

Egy újabb fejezet nyílt az otthonteremtésben


Magas fordulatszámra kapcsolhat a lakáspiac is.

NYÍREGYHÁZA. Nem törte derékba a járvány az ingatlanpiacot, a lakásárak stagnáltak,

az eladási folyamatok nem torpantak meg, a csokot, a babaváró hitelt és az államilag támogatott lakáshiteleket folyamatosan igénybe vették, azok a családostok pedig, akik tágas életre vágytak,

nagyobb lakásba költöztek. Új fejezetet nyit a piacon a januártól induló lakásfelújítási program, amivel javulhat a hazai lakásállomány minősége, igaz, a lakásfelújításokat célzó, kedvező kamatozású

hitelkonstrukciónál is lesznek fékek, elsősorban a jövedelem.

A cikk a 2. oldalon folytatódik 

Épül, szépül, gazdát cserél

Az 1. oldali cikk folytatása

- A járvány negatív gazdasági vetületei nem csapódtak le rajtunk olyan súlyosan, mint más szektorokban. Bár a vevői oldalon most sokan kívárnak, és tavaszra halasztják a lakásvásárlást, még sincs okunk panaszra. Az elmúlt években sokan vásároltak ingatlant csokkal, falusi csokkal vagy a babaváró hitellel, ezek a programok folytatódnak, sőt január elsejétől az illetékfizetésben is könnyítéseket vezettek be. Voltak ugyanis, akik az illeték miatt estek el egy-egy jó adásvételtől, a 4 százalékos teher több százezer vagy több millió forintos befizetési kötelezettséggel jár, januártól kizárólag a csokos vevők kapnak ez alól mentességet - mondta el lapunknak Sereginé Jánvári Enikő, az Otthon Centrum nyíregyházi iroda-

vezetője. Hozzáfűzte, a megveszékelt helyen tavaly főként a használt lakások cseréltek gazdát, az 55-65 négyzetméteres otthonok voltak kelenedőek. Elfogytak az új építésű ingatlanok a városban, az építőipar kívárt az 5 százalékos áfacökkentésre. Egyébként a kivitelezők jellemzően a tervezőasztalról értékesítenek, ezért nincs eladó tábla a már befejezett épületeken.

Új fejezet nyílt

Az árakról megtudtuk, számottevően nem emelkedtek a pandémia alatt, inkább stagnáltak, kivétel ez alól a főváros. A nagyobb városokban pedig a felújított társasházi ingatlanok és a külvárosi családi házak árai szinte utolérték egymást. Elsősorban azok a családok költöztek, akiknek az élethelyzetük megkívánta: bővült a család, gyerek született, vagy mindenképp igénybe szeretnék volna venni az állami támogatásokat.

- Új fejezetet nyit a piacon a januártól induló lakásfelújítási program is - tette hozzá a szakember -, amely noha né-



Lakásvásárlásra, telekre és felújításra is jut az átfogó kedvezményekből

mileg felfelé hajtja az ideai árat, de magas komfortfokozatú, minőségi lakásállományt hozhat magával a kínálati oldalon. Majd meglátjuk, hogy a vevők elbírják-e az eddiginél akár 3-4 millióval magasabb eladási árrakkal, amelyekhez magasabb lakáshitelekkel kell felvenni, illetve sokkal több önerőt kívánnak meg.

- Egy biztos, a lakásszektor egy óriási bummra számít ebben az évben, a dinamikus bővülést nem lehet majd elta-

gadni - jegyezte meg az értékesítő.

