

# A Fővárosi Lakásügynökség elindítása



Készítette: Kovács Vera

2024.02.20

# A kihívás

- Megfizethetőség
- Jelenlegi állomány száma, állapota, hozzáférhetősége
- A Fővárosban élők és dolgozók lakhatási szükségletei

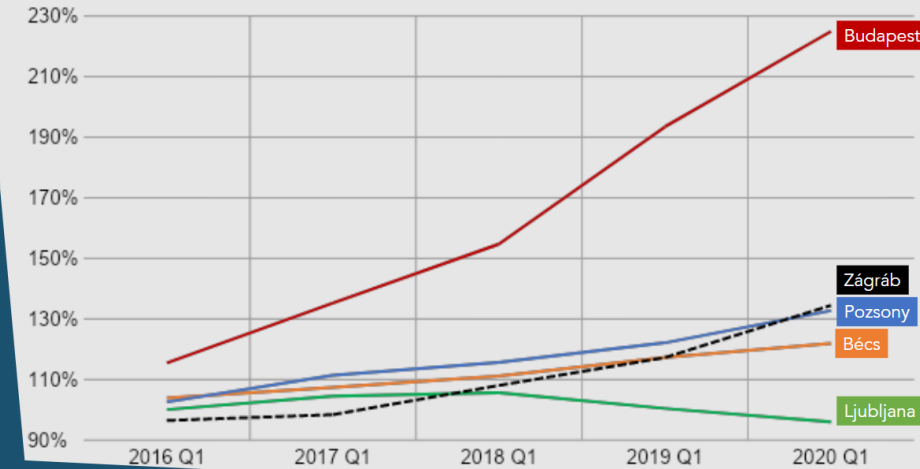


# A kihívás - megfizethetőség

- A tulajdonosi szektor túlsúlya
- A közcélokra elérhető lakásállomány szűkösége
- És a finanszírozás...

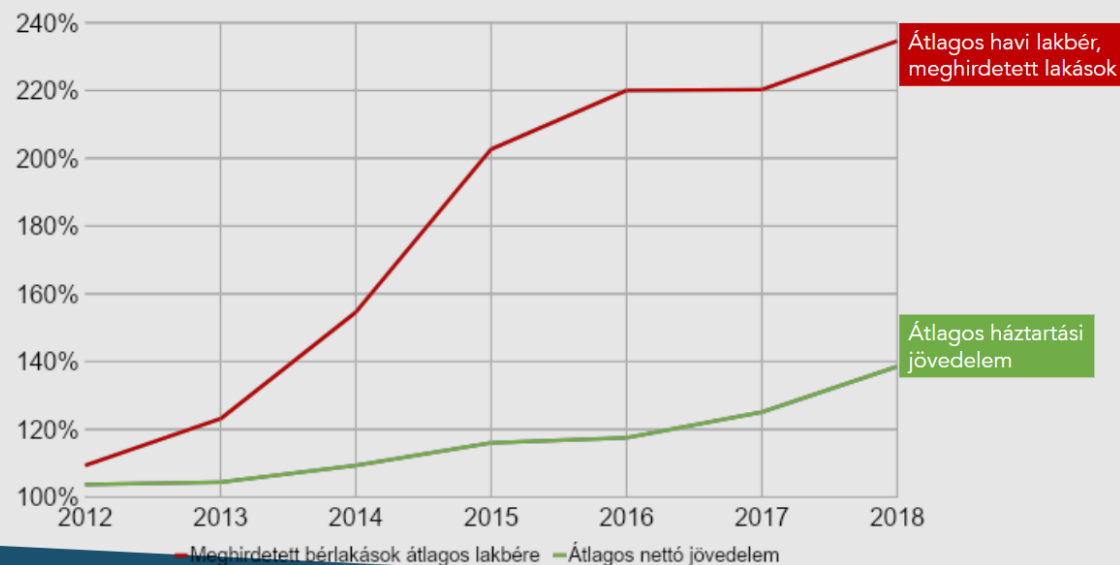
A régióban kimagasló lakásbérleti árakat, és alacsony megfizethetőséget eredményez

Lakásárak változása a régió néhány nagyvárosában (2015 Q1 = 100%)



Forrás: Global Residential Cities Index (Knight Frank)

Lakbérek és jövedelmek változása Budapesten (2011=100)

