

Hogyan hat az ingatlanpiacra az otthonteremtési stratégia?

Új kamattámogatási rendszer, bérlakás-építési program, az euróalapú lakáshitelek ismételt bevezetése és a közjegyzői költségek csökkentése – egyebek között ilyen javaslatok szerepelnek a kormány által közzétett otthonteremtési stratégiában. Az ingatlanpiac és az építőipar megkérdézett szereplői vegyesen értékelik a terveket.

■ Varjasné Székely Éva, a Magyar Lakásépítők Országos Szövetségének az elnöke



■ Koji László, az ÉVOSZ alelnöke



■ Illy Gábor, a Baumit Kft. ügyvezetője



■ Földi Tibor, a Cordia Zrt. vezérigazgatója



■ Versegi János, a Ver-Bau Kft. tulajdonos-ügyvezetője



Hol a megtérülés?

„Az eddig megismert dokumentumok alapján nem látjuk biztatónak a helyzetet. Jól hangzik például, hogy végre beindulna a bérlakás-építési program, de az államnak erre nincsenek pluszforrásai, üzleti alapon pedig képtelenségnek tűnik belevágni. A négyzetméterenként havi ezerforintos bérleti díj nem biztosítja a befektetett tőke megtérülését, nem beszélve a működtetés során felmerülő kockázati elemekről. Ilyen feltételekkel nincs az a vállalkozás, amelyik jó üzleti lehetőséget látna a bérlakásépítésben. A hitelezési könnyítés sem tűnik túlságosan vonzóknak, mivel a támogatási időszak öt évre rövidülne. Egyelőre tehát nem számítunk arra, hogy a tervek nyomán beindulna az építőipar fellendülése.”

Nyitott kérdések

„Abban biztos vagyok, hogy egy következetes otthonteremtési program biztosítani fogja az építőipar fellendülését. Egyelőre azonban csak a stratégia vitanyaga ismert. Így most még nem tudható, hogy milyen saját forrásokat tud a program mögé tenni a kormány, és mekkora egyéb pénzeket lesz képes mozgósítani hozzá. Szépséghibája a tervezetnek, hogy egyelőre csak kényszermobilitást hoz létre a bedőlt hitelek 5-6 éves lakásainak piacra kerülésével. A hitüket – és piacukat – veszített lakásépítő cégeket igazán az győzi meg, ha a programok beindulnak, megjelennek a megrendelések új lakások építésére, a régiak felújítására. Mindez azonban leghamarabb egy év múlva kezd éreztetni kedvező hatását.”

Ösztönzés kell

„Mára hihetetlen mélységbe süllyedt az építőipar, a válság kitörése óta 50 ezer munkahely szűnt meg az ágazatban, sürgős szükség van tehát a határozott kormányzati lépésekre. Az otthonteremtési stratégia jó elképzelései közé tartozik például a bérlakás-építési piac fellendítése, ám nem látom, honnan lesz ehhez pénz, ha az állam nem ad rá. Az építőipar finanszírozásából gyakorlatilag kivonult a bankvilág, saját forrása pedig nincs sem a kivéreztetett cégeknek, sem a lakosoknak. Olyan adózási és más ösztönzőket kellene teremteni, hogy megérje a vállalkozásoknak befektetni ebbe a szektorba. Szükség lenne rövid távú válságintézkedésekre is a ma tragikus szinten lévő megrendelések elindulásához.”

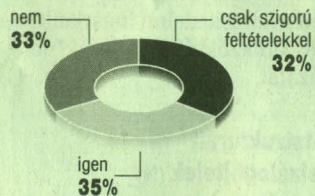
Az irány jó

„A szándék, az irány jó, de a részletek még nem tiszták. Szerintem először a használt lakások piacát kellene beindítani megfelelő hitelkonstrukcióval, ez mozdíthatja meg az új lakások piacát. Utóbbiaknál a 20 milliónál olcsóbb kategóriában az alacsonyabb áfa tenne csodákat, a nagy lakásoknál pedig hosszú távú, fix, hatszázalékos kamattal nyújtott támogatott hitel lehetne megoldás. Piaci bérlakásból szerintem megfelelő a kínálat, inkább szociális bérlakásokból van hiány. Megoldás lehetne, ha az állam megvásárolna olcsó használt otthonokat, s ezeket adná ki a rászorulóknak, akik vállalhatnák az ingatlan felújítását. Mindenekelőtt azonban a bizonytalanság csökkentésére van szükség.”

És a pályázatok?

