



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **K/6498.**

Benyújtás dátuma: **2019-06-14 10:46**

Parlex azonosító: **16PE4R3G0001**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Benyújtó: **Kocsis-Cake Olivio (Párbeszéd)**

Tisztelt Elnök Úr!

Az Alaptörvény 7. cikk (1)-(2) bekezdése, valamint az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 42. § (8) bekezdése alapján szóbeli választ igénylő kérdést kívánok benyújtani.

A szóbeli választ igénylő kérdés címzettje: **Dr. Kásler Miklós, emberi erőforrások minisztere**

A szóbeli választ igénylő kérdés címe: **"Mikor ad pénzt a kormány olimpiai létesítmények helyett bérlakások építésére?"**

Tisztelt Miniszter Úr!

Az elmúlt években brutálisan megugrottak a lakás, valamint az albérletárak a fővárosban, ami miatt sok budapesti, vagy a fővárosba költöző magyar lakhatása került veszélybe. Miközben sem a főváros, sem az állam nem hajlandó bérlakásépítési programba kezdeni, addig egyre több embert lakoltatnak ki, egyre több diáknak kell ingáznia, és egyre nehezebb a családoknak kigazdálkodnia a hiteleket. Ha egy országos szempontból átlagos lehetőségekkel bíró, budapesti szempontból az átlagtól némileg elmaradó kétkeresős háztartás esetét vizsgáljuk meg, akik nettó 300 ezer Ft havi családi jövedelemmel rendelkeznek és az albérletárak megfelelő, havi 120-130 ezer Ft-os törlesztőrészletet vállalnak, akkor számukra a megoldást a 20 éves futamidő és a 10 éves kamatperiódus jelenti. A példában szereplő család így 6 év 8 hónap alatt fizetné ki a 20 évre felveendő hitelük teljes hitelköltségét (10 millió Ft). A lakás mostani vételárának megfelelő összeget (20 millió Ft) pedig legfeljebb 13 év 4 hónap alatt fizetnék ki a bérbeadónak. Azt se felejtjük el, hogy az albérletárak gyorsan tudnak változni, épp ezért nem lenne meglepő, ha az árak esetleges további emelkedésével a valóságban már 4-5 év alatt kifizettetnék velük a 10 millióra rúgó hitelköltséget. 8-9 év alatt pedig a teljes vételárnak megfelelő 20 milliós összeget is teljesen bezsebelné tőlük a bérbeadó.

Ha pedig a lakbérekről van szó, Budapest belső kereteiben különösen durva a helyzet: előfordul, hogy duplazzák a bérleti díjat, az árakat részben az Airbnb hajtja fel. De a rövid távú lakáskiadásnak nemcsak ez a formája jellemző a fővárosban: sokan ugyanis elég jól jártak azzal, hogy a felfutás előtti években vettek lakást, amin mostanában - és feltehetően még jó ideig - elég nagyot kaszálnak akár Airbnb-n, akár hosszú távon adják ki, miközben a szegényebb családok lakhatása veszélybe

kerül.

A helyzetet súlyosbítja, hogy több banknál is benne van a lakáshitel szerződésekben, vagy az ahhoz kapcsolódó zálogjogi szerződésben, hogy a lakást csak a bank engedélyével lehet bérbe adni. Ehhez bizonyos bankoknál kérnek egy nyilatkozatot a bérlőtől, hogy tisztában van azzal, hogy az albérleten banki jelzálog van és szükség esetén emiatt ki kell költözniük a lakásból.

Az elmúlt években a technológia fejlődésével folyamatosan jelennek meg olyan új, innovatív megoldások amelyekre a jognak nincs vagy csak késve van válasza. Ilyen az Airbnb is, ami jelenleg egy szabályozatlan piacon, 80-90%-ban nem bejelentve, az adózást elkerülve működik.

A lakásárak növekedésének egyre inkább előidézői a külföldi befektetők, akik tucatjával vásárolnak lakásokat azzal a céllal, hogy az Airbnn-n aztán szállásként értékesítsék azokat, majd később, az áremelkedésben bízva, busás haszonnal adják őket tovább.

Budapesten a lakhatás a bérszinthez képest 2018-ra már európai összehasonlításban is drága. Európában kifejezve a fővárosi ingatlanárak ugyan még mindig jóval a nyugat-európai szintek alatt vannak, de ha az árakat a bérekhez viszonyítjuk, akkor a budapesti lakásárszint már legalább 15-25%-kal haladja meg az osztrák és német városokat, míg Zürich-hel, Brüsszellel vagy Torinóval összehasonlítva a különbség még nagyobb.

Kérdezem tehát Miniszter Úrtól, hogy milyen intézkedéseket foganatosítanak az Airbnb-vel szemben, tervben van-e a lakásárak, valamint az albérletárak szabályozása és mivel segítenék azokat a családokat, akik nem tudják kigazdálkodni sem a törlesztőrészleteket, sem pedig az albérletárakat?

Tisztelettel várom válaszát!

Kocsis-Cake Olivio (Párbeszéd)