



**Jövő év elejétől emelkedik az új lakások áfa-szintje, ugyanakkor egy friss intézkedéssel a falusi CSOK által érintett településeken építkezők 5 millió forintig áfa-visszatérítést is kérhetnek. Az ingatlanpiac forgalma már második éve érezhetően az olcsóbb területek felé tolódik. A most bejelentett változtatás azonban tovább erősítheti ezt a folyamatot és a kistelepülések építőiparának fehérítésére is pozitív hatással lehet.**

2019 egyik legfontosabb ingatlanpiaci trendje a vidéki kistelepülések, kisebb városok piacának fellendülése. Az országos forgalom egyre nagyobb aránya koncentrálódik ide. A háttérben meghúzódó tényezők sokfélék, szerepet játszik ebben a nagyvárosok ingatlanár-emelkedése, az agglomerációk megerősödése és – az év második felétől – a [falusi CSOK](#) nyújtotta különleges támogatás is.

A kizárólag 2486 településen igénybe vehető állami kedvezmény maximális értéke 10 millió forint, amelynek felét a megvásárolt használt ingatlan korszerűsítésére, bővítésére kell a kérelmezőnek fordítania. Az építkezés viszont az elmúlt években folyamatosan és látványosan drágul, az építőanyag árak, valamint a kivitelezési munkabérek drasztikus emelkedése miatt. További nehézséget okozhat a kistelepüléseken megtalálni a megfelelő szakembert az adott munka elvégzésére, ugyanis teljes brigádok dolgoznak Budapesten, illetve vidéki nagyvárosokban, sőt külföldön is.

Ezekre a problémákra adhat választ a frissen bejelentett rendelkezés. A jövő január elsejétől 5 millió forintig visszaigényelhető építési áfa ellensúlyozhatja a kistelepülési építkezéseket nehezítő körülményeket. A megemelkedett költségek jelentősen csökkenthetők a visszaigényléssel, igaz, csak abban az esetben, ha profi szakember végzi a felújítást, építést és számlát állít ki róla. Ráadásul a támogatás összege a telek megvásárlására is fordítható. Az intézkedés emiatt nem csak a kistelepülések ingatlanpiaci vonzerejét növeli, hanem az építőipart is tovább fehéríti, kiszűrve a hozzá nem értő vállalkozókat - mondta Valkó Dávid, az OTP Ingatlanpont vezető elemzője.

A [falusi CSOK](#) nyári bevezetése óta a kistelepüléseken jelentős árnövekedés látható, és az új intézkedések, valamint a támogatás töretlen népszerűsége miatt további drágulás várható az elkövetkezendő években. Emellett az építőipar is megérezte a támogatás pozitív hatását.

Látva a kormány törekvéseit, nem kizárt, hogy a jövőben még több olyan kedvezményt, könnyítést jelenthetnek be, ami segíti az építőipar nemzetgazdasági jelentőségének erősödését, illetve hozzájárul a magyar családok lakáscéljainak megvalósításához is - fogalmazott az OTP Ingatlanpont vezető elemzője.