

2024
| 01

MÁLTAI TANULMÁNYOK

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat tudományos folyóirata



Ház, lakás, otthon

Lakhatási kihívások a mindennapokban

© Máltai Tanulmányok
Minden jog fenntartva!

6. évfolyam, 1. szám

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat szaklektorált folyóirata.
Megjelenik évente négy alkalommal.

A folyóiratban megjelent tanulmányok, cikkek elérhetők a lap akadálymentesített,
felolvasóprogrammal is rendelkező honlapján, az alábbi címen:

www.maltaitanulmanyok.hu

SZERKESZTŐSÉG

Solymári Dániel, főszerkesztő
Czirják Réhel, szerkesztőségi titkár
Szigeti László, olvasószerkesztő
Pávay Andrea, korrektúra
Molnár Tamás, tördelés és nyomdai előkészítés

SZERKESZTŐBIZOTTSÁG

Prof. dr. Vasa László
Prof. dr. Tarrósy István
Dr. habil. Görföl Tibor
Dr. habil. Marsai Viktor
Pallós Tamás

TUDOMÁNYOS TANÁCSADÓ TESTÜLET

Prof. dr. Tulassay Tivadar
Prof. dr. Pálné Kovács Ilona
Prof. dr. Ürge-Vorsatz Diána
Prof. dr. Könczei György
Dr. Várszegi Asztrik
Dr. Székely János
Dr. Varga Imre Kapisztrán
Győri-Dani Lajos

Borítóterv:

Bánlaci Szabolcs

Borítókép:

tengr.ai

A folyóirat nyomtatott változatának ISSN száma:

ISSN 2676-9468

NMHH: CE/14647-3/2019.

Kiadja a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.

Felelős kiadó: Kozma Imre

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat e lap minden részének sokszorosításával, terjesztésével, a benne közölt adatok tárolásával és feldolgozásával kapcsolatos jogot fenntartja. A Máltai Tanulmányokban megjelent szerzői művek és az azok részeit képező illusztrációk, képek kizárólag a kiadó előzetes írásbeli engedélyével tehetők hozzáférhetővé. Ez a nyilatkozat a szerzői jogról szóló törvényben foglaltak szerint tiltó nyilatkozatnak minősül. A lapban közölt írások nem feltétlenül tükrözik a kiadó Magyar Máltai Szeretetszolgálat véleményét.

Tartalom

HÁZ, LAKÁS, OTTHON

Lakhatási kihívások a mindennapokban

6 | ALAPGONDOLAT

Buskó Tibor László: **A lakáspolitikai területi hatásai Magyarországon, különös tekintettel a 2016 utáni időszakra**

A jövedelem és a lakásépítések kistérségi/járási szintű összefüggéseinek elemzése

6

24 | ITTHON

Cziner Szilvia: **Önkormányzati válságkezelés**

Válaszok az energiaszegénységre a települési támogatás szabályozásán keresztül

24

Papházi Tibor: **Lakhatási helyzetkép – generációs metszetben**

37

Fazekas Anna – Hamarics Eszter: **Az ifjúsági gazdasági státusz, lakhatási jellemzők kockázatai és az otthonteremtési támogatások a felzárkózó települések metszetében**

64

80 | KITEKINTŐ

Grexa Izabella: **Női lakhatási szegénység a Kádár-korszakban**

Egy lakhatási pálya konklúziója

80

Lutár Balázs Ádám: **A lakás alap! Kríziskezeléstől a megfizethető lakhatásig**

96

120 | TEREPEK

Lendvai-Frikkel Attila: **Emberközpontú bérlakáskezelés**

Jelenlét megvalósítása Veszprémben

120

Ládonyi Zsuzsanna: **Visszaadott méltóság – művészetterápiával a hajléktalanokért**

A VEB2023 Európa Kulturális Fővárosa által támogatott

„Otthonra találni a művészetben” projekt tapasztalatai

133

145 | NAGYÍTÓ

Ifj. Ditzendy Arisztid: **A társadalmi szegregációs mechanizmusok térbeli rendeződése**

145

154 | MESSZELÁTÓ

Báló András: **A brazil, chilei, kolumbiai városrehabilitáció tapasztalatai és hasznosíthatósága Budapest VIII. és IX. kerületében**

154

A Máltai Tanulmányokról

A Máltai Tanulmányok a Magyar Máltai Szeretetszolgálat megalapításának harmincadik évfordulójához kapcsolódóan létrehozott, társadalomtudományokkal foglalkozó, szaklektorált folyóirat. Interdiszciplináris megközelítésben a mentálhigiéne, a pszichológia, a szociológia, a szociális munka, a szociálpolitika, a társadalomföldrajz, a pedagógia, a teológia, a történettudomány, a nevelés, valamint a nemzetközi kapcsolatok és a nemzetközi segélyezés területéről közöl tanulmányokat, egyes témákat kiemelten kezelve. Célja, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat széles aktivitási profilját is követve tudományos igényességgel, elméleti szinten is reflektáljon a karitatív gyakorlat megvalósítására, társadalmi kihívások kezelésére, a minket körülvevő világ fontos kihívásaira, a segítő szakma meghatározó eredményeire, az egyes kutatások főbb irányaira és más közérdeklődésre számot tartó szociális témákra.

A Máltai Tanulmányok elkötelezett a szakmai-tudományos közösség etikai elvárásainak betartása mellett, így a folyóiratban megjelenő írásmunkáknak be kell tartaniuk a szerkesztőbizottság által meghatározott szakmai és etikai irányelveket. Ezen irányelvek teljes összhangban állnak a Publikációs Etikai Bizottság (Committee on Publication Ethics – COPE) irányelveivel, valamint a Magyar Tudományos Akadémia Tudományetikai Kódexével.

A tudományos értekezéseink minél szélesebb szakmai körben való terjesztése érdekében folyóiratunk több hazai és nemzetközi adatbázisban is szerepel, így többek között a CIEPS-ben (The International Centre for the registration of serial publications), a Magyar Tudományos Művek Tárában, a MATARKA-ban, vagy az Országos Széchényi Könyvtár Elektronikus Periodika Archivum és Adatbázisában.

A Máltai Tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémia II. Filozófiai és Történettudományok Osztálya, valamint a IX. Gazdaság- és Jogtudományok Osztálya által indexált, az Osztályok folyóirat-listáján szereplő szaklektorált tudományos folyóirat.

Lectori Salutem!

A Máltai Tanulmányok 2024-es első számában lakhatással összefüggő kérdésekről gondolkodunk. Hiszen sokat beszélünk – valójában korokon átívelően – a lakásairól és a lakáshoz jutás kihívásáról, amely elsősorban talán az önállóságra törekvő fiatal felnőttek esetében gyakori téma. A kérdés azonban sokkal összetettebb, mondjuk a budapesti lakások négyzetméterárának alakulásánál. Ugyanis ha a lakhatáshoz való hozzáférést olyan alapvető jognak gondoljuk el, amelyet más alapvető jogokhoz és általában a méltóságteljes élethez való hozzáférés feltételének kell tekinteni, akkor rögtön láthatóvá válik a probléma jelentősége. Ebben az összefüggésben hajléktalanok, lakásfenntartási kihívásokkal küszködők, eladósodottak, szegregátumok vagy nyomortelepek lakói és a nemzetközi migrációban részt vevő menekültek képe jelenhet meg előttünk. Okkal, ugyanis ezek mind lakhatással is összefüggésben álló problémák. Ahogyan az agglomerációs településeken élők számának ugrásszerű emelkedése, a „commutinggal”, ingázással összefüggő közlekedési kérdések és általában az önkormányzatok szociális lakástámogatásának hiányosságai is a lakhatás központi témái. Ebbe a gondolati ívbe kapcsolódik a Máltai Tanulmányok 2024-es első száma, amelynek nyomtatott számait immáron a Gondolat Kiadóval együttműködésben adjuk közre. Hálával tartozom e nagy múltú kiadónak, hogy felismerték és megismerték folyóiratunkat és szakmai közösségünket, és úgy döntöttek, együtt gazdagíthatjuk tovább a magyar folyóirat-kultúrát és a szociális, segítő szakmák tudományos megalapozottságát.

Szerzőinknek pedig megköszönöm azt a hatalmas munkát, amellyel hozzájárultak lapunk létrejöttéhez, és a szerkesztőbizottság tagjai nevében kívánok élvezetes és tartalmas olvasást, elmélyült időtöltést.

Solymári Dániel
főszerkesztő

BUSKÓ TIBOR LÁSZLÓ

A lakáspolitikai területi hatásai Magyarországon, különös tekintettel a 2016 utáni időszakra

A jövedelem és a lakásépítések kistérségi/járási szintű összefüggéseinek elemzése

TANULMÁNY

DOI: 10.56699/MT.2024.1.1

ABSZTRAKT

A lakáspolitikák egyik sarokköve a kedvezőtlen jövedelmi viszonyokkal jellemezhető népesség lakáshelyzetének javítása. Ennek ellenére a rendszerváltás utáni Magyarországon egyre inkább a kormányzati szintű lakáspolitikák „liberális” arcú látás látszik érvényesülni, ami döntően a (felső) középosztálynak szánt közpolitikai eszközökkel és a lakhatási szegénység csökkentését célzó intézkedések marginalizálódásával jellemezhető. A tanulmány arra a kérdésre kíván választ adni, hogy mennyiben folytatódtak ezek a tendenciák 2010 után. A regresszióelemzés segítségével szignifikáns összefüggést állapítottunk meg a hazai járási jövedelmi viszonyai és lakásépítési hajlandóságuk között, rámutatva, hogy a 2016-ban kezdődő lakáspolitikai kurzus sem foglalkozott kellő mértékben a lakhatási szegénység problémáival, és ez korszakunk végére a rendszer bizonyos korrekcióját – a szerényebb jövedelmi helyzettel jellemezhető „preferált kistélepedések” felé irányuló fokozottabb figyelmet – tette szükségessé.

KULCSSZAVAK: lakáspolitikai, lakásépítések, jövedelmi egyenlőtlenségek, Magyarország, regresszióelemzés

Pósfai Zsuzsanna és Jelinek Csaba 2018-ban megjelent tanulmányukban a rendszerváltást követő magyarországi lakáspolitikák mindinkább domináns pozícióba jutó liberális és ezzel párhuzamosan marginalizálódó szociális arculatát különböztette

meg. Előbbi a lakást egyfelől a tőke felhalmozásának, másfelől a tőke kinyerésének és kivonásának folyamatába bevonó (ezért döntően a [felső] középosztálynak szánt), utóbbi pedig a lakhatási szegénység csökkentését célzó (a társadalmi reprodukció feszültségeinek helyi, rövid távú kezelésére összpontosító) közpolitikai eszközökkel jellemezhető (Pósfai–Jelinek, 2018; Gagyi et al., 2019). Ez a tipizálás nem feltétlenül esik egybe az aktuálisan hatalmon lévő – és ezért a lakáspolitikáról szóló diskurzus sajátosságait alapvetően meghatározó – (lakás)politikai kurzus önértelmezésével. Jó példa lehet erre az első Orbán-kormány által 2000-ben meghirdetett Otthonteremtési Program. Noha még elindítói sem igen tagadták, hogy a szóban forgó lakáspolitikai kurzus elsődleges célcsoportja a (felső) középosztály, az akkor a Fidesz legfontosabb szakpolitikusanak tekinthető Mádi László a filtráció fogalmából kiindulva annak a véleményének adott hangot, hogy az Otthonteremtési Program (felső) középosztályt helyzetbe hozó intézkedései – leginkább az államilag támogatott lakáshitelek – olyan láncreakcióit indíthatnak el, amelyből nem csupán a jobban szituált rétegek profitálhatnak. A lakásszociológia egyik fontos kifejezésének tekinthető filtráció esetében ugyanis arról van szó, „hogy a társadalomban kialakulhatnak olyan láncolatok, amelyeket egy jobban szituált család elköltözése indíthat el. Ez a döntés ugyanis azt eredményezheti, hogy a család »helyébe«, azaz az addigi otthonába egy nála egy kicsit alacsonyabb státuszú család költözhet, amely családnak ez a váltás viszont előrelépést jelent a lakáskörülményeik tekintetében” (Mádi, 2008: 32). Emellett arról se feledkezzünk meg, hogy az Otthonteremtési Program bizonyos intézkedéseivel kifejezetten nem a (felső) középosztályt célozta meg: a 12/2001. (I. 31.) kormányrendelet VIII. 1–3. része alapján itt elég az elavult panellakások energiatakarékos korszerűsítését/felújítását megkönnyítő panelprogramot vagy a saját lakással egyáltalán nem rendelkezők számára előirányzott – a későbbiek során aztán sajnálatosan hamar kifulladás – önkormányzati bérlakásépítéseket megemlíteni (Kormány, 2001).

Az 1998 és 2002 között hatalmon lévő (lakás)politikai kurzus önértelmezését – mely szerint az Otthonteremtési Program céljai jóval túlmutatnak a (felső) középosztály helyzetbe hozásán – a korabeli szakirodalom több szempontból is megkérdőjelezte. Az egyik oldalról például Lakner Zoltán politológusként kifejtette, hogy a Fidesz akkori szavazóbázisának sajátosságaiból következő logikus választ adott a lakáspolitikai kihívásokra, noha még komolyabb szavazatszerző hatása lett volna, ha adekvát választ ad egy jóval szélesebb társadalmi kör problémáira is (Lakner, 2006). Másik oldalról empirikus adatokkal is árnyalni igyekezett a (felső) középosztály helyzetbe hozásán túli lakáspolitikai intézkedések jelentőségét az Otthonteremtési Programon belül, rámutatva például arra, hogy a bérbeadásra épült önkormányzati lakások aránya már 1999 és 2004 között is mindvégig kisebb – 0,7 és 4,5 százalék közötti – volt, mint a bérlakások „induló” részesedése a lakásállományból (Lakner, 2006). A 2008/2009-es ingatlanpiaci válságot (a továbbiakban: ingatlanpiaci válság) megelőző években aztán az Otthonteremtési Program „liberális” arculata – nem függetlenül az időközben bekövetkezett kormányváltástól – több vélemény szerint is halványulni látszott. Az egyik ilyen vélemény a 2002 és

2010 közötti baloldali (lakás)politikai kurzusnak a korábbinál „szociálisabb” arculatát emeli ki. Így Bajomi Anna Zsófia és szerzőtársai megemlítik, hogy „a Medgyessy-kormány már 2003-ban szigorított a kamattámogatások feltételein, azzal a céllal, hogy kizárják a legtehetősebbeket a programból. 2005-ben már a Gyurcsány-kormány vezette be a Fészekrakó programot, amely fiataloknak nyújtott állami garanciavállalást a lakáshitelek önrészére, hogy bizonyos esetekben akár önrész nélkül is lakáshitelhez juthassanak fiatal háztartások” (Bajomi et al., 2021: 90). Hasonló hatással járhatott továbbá a kevésbé tehető rétegek számára is egyre inkább elérhető devizaalapú hitelezés felpörgeése. A devizahitel-állomány legnagyobb mértékben 2006 és 2008 között bővült, amiben – Bölönyi-Horváth László kutatásai szerint – az is közrejátszhatott, hogy „2007-től rendszerszinten is jelentőssé vált az ügynökökön keresztüli értékesítés, ami lehetővé tette, hogy a korábbi banki kapacitáskorlátok enyhüljenek, illetve a közvetítőkön keresztül az addiginál gyengébb hitelképességű ügyfelek is hitelhez juthattak” (Bölönyi-Horváth, 2017: 9).

Az ingatlanpiaci válság – és a nyomában járó forintgyengülés – azonban felszínre hozta a devizaalapú hitelezésben mindig is jelen lévő kockázatokat, ami katasztrofális lakáspiaci hatásokkal járt, főként a kevésbé tehető háztartások esetében. A 125/2009. (VI. 15.) kormányrendelet 2. §-a pedig 2009. július 1-jei hatállyal felfüggesztette az addigi állami lakástámogatási rendszert, és ezt követően csupán a fiatalok, valamint a többgyermekes családok kizárólag új építésű lakások vásárlására vagy lakásbővítésre igénybe vehető kölcsöneinek a 134/2009. (VI. 23.) kormányrendeletben bevezetett állami támogatása állt rendelkezésre a válság idején (Kormány, 2009a, 2009b).

A PROBLÉMAFELVETÉS

A Fidesz–KDNP-koalíció 2010-es hatalomra jutását követően ugyan megkezdődött az Otthonteremtési Program bizonyos elemeinek újjáélesztése – a 341/2011. (XII. 29.) kormányrendelet például ismét minden magyar állampolgárnak vagy Magyarországon jogszerűen tartózkodó személynek, illetve immár használt lakás vásárlásához és a Nemzeti Eszközkezelő Zrt.¹ tulajdonába került lakások visszavásárlásához is lehetővé tette az ekkor bevezetett Otthonteremtési Kamattámogatás nevű konstrukció egyszeri igénybevételét (Kormány, 2011). Ám a 2010-es évtized első felében a magyar lakáspiac még így is a rendszerváltást követő mélypontjához ért. Ezt jól magyarázza az állami lakáspolitikai szűk eszköztársa – az energiák nagy részét a devizaalapú hitelek megmentésére irányuló, vitatható sikerrel járó erőfeszítések kötötték le –, de a 2000-es évekkel ellentétben immár a (felső) középosztály válság során meggyengült rétegeinek sem álltak már rendelkezésükre a devizaalapú hitelek és/vagy saját források. Ezért a KSH adatai alapján 2013-ban már csupán 7293 lakás, az Otthonteremtési Program csúcspontjának tekinthető 2004-es év 43 913 lakásának mindössze 16,6 százaléka épült Magyarországon. Ezzel párhuzamosan ebben az időszakban folytatódott a hazai lakásállomány avulása is – a 341/2011. (XII. 29.) kormányrendelet hatály-

balépéséig az államilag támogatott kamattámogatásokat lakásfelújításra nem lehetett igénybe venni (Kormány, 2011).

