

A LAKÁSÁFA 5 SZÁZALÉKRA CSÖKKENTÉSE A 2022. DECEMBER 31-IG MEGKEZDETT ÉPÍTKEZÉSEKRE VONATKOZIK

Ismét erőre kaphat az újlakás-piac

Újra ötszázalékos lesz a lakásáfa, ami felpörgetheti az új építésű ingatlanok piacát a szakértők szerint. Molnár Kristóf, az Openhouse alapítója szerint a lakásárak nem csökkennek, inkább az új építésű és a használt ingatlan-piac kínálata bővül a változásnak köszönhetően.

MAGYARORSZÁG
SIMON ROBERTA

A szerdai kormányülést követően Orbán Viktor miniszterelnök számolt be arról, hogy a kabinet elfogadta Novák Katalin előterjesztését, miszerint az új lakások építése esetén a korábbi évek gyakorlatához hasonlóan ismét 5 százalékra csökkentik az áfa mértékét. Az előzetes hírek szerint az áfacsökkenés 2022. december 31-ig megkezdett építkezésekre vonatkozik.



Molnár Kristóf, az Openhouse alapítója szerint az ingatlanok ára nem változik, csak a kínálatuk bővül. FOTÓ: NAGY G.

elsajátított lépésben az ösztönzők nagyobbik része.

– A bejelentésben elhangzott, hogy 2022. december végéig

– fejtette ki lapunknak Molnár Kristóf, az Openhouse alapítója.

– Az alacsonyabb adó visszahozása ismét felkavarhatja

került piacon nem voltak projektek, nem pörögtek az új építésű ingatlanok. Egy egészséges ingatlanpiacon 150–160 ezer

ezzel egy időben a munkaerő-kereslet és a szakmunkások bérköltsége. Ez magával hozta az ingatlanárak növekedését is – hangsúlyozta Molnár Kristóf, aki azt is elmondta, hogy a 27 százalékos lakásáfa 2020-as visszavezetésével a munkaerő és az alapanyagok, telkek ára nem változott, csak az adóteher emelkedett drasztikusan.

KEVESEBB ÚJ PROJEKT

Az 5 százalékos áfa kivezetését követően a piacot leginkább az elbizonytalanodás jellemezte. – Az Otthon Centrum rendelkezésére álló adatokból is ez látszik, hiszen idén már egyértelművé vált, hogy az előző évihez képest kevesebb új projekt indul. Míg 2020 harmadik negyedévében 47 új projekt indult el, addig 2019 harmadik negyedévében 55 beruházást kezdtek meg a fejlesztők. Ha a lakások számát vesszük alapul, akkor még nagyobb a külön-

SZÍNESEBB KÍNÁLAT

– A kedvezményes áfa és az otthonteremtési támogatások az elmúlt években többszörözötték az építési és lakásvásárlási kedvet, azonban a kedvezmény kivezetése ezt a lendületet megtörte. Mivel az új rendelkezés nem köti a kedvezményt a rozsdávevési területek igénybevételéhez, várhatóan tovább folytatódhatnak a nagyvárosokban és az agglomerációkban zajló fejlesztések is – mondja Molnár Kristóf ingatlanszakértő, aki szerint az újabb kedvezmény bevezetésével nem fog csökkenni az új építésű ingatlanok ára, csak a kínálat lesz színe- sebb.

– Ha egy negyven négyzetméteres lakás ára bruttó 500 ezer forint négyzetméterenként, akkor annak az ára 20 millió forint. Az 5 százalékkal eladott lakásnál az áfateher 1 millió forint alatt van, míg egy