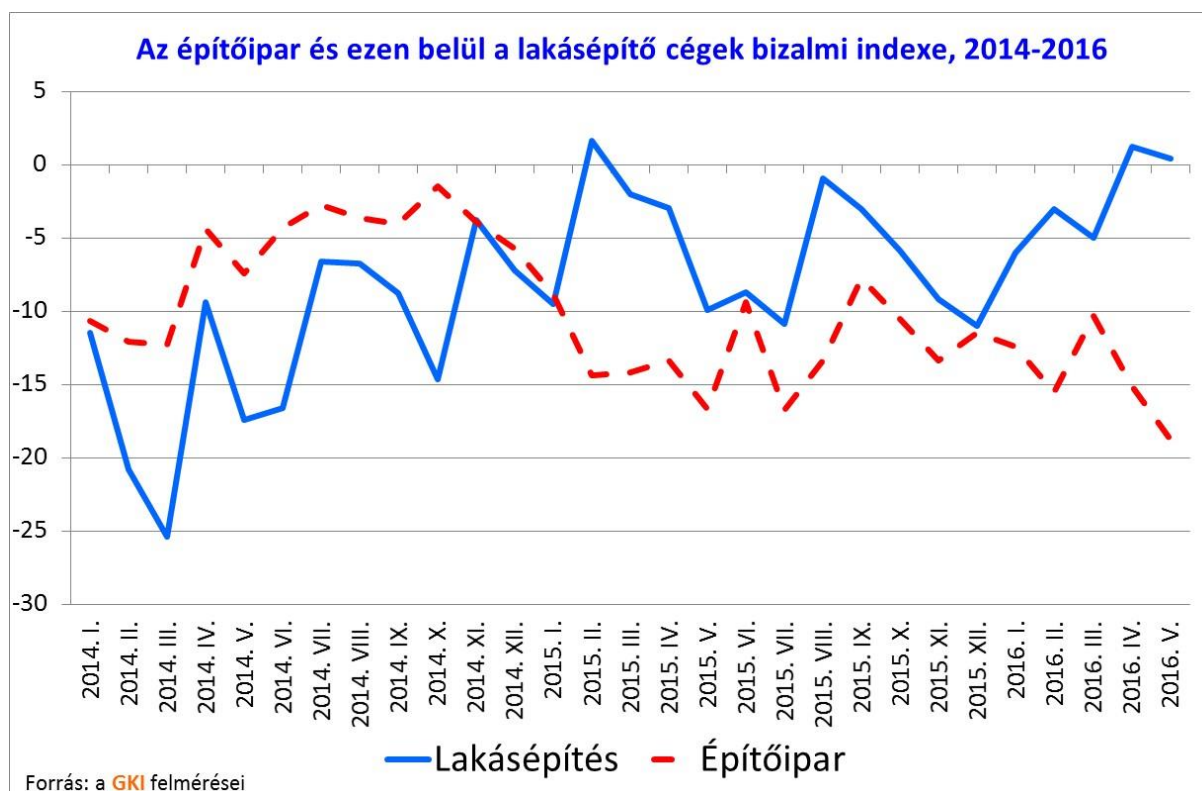


## A csok hatása a termelők várakozásaira

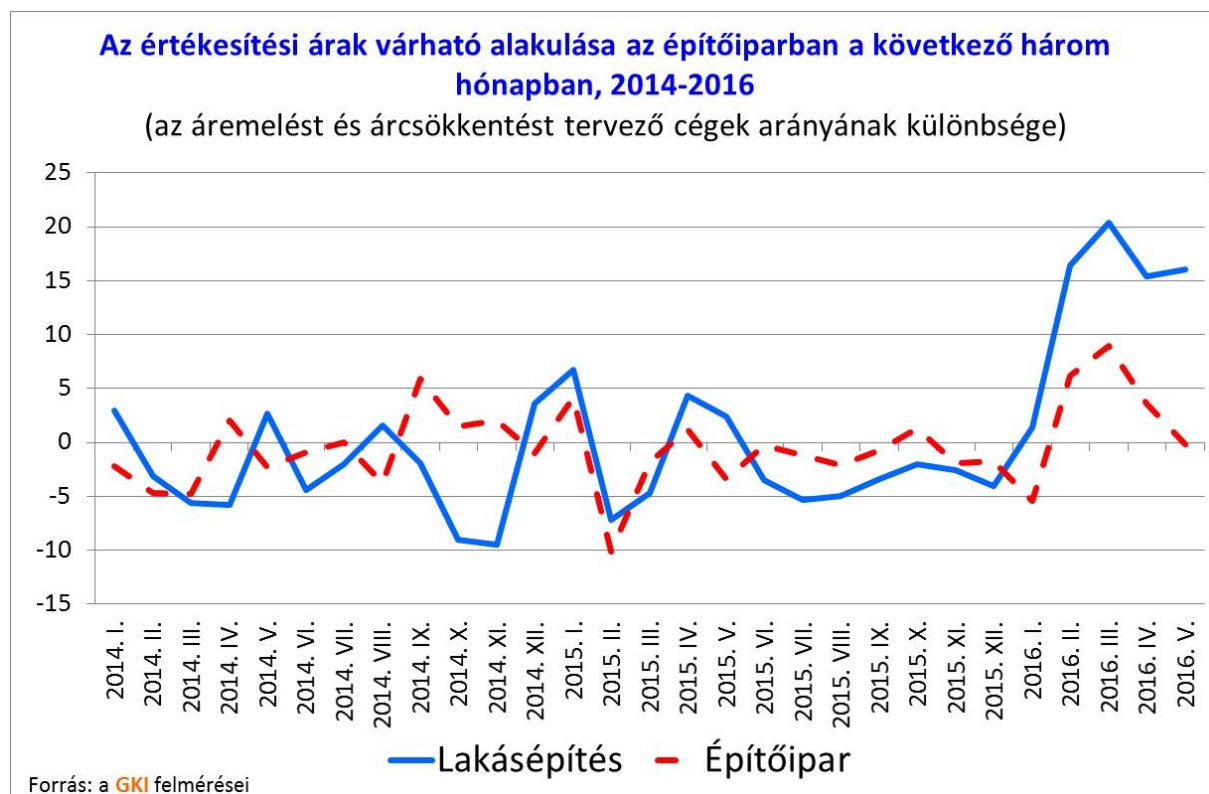
A családi otthonteremtési kedvezmény egy már 2015-ben is élénkülő piaci szegmensen segít költségvetési forrásokkal. A kormányzati beavatkozás egyelőre a termelési várakozásra enyhébb, az áremelési törekvésekre markánsabb hatást fejt ki.