A negatív tendenciákat visszafordítani kívánó, 2016-ban kezdődő új lakáspolitikai kurzus magjává a Magyarország kormánya által az új lakások építéséhez, vásárlásához – 16/2016. (II. 10.) kormányrendelet – és a használt lakások vásárlásához, bővítéséhez – 17/2016. (II. 10.) kormányrendelet – egyaránt igénybe vehető támogatásforma (közkeletű nevén: családi otthonteremtési kedvezmény, a CSOK) vált (Kormány, 2016a, 2016b). Maga a CSOK logikájában az 1971 óta létező – 2009 és 2012 között átmenetileg megszüntetett – úgynevezett szocpol típusú támogatások utóda, amelyek a gyermekes háztartások lakásépítését (vagy -vásárlását, esetleg -bővítését) segítették vissza nem térítendő állami támogatással (Bajomi et al., 2021). Sok tekintetben azonban túl is tesz rajtuk: leginkább a különböző konstrukciókban/időpillanatokban igénybe vehető, a CSOK-támogatásokhoz kapcsolódó, államilag támogatott lakáshiteleket, adó-visszatérítési támogatásokat kell itt kiemelni.

A 2016-ban kezdődő lakáspolitikai kurzust meglehetősen nehéz röviden értékelni. Interpretációi két dimenzióban mozognak. Az egyik megközelítés a 2000-ben meghirdetett Otthonteremtési Programmal való hasonlóságokat emeli ki, rámutatva, hogy a korábbi támogatáshoz hasonlóan a CSOK szintén a (felső) középosztályra céloz (Gagyí et al., 2019). Az új lakás építése és vásárlása esetén addig érvényben lévő maximalizált bekerülési költség és vételár eltörlése valóban a (felső) középosztály érdekeinek megfelelő döntés volt, a CSOK igényléséhez előírt legalább TB-jogviszony pedig szintén komoly akadályokat gördített az alsóbb társadalmi rétegek részvétele elé. A lakáspolitikai szociális arculatának ekkoriban felgyorsuló marginalizációja tovább élesítette ezt a lakáspolitikai fókusz: az 1993. évi III. törvény 2015. március 1-jétől hatályos módosítása például a lakásfenntartási támogatást és az adósságkezelési szolgáltatást a települési támogatás jóval korlátozottabb – a települési önkormányzatok részéről ettől kezdve még csak nem is kötelezően nyújtandó – eszközei közé helyezte át. Egy másik megközelítés szerint a CSOK-ot – illetve a 2016-ban kezdődő új lakáspolitikai kurzust – nem önmagában, hanem egy átfogó társadalom- és gazdaságfejlesztési koncepció részeként célszerű értelmezni. Szűkebb értelemben leginkább a gyermekvállalás ösztönzésére (Tatay et al., 2019), szélesebb perspektívában pedig az építőipar és az ingatlanpiac fellendítésének általános, a lakáspolitikán jóval túlmutató gazdaságélénkítő hatására (Horváthné-Tóth, 2017) helyezhető a hangsúly. Az már más kérdés, hogy a CSOK (felső) középosztályra irányuló fókusza a támogatások korlátozott hozzáférésén, az ingatlanárak nem szándékolt következményként – externáliaként – jelentkező növekedésén keresztül komoly akadályokat gördített e szélesebb értelemben vett társadalom- és gazdaságfejlesztési célok megvalósulása elé is.

Jelen vizsgálatom nem kívánja komplex módon tárgyalni a fentebb körvonalazott problémát, pusztán a 2016-ban kezdődött lakáspolitikai kurzus területi hatásaira összpontosítja figyelmét. A következőkből indulok ki. Az új lakáspolitikai kurzus – szo-

ros összefüggésben az épített lakások számát befolyásoló egyéb tényezőkkel, például a 2010-es évek második felében Magyarországon is egyre inkább érezhető gazdasági konjunktúrával – kétségkívül fel tudott mutatni bizonyos sikereket. Az épített lakások száma elmozdult a 2013-as mélypontról, 2018-ra 17 681-es értékre, majd a Covid-19 előtti utolsó, 2019-es „békeévben” már 21 127 lakásra emelkedett. Ezzel együtt azonban az Otthonteremtési Program 2004-es csúcshoz képest (43 913 lakás) továbbra is számottevő volt az elmaradás. E vegyesen értékelhető eredmények mögött ráadásul komoly területi egyenlőtlenségek is meghúzódhatnak. Sejtésünket alátámasztja, hogy a 109/2019. (V. 13.) kormányrendelet a „falusi CSOK” intézményesítésével éppen a leghátrányosabb helyzetű járásokban található, csökkenő népesedési trendekkel jellemezhető „preferált kistelepülések” esetében tette lehetővé, hogy az addig csupán új lakások építéséhez, vásárlásához igénybe vehető, vissza nem térítendő támogatásokat használt lakás vásárlására, bővítésére és korszerűsítésére is lehessen fordítani, valamelyest ellensúlyozva az érintett települések lakásállományának az elégtelen lakásépítésből (is) fakadó amortizációját (Kormány, 2019).

AZ EMPIRIKUS VIZSGÁLAT EREDMÉNYEI

Empirikus vizsgálatom célja, hogy további adalékokkal szolgáljon a 2010-es évek lakáspolitikájának értelmezéséhez, különös tekintettel a 2016-ban kezdődő új lakáspolitikai kurzus által generált területi egyenlőtlenségek alakulására. A hosszabb távú összefüggések érzékeltetése érdekében kitekintek az ezredforduló utáni első évtized (az Otthonteremtési Program bejelentését megelőző 1999-es év, a rendszerváltást követő lakásépítések csúcspontjának tekinthető 2004-es év és az ingatlanpiaci válság hazai berobbanását megelőző 2009-es év) eredményeire, majd ezeket kiegészítem két további évre vonatkozó adatok elemzésével:

- a) a 2013-as esztendővel, amikor is az épített lakások száma (7293) országos szinten elérte a rendszerváltás utáni mélypontot;
- b) valamint a 2018-as esztendővel, amelynek eredményeiből akár az új lakáspolitikai kurzus bizonyos elemeinek 2019-es újragondolására – így a „falusi CSOK” intézményesítésére – is következtethetünk.

A lakáspolitikai hatásainak területi különbségeit az ezredforduló utáni első évtized és a 2010-es évek esetében egyaránt egy alsó középszintű adatbázis kiépítésével próbálom érzékeltetni. Az 1999-es, 2004-es és a 2009-es évek időbeli metszeteinek esetében ez az alsó középszint a KSH-elnök 9006/1994. (SK 3.) számú közleménye által lehatárolt statisztikai kistérségeket jelenti (KSH, 1994), a 2013-as és a 2018-as évekre vonatkozóan pedig – alkalmazkodva a KSH új adatgyűjtési módszertanához – egy járásszintű adatbázist építettem ki. A 2013. január 1-jén bevezetett járási rendszer (175 járás + 23 fővárosi kerület, amely a Polgárdi járás 2014. december 31-i megszüntetésével, illetve az Enyingi és Székesfehérvári járásokba olvasztásával 174 járásra + 23 fővárosi kerületre módosult) és az ezzel párhuzamosan megszüntetett statisztikai kistérségek (175 statisztikai kistérség)

területe között nem áll fenn kontinuitás. Számuk/területi léptékük azonban kellően hasonló ahhoz, hogy segítségükkel összevethetővé válják, hogy az új lakáspolitikai kurzus a 2010-es évtized második felében milyen – a korábbiakhoz hasonló vagy azoktól eltérő – területi hatásokat generált. A minél jobb összehasonlíthatóság érdekében csak egy esetben nyúltam bele a KSH járásszintű adatbázisába: mivel 1994 és 2012 között Budapest egyetlen statisztikai kistérséget alkotott, a 2013-as és a 2018-as évek esetében sem a huszonhárom fővárosi kerület, hanem Budapest főváros összevont adatait vettem fel az adatbázisba. Az egyszerűség kedvéért Budapestet és a 175 (2018-ban 174) járást tartalmazó adatbázist – nem véve tudomást arról, hogy Budapestet nem nevezik járásnak – a továbbiakban járásszintű adatbázisnak, az adatbázist alkotó sokaság tagjait pedig járásoknak nevezem.

A következőkben elsősorban arra keresem a választ, hogy a rendszerváltást követő magyarországi lakáspolitikáknak a 2016-os új lakáspolitikai kurzusra is jellemző „liberális” arculata – a CSOK (felső) középosztályra irányuló fókusza – milyen hatást fejtett ki a lakásépítések területi mintázataira, azaz mennyiben éleződtek a különbségek ezen a téren a kedvezőbb és a kevésbé kedvező jövedelmi viszonyokkal jellemezhető járásaink között. A lakhatással kapcsolatos közpolitikák hatását a lakhatási szegénység csökkentésére természetesen számos indikátorral lehetne vizsgálni, például a megfizethetőséggel vagy a szubstandard lakások arányával. A következőkben azonban inkább indirekt úton világítanám meg a problémát. A későbbiekben empirikusan is tesztelt hipotézisünk szerint a jövedelmi viszonyok (járásszintű adatbázisunkban: az *egy adófizetőre jutó személyijövedelemadó-alapot képező jövedelem / év* független változója) szignifikáns hatást gyakorolnak a lakhatási szegénység mérséklése szempontjából kulcsfontosságú lakásépítésekre (járásszintű adatbázisunkban: az *ezer lakosra jutó épített lakások száma / év* függő változójára).² Így ennek a hatásnak az erősödése az új lakáspolitikai kurzust követő időszakban a lakhatással kapcsolatos közpolitikák alapvetően „liberális” – a (felső) középosztály lakáshoz jutását elősegítő – arculatára, illetve a lakhatási szegénység csökkentését megcélzó aspektusának hiányosságaira mutat rá. A jövedelmi viszonyok lakásépítésre gyakorolt hatása mechanizmusának feltárásához az egyváltozós lineáris regresszióelemzés (a továbbiakban: regresszióelemzés) nevű matematikai-statisztikai eljárást veszem igénybe.

Regresszióelemzésünk egy független változónak (itt: a jövedelmi viszonyoknak) egy függő változóra (itt: a lakásépítésre) gyakorolt hatását teszi vizsgálat tárgyává. Leglátványosabb eredménye az úgynevezett regressziós egyenes, amely megmutatja, hogy a függő változó milyen értékei tartoznának a független változó egyes értékeihez, ha a függő változó értékeit kizárólag a független változó értékei határoznák meg, azaz a hatás determinisztikus lenne. A vizsgálat során a regressziós egyenes kétfajta tulajdonságát fogjuk hasznosítani:

- a regressziós egyenes illeszkedését,
- illetve a meredekségét.

Elsőként tekintünk a *regressziós egyenes illeszkedésére*. Ahhoz, hogy megértsük, mit jelent a regressziós egyenes illeszkedéséről beszélni, szükségünk lesz a *reziduális* fogalmának értelmezésére. A lineáris regresszióelemzés során elsőként a (B) meredekségű, az y tengelyen (a) pontban áthaladó regressziós egyenes egy olyan egyenletét írhatjuk fel (i. képlet):

$$(i) \hat{Y} = a + BX$$

amelynek segítségével a független változó (X) – vizsgálatunkban: az egy adófizetőre jutó személyijövedelemadó-alapot képező jövedelem nagysága – minden értékéhez hozzárendelhetjük a függő változó (\hat{Y}) – jelen esetben: az ezer lakosra jutó épített lakások száma – becslült értékét. Ha azonban a független változó függő változóra gyakorolt hatása nem determinisztikus, a függő változók valódi értékei általában eltérnek a függő változók így becslült értékeitől. Az eltéréseket a szakirodalom reziduálisoknak nevezi, és általában (e) betűvel jelöli. Y egy valódi (tapasztalati) értéke tehát mindig felírható a független változónk által meghatározott becslült érték (\hat{Y}) és az egyéb tényezők által meghatározott reziduális (e) összegeként (ii. képlet):

$$(ii) Y = \hat{Y} + e$$

Azt mondhatjuk, hogy minél jobb a regressziós egyenes illeszkedése, annál inkább várható, hogy Y egy valódi (tapasztalati) értékét a független változónk által meghatározott becslült érték (\hat{Y}) s nem az egyéb tényezők által meghatározott reziduális értéke (e) fogja meghatározni. Magának az illeszkedésnek a mértékére legegyszerűbben a Theil-féle, szabadságfokkal korrigált R^2 (a továbbiakban: korrigált R^2) értékének segítségével mutathatunk rá, amely szemléletesen azt a kérdést válaszolja meg, hogy hány százalékban határozzák meg a függő változók értékeit a független változók értékei. A Theil-féle, szabadságfokkal korrigált R^2 az 1 vagy -1 (százszázalékos pozitív vagy negatív irányú determinisztikus kapcsolat) és a 0 (nincs kapcsolat) közötti értékek valamelyikét veszi fel.

A *regressziós egyenes meredeksége* (Beta, a továbbiakban: B) arra ad választ, hogy milyen intenzitású a független változó által kifejtett hatás. Nyilvánvaló, hogy a regressziós egyenes illeszkedése és meredeksége két eltérő összefüggésre mutat rá. Egyszerűen fogalmazva: még egy jól illeszkedő regressziós egyenes meredeksége is lehet csekély, ha gyenge a független változó által kifejtett hatás intenzitása. A továbbiakban a regressziós egyenes meredekségének vizsgálata során B standardizált értékeinek (ezen túl: standardizált B) vizsgálatát fogom előnyben részesíteni a normál B értékek vizsgálatával szemben. Szemléletesen: a standardizált B értékei arra világítanak rá, hogy az egy adófizetőre jutó személyijövedelemadó-alap egyszórásnyi változása hány szórásnyi változást generál az ezer lakosra jutó épített lakások számának tekintetében. Ezzel szemben B normál értékei csupán azt mutatnák meg, hogy az egy adófizetőre jutó személyijövedelemadó-alapot képező jövedelem egységnyi – például százezer forintnyi – növekedése mennyivel növeli meg az ezer lakosra jutó épített lakások számát. Márpedig olyan évek esetében, amikor az épített lakások számai ilyen nagymértékben szóródnak (2004: 43 913; 2013: 7293 épített lakás), csakis a standardizált B segítségével válhat összehasonlíthatóvá a független változó függő változóra gyakorolt hatásának intenzitása.

A regressziós egyenes illeszkedése

Az 1. táblázat alapján jól látható az 1999 és 2018 közötti lakáspolitikák mindinkább domináns pozícióba jutó „liberális” arculatának néhány következménye.

1. táblázat: A korrigált R^2 értékei (1999–2018)

| | Korrigált R^2 | Sig |
|------|-----------------|---------|
| 1999 | 0,06 | 0,002 |
| 2004 | 0,207 | 0 |
| 2009 | 0,382 | 0 |
| 2013 | 0,238 | < 0,001 |
| 2018 | 0,299 | < 0,001 |

Az adatok forrása: KSH, 1999, 2004, 2009, 2013, 2018

A 2000-ben meghirdetett Otthonteremtési Program előestéjén az egy adófizetőre jutó személyijövedelemadó-alap még mindössze hat százalékban magyarázta meg a lakásépítések területi különbségeit (korrigált $R^2 = 0,06$), majd ez a viszonylag gyenge – de a 95 százalékos valószínűségi szinten már akkor is szignifikánsnak tekinthető – hatás az ezredfordulót követően egyre kifejezettebbé vált. 2004-ben – amikor a rendszerváltást követően a legtöbb lakás épült Magyarországon – a korrigált R^2 értéke elérte a 0,21-et, az ingatlanpiaci válság Magyarországra érkezésének előestéjén pedig már 0,382-re emelkedett. Ennek elsődleges oka azonban a lakásépítések 2004 és 2009 között számottevően – 43 913-ról 31 994-re – visszaeső hajlandóságának sajátos területi mintázataiban keresendő. A tisztánlátás érdekében nyomtassuk ki az $Y = \hat{Y} + e$ képlet alapján meghatározható standardizált reziduálisok értékeit a 2004-es és a 2009-es évekre vonatkozóan. Némileg önkényesen azokat a reziduális értékeket fogjuk jól illeszkedőnek nevezni, amelyek legfeljebb egy standard hiba távolságban vannak a regressziós egyenestől – a többieket olyan „deviáns” eseteknek tekintjük, amelyek valódi értékeit az adott területi egység jövedelmi viszonyain kívül nem elhanyagolható mértékben határozza meg valami más tényező is. Azoknak a statisztikai kistérségeknek az esetében, ahol 2004-ben az ott élők jövedelmi helyzetéhez viszonyítva túl sok lakás épült, 2009-re igen erőteljesen esett vissza a lakásépítési hajlandóság. A 2. táblázat a 2004-ben a jövedelmi helyzet lakásépítési hajlandóságra gyakorolt hatása tekintetében „pozitív deviánsnak” minősülő – tehát a várt értéktől (\hat{Y} -tól) legalább +1 standard hibányi távolsággal jellemezhető – statisztikai kistérségek ezer lakosra jutó épített lakások száma / év mutatóit veti össze 2004 és 2009 között. Látható, hogy a szóban forgó statisztikai kistérségek közül a tizenöt esetből – a Keszthely-hévízi és a Kapuvári kistérségeket a 2004 és 2009 közötti területszervezési változások miatt nem vettem figyelembe – az ezer főre jutó lakásépítések számának változása tizenkét esetben még az országos tendenciák alapján várható 0,73-os arányszámot sem érte el, erőteljesen javítva a 2009-es esztendő regressziós egyenesének illeszkedését.

