



VIDOR GYŐZŐ - ELNÖK

- ÚJ OTTHONTEREMTÉS -
JAVASLATCSOMAG
AZ ÚJ ÉPÍTÉSEK ELŐMOZDÍTÁSÁRA,
A NEMZETGAZDASÁG
VERSENYKÉPESSÉGÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE

1034 Budapest, Bécsi út 120.

☐☐ +36 1 201-6682
☐☐ iroda@measz.hu

Új Otthonteremtés - miért ?

VIDOR GYŐZŐ - ELNÖK

Széles körben felismert versenyképességi szükséglet:

Lakhatás elemi
minőségének javítása
– nem „wellness”!

Életkezdés,
családpolitika –
társadalmi hozadék

Államháztartási
bevételek,
gazdaságfehérítés!

Korszerű technológiák
elterjesztése-
energiahatékonyság

Műszaki pótlás:
helyettesítő új építés!

GDP növelése

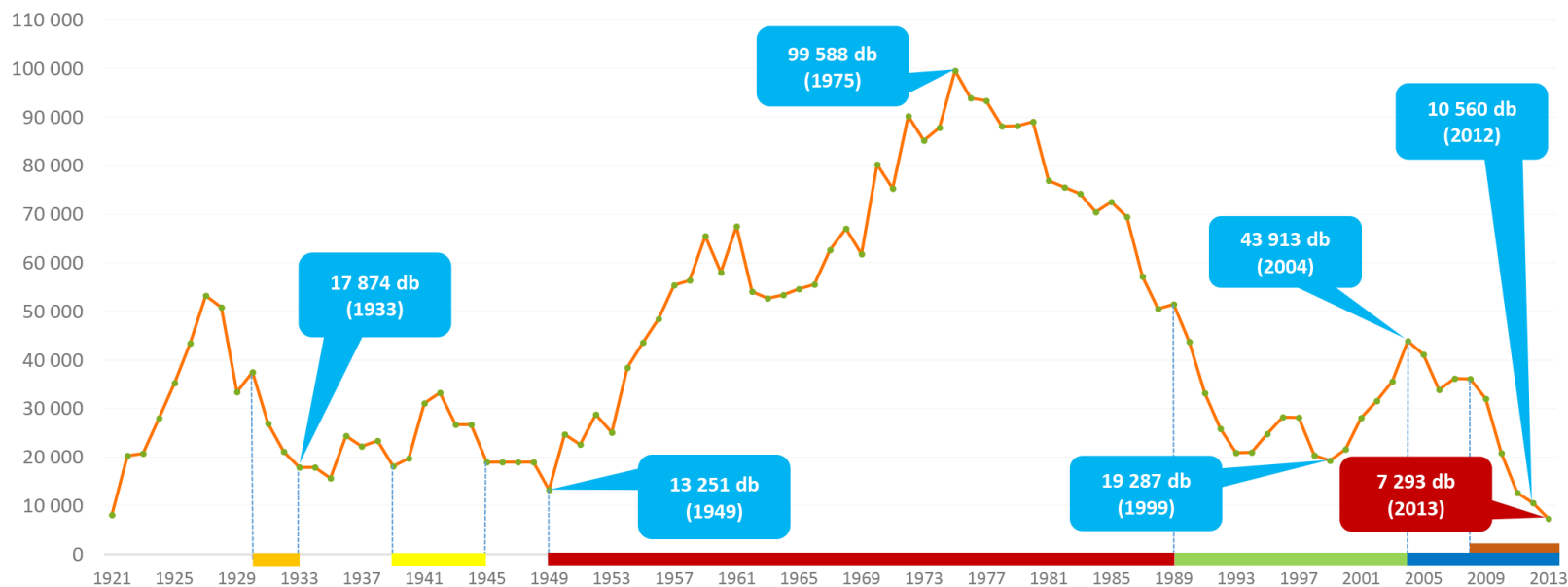
Nemzeti vagyon
növelése

Foglalkoztatás
növelése,
munkahelyek
megtartása

Megrendelési
állomány a
kivitelezőknek; kkv-k
