

Lakásépítések, lakásfelújítások Magyarországon

(Társaság a Lakásépítésért és Lakásfelújításért Egyesület és a LOSZ közös kormányzati előterjesztése)

2014-ben 8.358 db. lakás épült Magyarországon. Ezeknek mindössze 4 százaléka (293 db.) bérlakás.

A 2014-ban megépült 8.358 db. lakás csak arra elég, hogy a magyar lakásállomány (4,39 millió) több mint 400 évente újuljon meg – és messze van a kormány által kitűzött 40 ezer db-tól. (A 100 éves megújulási ütemhez évi 43.000 db lakást kellene építeni.)

Varga Mihály nemzetgazdasági miniszter tavaly decemberben kijelentette: a kormány célja, hogy 40 ezer lakás épüljön évente Magyarországon. Átfogó kormányzati lakásprogram azonban továbbra is várat magára.

A lakásállomány minőségi megújítása közérdek, ennek egyik lényeges eleme a lakásépítés. A lakásépítések és lakásfelújítások száma a mindenkori kormány teljesítményének egyik fontos fokmérője, mutatva a jövő és a fiatalok iránti elköteleződését. Egészséges ütem lenne, ha a kormányzati ciklus végére Magyarország elérné a 20 ezer lakásépítés/év szintet. Szükséges meghatározni a következő 10 év lakásépítési célszámait, az ezekhez rendelt kormányzati intézkedéseket.

A lakásfelújítások éves számáról, azok műszaki tartalmáról nincsen KSH-adat.

A lakásprogram indokai, hatásai

10 ezer lakás felépítése hozzávetőleg 44 ezer embernek ad munkát. Jelenleg legalább évi 30 ezer lakásépítés hiányzik, ez több mint 120 ezer új munkahely lehetőségét jelenti. Az építőipari munkalehetőség csökkenti a közfoglalkoztatottak számát.

A lakásépítésekre elsősorban 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 több mint 400 évig fennmaradjon.

A KSH által kimutatott „nem lakás célra” használt lakások nem csak üres lakásokat jelentenek, hanem irodákat, üdülőket, feketén kiadott, valamint elhagyott és lakhatatlan lakásokat is. Ezen lakások nagy része rossz állapotú, jórészt gazdaságosan fel sem újítható. Külföldi példát nézve, lakosságárányosan Ausztriában hozzávetőlegesen ötször annyi lakás épül, mint Magyarországon.

2014-ben jelentősen emelkedtek a lakáspiaci tranzakciók (100.000 db adásvétel), ami a fizetőképes kereslet élénkülését jelenti. Állami ösztönzéssel, nem csak a használt lakások adásvétele növekedne, hanem a lakásépítések száma is.

Kutatások szerint nagyobb eséllyel Magyarországon képzelnék el a jövőjüket és nagyobb arányban családot is előbb alapítanának a fiatalok, ha támogatást kapnának a minőségi lakhatás megteremtéséhez. Magyarország demográfiai problémáit hatékony lakáspolitikát tartalmazó népesedési politikával lehet orvosolni, amit a Népesedési Kerekasztal is régóta szorgalmaz.

Javaslatok

Négy javaslatot fogalmaztunk meg a lakásépítések, lakásfelújítások érdemi élénkítésére:

EU-s források

Fontos lenne minél több európai uniós forrás felhasználása a 2014-2020-as uniós támogatási időszakban az energetikai lakásfelújításokra, energiahatékony lakásépítésekre, valamint közösségi, energiahatékony bérlakásépítésekre.

Finanszírozás

Szükséges lenne egy épületenergetikai program egyeztetése az EIB-vel (Európai Beruházási Bank). Lehetőség van rá, hogy épületenergetikai céllal építésre és felújításra EIB-források kerüljenek bevonásra, amelyekkel hazai költségvetési támogatás nélkül, alacsony kamat mellett, forint alapon, hosszú távú lakáshitel bevezetésére lenne mód. Szükséges lenne továbbá, hogy az MNB (Magyar Nemzeti Bank) a Növekedési Hitelprogram kedvezményes forrásait biztosítsa a lakásépítést, lakásfelújítást vállaló családok számára is.

Szociális szempontok, általános forgalmi adó

Szükséges lenne továbbá, hogy a Kormány a SZOCPOL-támogatást olyan szintre emelje, hogy az energia hatékony, legális lakásépítések áfa-tartalmát juttassa 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.

A SZOCPOL bővítésének alternatívája lenne, ha a lakásépítésekkel kapcsolatos áfát a jelenleginél lényegesen alacsonyabb szintre csökkentené a kormány.

Az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal komplett tanulmányt állított össze a lehetséges áfacsökkentés pénzügyi, gazdasági hatásaival kapcsolatban.

Koordináció

A lakásépítésekkel, lakásfelújításokkal foglalkozó központi hivatalra vagy kormánybiztosra lenne szükség. Az elmúlt évtizedekben nem volt kiszámítható a kormányzatok lakásfejlesztési politikája. Kormányzati szinten megalakított Otthonteremtési Tanácsadó Testület alkalmas lehet a kormányzati lakásprogram szakmai, társadalmi megalapozására.