2. táblázat: Az ezer lakosra jutó épített lakások számának alakulása a 2004-ben pozitív deviánsként viselkedő kistérségekben (2004–2009)

| Járás | Ezer lakosra jutó épített lakások (2004) | Ezer lakosra jutó épített lakások (2009) | A 2009-es és a 2004-es értékek aránya |
|------------------|--|--|---------------------------------------|
| Hajdúszoboszlói | 14,93 | 2,63 | 0,18 |
| Csepregi | 13,39 | 2,14 | 0,16 |
| Siófoki | 12,40 | 7,92 | 0,64 |
| Veresegyházi | 14,01 | 9,14 | 0,65 |
| Balatonalmádi | 10,98 | 4,37 | 0,40 |
| Fonyódi | 9,00 | 2,81 | 0,31 |
| Nyíregyházai | 9,53 | 4,00 | 0,42 |
| Ráckevei | 9,40 | 8,09 | 0,86 |
| Veszprémi | 9,46 | 2,42 | 0,26 |
| Zalaszentgróti | 6,57 | 2,41 | 0,37 |
| Pilisvörösvári | 10,62 | 5,12 | 0,48 |
| Szombathelyi | 7,82 | 4,12 | 0,53 |
| Dunakeszi | 9,75 | 12,29 | 1,26 |
| Hajdúböszörményi | 4,86 | 2,83 | 0,58 |
| Gárdonyi | 7,39 | 7,28 | 0,99 |

Az adatok forrása: KSH, 2004, 2009

Az ingatlanpiaci válság hatására 2013-ra a korrigált R^2 értékei drasztikusan lecsökkentek. Kézenfekvő magyarázat, hogy a válság immár az ország teljes területén visszafogta a magasabb jövedelmű rétegek lakásépítési hajlandóságát, noha az egy adófizetőre jutó személyijövedelemadó-alap magyarázóereje még ezzel együtt is magasabb szinten állapodott meg, mint a 2000-ben meghirdetett Otthonteremtési Program csúcspontjának számító 2004-es évben. A 2016-ban induló lakáspolitikai kurzussal azután új fejezet kezdődött az állam lakáspolitikai szerepvállalásában, a 2018-ra már megmutatkozó első eredmények pedig megerősíteni látszanak a „liberális” arculat visszatérésére vonatkozó értékeléseket: a korrigált R^2 a 2004-es és a 2009-es év között durván félúton található 0,299-es értékig emelkedik. Pusztán a korrigált R^2 értékeire hagyatkozva azonban csak nagyon korlátozott módon lehet következtetni az új lakáspolitikai kurzus jellegére. Hogy mást ne említsünk, a 2000-ben meghirdetett Otthonteremtési Programmal kapcsolatos narratívák egyik kulcsfogalmának tekinthető filtráció érvényesülése szempontjából nem feltétlen negatívum a magasabb jövedelemmel rendelkező rétegek/térségek növekvő lakásépítési hajlandósága, feltéve persze, ha ez nem jár együtt komolyabb területi egyenlőtlenségekkel, illetve ha a kormányzati szintű korrekciós mechanizmusok tompítani képesek a nem várt hatásokat. Eddigi eredményeinket ezért feltétlenül ki kell egészíteni az említett területi egyenlőtlenségek mértékére jobban reflektáló standardizált B értékeivel.

A regressziós egyenes meredeksége

A regressziós egyenes meredekségének alakulása az 1999 és 2018 közötti időszakban nagymértékű hasonlóságot mutat a regressziós egyenes illeszkedése kapcsán már leírtakkal. A 3. táblázat alapján jól látható, hogy az Otthonteremtési Program meghirdetését követően 1999 és 2004 között a standardizált B értékei szintén erőteljes növekedésnek indultak. Ez a trend folytatódott a 2004 és 2009 közötti időszakban is, jól rámutatva azoknak a – lakáspolitikai intézkedésektől független egyéb tényezők jelentőségét minden bizonnyal alábecsülő – magyarázatoknak a korlátaira, amelyek az ingatlanpiaci válságot megelőző időszakban részben a 2002 és 2010 közötti lakáspolitikai kurzus szociálisabb arculata, részben a devizaalapú hitelezés felpörgése miatt a jövedelmi helyzet lakásépítésekre gyakorolt hatásának csökkenő intenzitását várták volna. Az ingatlanpiaci válság hatására azután a standardizált B értékei is észrevehetően, de a 2004-es értékeket azért el nem érő szintre estek vissza, hogy azután a 2016-ban kezdődő lakáspolitikai kurzus hatására újra emelkedésnek induljanak.

3. táblázat: A standardizált B értékei (1999–2018)

| Standardizált B | |
|-----------------|-------|
| 1999 | 0,257 |
| 2004 | 0,46 |
| 2009 | 0,621 |
| 2013 | 0,492 |
| 2018 | 0,55 |

Az adatok forrása: KSH, 1999, 2004, 2009, 2013, 2018

A standardizált B 2013 és 2018 között újra növekedésnek induló értékei nyilvánvaló módon mutatnak rá a hazai lakásszektor bizonyos egyensúlyi zavaraira. A következőkben azonban megpróbálom bizonyítani, hogy ezek a zavarok alapvetően nem a hazai lakásszektor egészét jellemzik, hanem egyes rendellenes sajátosságokat felmutató térségekre korlátozódnak. A bizonyítás érdekében korlátozzuk figyelmünket a 2013-as, majd a 2018-as adatok alapján a jól illeszkedő reziduális értékekkel rendelkező – tehát a regressziós egyenestől legfeljebb egy standard hiba távolságban lévő – járásokra. Ha tehát eltekintünk a deviáns esetektől, akkor arra a meglepő következtetésre juthatunk, hogy az így megrajzolt regressziós egyenesünk 4. táblázatban látható meredeksége 2013 és 2018 között lecsökkent.

4. táblázat: A standardizált B értékei (2013–2018) az egy standard hibán belüli – jól illeszkedő – változók figyelembevételével

| Standardizált B | |
|-----------------|-------|
| 2013 | 0,766 |
| 2018 | 0,715 |

Az adatok forrása: KSH, 2013, 2018

És most tekintsük át az egy standard hiba feletti standardizált reziduális értékekkel jellemezhető pozitív deviáns járásokat az 5. táblázat alapján. Látható, hogy az idesorolható húsz járás közül tizenhat esetben – a Soproni, a Dunakeszi, a Siófoki és a Kecskeméti járás kivételével – az épített lakások számának emelkedése egyértelműen meghaladta azt a mértéket (azaz a 2,4-es arányszámot), amelyet a lakásépítések számának hazai növekménye indokoltta tett volna. 2013 és 2018 között ráadásul maguknak a pozitív deviáns járásoknak is megnőtt a számuk, tizenhatról húszra: az (I) számmal jelölt nyolc járás mellett – amelyek 2013-ban és 2018-ban egyaránt a pozitív deviánsok között szerepeltek – tizenkét további, (II) számmal jelölt járás vált pozitív deviánssá ebben az időszakban, és csupán nyolc járásnak az értékei tértek vissza a normál (jól illeszkedő) tartományba. Mindebből levonható a tanulság: a standardizált B értékének (a regressziós egyenes meredekségének) – és egyben a hazai lakáspiac területi egyenlőtlenségeinek – növekedéséért főként ezek a pozitív deviánsok tehetők felelőssé.

5. táblázat: Az ezer lakosra jutó épített lakások számának alakulása a 2018-ban pozitív deviánssként viselkedő járásokban (2013–2018)

| Járas | Megye | Ezer lakosra jutó épített lakások (2013) | Ezer lakosra jutó épített lakások (2018) | A 2018-as és a 2013-as értékek aránya |
|-------------------------|-------------------|--|--|---------------------------------------|
| Fonyódi (I) | Somogy | 0,99 | 9,55 | 9,6 |
| Siófoki (I) | Somogy | 3,21 | 6,35 | 2 |
| Mosonmagyaróvári (I) | Győr-Moson-Sopron | 1,28 | 5,87 | 4,6 |
| Győri (I) | Győr-Moson-Sopron | 2,71 | 7,11 | 2,6 |
| Soproni (I) | Győr-Moson-Sopron | 2,87 | 4,58 | 1,6 |
| Dunakeszi (I) | Pest | 3,24 | 6,07 | 1,9 |
| Keszthelyi (I) | Zala | 1,18 | 3,01 | 2,6 |
| Kecskeméti (I) | Bács-Kiskun | 1,69 | 3,48 | 2,1 |
| Gödöllői (II) | Pest | 1,2 | 5,59 | 4,7 |
| Vecsési (II) | Pest | 0,87 | 4,94 | 5,7 |
| Szigetszentmiklósi (II) | Pest | 1,23 | 4,91 | 4 |
| Monori (II) | Pest | 1,06 | 4,12 | 3,9 |
| Budakeszi (II) | Pest | 1,78 | 6,33 | 3,6 |
| Balatonalmádi (II) | Veszprém | 0,41 | 4,89 | 11,9 |

| | | | | |
|---------------------|-------------------|------|------|------|
| Pilisvörösvári (II) | Pest | 0,32 | 5,17 | 16,2 |
| Hajdúhadházi (II) | Hajdú-Bihar | 0,49 | 2,15 | 4,4 |
| Kapuvári (II) | Győr-Moson-Sopron | 0,59 | 2,46 | 4,2 |
| Balatonfüredi (II) | Veszprém | 0,41 | 3,28 | 8 |
| Szentendrei (II) | Pest | 1,14 | 4,65 | 4,1 |
| Szombathelyi (II) | Vas | 0,82 | 3,56 | 4,3 |

Az adatok forrása: KSH, 2013, 2018

Mivel pozitív deviánsokról van szó, az itt megfigyelhető túlzott lakásépítési hajlandóság okai nem jövedelmi, hanem inkább más – sejtésünk szerint főképp területi – természetűek. Némi leegyszerűsítéssel a húsz pozitív deviáns esetében négy területi klaszter különíthető el:

- *A Balaton-parti klaszter.* Az idetartozó Somogy, Veszprém és Zala megyei járások esetében elsősorban a vízparti környezetben való tartós letelepedés szándéka vagy a nyaralócéjú építkezések növelték a lakásépítési hajlandóságot.
- *A budapesti agglomerációs klaszter.* A Pest megyei járások esetében a zsúfolt fővárosból való elköltözés és ezzel együtt a centrum közelében maradás szándéka a meghatározó.
- *A Győr-Moson-Sopron megyei klaszter.* A dinamikusan fejlődő Győr mellett szerényebb léptékben ugyan, de a budapesti agglomerációra jellemző okok a meghatározók a Győri, a Kapuvári és a Mosonmagyaróvári járás esetében.
- *Végül az egyéb dinamikusan fejlődő nagyvárosi centrumok által dominált járások klasztere* esetében (Soproni járás, Kecskeméti járás, Szombathelyi járás) is a vártnál magasabb lakásépítési hajlandóság látható. A Debreceni járás esetében érdekes módon ugyan nem figyelhető meg efféle pozitív deviancia (–0,1037-es, igen jól illeszkedő standardizált reziduális érték), de a Debrecen közvetlen vonzáskörzetében fekvő Hajdúhadházi járás egyértelműen ebbe a klaszterbe sorolható.

KONKLÚZIÓ

Tanulmányom elsősorban a 2016 utáni hazai lakáspolitikai kurzus területi hatásainak értékelését tűzte ki célul, bár képes volt rámutatni bizonyos kontinuitásokra a korábbi időszakokkal is: a (felső) középosztály lakáshoz jutását elősegítő lakáspolitikák az Otthonteremtési Program 2000-es meghirdetése óta szignifikáns hatást gyakorolnak a lakásépítések területi mintázataira. A 2016-ban kezdődő új lakáspolitikai kurzust azonban ezzel együtt is meglehetősen összetett módon célszerű értékelni. Noha 2013 és 2018 között a jövedelmi viszonyok lakásépítésre gyakorolt hatása – a regressziós egyenes illeszkedése – a szóban forgó lakáspolitikai kurzus „liberális” arculatával összhangban erősödésnek indult, komolyabb egyensúlyi zavarok csak néhány abnormálisan magas lakásépítési hajlandósággal jellemezhető pozitív deviáns járás / területi klaszter esetében figyelhetők meg. A jogalkotó ezzel együtt is fontosnak tartotta a területi anomáliák mérséklését: ezért az új lakáspolitikai kurzus első

jelentős korrekciós lépéseként interpretálható 109/2019. (V. 13.) kormányrendeletben úgy döntött, hogy a szerényebb jövedelmi helyzettel jellemezhető – és kifejezetten gyenge lakásépítési hajlandóságot mutató – „preferált kistelepülések” lakásviszonyait inkább a használt lakás vásárlására, bővítésére és korszerűsítésére igénybe vehető „falusi CSOK” segítségével

Tanulmányom elsősorban a 2016 utáni hazai lakáspolitikai kurzus területi hatásainak értékelését tűzte ki célul, bár képes volt rámutatni bizonyos kontinuitásokra a korábbi időszakokkal is: a (felső) középosztály lakáshoz jutását elősegítő lakáspolitikák az Otthonteremtési Program 2000-es meghirdetése óta szignifikáns hatást gyakorolnak a lakásépítések területi mintázataira. A 2016-ban kezdődő új lakáspolitikai kurzust azonban ezzel együtt is meglehetősen összetett módon célszerű értékelni.

javítja, akkor még – hiszen a gazdaság jó állapota nem kényszerítette ki a lakáspolitikai kurzus alapjainak újragondolását – az eredeti CSOK módosítása nélkül (Kormány, 2019). A 109/2019. (V. 13.) kormányrendelet természetesen csak az első volt az efféle korrekciós mechanizmusok sorában: a 2020-as évtized eddigi fejleményei – a Covid-19-pandémia és a nyomában járó háborús/inflációs válságszituációk hatása – a kormányzati szintű lakáspolitikák állandó újragondolását teszik szükségessé mind a mai napig. Elsőként a lakáspolitikai támogatások bővítése volt a jellemző tendencia, ellensúlyozandó a Covid-19-pandémia negatív társadalmi hatásait. Ennek következtében – főként az 510/2020. (XI. 25.) kormányrendelet által intézményesített Otthonfelújítási Támogatás rekordmagas igénylése miatt – a lakástámogatások költségvetési tétele 2022-ben reálértéken a rendszerváltás utáni legmagasabb szintre ugrott (Pálos, 2023). Ezzel párhuzamosan azonban a központi költségvetésre nehezedő nyomás fokozódása miatt a megszorítások elérték a lakáspolitikai rendszer bizonyos elemeit is. Az Otthonfelújítási Támogatás és az annak előfinanszírozását segítő támogatott

Otthonfelújítási Hitel folyósítása 2022. december végén – különleges esetekben 2023. március 31-én – zárult le (Hercsei, 2022), Gulyás Gergely miniszterelnökséget vezető miniszter a 2023. június 22-i kormányinfón pedig 2023. január 1-jei hatállyal bejelentette a CSOK kivezetését – a „falusi CSOK” kivételével (Hecker, 2022). Végül az inflációs időszak mélypontját magunk mögött hagyva 2024. január 1-jétől az úgynevezett CSOK plusz intézményes keretei között megkezdődik a 2023. január 1-jén kivezetett CSOK bizonyos elemeinek óvatos visszaépítése is (Fülöp, 2023). De a jelenkor tendenciáinak értékelése már meghaladná tanulmányunk szűkre szabott terjedelmét.

KÖSZÖNETNYILVÁNÍTÁS

A TKP2021-NKTA-51. számú projekt a Kulturális és Innovációs Minisztérium Nemzeti Kutatási Fejlesztési és Innovációs Alapból nyújtott támogatásával, a TKP2021-NKTA pályázati program finanszírozásában valósult meg.

Végjegyzet

1 A 2011. évi CLXX. törvény értelmében a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (NET) feladata azoknak a szociálisan leginkább rászorult hiteladósoknak a megsegítése, akiknek jelzáloghitelük van, de fizetési kötelezettségeiknek tartósan nem tudnak eleget tenni. A NET bizonyos feltételek fennállása esetén ezen adósok lakóingatlanát megvásárolja, biztosítva egyúttal, hogy az adós bérlőként a lakásban maradhasson.

2 Feltételezve azt az épített lakások minőségi paraméterei segítségével is igazolható összefüggést, hogy a magasabb jövedelmű kistérségekben/járásokban a lakhatási támogatások hatására a magasabb jövedelmű háztartások építkeznek.