A kormányzat múlt év végén bejelentett lakáspolitikai intézkedés-csomagja a médiában, a közbeszédben illetve a magánbeszélgetésekben is vissza-visszatérő témává vált. A Magyar Nemzeti Bank friss felmérése szerint a családi otthonteremtési kedvezményről (azaz a csokról) március végéig a lakosság 94%-a értesült és csaknem 300 ezer háztartás a következő időszakban élni is szeretne ezekkel a lehetőségekkel. Igaz, az ezt tervezők között túlsúlyban vannak a használt lakások vétele iránt érdeklődők, új lakás építését vagy vásárlását csak mintegy 25 ezer csok-jogosult háztartás tervezi. Ugyanebből a felmérésből derül ki, hogy a kereskedelmi bankok is a lakáshitelek iránti igények növekedésére számítanak. A GKI ingatlanpiaci kérdőíves felméréseinek eredményei arra utalnak, hogy az ingatlanforgalmazó, fejlesztő és tanácsadó cégek 84%-a szerint a csok kisebb-nagyobb mértékben, de egyértelműen élénkíti a lakásépítést. A csok-lakásokat viszont fel is kell építeni, ezért az sem lényegtelen, hogyan vélekednek az építőipari termelők a közeljövőről, hogyan alakulnak várakozásaik.



A GKI havonta méri fel az építőipari vállalkozások kilátásait. E felmérés-sorozat legfontosabb produktuma a bizalmi index, ami a vállalatok következő három hónapra vonatkozó kilátásait sűríti egyetlen számba. Az ábrán jól látható, hogy míg 2014-ben az építőipar egészében a lakásépítő cégekénél derűlátóbb kilátások voltak regisztrálhatók, addig 2015-ben és 2016 eddig eltelt részében a lakásépítők már valamivel optimistábbak az építőipar átlagánál. (Ha a két görbe trendjét tekintjük, a lakásépítés esetében ez enyhén emelkedő, az építőipar egészében enyhén csökkenő.) Azaz a csok egy amúgy is javuló kilátású piacot élénkít. A lakásépítők már a csok által nyújtott lehetőségek tavaly év

végi jelentős bővítése előtt is derülátóbbak voltak az iparági átlagnál. Ezt az optimizmust a tényszámok is alátámasztják, a kiadott építési engedélyek száma ugyanis már 2015-ben is emelkedett.



Kissé más a helyzet a várható értékesítési árak esetében. 2014-ben és 2015-ben sem a lakásépítés, sem a teljes építőipar területén nem volt érzékelhető felfelé irányuló árnymás. Az idei év elején viszont megugrottak az árvárakozások, ami – hosszú évek tapasztalatát figyelembe véve - nem is szokatlan. Csakhogy míg az építőipar egészében májusra teljesen megszűnt az áremelési nyomás (azaz az áremelést és csökkentést tervező vállalatok aránya lényegében megegyezett), addig a lakásépítő cégek körében fennmaradt az áremelést tervezők túlsúlya. E különbség kialakulásában valószínűleg nem elhanyagolható a csok szerepe, a cégek a bőkezű állami támogatás egy részét mindenképpen meg akarják szerezni, s erre az áremelés alkalmas eszköznek látszik.

**GKI GAZDASÁGKUTATÓ ZRT.**

1092, Budapest, Ráday u. 42-44.

Telefon: 06-1-318-1284

E-mail: [gki@gki.hu](mailto:gki@gki.hu)

*További információk:*

Petz Raymund [petz.raymund@gki.hu](mailto:petz.raymund@gki.hu)