versenyképesség-
növelése

Lakástrendek: a műszaki avulás ötöde sincs fedezve

VIDOR GYŐZŐ - ELNÖK



Forrás: KSH

Grafikon forrása: TLE

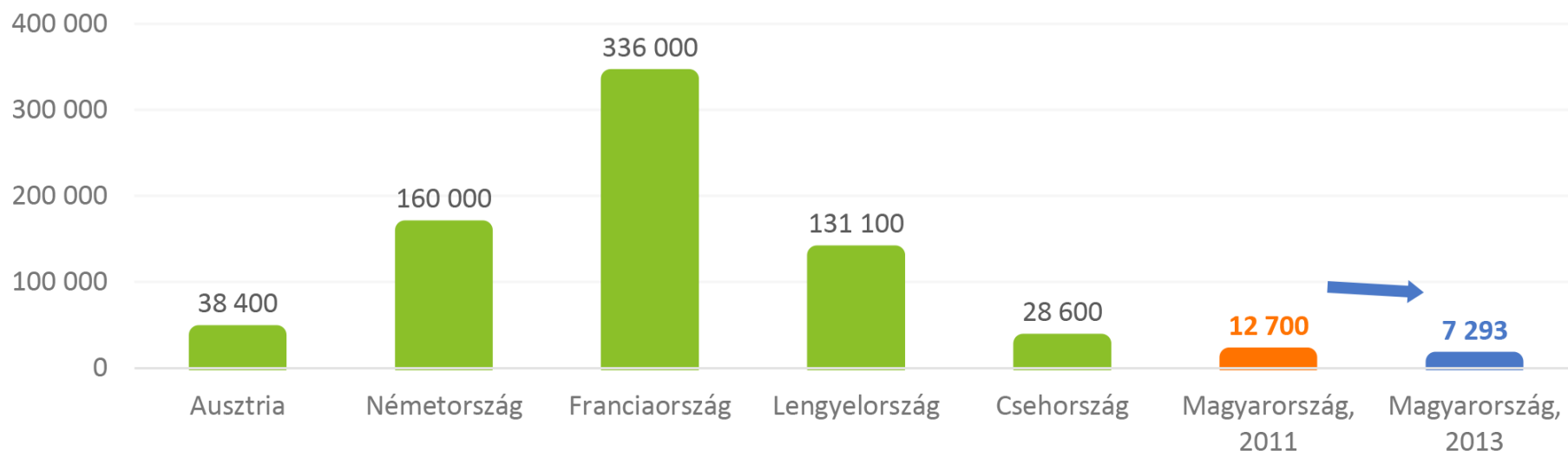
A nem lakás jellegű új építések 2014 első felében lassuló bővülést mutatnak,

DE: a több mint fél évtizede válságban lévő magasépítési szegmens

Lakástrendek: nemzetközileg is tartós csökkenés

VIDOR GYŐZŐ - ELNÖK

ÚJ LAKÁSOK, HASZNÁLATBA VÉTELI ENGEDÉLLYEL (2011)



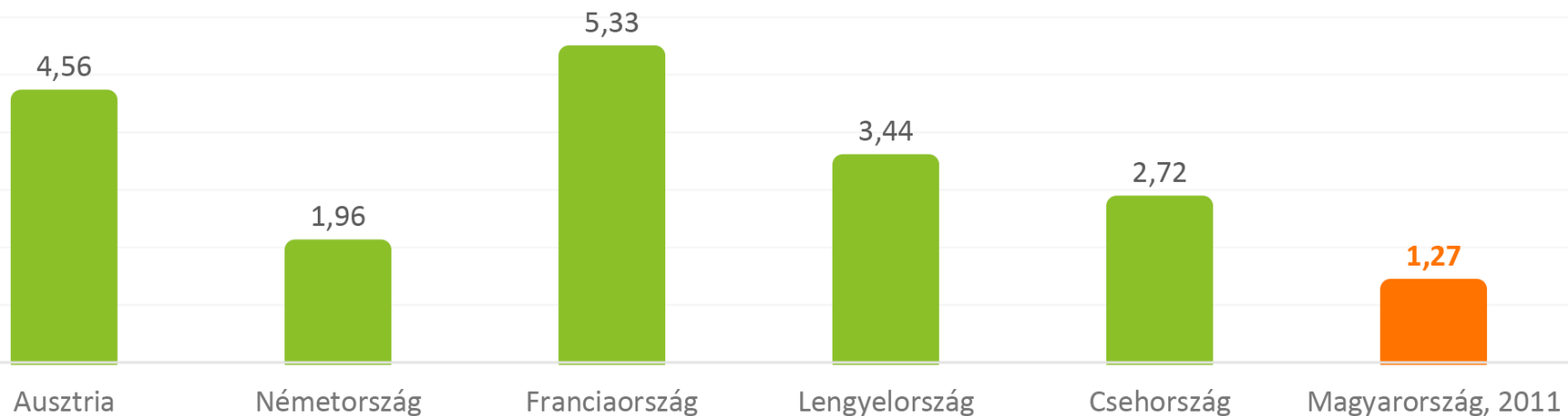
- A meglévő lakások kétharmada energetikailag elavult, korszerűtlen
- Sok az olyan rossz állapotú, vagy ésszerű költségvetéssel energetikailag nem fejleszthető lakás (pl. vályogházak több mint 400 ezres állománya), amelyeket eleve nem lehet gazdaságosan felújítani és/vagy korszerűsíteni.