Ábrajegyzék

1. táblázat: A korrigált R^2 értékei (1999–2018). Az adatok forrása: KSH, 1999, 2004, 2009, 2013, 2018.
2. táblázat: Az ezer lakosra jutó épített lakások számának alakulása a 2004-ben pozitív deviánsként viselkedő kistérségekben (2004–2009). Az adatok forrása: KSH, 2004, 2009.
3. táblázat: A standardizált B értékei (1999–2018). Az adatok forrása: KSH, 1999, 2004, 2009, 2013, 2018.
4. táblázat: A standardizált B értékei (2013–2018) az egy standard hibán belüli – jól illeszkedő – változók figyelembevételével. Az adatok forrása: KSH, 2013, 2018.
5. táblázat: Az ezer lakosra jutó épített lakások számának alakulása a 2013-ban vagy 2018-ban pozitív deviánsként viselkedő járásokban (2013–2018). Az adatok forrása: KSH, 2013, 2018.

Felhasznált irodalom

- BAJOMI ANNA ZSÓFIA – CZIFRUSZ MÁRTON – JELINEK CSABA – SEBÁLY BERNADETT (2021): *Éves jelentés a lakhatási szegénységről*, Budapest, Habitat for Humanity, https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf (letöltve: 2024. 03. 04.).
- BÖLÖNYI-HORVÁTH LÁSZLÓ (2017): A „devizakölcsonökkel” kapcsolatos kérdések, *Acta Humana – Emberi Jogi közlemények*, 5 (4), 7–34.
- FÜLÖP NORBERT ATTILA (2023): CSOK Plusz: Milyen feltételeknek kell megfelelnie az ingatlanoknak?, *Bankmonitor*, 2023. december 5., <https://bankmonitor.hu/mediatar/cikk/cso-plusz-milyen-felteteleknek-kell-megfelelnie-az-ingatlannak/> (letöltve: 2024. 03. 04.).

- GAGYI ÁGNES – JELINEK CSABA – PÓSFAI ZSUZSANNA – VIGVÁRI ANDRÁS (2019): Lakhatási helyzet a válság után, Financizációs folyamatok, kettészakadó lakáspolitikák és a háztartások túlélési stratégiái, *Fordulat*, 12 (2), 199–224.
- HECKER FLÓRIÁN (2022): Váratlan döntés: a kormány megemeli a babaváró összegét és megváltoztatja a CSOK-ot, *Világ gazdaság*, 2023. június 22., <https://www.vg.hu/vilaggazdasag-magyar-gazdasag/2023/06/jon-a-kormany-bejelentese-perceken-belul-kiderul-maradnak-e-az-arstopos-elelmiszerek> (letöltve: 2024. 03. 04.).
- HERCSEI ADÉL (2022): Marad az otthonteremtési támogatás, de csak speciális esetekben, *Economx*, 2022. december 23., <https://www.economx.hu/magyar-gazdasag/otthonfelujitasi-tamogatas-vege-meghosszabbitas.765117.html> (letöltve: 2024. 03. 04.).
- HORVÁTHNÉ KÖKÉNY ANNAMÁRIA – TÓTH FLÓRA (2017): A családok otthonteremtési kedvezménye a családok szemszögéből, *Gradus*, 4 (2), 528–533.
- KORMÁNY (2001): 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról.
- KORMÁNY (2009a): 125/2009. (VI. 15.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, valamint a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I. 12.) Korm. rendelet módosításáról.
- KORMÁNY (2009b): 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról.
- KORMÁNY (2011): 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet az otthonteremtési kamattámogatásról.
- KORMÁNY (2016a): 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról.
- KORMÁNY (2016b): 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családok otthonteremtési kedvezményéről.
- KORMÁNY (2019): 109/2019. (V. 13.) Korm. rendelet a Magyar Falu Program megvalósulása érdekében a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet módosításáról, valamint az egyes otthonteremtési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 46/2019. (III. 12.) Korm. rendelet eltérő szöveggel történő hatálybalépéséről.
- KORMÁNY (2020): 510/2020. (XI. 19.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedések második üteméről szóló 484/2020. (XI. 10.) Korm. rendelet módosításáról.
- KSH (1994): A KSH elnök 9006/1994. (SK 3.) számú közleménye a statisztikai kistérségek lehatárolásáról.
- KSH (1999): *Területi statisztikai évkönyv*, Budapest, Központi Statisztikai Hivatal.
- KSH (2004): *Területi statisztikai évkönyv*, Budapest, Központi Statisztikai Hivatal.
- KSH (2009): *Területi statisztikai évkönyv*, Budapest, Központi Statisztikai Hivatal.
- KSH (2013): *Területi statisztikai évkönyv*, Budapest, Központi Statisztikai Hivatal.

- KSH (2018): *Területi statisztikai évkönyv*, Budapest, Központi Statisztikai Hivatal.
- LAKNER ZOLTÁN (2006): A magyar lakáspolitikai társadalmi hatásai, *Esély*, 17 (5), 55–64.
- MÁDI LÁSZLÓ (2008): *Lakáspolitikai – Otthonteremtés, Történekek és tapasztalatok a közelmúlt magyarországi időszakából*, PhD-értekezés, Sopron, Nyugat-Magyarországi Egyetem.
- MAGYAR ORSZÁGGYŰLÉS (1993): 1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról.
- MAGYAR ORSZÁGGYŰLÉS (2011): 2011. évi CLXX. törvény a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról.
- PÁLOS MÁTÉ (2023): Lakáspolitikai Magyarország: ne a szegényeknek legyen sokkal jobb, hanem a gyereket ígérő felső középosztálynak egy kicsit, *G7*, 2023. november 8., <https://g7.hu/kozelet/20231108/lakaspolitika-magyarorszagon-ne-a-szegenyeknek-legyen-sokkal-jobb-hanem-a-gyereket-igero-felso-kozeposztalynak-kicsit/> (letöltve: 2024. 03. 04.).
- PÓSFAL ZSUZSANNA – JELINEK CSABA (2018): Reproducing Socio-Spatial Unevenness Through the Institutional Logic of Dual Housing Policies in Hungary, in THILO, LANG – GÖRMAR, FRANZISKA (szerk.): *Regional and Local Development in Time of Polarisation*, London, Palgrave Macmillan, 197–226. DOI: <https://doi.org/10.1007/978-981-13-1190-1>
- TATAY TIBOR – SÁGI JUDIT – LENTNER CSABA (2019): A családi otthonteremtési kedvezmény költségvetési terheinek előre számítása, 2020–2040, *Statisztikai Szemle*, 97 (2), 528–533. DOI: <https://doi.org/10.20311/stat2019.2.hu192>

The territorial impact of housing policy in Hungary in the 2010s

ABSTRACT

One of the cornerstones of housing policies is to improve the housing situation of the low-income population. Nevertheless, in the post-communist Hungary, the 'liberal' face of government housing policies seems to prevail, mainly through various public policy instruments for the (upper) middle class. The paper aims to answer the question to what extent these trends continued after 2010, following the return of the right to power. Using the mathematical-statistical tool of regression analysis, we found a significant correlation between the income conditions of domestic districts and the propensity to build housing, pointing out that the new housing policy course starting in 2016 did not sufficiently address the problems of housing poverty, and this necessitated a certain correction of the system towards the end of our era, namely a greater focus on "preferred small settlements" with a more modest income situation.

KEYWORDS: housing policy, house building, income inequalities, Hungary, regression analysis

BUSKÓ TIBOR LÁSZLÓ | A Nemzeti Közszolgálati Egyetem Államtudományi és Nemzetközi Tanulmányok Karának adjunktusa. Kutatási területei, illetve oktatott tárgyai elsősorban a helyi közszolgáltatás-szervezés és a területi politikák témaköreit érintik.

➤ *A segítő
szakma lapja*

**MÁLTAI
TANULMÁNYOK**



Folyóiratunk webes felületen, online formában a **maltaitanulmanyok.hu** címen is elérhető. Honlapunkon megtalálják a Máltai Tanulmányok lapbemutató kerekasztal-beszélgetésein készült videófelveteleket, illetve a szerzőinkkel készült interjúkat, podcast felvételeket és egyéb extra tartalmakat. Cikkeink teljesen akadálymentesítettek, így a hallás- és látássérültek számára is hozzáférhetőek.

A videófelveteleket a Máltai Tanulmányok **YouTube** csatornáján is követhetik.

A beszélgetések az **Apple podcast, Google Podcast, Soundcloud, Spotify, Spreaker, Amazon podcast, Podpad, Podcast Addict** és más ismert podcast oldalakon is meghallgathatóak.

Aktuális információinkról, híreinkről, plusztartalmainkról a közösségi média felületein – a **Facebookon** és **Twitteren** is – tájékozódhatnak.

A szakmai közönség számára lehetőség van a lapban megjelentek véleményezésére, megvitatására az **Academia.edu** oldalán.

Találkozunk Önnel a virtuális térben is!



CZINER SZILVIA

Önkormányzati válságkezelés

Válaszok az energiaszegénységre a települési támogatás szabályozásán keresztül

TANULMÁNY

DOI: 10.56699/MT.2024.1.2

ABSZTRAKT

A Covid-19-járvány és az azt követő energiaválság tovább súlyosbította a már meglévő problémákat a szegénység, ezen belül az energiaszegénység terén. Ezzel egyidejűleg a központi elvonások szűkítették az önkormányzatok pénzügyi lehetőségeit a legsérülékenyebb társadalmi csoportok szociális nehézségei enyhítését célzó, érzékelhető mértékű energiatámogatás biztosítására. Az önkormányzatok finansziális nehézségei költségvetésük szigorítását követelik meg, amely a kiadási oldal tételeinek jelentős visszametszését s így a települési támogatásra szánt források csökkentését eredményezheti. A jelen esettanulmány, mely Baján készült, kvantitatív (statisztikai adatok), valamint kvalitatív módszerrel (dokumentumelemzés) azt vizsgálja, hogy a települési önkormányzat a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatás ellátási forma szabályozásán keresztül milyen mértékben járult hozzá az energiaszegénység problémájának kezeléséhez a 2020 és 2022 közötti időszakban.

KULCSSZAVAK: energiaszegénység, szociális jogok, települési támogatás

A Covid-19-járványügyi veszélyhelyzet időszakában a pandémia megfékezésére hozott korlátozó intézkedések, így a bezárások és távmunka miatt a háztartások többet költöttek energiára (Popovici, 2021), miközben sokakat sújtott ideiglenes vagy tartós munkanélküliség. Az energiaszegénységet e két tényező együttes hatása jelentősen súlyosbította, egyrészt az energiaköltségek megfizethetőségével kapcsolatos problémákból, másrészt a háztartások megfelelő szintű energiaszolgáltatásának hiányából fakadóan (Batlle, 2020). 2022-ben az energiahordozók ára rekordmagasságot ért el, tovább mélyítve a jövedelmi hátrányokkal küzdő háztartások kiszolgáltatottságát, amelyek bevételeik nagyobb hányadát költik lakhatási költségekre és élelmiszerre, ezért az energiaárak növekedésével szemben sokkal sebezhetőbbek (García-Muros et al., 2023).

Magyarországon az energiahordozók hatósági árszabásával végrehajtott rezsicsökkentés mérsékelte a háztartások lakásfenntartással kapcsolatos terheit. Az intézkedés ugyanakkor figyelmen kívül hagyta az egyéb, például szilárd tüzelőanyagot használó, jellemzően leghátrányosabb helyzetű háztartásokat (Csepregi, 2022). Az energiaválság hatására a kormány döntése alapján 2022 augusztusától a rezsicsökkentett árú energiahordozókhoz való hozzájutás a lakossági átlagfogyasztás szintjéig biztosított a háztartások részére. Az intézkedés a háztartások nagyságát, energiaszükségletük összetételét (például árammal fűtők), szociális rászorultságát nem veszi figyelembe (Czirfusz, 2022), így az előrejelzések szerint a háztartások közel fele esik ki (részlegesen) a támogatott árkategóriából (Csepregi, 2022).

Magyarországon a Covid-19-járvány, majd az ezt követő energiaválság okozta szociális nehézségek kezelése, a háztartások eladósodásának megakadályozása, a megfelelő mennyiségű energia megfizetésének támogatása nehéz helyzet elé állította a sok esetben likviditási problémákkal küzdő önkormányzatokat, mivel a hátrányos szociális helyzetű háztartások lakhatással kapcsolatos költségeinek megfizetéséhez célzott pénzbeli központi támogatás 2015 óta nincs biztosítva. A szociális törvény a települési önkormányzatok képviselő-testületének hatáskörébe utalta a szociális ellátások formáinak és a hozzáférés feltételeinek szabályozását költségvetési lehetőségeik és a helyi viszonyok figyelembevételével.

Vizsgálatunk fókuszában a bajai önkormányzat által a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatás és kiegészítő lakhatási támogatás szabályozása áll, mivel e két ellátási forma biztosít rendszeres célzott támogatást a szociálisan rászorult háztartások lakhatási költségeinek enyhítéséhez. A Baján készült esettanulmány kvantitatív (a támogatásban részesített háztartások száma, a támogatás éves összege, a támogatási formára fordított önkormányzati kiadások) és kvalitatív módszerekkel (képviselő-testületi előterjesztések, döntések) vizsgálta meg az önkormányzati reakciókat és következményeiket a 2020 és 2022 közötti időszakban. A kutatás arra a kérdésre kereste a választ, hogy az önkormányzat költségvetési forrásainak szűkülése ellenére szándékozott-e tudott-e hozzájárulni az energiaszegénység problémájának enyhítéséhez.

A tanulmány elsőként bemutatja az energiaszegénység jelenségét, majd ismerteti az önkormányzatok feladatellátását és finanszírozását érintő főbb változásokat. Ezt köve-

Magyarországon a Covid-19-járvány, majd az ezt követő energiaválság okozta szociális nehézségek kezelése, a háztartások eladósodásának megakadályozása, a megfelelő mennyiségű energia megfizetésének támogatása nehéz helyzet elé állította a sok esetben likviditási problémákkal küzdő önkormányzatokat, mivel a hátrányos szociális helyzetű háztartások lakhatással kapcsolatos költségeinek megfizetéséhez célzott pénzbeli központi támogatás 2015 óta nincs biztosítva.

tően megvizsgálja az érintett önkormányzat lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatás és kiegészítő lakhatási támogatás ellátási formáinak szabályozását, módosításuk indokait és várt társadalmi hatásait. A statisztikai eredmények és a következtetések ismertetését követően a tanulmány a megállapítások összegzésével zárul.

AZ ENERGIASZEGÉNYSÉG JELENSÉGE, FOGALMA, INDIKÁTORAI

Az energiaszegénység nemcsak jövedelmi szegénységet jelent, hanem rosszabb lakásmi-nőséget, ezáltal nehezebben megfizethető, magasabb energiaköltséget is (Feldmár et al., 2021). Az Európai Parlament és a Tanács energiahatékonyságról és az (EU) 2023/955. rendelet módosításáról szóló irányelve az energiaszegénységet így határozza meg: „...az az állapot, amikor egy háztartás nem fér hozzá alapvető energiahatékonysági szolgáltatásokhoz, amennyiben e szolgáltatások az élet- és egészségügyi körülmények alapvető szintjét és tisztességes színvonalát biztosítják az adott nemzeti kontextusban, a hatályos nemzeti szociálpolitikai és egyéb releváns nemzeti szakpolitikai összefüggésben, ideértve a megfelelő fűtést, meleg vizet, hűtést, világítást és az árammal működő készülékekhez szükséges energiát, amely állapotot több tényező együttes fennállása okozza, beleértve legalább a megfizethetlenséget, a rendelkezésre álló jövedelem elégtelenségét, az energia-kiadások magas szintjét és a lakóingatlanok alacsony energiahatékonyságát” (EU, 2023: I. fejezet 2. cikk 52). Mivel az energiaszükségletek országonként és azokon belül – az eltérő szokások és infrastruktúra miatt – területi egyenlőtlenséget mutatnak (Pereira–Marques, 2023), a tagállamokra hárul az energiaszegénység fogalmának és tartalmi elemeinek meghatározása (Sáfián-Farkas, 2023), valamint kiterjedtségének felmérése olyan mutatószámok alkalmazásával, melyek a megfelelő fűtés hiányát, a közüzemi tartozást, a lakás fizikai állapotát és a szegénységi arányt (a medián ekvivalens jövedelem 60 százaléka alatt élők) veszik figyelembe (EU, 2023). Az energiaszegénység kockázatának leginkább kitétek a kedvezőtlen jövedelmi helyzetű idősegyedülállók, a gyermeküket egyedül nevelők, a munkanélküliek és a nagycsaládosok (Feldmár et al., 2021). Az energiaszegénység jelenségét vizsgáló tanulmányok, illetve uniós közlemények felszólítják a tagországokat, hogy a probléma kezelésére irányuló szakpolitikai intézkedések kidolgozása során fordítsanak figyelmet a legkiszolgáltatottabb helyzetű csoportoknak juttatott közvetlen pénzügyi támogatásokra (EP, 2022; Feldmár et al., 2021), mivel ezek válsághelyzetben az energiaszegénység mérséklésének leghatékonyabb eszközei (García-Muros et al., 2023).