Mellékletek:

1. sz.: Lakásállomány KSH-adatok alapján (1 oldal)
2. sz.: Lakásadatok, táblázatos formában (7 oldal)
3. sz.: 2014 évi KSH-lakásadatok elemzése (8 oldal)
4. sz.: Lakásépítés, lakásfelújítás, bérlakásépítés 2014, elemzés (4 oldal)
5. sz.: Egyetemisták körében végzett felmérés lakásterveikről (2 oldal)
6. sz.: Bérlakásépítési finanszírozási modellszámítás (14 oldal)
7. sz.: Bérlakásépítés & Építészet című anyag (28 oldal)

Kapcsolat és a mellékletek beszerzése:

Párdi Zsófia, projektvezető

Társaság a Lakásépítésért, Lakásfelújítási Egyesület
tarsasag@lakasepitesert.hu

Ismerje meg a magyar lakásállományt képekben is

A KSH-adatok alapján készített felmérésünk eredményeit összefoglaló, a magyar lakásállomány állapotát bemutató tablóink a <http://www.igylakunk.hu/galeria/tenyek-adatok> és a <http://www.igylakunk.hu/galeria/magyar-lakohazak-kepekben> oldalon található.

Farkas Tamás s.k.
elnökség tagja

Dr. Marácz Zsolt s.k.
ügyvezető elnök

Szakmai partnerek:

Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége
Építő, Fa, és Építőanyagipari Dolgozók Szakszervezeteinek Szövetsége
Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület
Kévés és Építésztársai Zrt.
Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége
Magyar Energhatékonsági Intézet
Magyar Építőanyag-kereskedők Országos Egyesülete
Magyar Ingatlanszolgáltatók Szövetsége
Magyar Ingatlantanács
Magyar Tégglás Szövetség
Mozgalom a Magyar Vállalkozóért



SZJA 1% az Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány javára

Amennyiben Ön még nem döntötte el, hogy mely nemes ügy mellé kíván állni ez évben, kérjük, hogy a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége (LOSZ) által 2000-ben alapított

Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány (1146 BUDAPEST HERMINA ÚT 57.)

jelölje meg kedvezményezettként SZJA adójának 1%-os nyilatkozatában.

Alapítványunk megfelel az 1996. évi CXXVI. törvényben meghatározott szervezetekre vonatkozó előírásoknak.

Adószáma: 18101890-2-42

Közhasznú alapítványunk nem segélyre fordítja a számára felajánlott adóforintokat, hanem tartós, hasznos támogatói programokat üzemeltet – immár 14 év óta - a kapott adományokból. (2014-ben az adóhatóság kimutatása szerint a 16304 sorszám alatt szerepelt a felajánlott szervezetek között.)

Az 1%-okból befolyt összegeket az alapítvány külön kezeli, és kizárólag az alábbi célok megvalósulása érdekében használja fel:

- társasházi, ingatlankezelői szakmai képzés megszervezése,
- energiahatékonysági pályázati program támogatása,
- informatikai, számítástechnikai hálózat fejlesztése,
- szakmai tanulmányutak, továbbképzések, tapasztalatcsere rendezvények támogatása,
- lakásszövetkezeti, társasházi civil, társadalmi szervezet működésének támogatása.

SZJA 1 %-os felajánlását 2015-től a 1453ADONYILATKOZATA (adóbevallása) az un. EGYSSZA lapon tudjuk megtenni. (az EGYSSZA lapot letöltheti erről a weboldalról:

http://www.nav.gov.hu/nav/letoltesek/nyomatvanykitolto_programok/nyomatvanykitolto_programok_nav/bevallasok/1453adonyilatkozat.html

és elektronikusan az ügyfélkapun keresztül kell beküldeni a bevallási lapokkal, vagy a NAV által kiküldött bevallási dokumentációban található 1453 ADONYILATKOZAT nyomtatvány kitöltésével és a bevallási borítékban az adóhatósághoz történő beküldéssel)

**A rendelkező nyilatkozatok beadási (beküldési) határideje
önadózók esetében: 2015. május 20.**

Kérjük, hogy segítsen fenti céljaink eléréséhez SZJA adójának 1 százalékos felajánlásával!

*Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány
Kuratóriuma*

Olvasók kérdezték ...

Mekkora elvonásokkal kell számolni a bérek, jutalmakat kifizetésekor 2015-ben?

Levonásra kerül a bér, jutalom bruttó összegéből a 16 %-os személyi jövedelemadó, a 10 %-os nyugdíjjárulék, a 7 %-os egészségbiztosítási járulék, és az 1,5 %-os munkaerő-piaci járulék. Ehhez hozzá kell még számolni a munkaadó által fizetendő terheket, azaz a 27 % szociális hozzájárulási adót, és az 1,5 %-os szakképzési hozzájárulást.