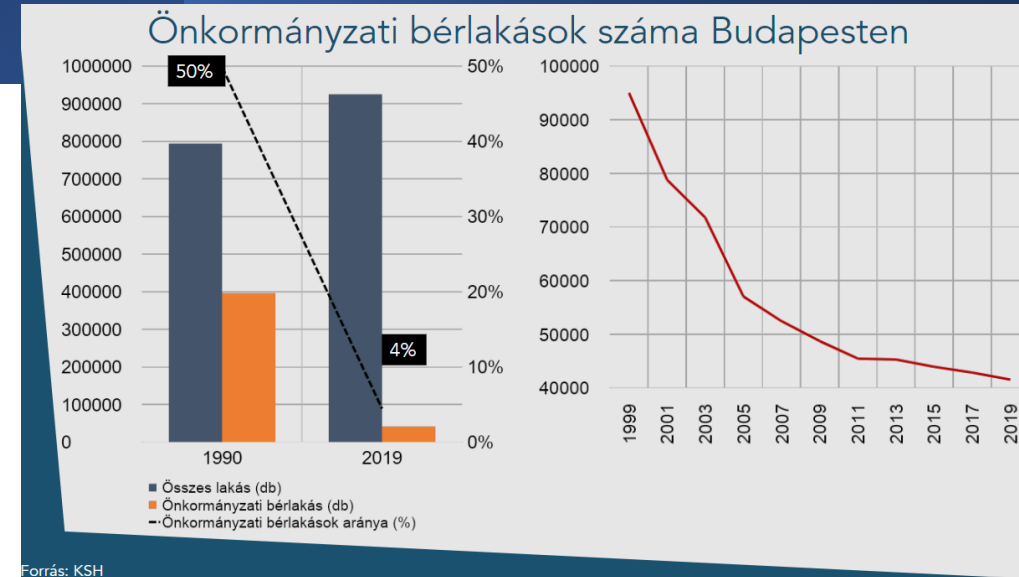


Forrás: KSH, Habitat for Humanity Magyarország



# A kihívás – jelenlegi állomány

- Az összes – kerületi és fővárosi – önkormányzati lakás aránya 4%
- Budapest saját tulajdona 1200 lakás, a fővárosi ingatlanpiacon elenyésző
- Korszerűsítési és szabályozási szükségletek is felmerülnek



# A kihívás – a fővárosiak lakhatási szükségletei



Lehetséges bérlői célcsoportok	Kiválasztási szempontok					
	Saját lakás, beköltözhető és számára elérhető állapotban kizáró szempont	Szociális munkás onboarding interjú	Fővárosi illetékesség	jövedelemszint	felújítási kötelezettség lehetséges?	támogatott lakhatás célcsoport
célcsoport tagjai						
családi támogatást nélkülöző pályakezdő fiatalok,	x	x	x	x	x	
gyermeket nevelő családok és egyedülálló szülők,	x	x	x	x	x	
fővárosi oktatási intézményben hallgatói jogviszonnyal bíró diákok	x			x		
közférához tartozó, önkormányzati, szociális, egészségügyi, oktatási vagy más ellátási területek dolgozói,	x		x	x	x	
agglomerációban albérlő fővárosi dolgozók, vagy drágán vagy rövid határidővel albérlő főv. Dolgozók			x	x	x	
állami gondozásban nagykorúvá váló fiatalok (utógondozottak)	x	x	?	x	x	
csaot, átmeneti szállót elhagyó ügyfelek					x	
egyéb intézmények, ami további pontosítást igényel ( MEREK OORI tartós rehab, etc)	x	x	?	x		
túlzsúfolt lakásban,	x	x	x	x	x	
uzsoraalbérletben élők	x	x	?	x	x	
mozgáskorlátozottak		x	?	x		x
értelmi fogyatékos személyek	x	x	?	?		x
pszichoszociális fogyatékos	x	x	x	?		x

# A Lakásügynökség feladatai

CÉL: a fővárosi megfizethető lakásállomány bővítése ingatlanvásárlás nélkül

## ESZKÖZÖK:

- Magánlakásokat bevonó házkezelő szolgáltatás
- Magánlakások bevonása felújításért, karbantartásért cserében
  - Később egyéb magánlakás-bevonási eszközök, pl életjáradék ajánlat kidolgozása
- Funkcióváltó felújítások
- Fővárosi és fővárosi tulajdonú cégek, különösen a BFVK tulajdonában álló ingatlanok bevonása
- A lakásállomány bővítésének további eszköztárának kidolgozása



# A Lakásügynökség indítása



- Szervezetközi munkacsoport
  - Szabályozási feladatok
  - Portfólióbővítés
  - Integrált feladatellátás kidolgozása
  - Üzleti ajánlatok megfogalmazása
- Szociálpolitikai célok beépítése



Lakásügynökség

# Szabályozási környezet

- Nonprofit lakástársaság jogszabályi definíciója
- Adókedvezmény a közcélú lakásbérbeadás után minimum az Önkormányzatok 100% tulajdonában álló ingatlangazdálkodóknak







Köszönjük a figyelmet!  
Kapcsolat:

[kovacs.vera@bfvk.hu](mailto:kovacs.vera@bfvk.hu)