...a lakosságszámhoz viszonyítva is sereghajtók lettük

VIDOR GYŐZŐ - ELNÖK

HASZNÁLATBA VÉTEL, 1000 LAKOSRA VETÍTVE (2011)



- A lakásépítési és építési engedélyeket vizsgálva látható, hogy Magyarországon 2009 óta az építési engedélyek száma alatta marad a befejezett lakásokénak.
- Sokan szándékoznak építkezni az új otthon érdekében, de kevesebben jutnak el a megvalósításig. Ez a trend 2013-ban sem fordult meg.

A lakásépítések társadalmi jelentősége

VIDOR GYŐZŐ - ELNÖK

- A fiatalok életkezdésének, önálló háztartás kialakításának előmozdítása
- Társadalmi mobilitás országon belüli segítése - munkahelyekhez költözés
- A demográfiai helyzet javításához a gyermekeket vállalók számára új építésű otthonok
- Korszerű új otthonok a hazaköltöző honfitársaink részére
- Minőségi lakáscsere - a családok anyagi helyzetének javulásával
- Helyettesítő új építés abban az esetben, ha a felújítás az alapadottságok miatt
(nagyon rossz műszaki állapot, alapozás nélküli épület, vályogfal, stb.)

Javaslatunk az új lakóépület beruházásokért:

1. A Növekedési Hitel Program mintájára (vagy annak forrásából) **2,5%-os Új Otthonteremtési Hitel biztosítása lakásvásárlók, családi ház-építetők és társasház-beruházó projektársaságok részére.**

2. **Részleges ÁFA-visszatérítés** valamennyi legális, számlával igazolt (telekár nélküli) új lakásépítési beruházásra. Ezen intézkedés jelentős gazdaságfehérítő hatással is bírna

3. **Egyszeri 30.000 forint/m² ösztönző energetikai támogatás lakásonként maximum 3 millió forint értékben**, a mindenkor előírt energetikai szintnél magasabb (A, A+ és e feletti) értékű lakóépület beruházások ösztönzésére

VIDOR GYŐZŐ - ELNÖK

Megbízható állami forratalapú jelzáloghitel stabil kamatkörnyezetben.

- **27%-os ÁFA értékéből 20% visszatérítése minden új lakóépületet építetőnek (Nettó összeg 7%-a (a bruttó összeg 5,51%-a) államháztartásban marad.**
- **Olyan bevétel, ami**

- **Előretekinthető szemlélet ösztönzése.**
- **Csökken az épületenergetikai lemaradás.**
- **Összhang a Szocpol rendszerrel is**

Új Otthonteremtés - részletek és a kulcsfontosságú feltételek, a tényleges hozadékokért:

VIDOR GYŐZŐ - ELNÖK

	Új Otthonteremtő Hitel	Részleges ÁFA-visszatérítés	Ösztönzés A, A+ és e feletti energetikai szintű új lakóépületekre
Feltételek / Leírás	Lakásépítési célú fix 2,5% kamatú jelzáloghitel	Az új lakásépítési nettó beruházási értéke 20%-ának visszatérítése	Energiahatékony építést előmozdító támogatás
Konstrukció javasolt forrása	Magyar Nemzeti Bank Növekedési Hitel Programjára elkülönített források	Beruházói befizetésekből történő visszafizetés	KEHOP tervezett 5. prioritástengely forrásai, és/vagy Zöldgazdaság Finanszírozási Rendszerben (ZFR) elérhető források
A konstrukció terheli-e az állami költségvetést?	Igen	Nem	Nem
Célcsoport	<ul style="list-style-type: none"> Új építésű lakást vásárlók vagy új lakóingatlant építetők saját beruházásban, életkorra és családi állapotra való megkötés nélkül. Kivitelezők, projektfinanszírozás keretében. 		
Lakás-takarékpénztár tagság	X		X
20% önrész felmutatása (telek beszámítható)	X	X	X
Épületenergetikai szakértő bevonása			X
Számlák építőanyagról és kivitelezési munkákról	X	X	X

Javasolt konstrukciók és lehetséges hozadékok kapcsán A beruházási érték, mint kiinduló pont meghatározás

VIDOR GYŐZŐ - ELNÖK

**Középértékek
75m² TH,
148m² CSH**

LAKÓÉPÜLET TÍPUSOK NETTÓ BERUHÁZÁSI EGYSÉGRE VETÍTETT ÉRTÉKE (m²)

**Volumen: évi
40.000 lakás
2020-ra: 35%
családi, 65%
társasház**

**A, A+ és e
feletti arány:
20%, az átlag
feletti**

alapterületekkel

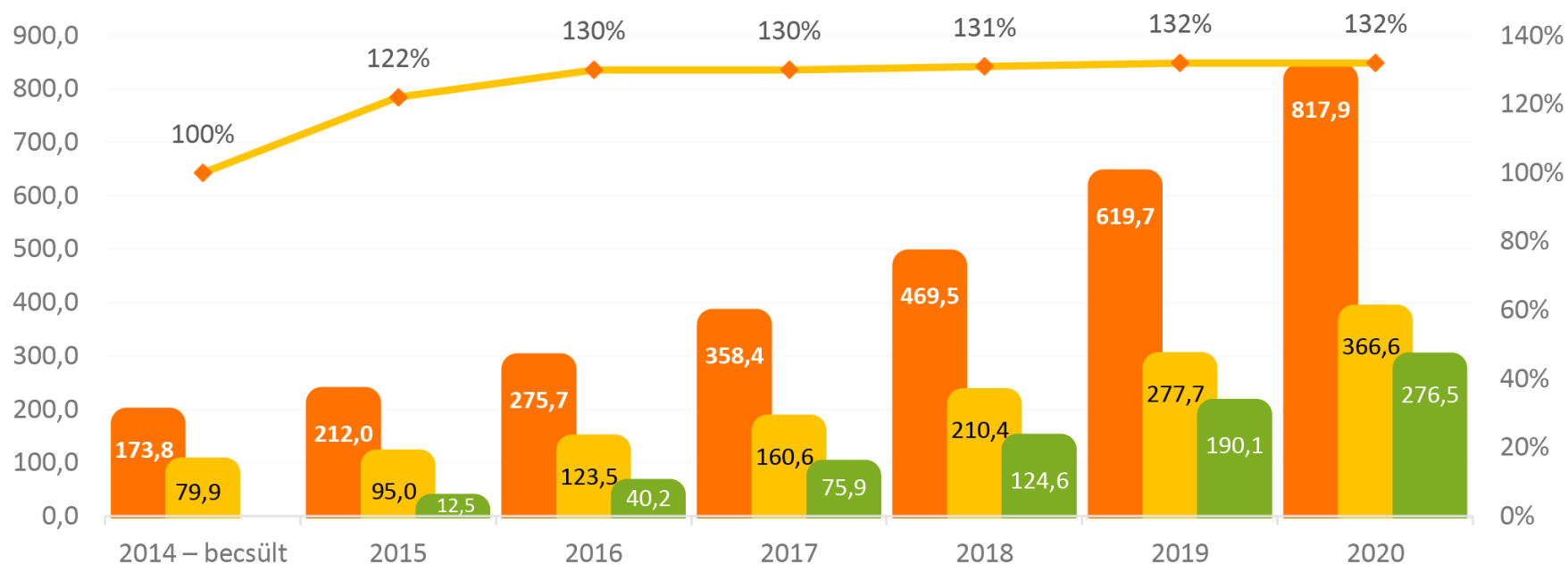
**ÉKS 2014
számainál
lényegesen
alacsonyabb**