A jutalmak egyre nagyobb része kerül béren kívüli juttatásként kifizetésre, a cafeteria elemeit felhasználva. Ez a törekvés a munkaadók felől nézve logikus lépés, ugyanis ebben az esetben a kifizetéseket érintő teher kisebb, mint a bérjellegű kifizetések esetében. A kedvezményes adózás alá eső cafeteria elemek esetében az elvonás mértéke csak 35,7 %, és akkor még nem is említettük az adómentes elemeket.

A regisztrációs díj, vagy kamarai hozzájárulás éves összege 5.000 Ft, amelyet minden évben újra be kell fizetni. A befizetés határideje, minden év március 31-e. A befizetéshez a következő adatok ismerete fontos:

1. Bankszámlaszám, melyre a befizetést teljesíteni kell: Budapest Bank 10102086-02614500-02003005
2. Postai cím: 1535 Budapest, Pf. 903.
3. Swift kód: BUDAHUH
4. Utalandó összeg: 5.000 Ft.
5. Közlemény: „kamarai hozzájárulás”, és ne felejtjük el megadni a vállalkozás adószámát.

Tájékoztató

2015. május hónapban megjelent 69., 70. és 71. számú Magyar Közlönyben több az energiahatékonysággal és a távhőszektort is érintő jogszabályt hirdettek ki az alábbiak szerint:

• 2015. évi 69. számú Magyar Közlöny
- Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program 2015. évre szóló éves fejlesztési keretének megállapításáról szóló 1318/2015. (V. 21.) Korm. határozat

• 2015. évi 70. számú Magyar Közlöny
- Az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény

• 2015. évi 70. számú Magyar Közlöny
- Az energiahatékonyságról szóló törvény végrehajtásáról szóló 122/2015. (V. 26.) Korm. rendelet

- Egyes kormányrendeletek energiahatékonysággal összefüggő módosításáról szóló 123/2015. (V. 26.) Korm. rendelet

- A nagy hatásfokú, hasznos hőenergiával kapcsolatos termelt villamos energia és a hasznos hő mennyisége megállapításának számítási módjáról szóló 110/2007. (XII. 23.) GKM rendelet módosításáról szóló 24/2015. (V. 26.) NFM rendelet

- Az energiahatékonyság növelését elősegítő tájékoztatásról szóló 25/2015. (V. 26.) NFM rendelet

- Az energetikai auditokkal kapcsolatos adatszolgáltatásra és a regisztráló szervezetek éves jelentésére vonatkozó részletes szabályokról szóló 26/2015. (V. 26.) NFM rendelet

Tájékoztató és figyelemfelhívás

A 113/1998 (VI. 10.) Kormány rendelet (építésiügyi hatósági, létesítési,üzemeltetési, ellenőrzési előírások) és módosításai szabályozták a felvonókkal és mozgólépcsőkkel kapcsolatos eljárásokat 2014. 05.05-től. (Hatályban marad a 108/2001. (XII. 23.) FVM-GM együttes rendelet a felvonók biztonsági követelményeiről és megfelelőségének tanúsításáról)

Lényeges új változás

A 146/2014.(V. 5.) korm rendelet a felvonókról, mozgólépcsőkről 2014. 06. 06 után jelentős változásokat eredményezett. A nyilvántartás, az ellenőrzés, a felügyelet, a távjelzés, megvilágítás, stb. változásokra kiemelten ügyelni, veszélyes üzem lett a felvonó! A közigazgatási és szabálysértési eljárási rend követelményei is megváltoztak. A felújításkor hatályos előírásokat kell kötelezően alkalmazni! 2020-tól átfogó szabványossági felülvizsgálat – 2018-tól hatályos szabvány megfelelés

Tájékoztató az új Országos Tűzvédelmi Szabályzat jogszabályi környezetéről

Az országos tűzvédelmi szabályzatról kiadott 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet (a sokak által csak OTSZ-nek hívott szabályozás) 2015. március 5-ével hatályát veszti és helyébe az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet lép. Érdemes tudni, hogy vannak olyan esetek, amikor 2015. március 5-ét követően is alkalmazható a 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet, illetve egyes előírások kötelezően csak hónapok-később lépnek hatályba.

- Magyar Közlöny: 2014. évi 166. szám
- Új jogszabály: 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet
- Hatályát veszti: 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet
- Hatályos: 2015. március 5. , 2015. július 1.

Célszerű figyelemmel kísérni a tűzvédelemmel kapcsolatos jogalkotást, mivel értelmező és kiegészítő szabályozási folyamat kezdődött (pl. 4/2015. (II. 27.) BM rendelet, Egyes miniszteri rendeleteknek az új Országos Tűzvédelmi Szabályzat hatálybalépésével összefüggő módosításáról.

Tartalom

- Lakásépítések, lakásfelújítások Magyarországon
- SZJA 1% az Otthonunk Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítvány javára
- Tájékoztató
- Olvasók kérdezték ...
- Tájékoztatók

energiahatékonysággal és a távhőszektort is érintő jogszabályt az új Országos Tűzvédelmi Szabályzat jogszabályi környezetéről új Országos Tűzvédelmi Szabályzat jogszabályi környezetéről