Hazánkban az energiaszegénységgel foglalkozó célzott szakpolitika tervezését, az érintett háztartások azonosítását segítő definíciót, illetve indikátort még nem dolgozták ki (Sáfián-Farkas, 2023). Az energiaszegénység elleni küzdelem egyik fontos elemének tekinthető a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatás, amelyet az önkormányzatok adhatnak, és amely pénzbeli és természetbeni ellátásként is megállapítható. Ennek célja, hogy a lakás fenntartásával kapcsolatos költségekhez anyagi támogatást biztosítson a szociálisan rászorult háztartások részére.

A vizsgált településen a jogosult háztartások jövedelmi hátrányaik mellett sok esetben alacsony infrastruktúrájú tanyakörzetekben fekvő ingatlanok tulajdonosai, illetve használói. Több háztartás nem rendelkezik gázszolgáltatással, így a fűtést egyre dráguló tüzfával, szénnel, palackos gázzal, a házi áramellátást pedig áramfejlesztő költséges használatával kénytelenek megoldani. A rossz energiahatékonyságú ingatlanban élők emellett gyakrabban használnak régi, elavult, nagy fogyasztású háztartási gépeket (vilanybojler, hűtőgép, hőszigetelő, olajradiátor stb.), illetve a vízellátás biztosításához hidrofot, melyek hozzájárulhatnak a rezsicsökkentett mértékű energiamennyiségen túli fogyasztáshoz (Előterjesztés, 2022). Az energiaszegény háztartások azonosítására helyi szinten – az Európai Unió által előírt valamennyi indikátor figyelembevételével – kidolgozott mutatók hiánya, illetve adathiány miatt nincs mód; a lakások energiahatékonysági jellemzőinek elemzése túlmutat e tanulmány keretein. A szegénységi küszöb mint az energiaszegénység javasolt jövedelmi mutatószáma alkalmazásával vizsgálható, hogy az önkormányzat saját rászorultsági küszöbértéke szabályozásával elérte-e a jövedelmi szempontból energiaszegény háztartásokat, vagy azok szociális hátrányaik ellenére e körön kívül rekedtek. A szegénységi küszöb Magyarországon (egyszemélyes háztartás esetén) a 2015. évi 73 900 forintról 2020-ban 116 158 forintra, 2022-ben 145 185 forintra nőtt (KSH, 2022).

AZ ENERGIASZEGÉNYSÉG MÉRSÉKLÉSÉT CÉLZÓ ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS SZABÁLYOZÁSA

A szociális törvény módosításával 2015. március 1-jétől megszűnt a normatív lakásfenntartási támogatás, mely valamennyi településen egységes mértékű és hozzáférésű központi támogatást biztosított a szociálisan rászorult háztartások részére lakásfenntartással kapcsolatos költségeik enyhítéséhez. Ezt követően az önkormányzat szociális feladatainak támogatásához a központi költségvetés a település adóerő-képessége mértékében járul hozzá, ennek felső határa 35 000 Ft/fő (Magyar Országgyűlés, 2022). Azok az önkormányzatok, melyek adóerő-képessége meghaladja ezt a mértéket – ide tartozik a vizsgált önkormányzat is –, száz százalékban saját költségvetésük terhére tudnak települési támogatást megállapítani. Az önkormányzatok súlyos pénzügyi nehézségei dacára a kormány a koronavírus-járvány elleni védekezés költségeinek központi finanszírozásához, valamint a pandémia gazdasági következményeinek enyhítéséhez az önkormányzatok egyes adóbevételeinek teljes vagy részleges elvonásáról, így a gépjárműadó 2020. január 1-jétől történő központi elvonásáról (Kormány, 2020b), 2021. január 1-jétől a mikro-, kis- és középvállalkozásnak minősülő vállalkozók helyi iparüzési adó megfizetése alól való 50 százalékos mentességének biztosításáról döntött (Kormány, 2020a). Ez utóbbinak a helyi közlekedés finanszírozásán túl fennmaradó része szolgálta a képviselő-testület hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozását (Magyar Országgyűlés, 1990).

Az önkormányzati támogatások szabályozása során az energiaszegénységgel érintett háztartások lehatárolása olyan szakpolitikai kérdéssé vált, melyet alapvetően determi-

nál az önkormányzatok bevétele. Vagyis elsősorban a pénzügyi lehetőségek határozzák meg az egyes szociális ellátások kialakítását, ezáltal a jogosultság rászorultsági feltételeinek és a juttatott támogatás összegének meghatározását, aminek egyenes következménye lehet az ellátások célzottságának és hatékonyságának gyengülése.

A vizsgált település önkormányzatának képviselő-testülete 2015 márciusától szociális rendeletében (Baja, 2015) szabályozta a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatást, mely a szociálisan rászorult háztartások részére lakásuk fenntartásával kapcsolatos kiadásokhoz nyújt pénzbeli, illetve természetbeni hozzájárulást a kérelemben megjelölt kiadás (villanyáram-, gáz-, távhő-, víz- és csatornadíj, hulladékgyűjtési díj, közszolgáltatási díj, lakbér, albérleti díj, tűzifa vásárlása) mérsékléséhez. Az egy év időtartamú ellátás megállapítását jövedelem-, vagyon- és lakó-környezet-vizsgálat előzi meg. 2020 és 2022 között a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatás rendeleti szabályozását három alkalommal módosította a képviselő-testület. A támogatás kiegészítésére, valamint a helyi közösség szociálisan rászoruló háztartásai minél szélesebb körének elérésére vezették be 2022. november 1-jétől a 2023. március 31-éig megállapítható és folyósítható kiegészítő lakhatási támogatást (Baja, 2022).

A szociális rendelet megalkotásakor és módosításakor a tervezetet minden esetben indokolni kell, meghatározva azokat a szakmai, gazdasági, társadalmi célokat és okokat, melyek miatt az adott szabályozás szükséges, s bemutatva annak várható hatásait. Az előterjesztés kötelező eleme az előzetes hatásvizsgálat, mely kiterjed a jogszabály költségvetési, társadalmi, gazdasági, adminisztratív, egészségi és környezeti hatásaira, megalkotásának szükségességére, hiányának várható következményeire, végrehajtásának feltételeire (Magyar Országgyűlés, 2010).

A KUTATÁS MÓDSZERTANA

A kutatás kvalitatív módszer segítségével vizsgálta meg, hogy a bajai önkormányzat a koronavírus-járvány, illetve az energiaválság okozta nehézségekre adott-e válaszlehetőségeket, és azok milyen mértékben járultak hozzá az energiaszegénység problémájának kezeléséhez a 2020 és 2022 közötti időszakban. A kutatás a képviselő-testületi előterjesztések elemzésével tárta fel a jogszabály-módosítás indokait és tervezett társadalmi hatásait, ami lehetőséget nyújtott a jogalkotói szándék megismerésére, így annak vizsgálatára, hogy az önkormányzat döntéseit mennyiben alapozták meg az energiaszegénység csökkentésére irányuló szakmai szempontok.

A kutatás kvantitatív módszerrel – az önkormányzat statisztikai adataira támaszkodva – vizsgálta meg, hogy a helyi szociális rendelet módosításai hogyan alakították a rászorultak körét és a támogatás mértékét. Ennek meghatározására a 2020-ban, 2021-ben és 2022-ben lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatásban és kiegészítő lakhatási támogatásban részesített háztartások számának, a támogatás egy főre jutó összegének és a támogatásokra fordított éves költségvetési

kiadásnak a statisztikai elemzésével került sor. A támogatásban részesített háztartások számának meghatározásakor nem halmozott adatot használt a kutatás, azaz a kétféle juttatásban részesülők csak egyszer lettek beszámítva a támogatottak létszámába, ezáltal pontos adatot kaphattunk arról, hány szociálisan rászoruló háztartást ért el a támogatási forma, és milyen mértékű a részükre megállapított ellátás összege.

EREDMÉNYEK

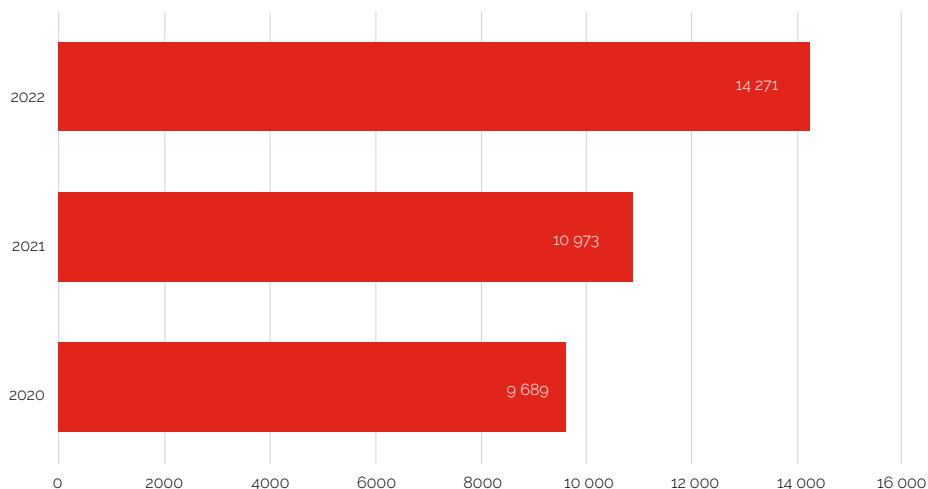
A képviselő-testület a járványügyi veszélyhelyzet időszakában, 2020 szeptemberében a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatás jogosultsági jövedelemhatárának emeléséről döntött (Előterjesztés, 2020a). Ennek nyomán a háztartás egy fogyasztási egységre jutó jövedelmére vonatkozó jövedelemhatár a korábbi értékéről, az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 250 százalékáról (71 250 Ft), annak 300 százalékára (85 500 Ft) növekedett. A rendelet módosítását a gazdasági válságnak a társadalom leginkább kiszolgáltatott csoportjaira gyakorolt hatásán, valamint a lakásfenntartással kapcsolatos kiadások emelkedésén túl az indokolta, hogy a jövedelmek kisebb mértékű növekedése miatt 2015 óta közel harmadára csökkent a támogatottak köre. Az előterjesztés a módosítás társadalmi hatásaként a rászoruló háztartások körének bővülését és a közüzemi díjhátralék felhalmozása veszélyének csökkentését jelölte meg.

A támogatás legkisebb adható összege a helyi rendelet 2020. decemberi módosításával (Előterjesztés, 2020b) 2021. január 1-jétől kétezer forintról ötezer forintra emelkedett. Az intézkedést a kedvezőtlen gazdasági folyamatokkal, a fogyasztási cikkek és a szolgáltatások árának növekedésével, ezen belül a lakásfenntartással kapcsolatos kiadások emelkedésével, a társadalmi juttatások és bérek vásárlóértékének csökkenésével indokolta az előterjesztő. A módosítás céljaként megjelenik a közüzemi díjhátralék felhalmozása elleni védelem, valamint az egészségesebb életfeltételekhez való hozzájárulás. Az előterjesztés szerint a támogatási összeg emelésének vélelmezhető társadalmi hatása, hogy hozzájárul a szociális hátrányokkal küzdő háztartások megélhetési és létfenntartási problémáinak enyhítéséhez.

Az energiahordozók ára ugrásszerű növekedésének, az energiaválságnak, az inflációnak és a gazdasági válságnak, valamint a rezsicsökkentés szűkítésének a figyelembevételével 2022 októberében a képviselő-testület a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatás jogosultsági jövedelemhatárát százezer forintra emelte, s egyúttal bevezetett egy új ellátási formát, a kiegészítő lakhatási támogatást (Előterjesztés, 2022). Ez utóbbi 2022. november 1-jétől 2023. március 31-éig azoknak a háztartásoknak nyújt havi hatezer forint, egyedül élők, illetve gyermeküket egyedül nevelők esetén nyolcezer forint támogatást, ahol az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a százhuszezer forintot. A módosítás figyelembe vette a rossz energiahatékonyságú ingatlanokat használó, rezsicsökkentésben nem részesülő, valamint az elégtelen infrastruktúrából származó hátrányok miatt rezsicsökkentésen túl fogyasztó háztartások megnövekedett

költségeit. Az előterjesztő az intézkedés várható társadalmi hatásait a szociálisan rászorult háztartások szélesebb körének elérésében, lakásfenntartási költségeik enyhítésében, a szociális nehézségek mérséklésében határozta meg. Az intézkedésben – magasabb összegű támogatás biztosításával – kiemelt figyelmet kaptak az energiaszegénységgel leginkább sújtott csoportok, a gyermeküket egyedül nevelő szülők és az egyedül élő személyek.

1. ábra: Támogatásra fordított éves költségvetési kiadás (2020, 2021, 2022)



Az adatok forrása: Tájékoztató, 2023

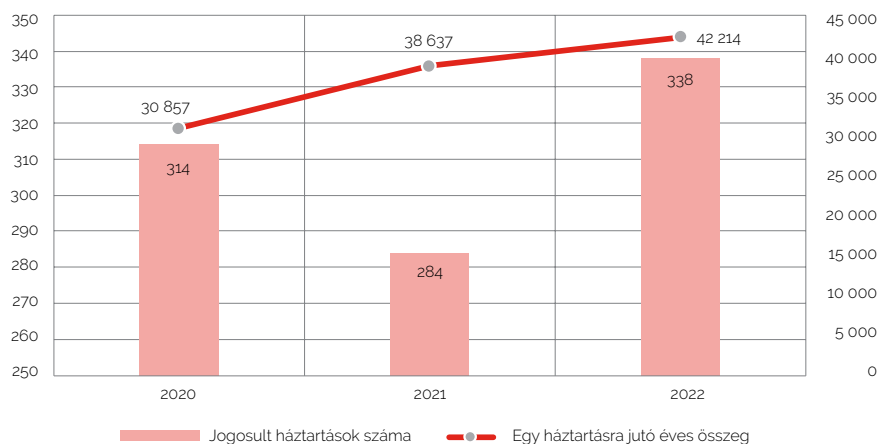
Az 1. ábrán látható, hogy a lakásfenntartási kiadásokat kompenzáló támogatásokra fordított bajai önkormányzati kiadás 2020-tól folyamatosan emelkedik, 2022 végéig a növekedés üteme meghaladta a 47 százalékot.

A 2. ábra adatai szerint az egy háztartásra jutó ellátás összege növekvő tendenciát mutat. Míg 2020-ban 30 857 forint, 2021-ben 38 637 forint, addig 2022-ben – a kiegészítő lakhatási támogatást figyelembe véve – már 42 214 forint éves összegű támogatással segítette az önkormányzat a rászoruló háztartásokat. A támogatás egy háztartásra jutó éves összege 2020-ról 2021-re 25 százalékkal, 2021-ről 2022-re 9 százalékkal emelkedett. A válságok időszakában az önkormányzat a lakhatási kiadások kompenzálását elősegítő ellátások összegét 2020 és 2022 között 34 százalékkal növelte meg.

A statisztikai adatok szerint az ellátásban részesülő háztartások száma 2020-ról 2021-re 10 százalékkal csökkent, viszont 2021-ről 2022-re 19 százalékkal nőtt. 2022-ben közel 8 százalékkal több háztartás kapott támogatást lakhatási kiadásai viseléséhez, mint 2020-ban.

A bajai önkormányzat képviselő-testülete az inflációs hatások követése céljával két alkalommal döntött a jogosultsági jövedelemhatár emeléséről, így támogatva azokat a rá-

2. ábra: A támogatásban részesülő háztartások száma és az egy háztartásra jutó támogatás összege (2020, 2021, 2022)



Az adatok forrása: Tájékoztató, 2023

szorultakat, akik korábban nem voltak jogosultak az ellátásra, vagy az infláció korrekciójaként kiigazított jövedelmük növekedése miatt – a jövedelemhatár kismértékű túllépése esetén is – elestek a támogatástól. A támogatási forma 2015-ös bevezetésétől eltelt öt évben a támogatás rászorultsági küszöbe nem emelkedett, ennek eredményeként 2020-ra a háztartások közel egyharmada elveszítette jogosultságát. A jövedelmi feltétel első korrekciója megkésett, mértéke nem bizonyult elégségesnek, jelentősen elmaradt a szegénységi küszöbértéktől, így a módosítás a kívánt hatást – a támogatásra jogosult háztartások körének bővítését – nem tudta elérni. Ennek következményeként 2021-ben az előző évhez viszonyítva a háztartások további 10 százaléka szorult ki az ellátásból. A jogosultsági jövedelemhatár 2022-ben megszavazott 17 százalékos emelésével és a kiegészítő lakhatási támogatás bevezetésével sikerült az önkormányzatnak megállítania a jogosult háztartások számának csökkenését, illetve – a szabályozással megcélozott társadalmi hatást elérve – 2021-hez viszonyítva 19 százalékos növekedést realizálnia. A támogatás egy háztartásra jutó éves összege a vizsgált időszakban folyamatos növekedést mutat, így 2020-ról 2021-re 25 százalékkal, 2021-ről 2022-re 9 százalékkal magasabb támogatási összeggel járult hozzá a bajai önkormányzat a szociálisan hátrányos helyzetű háztartások lakásfenntartási kiadásaihoz.

