

Brückner Gergely

Érdemes kivárni a felújításokkal, vagy nosza, rajta, fogjunk bele?

Magyarországon gyakran panaszkodunk arra, hogy a pénzügyi edukáció nem fejlett, és ennek egyenes következményeképpen a pénzügyi tudatosságunk is hagy némi kívánnivalót maga után. Ennek ellenére, amikor a háztartások a saját pénzügyeikről döntenek, rendkívül jó arányban találják meg a valóban kedvező megtakarítási módozatot vagy a tényleg előnyös hitelterméket, azokat, amire érdemes lecsapni.

Széna vagy szalma?

A Cofidis Hitel Monitor kutatása szerint a 18-69 év közötti magyaroknak körülbelül a fele érzi úgy, hogy romlani fog az anyagi helyzete, és a felújításokra fókuszáló kutatás azt is kimutatta, hogy nagyjából a felújítást tervezők 50 százaléka gondolja úgy, hogy érdemes kicsit kivárnia a felújítással, míg a csapat másik fele nem halogatna.

Vélhetően a magyar lakosság megint jól érzi a szituációt. De hogy lehet jól érezni egy helyzetet, ha a válaszok fele-fele arányban szóródnak két tökéletesen ellentétes válasz között?

Hát, azért, mert tényleg nagyon „egyfelől-másfelől” helyzet van most a felújítási piacon. Ám, mivel a közgazdászokat gyakran vádolják azzal, hogy ők csak utólag tudnak megmagyarázni mindent (akkor persze nagyon határozottan), én azért majd állást is szeretnék foglalni a kérdésben.

De talán tényleg érdemes rögzíteni: felújítani most nem könnyű, de a helyzet egyelőre még mindig inkább romolhat, mert azok a remélt trendek, amelyek alapján egy kis kivárás indokolt lehet, sajnos eléggé törékenyek.

Szóval képzeljük el a következő élethelyzetet! Megérett a helyzet a családban: fel kellene újítani a lakást, vagy át is alakítani, esetleg szintet kellene ugrani, mert bővült a család, megnöttek a gyerekek. Nincsen erre elegendő saját forrás, de vannak azért mindenféle támogatási programok, amelyeket el lehetne csípni, és annyira szorít a cipő, hogy akár hitelfelvétel árán is, de lépni kell. És akkor jöjjön a

nagy kérdés: most vagy egy kicsit később?

Vágjunk bele minél gyorsabban?

Kezdjük a kérdés megvitatását azzal, hogy mi okozhat most nehézséget. Valószínűleg a tette kész emberekben ugyanis ott motoszkál, hogy amit meg kell csinálni, azt minek halogatni. De azért elég rossz sztorikat is lehet arról hallani, hogy sok-sok globális és több hazai ok miatt mindez most nehéz.

- A világ nyersanyagárai elszabadultak, drága a konténer, itt a háború, nagy a Covid után magára találó gazdaság anyagigénye, minden építőanyag elég drága.
- Magyarországon munkaerőhiány is van, ráadásul még mindig elég sok állami, céges, magánépítkezés van folyamatban, 2021-ben eszelősen erős éve volt az építőiparnak, de mindezekből szakemberhiány is ered, ami az egekbe emelte a mesterek árát.
- És akinek hitelre van szüksége, még azt is elszenvedi, hogy már kevesebb az állami, a jegybanki támogatás, a piaci kamatok pedig a magasabb globális infláció és a nagyobb általános kamatszint miatt szintén megnőttek.

Akkor ne várjunk?

Kár lenne kertelni, ha a fenti három tényezőt lefordítjuk egy háztartás életére, akkor a szükséges felújítás megindítása előtt nehézségekkel kell szembenézni. Ha korábban kiszámoltuk a kockás füzetünkben, hogy meddig ér a takarónk, most nehezen (és drágábban) leköthető építőanyagokkal és szakszerelőkkel, illetve drágább hitelekkel kell számolnunk.

