TLE sajtóközlemény

*Budapest, 2017.11.03.*

**A kiszámíthatóságot erősítő intézkedések szükségesek, hogy ne törjön meg a pozitív lakásépítési trend**

**2017 első három negyedévében 7981 új lakás épült, 52%-kal több, mint egy évvel korábban. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 28 411 volt, 33%-kal több a 2016. I–III. negyedévinél – írja a Központi Statisztikai Hivatal legfrissebb jelentése.**

Már a használatba vett új lakások számában is jó látható a pozitív trend, és az egyszerű bejelentések és a lakásépítési engedélyek számának folytatódó emelkedése előre vetíti a további növekedést. Ezt **a trendet fontos fenntartani, megerősíteni** mind a családok otthonteremtésének, mind az építőipar működésének kiszámítható, hosszú távú biztosítása miatt.

Ehhez **stabil otthonteremtési és építéspolitikára**, valamint intézkedésekre van szükség. Csak így biztosítható,, hogy ne csak átmeneti fellendülésről legyen szó, hanem a lakásépítések száma egy egészséges szintet érjen el néhány éven belül, és évtizedes távlatban stabilizálódjon.

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

Sürgető szükség van a kivitelezési költségeket folyamatosan növelő szakemberhiány hosszú távú megoldására, amelynek kulcsa – a béremelés mellett – az **építőipari szakmák presztízsének növelése**, az **oktatás színvonalának emelése**, a **munkakörülmények javítása**. Csak így biztosítható a keresletre reagáló, megfelelő mennyiségű és minőségű lakáskínálat.

A további beruházások tervezéséhez elengedhetetlen az **új lakások áfakedvezményének rögzítése**. A jelenlegi állapot szerint az új lakások adásvételét csak 5 százalékos áfa terheli, ám ez 2019.12.31. után visszaáll a korábbi 27 százalékra. Ez biztosan visszavetné a lakásberuházásokat, ami már 2018-tól megmutatkozna a lakásépítési engedélyek csökkenő számában. Ezért javasoljuk, hogy a **lakások adásvételéhez kapcsolódó kedvezményes áfa fenntartása kapjon kormányzati szándéknyilatkozatot.**

Az áfakedvezmények és a CSOK – egyértelműen segítették lakásépítések számának alakulását. A **megfelelő mennyiségű és minőségű** lakásépítés eléréséhez és **hosszú távú fenntartásához** a *Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújításért Egyesület* szükségesnek tart néhány további intézkedést:

* 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 mai lakásépítések hosszú távon kell, hogy képviseljék a műszaki és építészeti minőséget, a megfizethető fenntarthatóságot és a környezettudatosságot. 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**.
* A **CSOK** lehetséges kiterjesztése is pozitív lehetőség, de talán még fontosabb lenne a támogatás **fenntartásának megerősítése**, hogy a családok a gyermekek előre vállalásának stressze nélkül tudják tervezni az otthonteremtést.
* 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-III. negyedében az előző év azonos időszakához képest a KSH adatai szerint:

* Általánossá vált az **épített lakások** számának emelkedése, ennek mértéke a kisebb településeken az átlagosnál magasabb volt, míg a nagyvárosokban attól elmaradt, Budapesten 18%-kal több lakás épült.
* A lakásépítés változatlanul fele-fele arányban oszlik meg a **természetes személyek** és a **vállalkozások** között.
* A használatba vett lakások **átlagos alapterülete** 4 m2-rel 97 m2-re nőtt.
* A **kiadott építési engedélyek és bejelentések alapján építendő lakások** száma együttesen 28 411, a növekedés átlagosan 33%-os, Budapesten több mint kétszeres. Az építtetők az esetek 37%-ában éltek az egyszerű bejelentés lehetőségével. Ez az arány Budapesten 12%, az alacsonyabb területi egységek felé haladva egyre magasabb. A községekben az épülő lakások közel háromnegyedénél ezt az eljárást alkalmazzák.
* A kiadott új építési engedélyek (bejelentések) alapján 11%-kal több, összesen 10 203 **lakóépület** építését tervezik, a **nem lakóépületekre** kiadott engedélyek száma 3999, ami 20%-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)

Látogassa meg a [www.igylakunk.hu](http://www.igylakunk.hu) oldalunkat!

Kövesse a <https://www.facebook.com/igylakunk.hu> közösségi híreit!