2013. július 30., kedd • LXXI. évfolyam • 176. szám, 20 oldal • 230 forint, előfizetőknek 150 forint • www.nol.hu

NÉPSZABADSÁG



Szenvednek a hőségtől a rács mindkét oldalán, pihenőidő jár a járőröknek

- Még a 40 fok körüli kánikula sem okoz áramfogyasztási csúcsot.
- Megdőlt az országos és a fővárosi melegrekord is. →**9, 14**

A MAGA URA KÉT KERÉKEN A MAGYAR VILÁGSZTÁR

Rivalda →**20**

Lakásépítés Ha így megy tovább, 670 év alatt újul meg a lakóépület-állomány

A mélypontnál is lejjebb

Munkatársainktól

Az első fél évben mindössze 2680 új lakás épült, és alig 3401 építési engedélyt kértek – ez minden idők legrosszabb eredménye. Tavaly egész évben mintegy 10 560 lakás épült, s körülbelül ugyanennyi engedélyt adtak ki, a mostani első féléves adatok szerint az új lakások száma 40, az építési engedélyeké 30 százalékkal kisebb. Ha a féléves adatok alapján próbálunk becsülni, akkor azt kapjuk: az idén jó, ha 6400 lakás épül majd fel – igaz, a második fél év mindig jobb, és a számokon egy-egy nagyobb építkezés elkészülése is sokat dobhat.

Az idei számok alapján a 4,3 milliós lakásállomány megújulási üteme 670 évre nő – kommentálta az adatot a Társaság a Lakásépítésért Egyesület. A százéves megújulási ütemhez évi 43 ezer új lakást kellene építeni.

A beruházók úgy látják: annyira lementek az árak, hogy ma sokszor önköltségi áron is nehéz eladni egy új lakást, ugyanis a használt ingatlanok piacán olcsóbban lehet hozzájutni, mint amennyibe annak a felépítése ma kerülne. Ilyen körülmények között pedig kevesen vágnak bele eladásra építeni lakásokat. A magánberuházók pedig inkább vesznek használtat olcsón, mert még a felújítással is jobban járnak, mint ha ugyanazt felépítenék.

A szakma még pár hónapja azt hitte, tavaly elértük a mélypontot, és tovább már nem zuhanhat a lakásépítések száma. Az általános vélemény szerint 40 ezer új lakás építésére volna szükség ahhoz, hogy a lakásvagyon értéke szinten maradjon Magyarországon – ez is azt jelenti, hogy évente a lakóépületek egy százaléka cserélődik ki, vagyis százévente újul meg a lakásvagyon. Tízezer lakásnál kevesebb még a második világháború alatt sem épült Magyarországon, sőt: amióta statisztika készül – vagyis 1921 óta –, nem volt erre példa.