	Társasházi		Családi ház	
Lakás alapterülete	max. 100		max. 150	
Lakások száma	8...12 között		1	
Szintek száma	min. 2		max. 2	
Speciális beépítés	városi foghíj / rehabilitációs beépítés		-	
Műszaki jellemzők	Felmenőfalak falazóblokkból, sávalappal, előre gyártott vasbeton földem, cserépfedésű magas tetős			
Költség kalkuláció műszaki tartalma	Szerkezet, szakipar, központi fűtés, víz-csatorna, szellőzés, felvonó-telepítés, épületvillamosság			
Energetikai szintek	2015. C	2015. A, A+, és e feletti	2015. C	2015. A, A+, és e feletti
MÉASZ szerinti magasabb energetikai szint miatti átlagos, közelítő többletköltségek	-	+15%	-	+15%
Telekár nélküli kulcsrakész NETTÓ ÉRTÉK <small>(MÉASZ szakértői átlag/m²)</small>	184 433	212 098	215 711	248 068

A nettó beruházási érték a beruházói ráfordítások összegéből következik, telekár nélkül.

Új Otthonteremtés: plusz állami bevételek és a létrehozott érték 2014-2020 között

ÚJ LAKÁSÉPÍTÉSEK NETTÓ BERUHÁZÁSI ÉRTÉKEI, AZ ÁLLAMHÁZTARTÁSI BEVÉTELEK, ÉS A NETTÓ TÖBBLETBEVÉTEL AZ ÚJ OTTHONTEREMTÉS RÉVÉN



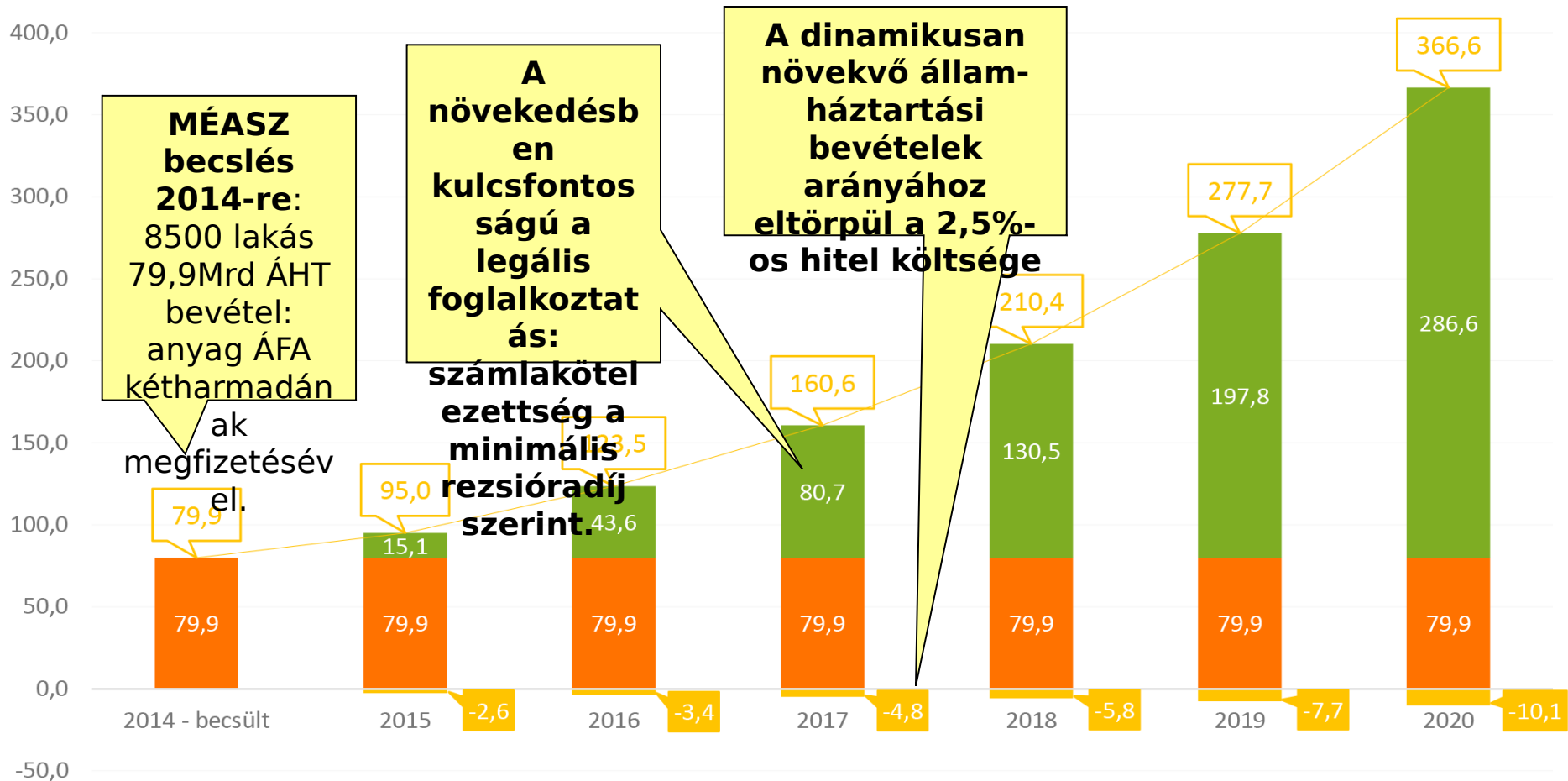
■ MÉASZ szakértői konszenzuson alapuló nettó új beruházási érték, 66,5-33,5% TH-CSH arányokkal - Mrd forint

