthatóság – amely kulcsfontosságú tényező az építőipari anyaggyártási és kivitelezési kapacitások kialakításának, fenntartásának, valamint a foglalkoztatás és szakképzés tervezésének szempontjából – tovább erősödne, ha **kedvezményes áfa fenntartása is hosszabb időszakra biztosított lenne.**

Ezt erősítené, ha megszületne egy, a lehető legtöbb parlamenti párt által elfogadható, legalább 10 évre szóló **lakáspolitikai minimum** Magyarországon. Úgy gondoljuk, ennek tartalmaznia kellene az alapvető elveket, a lakásépítési, lakásfelújítási, bérlakásépítési célszámokat; a legfontosabb támogatási eszközöket és azok hozzávetőleges éves keretösszegét. A lakáspolitikai konszenzus a pártok közötti pozitív hozadékú verseny lehetne a közösen elfogadott lakásprogram minél jobb megvalósítása érdekében.

A támogatási rendszer és a lakásügy koherens kezelése érdekében továbbra is szükségesnek tartjuk egy **kormányzati lakásügyi felelős**, kormánybiztos kijelölését a lakásfelújítási, lakásépítési intézkedések koordinálására és állandó szakmai egyeztetésére, a szakmai és civil kezdeményezések, javaslatok ésszerű integrálására a kormányzati folyamatokba, döntésekbe.

A lakásállomány minőségi megújításához a felújítások – és nem csupán az energetikai felújítások – is elengedhetetlenek. A lakásépítésekhez hasonlóan a felújítások is nagy lendületet kapnának, amennyiben **ezekre** **is visszaigényelhető lenne az áfa.** Fontos lenne ugyanakkor minél több **európai uniós forrás** felhasználása a 2014-2020-as uniós támogatási időszakban az energetikai lakásfelújításokra. Ez évente nagyságrendileg százezer lakás felújítását jelenthetné, ami a lakásépítések mellett szintén hozzájárulna az építőipar és az építőanyagipar felfutásához.

\* \* \*

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!