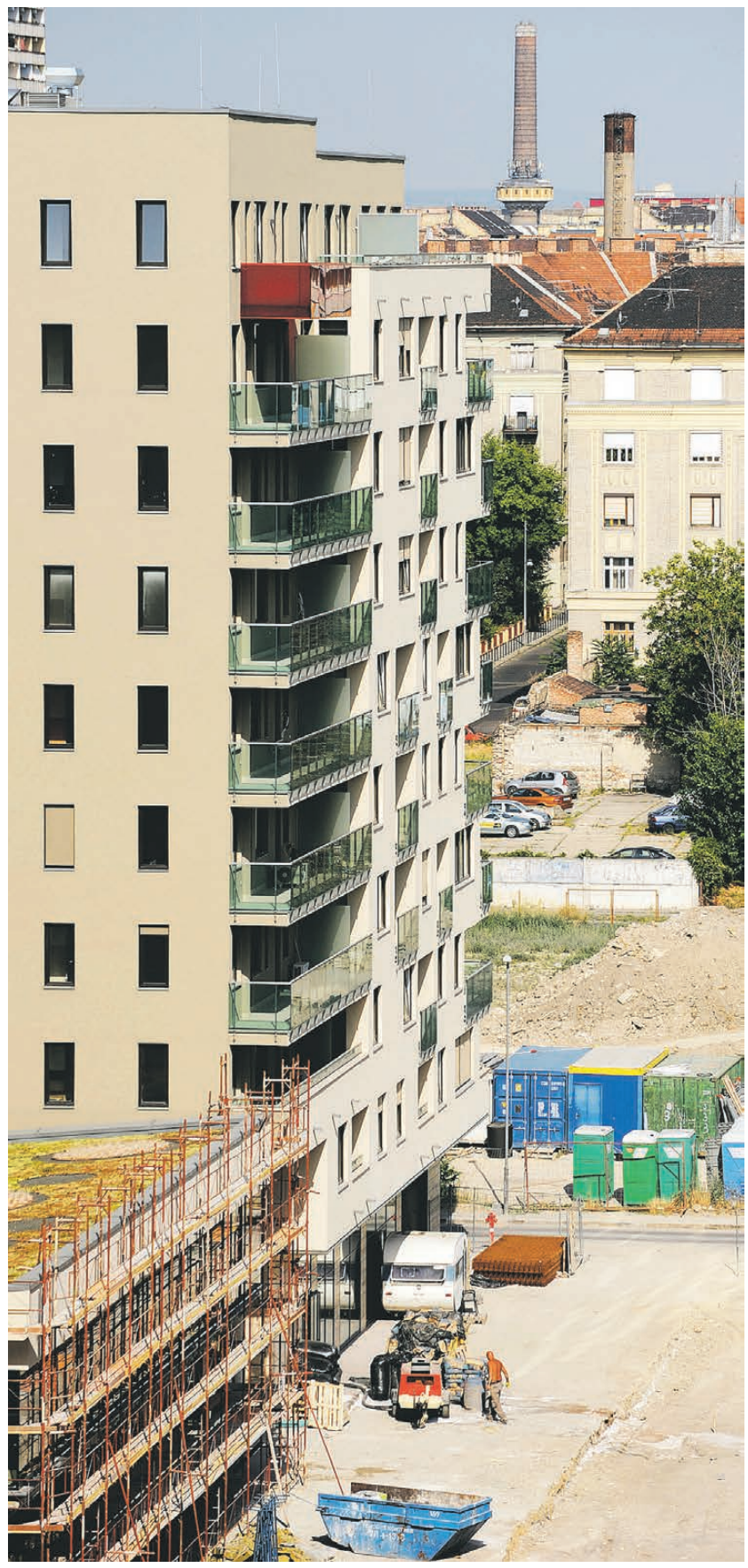
A rendszerváltás óta a rekordot 2004-ben érte el a lakásépítések száma – akkor majdnem 44 ezer új lakást adtak át. A kiemelten támogatott forintalapú lakáshitelezés megszűnésével azonban fokozatosan visszaesett az új otthonok száma, 2008-ban már csak 36, 2009-ben 31 ezer lakást vettek birtokba Magyarországon. A válság nyomán két esztendőn át tartott a drasztikus visszaesés, ám 2011 óta is folyamatosan csökken a lakásépítkezési kedv, és nem látszik a trendforduló. Ráadásul a féléves statisztikát alaposan javítja néhány most befejezett nagy budapesti lakásberuházás. A fővárosban az első fél évben 882 lakást adtak át, így Budapesten 13 százalékkal nőtt az átadott lakások száma – ám a KSH szerint a két-három nagyobb projekt ebből 500 darabot képviselt. Jellemző, hogy a fővárosban már csupán 567 lakás építésére kértek engedélyt összesen, ami 43 százalékkal kevesebb a tavalyinál. Vidéken teljesen leálltak a házépítések: a városokban és községekben a tavalyinak a felét sem érte el az átadott lakások száma, míg a megyei jogú városokban az átlagosnak megfelelő, vagyis „csak” 41 százalékos volt a visszaesés. Jó hír viszont, hogy utóbbiak esetében látszik némi élénkülés: legalábbis a nagyvárosokban már növekszik az építési engedélyek száma. A 4,2 százalékos bővülés azonban azt jelenti: itt már alig van hova esni az alacsony szintről.

Másutt viszont folytatódik a visszaesés, ami a jövőre nézve jelent rosszat: elképzelhető, hogy inkább a tízezer alatt áll be a lakásépítések száma (korábban még reménykedtek a szakemberek egy 10-12 ezres mennyiségben). A különbségek persze nagyok. Nógrádban összesen 11 új lakás épült, Győr-Moson-Sopron megyében viszont 276 – egy fél év alatt ez sem sok, de a huszönötszörös különbség azért megdöbbentő.

Mindennek az az oka, hogy nincs, aki építkezzen. A vállalkozók eltűntek – egyedül most javítja a képet az átadott félezer fővárosi lakás. Az idén az első fél évben így az átadott lakásoknak „csak” 56 százalékát építették magánszemélyek, míg 39 százalékukat vállalkozások. A maradék öt százalék, vagyis összesen 42 lakás önkormányzati finanszírozású.