■ Államháztartási bevételek összesen

■ Minimális államháztartási többletbevétel, a becst 2014-es államháztartási bevételekhez képest, az Új Otthonteremtési Hitel finanszírozási költségével

◆ Új lakások előző évhez képest – növekedési ráta 2014-es prognózis bázisára vetítve (8500 db)

ÁLLAMHÁZTARTÁSI BEVÉTELEK ALAKULÁSA AZ ÚJ OTTHONTEREMTÉS RÉVÉN



Új Otthonteremtési Hitel finanszírozási költsége

Minimális államháztartási többletbevétel, a becslült 2014-es államháztartási bevételekhez képest, az Új Otthonteremtési Hitel finanszírozási költsége nélkül

Államháztartási bevételek összesen 2014-ben

Államháztartási bevételek összesen

Az Új Otthonteremtés kidolgozásában részt vett

VIDOR GYŐZŐ - ELNÖK

- Baumit Kft.
- Creaton Hungary Kft.
- Magyar Épületgépeszek Szövetsége (MÉGSZ)
- Magyar Építőkémia és Vakolat Szövetség (MÉSZ)
- Magyar Minőségi Ablak Gyártók Egyesülete (MMAE)
- Magyar Téglás Szövetség (MATÉSZ)
- Magyarországi EPS Hőszigetelőanyag Gyártók Egyesülete (MEPS)
- Társaság a Lakásépítésért, Felújításért Egyesület (TLE)
- Xella Magyarország Kft.

Hozadékok 2015-ben, 2020-ban

VIDOR GYŐZŐ - ELNÖK

2015

2020

13,73 Mrd HUF

ÁFA-bevétel

53 Mrd HUF

42 Mrd HUF

munkabér közteher

161 Mrd HUF

33,9 Mrd HUF

TAO bevétel

130,9 Mrd HUF

5,39 Mrd HUF

IPA bevétel

20,8 Mrd HUF

12,5 Mrd HUF

Össz. **nettó** költségvetési
többletbevétel

276,5 Mrd HUF

10.370 db

Lakásszám

40.000 db

212 Mrd HUF

Új nettó beruházási érték

212 Mrd HUF

Többlet foglalkoztatás

~120.000



KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!

1034 Budapest, Bécsi út 120.

☎+36 1 201-6682

✉roda@measz.hu