ÖSSZEGZÉS

Hazánkban az energiaszegénység definiálása és a kezelésére alkalmas módszerek kidolgozása még várat magára. A rászoruló háztartások lakhatási költségeinek megfizetését a rezsi-csökkentés sok esetben nem segíti az intézkedés alá nem tartozó energiahordozók használata vagy éppen a területi és szociális hátrányokból fakadó túlfogyasztás

miatt. A központi költségvetés által finanszírozott, egységes, célzott támogatás helyett a települési önkormányzatok döntési jogosítványa, hogy politikai, szakmai elképzeléseik és csökkenő költségvetési lehetőségeik fényében adnak-e és milyen feltételek mellett nyújtanak támogatást az energiaszegénység enyhítéséhez. Ennek szándéka jelenik meg a bajai önkormányzatnak a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatást és a kiegészítő lakhatási támogatást érintő szabályozásában. Az ezzel kapcsolatos előterjesztések szövegében szerepelnek az energiaszegénység dimenziói, valamint a mérséklésre irányuló célok, így a szociális hátrányok csökkentése mellett a közüzemi díjhátralék felhalmozása elleni védelem és az egészségesebb életfeltételek biztosítása. A statisztikai adatok alapján megállapítható, hogy a bajai önkormányzat az egymást követő válságok időszakában – a rendelkezésre álló források csökkenése ellenére – konkrét lépéseket tett a szociális hátrányokkal küzdő háztartások energiaszegénységgel kapcsolatos nehézségeinek kezelésére, figyelmet fordítva a jogosultsági jövedelemhatár és a támogatási összeg indexálására az inflációs hatások kivédése céljából, a feladat ellátásához szükséges pénzügyi források egyidejű növelésével. Ugyanakkor a statisztikai adatok rámutatnak, hogy a szociálisan rászorult háztartások megfelelő színvonalú szociális védelme a jelenleginél nagyobb költségvetési ráfordítást igényelne, mivel a szegénységi küszöb értékének kétszeres növekedését nem követte megfelelő mértékben a jogosultsági jövedelemhatár változása, ami

A feladat központi költségvetésből való finanszírozása megfelelő mértékű támogatást biztosítva a probléma kezeléséhez nemcsak egészségesebb lakhatási feltételeket teremtene, de hatékonyan járulna hozzá a közüzemi díjhátralékok felhalmozásának, a kilakoltatásnak és a hajléktalanná válásnak az elkerüléséhez.

az energiaszegény háztartások támogatásból való kizorolását eredményezte. Az energiaszegénység az energiaválság következtében mind kiterjedtségét, mind mélységét tekintve egyre súlyosabbá válik, aminek kezelése az Európai Unió a Fit for 55 javaslatcsomag épületenergetikai reformjának és a kapcsolódó szakpolitikáknak a célkitűzéseit szem előtt tartva megoldást sürget (Sáfián-Farkas, 2023). Az energiaszegénység területi sajátosságai miatt a decentralizált megoldások figyelemmel lehetnek a településen élők szokásaira, a helyi adottságokra, melyek meghatározzák a lakhatási lehetőségeket és az energiaszolgáltatásokhoz való hozzáférést. Az energiaszegénység fogalmának, illetve a méréséhez szükséges indikátoroknak

a meghatározásával kialakítható olyan szabályozás, melyben a támogatás jobban céloz, vagyis valamennyi érintett háztartást elér. A feladat központi költségvetésből való finanszírozása megfelelő mértékű támogatást biztosítva a probléma kezeléséhez nemcsak egészségesebb lakhatási feltételeket teremtene, de hatékonyan járulna hozzá a közüzemi díjhátralékok felhalmozásának, a kilakoltatásnak és a hajléktalanná válásnak az elkerüléséhez.

Ábrajegyzék

1. ábra: Támogatásra fordított éves költségvetési kiadás (2020, 2021, 2022).
Az adatok forrása: Tájékoztató, 2023, https://www.bajaionkormanyzat.hu/images/2023/02/21/KT_01_ET_tajekoztatas.szocialis.ellatasokrol.pdf (letöltve: 2023. 08. 09.).
2. ábra: A támogatásban részesülő háztartások száma és az egy háztartásra jutó támogatás összege (2020, 2021, 2022). Az adatok forrása: Tájékoztató, 2023, https://www.bajaionkormanyzat.hu/images/2023/02/21/KT_01_ET_tajekoztatas.szocialis.ellatasokrol.pdf (letöltve: 2023. 08. 09.).

Felhasznált irodalom

- BAJA (2015): Baja Város Önkormányzat képviselő-testületének a helyi szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete, <https://or.njt.hu/eli/v01/724319/r/2015/4> (letöltve: 2023. 11. 20.).
- BAJA (2022): Baja Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselő-testületének 31/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelete, <https://or.njt.hu/eli/v01/724319/r/2022/31> (letöltve: 2023. 11. 20.).
- BATLLE, CARLOS (2020): *Measures to tackle the Covid-19 outbreak impact on energy poverty*, <https://fsr.eui.eu/measures-to-tackle-the-covid-19-outbreak-impact-on-energy-poverty/> (letöltve: 2023. 09. 29.).
- CZIRFUSZ MÁRTON (2022) *Kormányzati szakpolitikák és költségvetési kiadások*, Habitat for humanity, Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2022, https://habitat.hu/sites/lakhatasi-jelentes-2022/wp-content/uploads/sites/12/2023/01/Habitat_EvesJelentes_2022_02_221213.pdf (letöltve: 2023. 11. 28.).
- CSEPREGI DÓRA FANNI (2022) *Fordulópont a lakhatás megfizethetőségének alakulásában*, Habitat for humanity, Éves lakhatási jelentés 2022, <https://habitat.hu/sites/lakhatasi-jelentes-2022/fordulopont-a-lakhatas-megfizethetosegenek-alakulasaban/> (letöltve: 2023. 11. 28.).
- ELŐTERJESZTÉS (2020a): Előterjesztés Baja Város Önkormányzat képviselő-testületének 2020. szeptember 24-i ülésére a helyi szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról, https://www.bajaionkormanyzat.hu/images/varoshaza/Kozlemenyek/2020/09/16/02/KT_18_ET_Szoc_rendelet_modositas.pdf (letöltve: 2023. 12. 06.).
- ELŐTERJESZTÉS (2020b): 3/2020. (12. 10.) előterjesztés Baja Város Önkormányzat képviselő-testülete részére a helyi szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról, <https://www.bajaionkormanyzat.hu>

- hu/images/varoshaza/Kozlemenyek/2020/12/10/KT_03_ET_szoc_ellatas_4_2015__onk_rend_mod.pdf (letöltve: 2023. 12. 01.).
- ELŐTERJESZTÉS (2022): Előterjesztés Baja Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselő-testületének 2022. október 27-i ülésére a helyi szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról, https://www.bajaionkormanyzat.hu/images/varoshaza/Kozlemenyek/2022/10/21/KT_05_ET_hely.szocialis.rendelet.2015-04.felulvizsgalata.pdf (letöltve: 2023. 12. 02.).
- EP (2022): *Energy poverty in the EU*, [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2022/733583/EPRS_BRI\(2022\)733583_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2022/733583/EPRS_BRI(2022)733583_EN.pdf) (letöltve: 2023. 11. 08.).
- EU (2023): Az Európai Parlament és a Tanács (EU) energiahatékonyságról és az (EU) 2023/955. rendelet módosításáról szóló irányelve, EU 2023/1791, <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/HTML/?uri=CELEX:32023L1791#d1e1706-1-1> (letöltve: 2024. 01. 16.).
- FELDMÁR NÓRA – KISS CSABA – BETLEN ANNA – SÁFRÁNY RÉKA – BAJOMI ANNA ZSÓFIA (2021): *Helyzetkép a magyarországi energiaszegénységről*, https://www.habitat.hu/wp-content/uploads/2021/05/Eloszto_Projekt_Helyzetkep_a_magyarorszagi_energiaszegenysegrol.pdf (letöltve: 2023. 09. 02.).
- GARCÍA-MUROS, XAQUÍN – DIAS SOARES, CLAUDIA – URIOS, JESUS – ALONSO-EPELDE, EVA (2023): ‘*Who took the burden of the energy crisis? A distributional analysis of energy prices shocks*’, Policy Report, Institute for European Environmental Policy, https://ieep.eu/wp-content/uploads/2023/04/Who-took-the-burden-of-the-energy-crisis_IEEP-BC3-2023.pdf (letöltve: 2023. 10. 09.).
- KORMÁNY (2020a): A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges egyes intézkedésekről szóló 639/2020. (XII. 22.) kormányrendelet, <https://njt.hu/jogszabaly/2020-639-20-22> (letöltve: 2023. 09. 02.).
- KORMÁNY (2020b): A Magyarország 2020. évi központi költségvetésének a veszélyhelyzettel összefüggő eltérő szabályairól szóló 92/2020. (IV. 6.) kormányrendelet, <https://njt.hu/jogszabaly/2020-92-20-22> (letöltve: 2023. 09. 02.).
- KSH (2022): Szegénységi küszöb egyes háztartástípusok szerint, https://www.ksh.hu/stadat_files/ele/hu/ele0003.html (letöltve: 2023. 10. 30.).
- MAGYAR ORSZÁGGYŰLÉS (1990): A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, <https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00.43> (letöltve: 2023. 09. 23.).
- MAGYAR ORSZÁGGYŰLÉS (2010): A jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény, <https://njt.hu/jogszabaly/2010-130-00-00.3> (letöltve: 2023. 11. 02.).
- MAGYAR ORSZÁGGYŰLÉS (2022): Magyarország központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 22. 1.3.1., <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2200025.tv> (letöltve: 2023. 11. 19.).

- PEREIRA, DIOGO SANTOS – MARQUES, ANTÓNIO CARDOSO (2023): How do energy forms impact energy poverty? An analysis of European degrees of urbanisation, *Energy Policy*, 173 (113346) DOI: <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2022.113346>
- POPOVICI, CEZARA (2021): Fighting energy poverty during a pandemic, Findings from the STEP projects, <https://www.enpor.eu/fighting-energy-poverty-during-a-pandemic-findings-from-the-step-project/> (letöltve: 2023. 11. 20.).
- SÁFIÁN-FARKAS FANNI (2023): *Fit for 55 és az energiaszegénység, Az Európai Unió épületenergetikai reformjainak és a kapcsolódó szakpolitikák hatásai a hazai energiaszegénységre*, <https://mehi.hu/wp-content/uploads/2023/01/mehi-fit-for-55-es-energiaszegenyse-2023.pdf> (letöltve: 2023. 11. 08.).

Municipal crisis management: responsibilities and solutions for dealing with energy poverty through the regulation of local support by local authorities

ABSTRACT

The COVID-19 pandemic and the subsequent energy crisis has further aggravated existing poverty-related issues, including the issues of energy poverty. At the same time, the national budget cuts limited the financial possibilities of local authorities to provide tangible energy support aimed at alleviating the social difficulties of the most vulnerable social groups. The financial difficulties of local authorities necessitate budget cutbacks, including the resources intended for energy support. The present case study of a Southern Hungarian town's (Baja) local authority investigated, using a mixed methods approach, the extent to which local government responses aimed at dealing with energy poverty, including changes to the regulation of housing-related regional provision, contributed to the issue of energy poverty in the period between 2020 and 2022.

KEYWORDS: energy poverty, social rights, municipal support

CZINER SZILVIA | A Pécsi Tudományegyetem Illyés Gyula Főiskolai Karán és a Semmelweis Egyetemen diplomázott, az Eötvös Loránd Tudományegyetem TáTK Szociológia Doktori Iskola Társadalom- és szociálpolitika doktori programjának hallgatója.

PAPHÁZI TIBOR

Lakhatási helyzetkép – generációs metszetben

TANULMÁNY

DOI: 10.56699/MT.2024.1.3

ABSZTRAKT

A Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért megbízásából a Társadalomkutató Kft. 2020-ban ezerfős, nemre, korra, iskolai végzettségre és településtípusra a 18–49 éves felnőtt lakosságot reprezentáló országos mintán kérdőíves felmérést végzett telefonos megkérdezéses, úgynevezett CATI-módszerrel. Az adatbázis lehetőséget ad a fiatalabbak lakáshelyzetének vizsgálatára az idősebbekkel való összevetésben; a korhatár harmincöt év volt. A feldolgozás keresztábra-elemzéssel és az átlagok összehasonlításának módszereivel zajlott. Az eredményekből megállapítható, hogy a fiatal, 18–35 éves korosztály inkább él a szüleinél, de ezt sok esetben azért teszi, mert anyagiilag nincs módja az elköltözésre. A kutatásból kiviláglik, hogy a gyermekvállalást elősegíti az önálló otthon megléte, és a fiatalok igénylik is a saját tulajdonú lakhatás megteremtését. Ennek eléréséhez nagyban kénytelenek támaszkodni a szülői forrásokra, de látható az is, hogy a harminchat éven aluliakat inkább elérték a családvédelmi akcióterv olyan intézkedései, mint a CSOK vagy a babaváró támogatás. A saját ingatlan és a gyermek megléte elősegíti, hogy a kérdezett ne külföldön képzelje el jövőbeli lakóhelyét.

KULCSSZAVAK: ifjúság, lakhatás, családtámogatás

A Társadalomkutató Kft. 2020-ban ezerfős, nemre, korra, iskolai végzettségre és településtípusra a 18–49 éves felnőtt lakosságot reprezentáló országos mintán kérdőíves felmérést végzett telefonos megkérdezéses, úgynevezett CATI-módszerrel. A kérdőív célja részben a 2020-as Covid-válság munkaerőpiaci hatásainak szondázása volt: az adatfelvételt 2020 novemberében került sor, és tudakolta a foglalkoztatási helyzetet az év januárjában és októberében, de ezekre a kérdésekre az áttekintésünkben nem térünk ki. A kérdőív ezen túlmenően azt is célozta, hogy röviden a lakhatási helyzetről is pillanatképet adjon tizennyolc fontosabb kérdésben, főként abból a szempontból,

hogy milyen a lakástámogatások igénybevétele, összetétele, valamint milyen esetleges felújítási igények kapcsolódnak a lakástulajdonhoz. Az adatok feldolgozásának célja ennek alapján az volt, hogy a fiatalabb, legfeljebb harmincöt éves generációra fókuszáltan mutasson be kiemelhető összefüggéseket a rövid kérdőív keretei között.

Az ifjúság lakhatási viszonyaival kapcsolatos bőséges szakirodalom bemutatására területi okokból nem térünk ki, de e tanulmányok gyakran ágyazódnak a szegénység kérdéskörébe (Ámon et al., 2019), összekapcsolódnak a jövedelmi helyzet kérdéseivel (Medgyesi–Nagy, 2014), vagy az elköltözés, önállósodás témáira irányulnak (Murinkó, 2013). Nem ismeretlen a jelen íráshoz hasonló adatbázis-feldolgozás sem (Székely, 2002). A Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért (KINCS) munkatársai is rendszeresen vizsgálják az ifjúsággal kapcsolatos adatokat (Papházi–Pillók, 2016; Papházi, 2020; Engler–Pári, 2021; Papházi–Papházi, 2022), a családtámogatásokat (Pári et al., 2019; Bocz et al., 2021) és a lakhatással kapcsolatos kérdéseket az otthonteremtéssel összefüggésben (Novák–Fűrész, 2021), valamint a CSOK-adatok körében (KINCS, 2019; KINCS, 2020; Papházi, 2022; Uhljár et al., 2023).

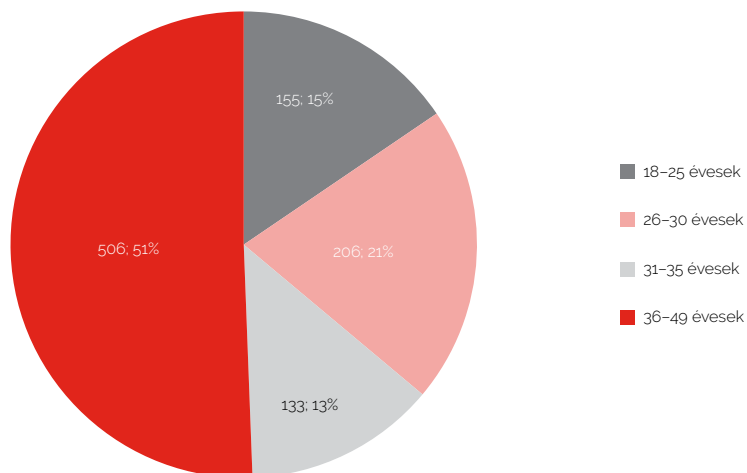
MÓDSZERTANI MEGJEGYZÉSEK

Az adatbázis súlyozott adatokat tartalmaz, ami az összeadásoknál eltérést eredményezhet a matematikai értékektől. Az adatbázisból olyan kérdésekre kaphatunk választ, hogy a mintán belül a fiatalok – összevetve az idősebb generációval – milyen sajátosságokat mutatnak fel a kérdőív által feltett lakásszemponitú kérdéseket illetően, azaz milyen a lakáshelyzetük, milyen a jövőbeli elképzelésük lakásvizonyaik tekintetében, és milyen ifjúságpolitikai intézkedések válhatnak szükségessé ezzel kapcsolatban. A kérdőív keretei között vizsgálható, hogy mi jellemző a fiatalok lakáshelyzetére a szociodemográfiai jellegzetességeik mentén, elérik-e őket azok a család- és otthonteremtési támogatások (értve ezeken a továbbiakban a családtámogatási akcióterv kiemelt intézkedéseit, például CSOK, babaváró támogatás), amelyeket a közelmúlt kormányzati intézkedései életre hívtak. Kérdés lehet az is, hogy vajon van-e kihatása a kérdezéskor meglévő lakáshelyzetüknek az ötvenéves korukra vonatkozó elképzeléseikre, kik gondolják inkább, hogy külföldön lesznek ebben az időben. A jövővel kapcsolatos elképzelések részben a lakáshelyzettel való elégedettség megjelenítésének is tekinthetők.