Ezek után nem túl megdöbbentő tény, hogy csökkent az új lakások alapterülete is. Míg korábban egyre nagyobbak voltak a lakások Budapesten, most már mennek össze: az átlagos alapterület tavaly fél évkor 104 négyzetméter volt, az idén ez 99,6 négyzetméterre esett vissza.

Ez önmagában még nem látszik jelentős különbségnek, de a piac átalakulását mutatja, hogy az alapterület csak a fővárosban csökkent. Itt a 99 négyzetméterről 76-ra esett az átlagos méret, másként szemlélve: a 60 négyzetméternél kisebb lakások aránya 50 százalék fölé nőtt. **Az ügy** →**4**



Ritka kivétel: nagy lakásépítés Budapesten FOTÓ: REVICZKY ZSOLT

ÖTÖDIK HASÁB

Fél tégla

A lakásépítési szám bizalmi index, ami most nem illeszkedik a kormány által a fénylő jövőről festett képbe. Éppen ellenkezőleg.
A Fidesz hazai pályán szenved kiütéses vereséget. Első kormányzása alatt ugyanis éppen a lakásépítés volt az, amire a vágyott kiugró gazdasági növekedést alapozta. Meg valamennyire a társadalmi terveit is. Ezért indította útjára a költségvetést hosszú időre hatalmas kiadással terhelő, eredeti formájában boldog-boldogtalan által igénybe vehető támogatott lakáshitelt.

A három szoba, három gyerek, négy kerék orbáni szlogenjéből mára a négy kerék maradt, csak éppen egészen másképpen, mint ahogyan tervezte egykor. Magyarországon jó sok autó készül, csak abból kevés jut az álom megvalósítására. A gyerekszám az istennek se akar nőni, szobából pedig olyan kevés épül, mint háború vagy világválság idején. Ahogyan a vállalatoknál a beruházás, úgy a családoknál a gyerekvállalás, valamint a lakásvásárlás, -építés az, amivel elég jól lehet szondázni a gazdasági bizalmat vagy bizalmatlanságot. Ha egy cég nem ruház be, ha egy család nem vállal gyereket, nem vág bele lakásépítésbe (-vásárlásba), az azt mutatja, hogy nem bízik a jövőben. Ha nincs pénze, nem meri hitelbe verni magát, ha meg van, akkor inkább nem adja ki a kezéből, olyan befektetésben tartja, amihez könnyen hozzáfér, ha baj van.
A lakásberuházó társaságok pedig nem kezdenek új építkezésekbe akkor, ha nem látják, kinek tudják eladni az ingatlanjaikat.

Nem elég azonban, hogy tragikusak a számok, néhány éves távlatban nem is látszik, mitől, miből lehetne itt sokkal több új lakás. Most csak abban bízhatunk: az adat olyan rossz, hogy annál már csak jobb jöhet.
A bökkenő csupán az, hogy már fél éve is ezt mondtuk. *(A szerk.)*

Vélemény



Papacabana

Egy ember, még ha pápa is, nem elegendő a világ megváltásához, de példája követendő – írja Inotai Edit. →**11**

Beszól a püspök

Ferenc pápa intelmét és Lázár János ars poeticáját veti össze Hargitai Miklós. →**11**

Már megkezdték a Sólyom 18-20 éves gépeinek felkészítését

Hat Boeing 737-500-as gépet lízingel az European Aviation Grouptól a Sólyom, amely szolgáltatásait önköltségi áron ajánlotta fel a kormánynak. Választ még nem kaptak. →**10**

Ingatlanügylet miatt tört ki a botrány a balatoni hajózási cégnél

A szükséges felhatalmazások nélkül, 450 millió forintért vett meg egy telket Siófoktól a Balatoni Hajózási Zrt., amelynek éppen a város a legnagyobb tulajdonosa. →**7**



HOSSZÚ KATINKA VILÁGBAJNOK

Végig vezetve meggyőző fölénnyel nyerte a barcelonai vb első, a magyar úszósport 21. világbajnoki aranyát 200 méter vegyesen Hosszú Katinka. Jakabos Zsuzsanna ugyanebben a számban hatodik lett. →**19**

FOTÓ: REUTERS – MICHAEL DALDER

9 770237 377022 13176