

Emlékeztető
LAKHATÁS CSOPORT MUNKAMEGBESZÉLÉSE
2017. április 5., Készítette: Bacsó Anna

Részvevők: Benda József, Csomós József, Beke Éva, Giday András, Monostori András, Dr. Szabadkai Attila, Rainer Péter, Volentics Józsefné Vera, Bacsó Anna, Herczeg Lucia Carmen (nem tudott eljönni: dr. Prof Báger Gusztáv, Dr. Árva László, Dr. Mádi László, Dr. Szabadkai Antal, Dr. Szoboszlai Attila, Szvitek Attila)

Csomós József történeti áttekintésben bemutatta az elmúlt időszak lakásárainak és az évi bérjövedelem hányadosának alakulását hazai és európai viszonylatban: átlagos lakásár/éves háztartási jövedelem.

A fiatal házasok lakáshoz jutása: alacsony a bér és magas a lakás vételár, 7 év jövedelem megtakarítás fedezné a lakásvásárlás költségét. A bérlakások havi díja alacsonyabb kellene legyen, mint a hiteltörlesztés, miközben magasabb a járulékos költsége a karbantartás miatt. A jelenlegi bankrendszer által kínált lakáshitel kamat magas.

Megoldási javaslatok:

- Bekerülési ár, áfa csökkentés
- Kalákában történő építkezés – Házat - Hazát program
- Verseny-feltételek biztosítása nagyobb kormányzati figyelem mellett
- Jövedelem növelés (HISZÜK)
- Lakás elő-takarékosság támogatása
- Kamatcsökkentés, a lakáshitel kamatok alacsony szinten tartása,
- A kezelési költség mérséklése
- Olcsóbb MNB forrás, maximált kamat, ami a CSOK-nál is van
- Adókedvezmény
- Munkáltatói cafeteria

Hozzászólások

Rainer Péter:

Öko-gazdaságos építési technológiát javasol a vidéken épülő családi házakhoz mezőgazdasági hulladék hasznosításával: pl. szalmabálából készülő fal és födém szerkezet alkalmazásával, amely vályog vakolattal teljesíti a közel nulla energetikai előírást szakszerű vízszigeteléssel, rovarvédelemmel ellátva, lakásár csökkentést eredményez. Egyéb anyagok használata javasolt: habüveg, magyar napelem.

Giday András:

- „SZOCHO” visszatérítés intézményrendszerének kialakítása
- 4,5 millió lakásból 600 ezer lakás üres, mi lehetne a sorsuk?

Bacsó Anna:

- Várhatóan mikor lesz ismert a célcsoport lakásigénye a reprezentatív felmérés alapján?
- A gyermeket vállaló célcsoport vagy valamennyi, gyermeket vállaló szülő lakásigényére nézve készüljön a lakhatás csomag?
- javasolt az igényelt CSOK és a gyermeket vállaló szülők lakásigényének az egyeztetése,
- javasolt a lakás alapterület/gyermek száma mutató figyelembe vétele

Szabadkai Attila:

- 4.5 millió szám lakás célú építmény: lakás, garázs, üzlethelyiség stb.
- hány %-ban laknak bérelt lakásban
- 150 ezer bérlakás nem volt használatban

Volentics Józsefné Vera:

- lakásszövetkezeti csoportok létrehozása fiatal és idős korosztály számára
- leállt a korábbi javaslat szerinti cserelakás program

- három kategória: költségvetésből finanszírozott-, piaci értékesítésre épített- és önkormányzati bérlakások
- több szociális támpont szerinti probléma kezelése szükséges, mert a gyermeket vállaló szülők nem tudnak hitelt felvenni az ismert feltételek mellett
- többféle hitelkonstrukció kellene
- gyermekszám szerinti támogatás kell
- HABITAT egyesület aláírást indít bérlakás ügyben

Beke Éva:

- szupervályog építési anyag alkalmazása
- Fővárosi Integrált Fejlesztési Terv ismeret
- fenntartható vízgazdálkodás

Monostori András:

- vannak megfelelő lakás-építési technológiák
- az energetikai követelmények miatt várhatóan növekedni fog a lakás négyzetméter ár
- a lakáshitel kamatok 3% körüli tartása
- kerüljön ki a lakáshitelezés az üzleti típusú hitelezések köréből
- a bemutatott lakáshitel konstrukció példa a havi törlesztő részlet alakulására 7 bank által adott ajánlat alapján: önerő 3 millió Ft, hiteligény 13.5 millió Ft, futamidő 20 év, együtt költözők 2 felnőtt, 2 gyerek, havi törlesztő részlet 46eFt-51eFt között alakul, ami a 7 lakáshitelt nyújtó 7 bank esetében nem jelent nagy szórást
- Szociális lakásügynökség (SZOL) modell bemutatása és magyarországi alkalmazásának lehetősége

Megállapodás

1. Csomós József elkészíti a koncepciót a meglévő és megbeszélésen felvetett, egyeztetett szempontok alapján max 15 oldal terjedelemben (április 12)
2. A csoport kiegészíti (április 20)
3. Korrekció után április 28-án bemutatjuk a nagycsoport előtt
4. A következő egyeztetés emilben

Javaslatok írásban, utólag (BJ)

1. Az idősor kiegészítésre szorul
2. A 35-45-ös korosztályra vonatkozó részeket emeljük ki
3. A Gyermek kártyát ki kéne találni, mint belső fogyasztást generáló pénzhelyettesítő eszközt
4. A HISZÜK-kel való kapcsolódást kidomborítani (ott van is kártya, pl erre költhető egy rész)
5. A bankok különbségtevő gyakorlatára rámutatva vizsgálatot ajánlani az MNB számára
6. Szétbontani a célcsoportokat vidék és város más természetű
7. A munkahely témát kezelni - hol van/nincs
8. differenciálni a lakásméret szerint
9. A családméret változásaira építeni a tervet.
10. Célcsoport esetén ingyen telek az önkormányzattól?
11. A célcsoport számára, ahol van már 1-2 gyermek, és többet akarnak, és tegyük föl kis méretű panelban laknak, támogatni lehetne a panel lakások összenyitását, a szomszéd lakás felvásárlását. Az emberségesebb méretű terek kényelmesebbé és családi életre alkalmasabbá tehetnék a panelokat.