A FIATALOK SZOCIODEMOGRÁFIAI JELLEMZŐI ÉS LAKÁSHELYZETE

Vizsgálatunk szempontjából fiatalnak tekintettük a mintában lévő 18–35 éves korosztályt, közéjük sorolva még a harmincöt éveseket is, hasonlóan más generációs csoportosításokhoz (vö. Medgyesi–Nagy, 2014: 305; Ámon et al., 2019: 32). Az ezerfős mintában az átlagos életkor harmincöt év, a 18–35 éves korosztály a válaszolóknak majdnem a felét jelentette, számuk 494 fő volt (49,4%). A minta részletes kormegoszlását az *1. ábra* mutatja.

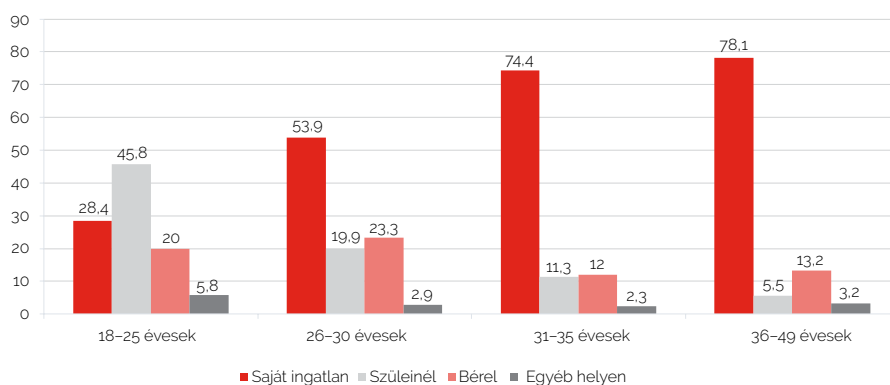
1. ábra: A mintában lévők kor megoszlása (fő, %, n = 1000)



Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

A mintába került fiatal generáció szociodemográfiai jellemzőivel kapcsolatban megállapíthatjuk, hogy természetes módon a fiatal válaszadók között több az alacsonyabb végzettségű, mint az idősebb generációban, a fiatalok kevésbé házasok, és az idősebbeknek inkább van gyermekük.

2. ábra: A korcsoportok aránya aszerint, hogy a kérdezett hol lakik (% , n = 1000)



Megjegyzés: A bérlők közé került, aki azt válaszolta, hogy albérletben vagy önkormányzati bérlakásban lakik, míg az egyéb helyen lakók közé került, aki kollégiumban vagy ismerősöknél, barátoknál, rokonokkal szívességi alapon, esetleg munkásszálláson, szolgálati lakásban vagy egyéb helyen lakást jelölt meg.

Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

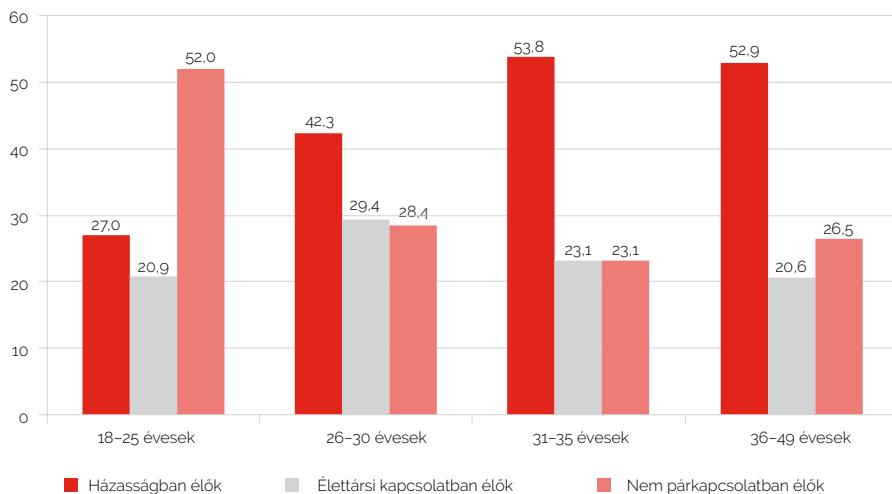
LAKÁSHELYZET, EGYÜTTÉLÉS

A 2. ábra adataiból látható, hogy a fiatalok inkább laknak együtt a szüleikkel, minél fiatalabb valaki, annál inkább, és az idősebb kor inkább jár együtt saját tulajdonú ingatlanban lakással.

A fiatalok szülőikkel való nagyobb arányú együttlakása az átlagos életkorban is megmutatkozik: a szüleiknél lakók átlagos életkora 27,7 év, míg a saját tulajdonú ingatlanban lakók a legidősebbek, átlagban 37,3 évesek. A szülőikkel együtt lakás – amelyhez testvérek, nagyszülők és mások is kapcsolódhatnak – valamivel nagyobb átlagos háztartást is jelent, még akkor is, ha a válaszadók közül kihagyjuk az egyéb helyen, például kollégiumban lakókat.

Míg a családi állapot azt mutatja, hogy a megkérdezettnek milyen a családjogi helyzete, az együttélés azt jelzi, hogy a tényleges párkapcsolati helyzete milyen, hiszen akár házasként is élhet valaki élettársi kapcsolatban, amit a jogi értelemben vett családi állapot nem tükröz. A mintából látszik, hogy a fiatalok között egyre nő a házások aránya, az élettársi kapcsolat pedig a 26–30 évesek között a legnagyobb arányú. A demográfiai kutatásokból tudjuk, hogy ezek az élettársi kapcsolatok részben házassággá alakulnak (Pongrácz–Spéder, 2003), amit előbbiek csökkenő aránya is sejtet (3. ábra).

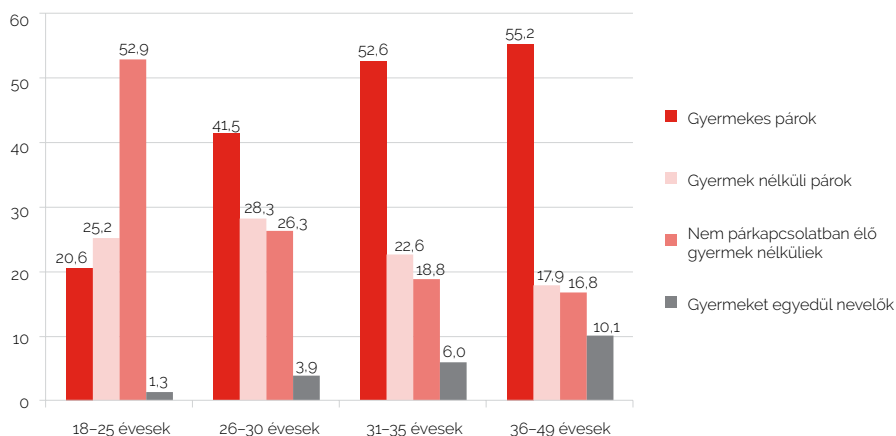
3. ábra: A háztartásban együtt élők életkori csoportok és a párkapcsolat jellege szerint (% , n = 984)



Megjegyzés: Az együttélés szempontjából nem különböztettük meg, hogy a válaszadók önállóan laktak-e, vagy mással is, például szülőikkel, testvérekkel.

Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

4. ábra: A háztartásban együtt élők életkori csoportok és gyermekesség szerint (% , n = 1000)



Megjegyzés: Az együttélés szempontjából nem különböztettük meg, hogy a válaszadók önállóan laktak, vagy mással is, például szülőikkel, testvérekkel.

Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

Az életkorral való átlagos gyermekszám-növekedés az együttéléstípusokon keresztül is látható, mert nő a gyermekes párok aránya (akár házasságban, akár élettársi kapcsolatban élnek), és csökken a gyermekteleneké. Ugyanakkor az is látható, hogy a gyermeket egyedül nevelők aránya is növekszik az életkor mentén, de ez az elemzés szempontjából csak a tartós párkapcsolat-nélküliséget jelenti, a gyermeket egyedül nevelők ugyanis sok esetben élnek szülővel, más rokonnal közös háztartásban (4. ábra).

Az adatokból az is látható, hogy a gyermekvállalás inkább az önálló ingatlan, a saját tulajdonú lakás meglétét feltételezi: a három- vagy annál több gyermekesek inkább élnek önálló ingatlanban (1. táblázat), és ez a fiatalokra még inkább érvényes, mint a mintában lévő harmincöt éven felüliekre.

AZ INGATLANSZERZÉS MÓDJA

A kérdőív tudakolta, hogy ha a kérdezett saját ingatlanban lakik, akkor azt hogyan szerezte, ha vásárolta, milyen segítséget tudott igénybe venni a jogügylethez, a lakásvásárlási illetékekkel kapcsolatban milyen tapasztalatai voltak, valamint vett-e fel valamilyen lakáscélú támogatást a korábbi időszakban. Kérdés volt az is, hogy ha a kérdezett nem a saját ingatlanában él, akkor ennek mi az oka.

A mintában lévők csaknem kétharmada, 648 fő válaszolta, hogy saját ingatlanban lakik, döntő többségük vásárlás útján jutott hozzá, csak egy kisebbségük, 11,6 százalékuk örökölte. Életkor szempontjából a válaszok megoszlása nem szignifikáns, de a részletesebb életkori csoportosítás szerint a 18–25 évesek között nagyobb arányú az öröklés,

1. táblázat: Lakáshelyzet korcsoportok és gyermekszám szerint (% , n = 998)

| Hol lakik? | Nincs gyermek | Egy gyermek | Két gyermek | Három vagy több gyermek | Összesen |
|-------------------|---------------|-------------|-------------|-------------------------|----------|
| 18–35 éves | | | | | |
| Saját ingatlan | 35,6 | 64,3 | 71,3 | 92,5 | 51,4 |
| Szüleinél | 37,0 | 15,5 | 10,3 | | 25,6 |
| Bérel a) | 23,5 | 17,9 | 14,9 | 2,5 | 19,3 |
| Egyéb helyen b) | 3,9 | 2,4 | 3,4 | 5,0 | 3,7 |
| Összesen | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 36–49 éves | | | | | |
| Saját ingatlan | 66,7 | 81,3 | 84,0 | 78,2 | 78,1 |
| Szüleinél | 11,7 | 4,1 | 3,7 | 3,0 | 5,5 |
| Bérel a) | 19,2 | 9,8 | 9,9 | 15,8 | 13,2 |
| Egyéb helyen b) | 2,5 | 4,9 | 2,5 | 3,0 | 3,2 |
| Összesen | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Együtt | | | | | |
| Saját ingatlan | 44,9 | 74,4 | 79,5 | 82,3 | 64,9 |
| Szüleinél | 29,4 | 8,7 | 6,0 | 2,1 | 15,4 |
| Bérel a) | 22,2 | 13,0 | 11,6 | 12,1 | 16,2 |
| Egyéb helyen b) | 3,5 | 3,9 | 2,8 | 3,5 | 3,4 |
| Összesen | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

a) Albérletben vagy önkormányzati bérlakásban lakik.

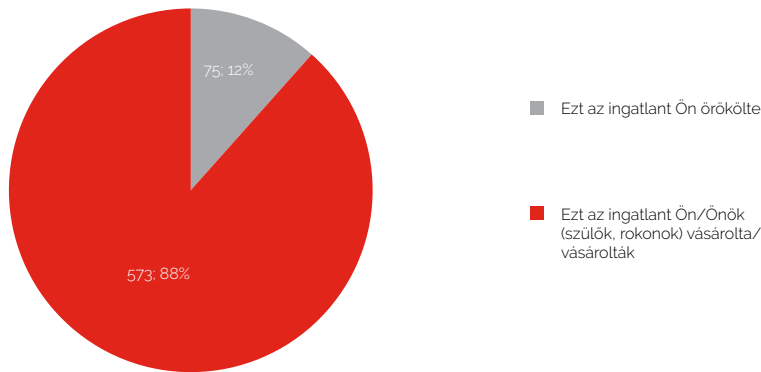
b) Kollégiumban; ismerősöknél, barátoknál, rokonokkal szívességi alapon, munkásszálláson, szolgálati lakásban vagy egyéb helyen lakik.

Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

míg a 26–30 évesek között a vásárlás szerepe emelkedik ki a saját ingatlanhoz jutás szempontjából, és ez állapítható meg a felsőfokú végzettségűek vonatkozásában is, akiknél szintén magasabb arányú a vásárlás szerepe. Kiemelhető ezzel kapcsolatban, hogy a házasok (és ezzel összefüggésben a gyermekek és az inaktívok – gyeden, gyesen lévők) szignifikánsan nagyobb arányban jelennek meg a lakásvásárlók között.

A saját ingatlannal rendelkezők közül 573 fő vásárlás útján jutott hozzá az ingatlanhoz (5. ábra). A kérdőív azt a kérdést is feltette, hogy a vásárlók milyen segítséget, támogatást tudtak igénybe venni az ingatlanszerzéshez; a felsorolt lehetőségek a szülői segítség, a piaci banki hitel, a babaváró támogatás, a CSOK vissza nem térítendő támogatás, a CSOK kamattámogatott hitel, a falusi CSOK nyújtotta segítség, a zöld hitel, a munkahelyi hitel és az egyéb segítség, támogatás voltak. A kapott válaszok típusokba sorolhatók: eszerint az ingatlant vásárlók közel negyede (23%) csak bankhitelt vett igénybe a vásárláshoz, 16,2 százalékuk csak szülői segítséget, és további 15,7 százalék volt az, aki a szülői segítség mellett mindössze piaci alapú bankhitellel fedezte az adásvételt. Közel

5. ábra: Saját ingatlanban élők a szerzés módja szerint (fő, %)



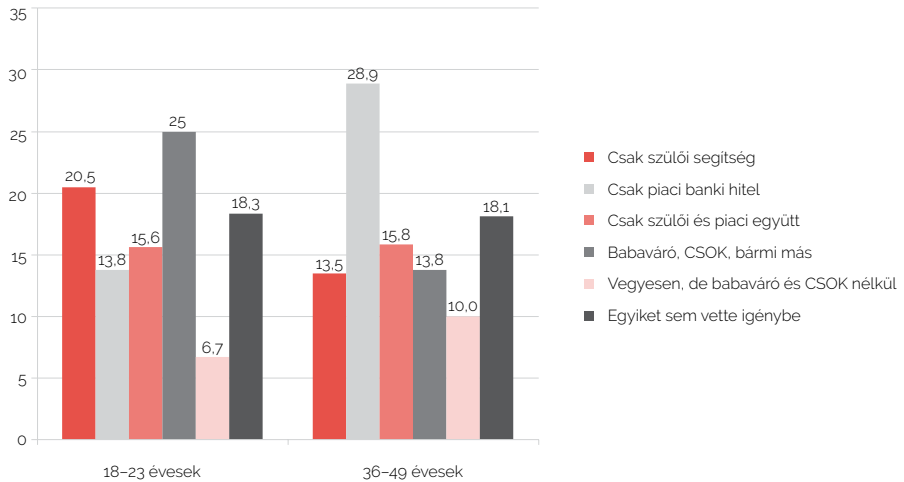
Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

egyötödös (18,2%) arányt jelentenek a vásárlók között azok, akik a családvédelmi akcióterv valamelyik felsorolt lehetőségével éltek (CSOK, babaváró támogatás), de emellett valamely más felsorolt támogatást is igénybe vehettek. Ugyanekkora arányban jelentek meg azok a válaszadók is, akik egyik felsorolt támogatásfajtát sem vették igénybe.

Életkori bontásban szemlélve szembetűnő, hogy a fiatalabb korosztály inkább támaszkodott a vásárlásnál csak a szülői támogatásra, és inkább igénybe vette a családvédelmi akcióterv valamely támogatási lehetőségét, még ha nem is kizárólagosan, mint az idősebb, harmincöt év feletti generáció, akik viszont vagy csak piaci bankhitelből, vagy valamely vegyes konstrukcióban tudták finanszírozni a vásárlást (amelyben viszont a CSOK és a babaváró támogatás kevésbé játszott szerepet). Ebből levonható az a következtetés, hogy a jelenleg harmincöt éven aluliakat sikeresen elérte a családvédelmi akcióterv valamely intézkedése a lakásvásárlásnál (6. ábra).