„A jelenlegi elképzelések szerintem nem alkalmasak az ingatlanpiac és az építőipar gyors fellendítésére. Ha nincs a tervek mögött komoly állami támogatás, akkor nem lehet ezeket a programokat megvalósítani. Persze arra is szükség lenne, hogy a bankok forrásai is megnyíljanak. A mai helyzetben rengeteg lakás áll üresen, mindenekelőtt ezek értékesítését kellene megoldani. Nagy baj, hogy 1800 milliárd forintnyi uniós forrást még nem hívott le Magyarország, a pályázatok kiírása még mindig vár magára. A hasonló összegű hazai forrást is számítva ekkora pénz 1,5-2 évi munkát jelentene az építőiparban. De ha ma kiírna a tendereket, akkor is leg hamarabb fél év múlva indulhatnának meg a munkák.”

Indokolt-e a devizahitelezés újraindítása a lakáspiacon?



2011. május 12-19. között 149 leadott szavazat érkezett. Az eredmény nem tudományos értékű. A felmérés nem feltétlenül tükrözi sem az összes internetfelhasználó állásfoglalását, sem az általános közvéleményt. www.vg.hu

VILÁGGAZDASÁG

A szerkesztőség központi száma: **489-1195**

A kiadó központi száma: **489-1175**

Főszerkesztő–kiadóvezető: **Balasi Tamás** ■ Felelős szerkesztő: **Újvári Miklós** ■ Lapszerkesztők: **Gaál Csaba, Szerdahelyi Csaba** ■ Vezető szerkesztők: **Barát Mihály** (vállalatok, piacok, befektetések), **Gaál Csaba** (vélemény), **Gyökeri Mercédesz** (belföld, külföld, Európai Unió) ■ **Kocsi Ilona** főmunkatárs ■ Kiadó: **Zöld Újság Zrt.** ■ Szerkesztőség és kiadó: 1122 Budapest, Városmajor utca 12-14. Postacím: 1539 Bp., Pf. 653. Telefon: 489-1175, 489-1195, fax: 489-1189 ■ **Hirdetések felvétele:** 1122 Budapest, Városmajor utca 12-14. Telefon: 488-5676, 488-5626, e-mail: hirdetesfelvetel@axelspringer.hu ■ **Ügyfélszolgálat, előfizetéssel kapcsolatos információ, megrendelés:** telefon: 488-5588, fax: 488-5562 ■ **Előfizetési díj:** 1 évre 78 876 Ft, fél évre 39 438 Ft, negyedévre 19 719 Ft, egy hónapra 6573 Ft ■ **Előfizetésben terjeszti a Magyar Posta Zrt. Hírlap Üzletága** ■ **Árus terjesztés: Lapker Zrt.** ■ ISSN-0042-6148 ■ **Nyomdai előállítás: AS Nyomda Kft. Szilády Üzem** 6000 Kecskemét, Mindszenti krt. 63., telefon: 76-481-401, fax: 76-481-204, felelős vezető: **Boros Gábor** ■ **Munkaszám:** 300011 ■ **Nyomás napja:** 2011. május 19. ■ A Világ gazdaság bármely részének másolásával, terjesztésével, az adatok elektronikus tárolásával és feldolgozásával kapcsolatos minden jog fenntartva. Értesítéseket átvenni csak a Világ gazdaságra hivatkozva lehet. A lapban közzétett táblázatok adatai tájékoztató jellegűek, amelyekért felelősséget nem vállalunk. ■ A Világ gazdaság példányszámát a Matesz auditálja. ■ A Világ gazdaság és a Világ gazdaság Online tartalmai (fotók, írott anyagok vagy azok részletei) a kiadó írásbeli vagy elektronikus dokumentumba foglalt engedélyével közzétehető a nyilvánosságához.

Tájékoztatjuk Olvasóinkat, hogy a különböző versenyeken, játékokon, akciókon, szavazásokon, rejtveny pályázatokon stb. részt vevők által személyesen, írásban, telefonon, SMS-ben, interneten, e-mailben megadott személyes adatok nyilvántartásunkba kerülnek. Az adatokat megadva hozzájárulnak ahhoz, hogy azok felhasználásával a Társaságunk érdekeltségébe tartozó cégek, amelyek az adatok feldolgozását is végzik (Axel Springer-Magyarország Kft., Axel Springer-Budapest Kiadói Kft., Harlequin Magyarország Kft., Zöld Újság Zrt., Petőfi Lap- és Könyvkiadó Kft., Népszerűség Kft., Hungaropress Sajtóterjesztő Kft.), előfizetéses megrendelését teljesítsük, akcióira, kiadványaira és egyéb szolgáltatásaira felhívjuk a figyelmet. Az érintettek felvilágosítást kérhetnek az általunk kezelt személyes adataik kéréséről, felhasználásuk módjáról s céljáról, és bármikor kérhetik azok helyesbítését, felhasználásuk korlátozását, illetve törlését.