Csakhogy ma már ez a piac, ez a realitás, várni csak akkor érdemes, ha ezekben a tényezőkben javulást várhatunk. De vajon várhatunk-e? Elsőre rávághatjuk, hogy nem. Vagyis éppen semmi nem utal arra, hogy amikor egyenletesen mennek feljebb a kamatok (az alapkamat, az irányadó kamat, illetve a piaci kamatok), akkor egyhamar olcsóbb lesz a hitel. Talán valahogy konszolidálódik az építőipar, talán sokaknak lesz vonzó életpálya a jó megélhetést ígérő szakma, de rövid távon ugyan mitől lenne könnyebb szakszerelőt találni? Végül ki az,

aki lát bármi olyan forgatókönyvet, amellyel enyhülne a geopolitikai konfliktus, vagyis aligha mennek a közeljövőben lefelé a nemzetközi építőanyagárak. Így, ahogy ezt felsoroltuk, nagyjából azt lehet mondani, hogy nem érdemes várni, mert nincs mire.

De akkor mire várnak, akik halogatnának?

Sajnos a fenti, nem éppen rózsás jövőt sejtető érvek megalapozottnak tűnnek, de közben láttuk, hogy a válaszadók fele kívárna, hiszen olyan szempontjaink is lehetnek, amelyek alapján egy kicsit azért jobb is lehet a világ:

- Egy fél évig most két számjegyű inflációt vár mindenki Magyarországon, de azért a szakemberek azt is elmondják, hogy ez egy rendkívüli kilengés, ez egy „pukli”. 2023-ban már lefelé indulhat a pénzromlás üteme. És, ha ez igaz, akkor nem lehet, hogy a nyugodtabb környezetben a hitel és az építőanyag-beszerzés is már olcsóbb, illetve kiszámíthatóbb lesz?
- Arról is szólnak újságcikkek, hogy az állam már lassítja a beruházások ütemét, mert óvatosabban tervez, nem engedi elszállni a költségvetési hiányt. Nem lehet, hogy már több "szaki" ér majd rá, jobban leköthetők lesznek a mesterek, a munkadíjakban sem kell egy ilyen rendkívüli hiányjelenséget megfizetni?
- És, ha esetleg konszolidálódik a világ, ha az orosz és az ukrán fél nem is köt békét, de kifulladás, lassítanak, tűzszünetet kötnek, az nem tünteti el az extrém hangulatot, lehet, hogy mégis olcsóbb lesz az energia és a nyersanyag?

Hosszabbnak tűnik a ciklus

Ezekben is van ráció, vagyis én tényleg azt gondolom, hogy jogos a „döntetlen”, ez is lehet, az is lehet.

Ám, személy szerint én inkább azt vallom, és ez egy véleménycikk, miért ne írhatnám ide a véleményemet, hogy sajnos a lakást venni szándékozóknak, de a felújítóknak is nagyon kívárni nem érdemes, mert érdemben kedvezőbb környezet záros határidőn belül nem várható. Ugyanis hiszek a ciklusokban. Közgazdaságilag vannak

mindenféle cikluselméletek, nem fogok belemenni az eltérő hosszúságú Kitchin-, Juglar-, Kuznets- vagy Kondretyjev-ciklusok ismertetésébe, van köztük nagyon rövid és van közöttük nagyon hosszú. Inkább induljunk ki a Bibliából! Ott a „ciklus” így szólt: hét bő esztendő – hét szűk esztendő. 2014-gyel kezdve és a 2020-as Covid-járványig a világgazdaságban volt egy egészen extrém bő hét esztendő. Azóta elindultunk a szűk évek világába, és bár természetesen semmi nem garantálja, hogy éppen hét évig fog tartani a válság, a szűkösségek, a hiányok és a konfliktusok időszaka, de én nagyon azt gondolom, hogy rövid távon, a következő 2-3 évben sajnos a drágaság, a munkaerőhiány és a nehezebb finanszírozás velünk marad. Vagyis, ha ez igaz, kellemetlen a hír, de nagyon nincs mire várni.