Alaposan átgondolják

Dr. Fazekas Sándor közgazdász, pénzügyi tanácsadó szerint a gazdasági válság mély harapásnyomokat ejtett a családok egy részén, hiteleket csak nagyon megfontoltan vesznek fel az emberek. Ott, ahol már van egy jelzáloghitel, és magas lakástörlesztőt fizetnek havonta, alaposan meggondolják, hogy egy újabb kiadással tovább

terheljék a családi büdzsét. - Minden új terméktől, így az otthonfelújítási támogatástól is ügyfélnövekedést várnak a bankok, de a kedvezményezett hitelképességét is górcső alá fogják venni, azaz megnézik, mennyire terhelhető a kérelmező jövedelme. Mindenesetre lakásfelújítási célra jelenleg ez a legolcsóbb konstrukció a pénzintézeteknél - emelte ki a közgazdász. Mint ismert, a maximum 6 millió forintos otthonfelújítási kölcsönt 10 éves futami-

ILLUSZTRÁCIÓ: VILÁGGAZDASÁG

dóvel, 3 százalékos kamattal lehet igényelni bármelyik bankfiókban február 1-jétől. Természetesen hitel nélkül is bele lehet vágni a beruházásba, az összegyűjtött számlákat a munkálatok befejezését és az utolsó számla kifizetését követő 60 napon belül kell benyújtani a Magyar Államkincstárhoz, amelynek 30 napja van a jogosultság elbírálására, majd 5 napon belül folyósítja a felújítási összeg felét.

Arra a kérdésre, hogy az építőiparra milyen hatása lesz, illetve fehéreíthető-e a gazdaságot az új állami program, a pénzügyi szakember azt felelte, az építőipar újabb lendületet kaphat. Még annak ellenére is bővíthet az ágazat, hogy jelentős munkaerőhiánnyal küzd. A szakemberhiány persze lassíthatja a lakásfelújításokat is.

- Szigorúan ellenőrizni fogják a benyújtott számlákat,

megvan a részletes előírás arra, milyen számlákat lehet elfogadni, visszaélésekre nem lesz lehetőség. A kedvezményről az egy gyermeket nevelő szülők és az egyszülős családok is lehetőséghez jutnak, valószínűleg most ők sem szeretnék lemaradni róla, és akár a hitelt is bevállalják. Kitétel, hogy legalább egy éve a felújítandó otthonában lakjon a család, és legalább 50 százalékban a tulajdonukban legyen az épület. **KO**

Új elemek az idén

A 27 százalék helyett ismét csak 5 százalék áfát kell fizetni az új építésű ingatlanok vásárlásakor.

Visszaigényelhető a forgalmi adó az új építésű csokos ingatlan után.

Saját erős építkezés esetén ötmillió forintig visszaigényelhető a tételek és az építkezési költségek áfataralma.

Nem kell illetéket fizetni a csokkal vásárolt ingatlan után.

Igényelhető az emelt összegű csok a tetőtér-beépítésre.

A felújítások felét - 3 millió forintig - az állam állja a legalább egy gyermeket nevelő családok esetében.

Állami támogatott otthonfelújítási kölcsönrel segítik a felújítókat maximum 6 millió forint értékben.

Két testvér egy teljesen új ikerházban

Nagy terveknek vág neki az új évnek Demjén Márton. A nyíregyházi kétyerekes családapa álma egy ikerház. Persze nem akármivel építkezne közösen, a nővérével. - Így a család végre közel lakhatna egymáshoz - mondta. - Nyírszőlősen szeretnék építkezni, reményeink szerint tavasszal hozzá is foghatunk. Két kislányunk van, egyikük-

re igényeltük meg a babaváró hitelt.

- Másféle kölcsönt nem szeretnénk felvenni, a megtakarításainkat tesszük bele a kétszer 110 négyzetméteres családi házakba, illetve a szaktudásomat, ugyanis az építőiparban dolgozom. A nyár végéig nem találtam szabad kivitelezőt, mindenki le van kötve. Nem akarjuk elsi-

etni az építkezést, minimum két és fél évvel kalkulálunk, de ha a belső burkolásig eljutunk, nem lesz szükségem segítségre.

- A kedvezményeknek örülünk, és abban bízok, hogy a saját házam építéséig sok-sok lakásfelújításhoz hívnak majd dolgozni, remélem, a kisebb vállalkozások is hozzáfernek a családi beruházásokhoz.