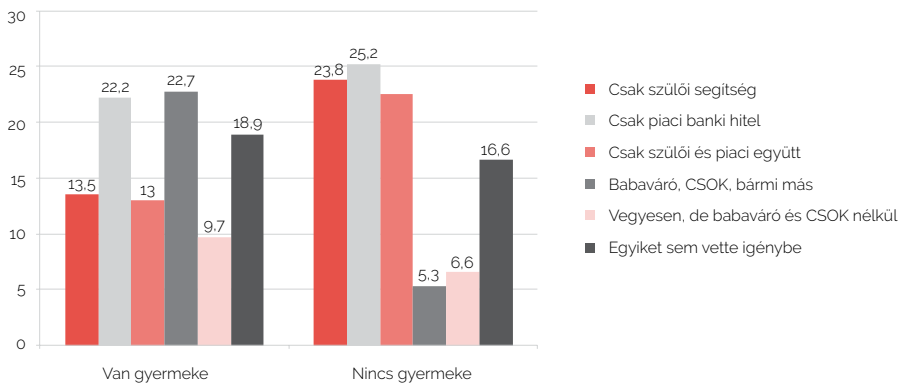
A vizsgálat eredményei alapján ugyancsak megállapíthatjuk, hogy a családvédelmi akcióterv lehetőségeivel érintettek között inkább megtalálhatók a családi állapotuk szerint jogilag házások vagy a gyermekekesek, utóbbiakat mutatja a 7. ábra.

6. ábra: Önálló ingatlan vásárlásához igénybe vett támogatásfajták életkori csoportok szerint (% , n = 573)



Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

7. ábra: Önálló ingatlan vásárlásához igénybe vett támogatásfajták aszerint, hogy a kérdezettnek van-e gyermeke (% , n = 574)



Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

A CSOK és a babaváró támogatás jelentősége nő a gyermekek számával, a ténylegesen házasként együtt élők inkább élnek ezekkel, mint az élettársak, településtípusok szerint pedig inkább a községekben lakók vették igénybe jelentősebb mértékben ezeket a támogatásfajtákat (2. táblázat).

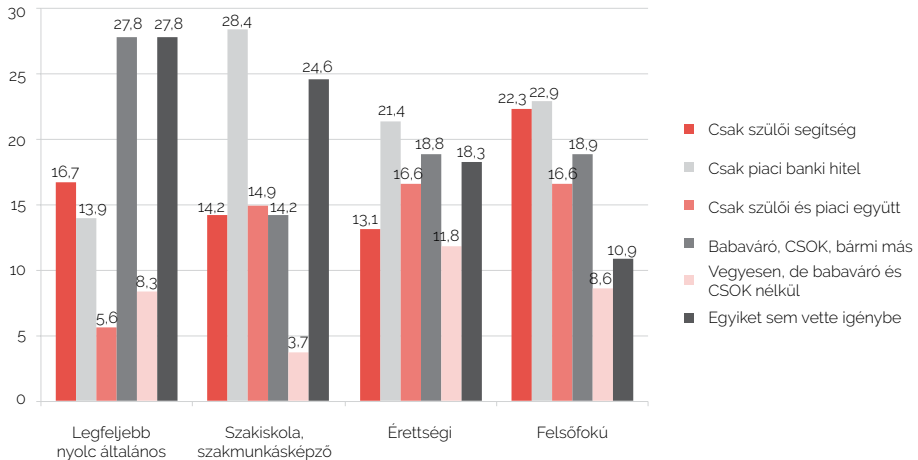
2. táblázat: Önálló ingatlan vásárlásához igénybe vett támogatásfajták együttéléstípusok, gyermekszám és településtípus szerint (% , n = 573)

| Megnevezés | Csak szülői segítség | Csak piaci banki hitel | Csak szülői és banki együtt | Babaváró, CSOK, bármi más | Vegyesen, de babaváró és CSOK nélkül | Egyiket sem vette igénybe | Összesen |
|------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------|
| Párkapcsolati helyzet | | | | | | | |
| Házasságban élők | 13,8 | 23,2 | 14,3 | 23,2 | 9,2 | 16,3 | 100,0 |
| Élettársi kapcsolatban élők | 16,5 | 19,7 | 17,3 | 13,4 | 9,4 | 23,6 | 100,0 |
| Nem párkapcsolatban élők | 25,0 | 27,1 | 17,7 | 6,3 | 7,3 | 16,7 | 100,0 |
| Összesen | 16,3 | 23,1 | 15,6 | 18,2 | 8,9 | 18,0 | 100,0 |
| Gyermekek száma | | | | | | | |
| Nincs gyermek | 23,8 | 25,2 | 22,5 | 5,3 | 6,6 | 16,6 | 100,0 |
| Egy gyermek | 14,2 | 22,4 | 15,7 | 15,7 | 7,5 | 24,6 | 100,0 |
| Két gyermek | 14,4 | 24,9 | 13,3 | 22,1 | 9,9 | 15,5 | 100,0 |
| Három vagy több gyermek | 11,1 | 17,6 | 9,3 | 32,4 | 12,0 | 17,6 | 100,0 |
| Összesen | 16,2 | 23,0 | 15,5 | 18,1 | 8,9 | 18,3 | 100,0 |
| Településtípus | | | | | | | |
| Budapest | 26,5 | 26,5 | 20,6 | 6,9 | 7,8 | 11,8 | 100,0 |
| Megyeszékhely | 14,5 | 22,9 | 19,1 | 18,3 | 9,2 | 16,0 | 100,0 |
| Város | 16,1 | 26,4 | 13,8 | 16,7 | 9,2 | 17,8 | 100,0 |
| Község | 10,8 | 17,5 | 11,4 | 26,5 | 9,0 | 24,7 | 100,0 |
| Összesen | 16,1 | 23,0 | 15,5 | 18,2 | 8,9 | 18,3 | 100,0 |

Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

Ha iskolai végzettség szerint nézzük a vásárláshoz igénybe vett támogatási lehetőségeket, akkor azt láthatjuk, hogy a CSOK, illetve a babaváró támogatás érintettjei között kiemelkedő arányban vannak a legalacsonyabb végzettségűek, a szakmunkás-végzettségűek körében csak a bankhitel dominál, az érettségizettek körében a vegyes (de az akcióterv támogatástípusai nélküli) megoldások, míg a felsőfokú végzettségűek körében a szülői segítség emelkedik ki (8. ábra).

8. ábra: Önálló ingatlan vásárlásához igénybe vett támogatásfajták iskolai végzettség szerint (% , n = 574)



Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

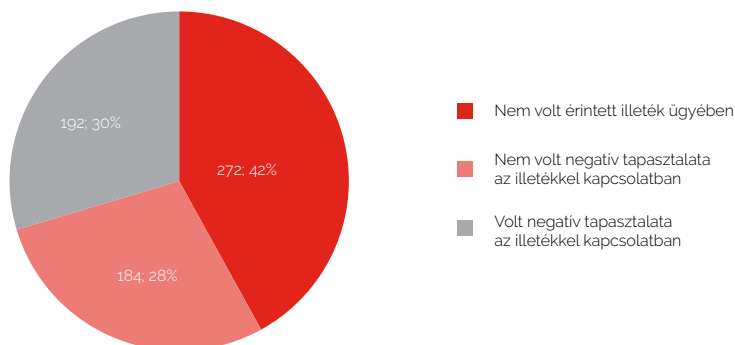
A szubjektív anyagi helyzetnek viszont nem mutatkozik meg a szerepe a támogatástípusok alkalmazásánál a lakásvásárlásban, ahogy a nemnek, a foglalkoztatás szférájának (közsféra, versenyszféra) vagy szektorának (ipar, mezőgazdaság stb.) a vásárláshoz igénybe vett támogatás formájával való viszonya sem szignifikáns.

ILLETÉK ÉS HITELFELVÉTEL

A kérdőív a saját ingatlanban élőkől azt is kérdezte, hogy a lakásvásárlási illetékek kapcsolatban milyen tapasztalataik voltak. (A válaszadási lehetőség azokra is vonatkozott, akik örökölték a tulajdont, illetéket ugyanis ebben az esetben is kell fizetni.) A saját ingatlanban élők kifogásolhatták, hogy nem kaptak részletfizetési kedvezményt, a nagy összegű részleteket, a magas illetéket, a hosszadalmas ügyintézkedést, de azt is külön jelezhették, hogy nem volt illetékfizetési problémájuk (9. ábra).

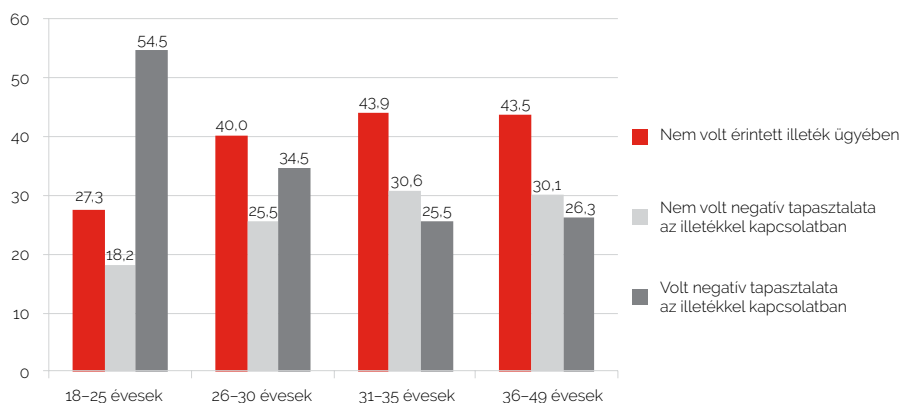
A mintába kerültek közül 192 fő (30%) említett valamilyen negatív tapasztalatot. Az illetékekkel kapcsolatos tapasztalatok általában nem mutatnak összefüggést valamely szociodemográfiai változóval, de a részletesebb életkori csoportok mentén az látható, hogy a fiatalabbaknál inkább előfordult valamilyen negatív tapasztalat az illetékekkel kapcsolatban (10. ábra).

9. ábra: A saját tulajdonú ingatlanban lakók illetékekkel kapcsolatos tapasztalatai (n = 648)



Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

10. ábra: Illetékekkel kapcsolatos tapasztalatok életkori csoportok szerint (%), n = 648



Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

A hitelfelvételrel kapcsolatban egy további kérdés tágabban érdeklődött aziránt, hogy a kérdezett vett-e már fel valamilyen lakáscélú hitelt, kölcsönt, támogatást az előző öt évben. A felsorolásban a következők szerepeltek: családon belüli kölcsön, CSOK használt lakásra, CSOK új lakásra, falusi CSOK, otthonteremtési kamattámogatás, babaváró támogatás, banki jelzáloghitel, munkahelyi hitel, diákhitel, zöld hitel. A kérdésre adott válaszok szerint a kérdezettek háromnegyede egyik felsorolt támogatásformával sem élt. A válaszok tipologizált megoszlásából látható, hogy 105 fő (10,5%) csak bankhitelt vett fel, 63 fő pedig csak a családvédelmi akciótérítéssel létrehozott vala-

melyik támogatást vette igénybe (CSOK, otthonteremtési kamattámogatás, babaváró támogatás). Negyvenhatan voltak, akik emellett más lehetőséget is felhasználtak, tehát a családtámogatásokat felhasználók többen voltak a mintában, mint a csak bankhitelt igénybe vevők. Mindössze 34 olyan személy volt a válaszolók között, aki nem vett igénybe családtámogatást, hanem önállóan vagy vegyesen használta fel a többi felsorolt lehetőséget.

A kisebb esetszámok okozta enyhe statisztikai bizonytalanságokat leszámítva az látható, hogy a lakáscélra igényelhető támogatások összefüggései a vásárlásoknál már megismert jellemzőket követik: a családvédelmi akcióterv támogatásformáiban leginkább a fiatalok, a házások és a gyermekek, főként a többgyermekesek érintettek (3. táblázat).

3. táblázat: Az előző öt évben lakáscélú támogatást igénylők korcsoport, párkapcsolati helyzet és gyermekszám szerint (n = 249)

| Megnevezés | A lakáscélú támogatás típusa | | | |
|------------------------------|------------------------------|---|--|----------|
| | Csak banki jelzáloghitel | Családtámogatások (a) és esetleg más is | Egyéb támogatás (b) esetleg vegyesen bankhitellel, de családtámogatás nélkül | Összesen |
| Korcsoport | | | | |
| 18–35 éves | 33,9 | 52,0 | 14,2 | 100,0 |
| 36–49 éves | 51,2 | 35,0 | 13,8 | 100,0 |
| Összesen | 42,4 | 43,6 | 14,0 | 100,0 |
| Párkapcsolati helyzet | | | | |
| Házasságban élők | 36,2 | 54,6 | 9,2 | 100,0 |
| Élettársi kapcsolatban élők | 44,6 | 32,1 | 23,2 | 100,0 |
| Nem párkapcsolatban élők | 61,0 | 19,5 | 19,5 | 100,0 |
| Összesen | 42,2 | 43,8 | 14,1 | 100,0 |
| Gyermekszám | | | | |
| Nincs gyermek | 52,8 | 25,0 | 22,2 | 100,0 |
| Egy gyermek | 46,3 | 40,7 | 13,0 | 100,0 |
| Két gyermek | 37,3 | 53,3 | 9,3 | 100,0 |
| Három vagy több gyermek | 29,8 | 61,7 | 8,5 | 100,0 |
| Összesen | 42,3 | 44,0 | 13,7 | 100,0 |

- a) CSOK használt lakásra, CSOK új lakásra, falusi CSOK, otthonteremtési kamattámogatás, babaváró támogatás
 b) Munkahelyi hitel, diákhitel, zöld hitel, családon belül kölcsön

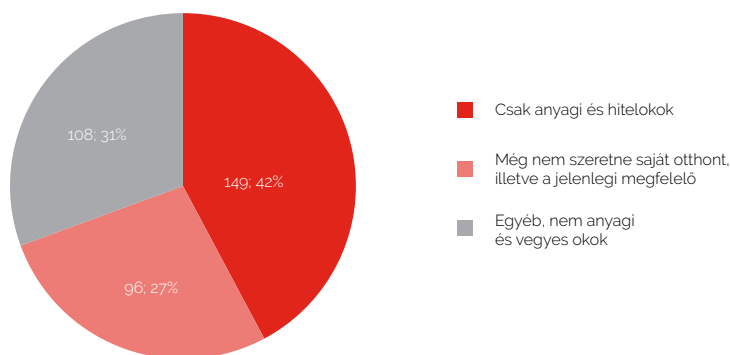
Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

A NEM SAJÁT INGATLANBAN ÉLÉS OKAI

A kérdőív a lakáshelyzettel kapcsolatban azt is felmérte, miért nem saját ingatlanban él a kérdezett. A válaszok csoportosíthatósága szerint a nem saját ingatlanban élés részben anyagi, illetve hitelfelvételi okokra vezethető vissza (nincs elég pénze hitel nélküli otthon vásárlásához, nincs elég pénze a hitelfelvétel önrészéhez, nincs elég pénze a hitel havi törlesztéséhez, fél, tartózkodik attól, hogy hitelt vegyen fel). Kiemelkednek az okok közül azok, amelyek az adott lakáshelyzet elfogadásával hozhatók összefüggésbe (jelenlegi lakhelye megfelelő számára, egyelőre nem szeretne saját otthont vásárolni), valamint más felsorolt okoknak is szerepük van abban, hogy a kérdezett nem a saját ingatlanában él (nem anyagi jellegű okból nem juthat saját otthonhoz, idős, beteg, rokkant hozzátartozót ápol közös otthonukban).

A korábbiakban már említettek szerint a mintában lévőknek csak bő harmada, 353 fő az, aki nem lakik saját ingatlanban. Többségük ennek okaként anyagi-hitelfelvételi tényezőt jelölt meg, viszonylag nagyobb azok száma is, akik még nem szeretnék saját otthont, de nem elhanyagolható azok aránya sem, akik valamilyen egyéb, nem anyagi okból laknak nem saját ingatlanban (II. ábra).

II. ábra: A nem saját ingatlanban lakás okai



Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

Az anyagi okoknak az adatok szerint elsősorban azoknál a szociodemográfiai tényezőknél van nagyobb jelentőségük, amelyek mentén a kérdezetteknek gyengébb pénzügyi helyzet feltételezhető. Inkább említene a saját ingatlan hiányával összefüggésben pénzügyi, hitelfelvételi okokat azok, akiknek valószínűsíthetően rosszabb a jövedelmi helyzetük, így például az alacsonyabb iskolai végzettségűek vagy a munkanélküliek (4. táblázat).

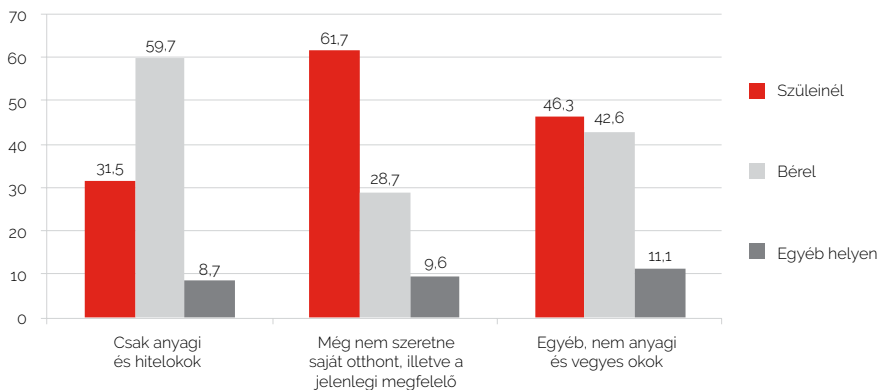
4. táblázat: A nem saját ingatlanban lakás okai szubjektív anyagi helyzet és iskolai végzettség szerint (% , n = 353)

| Megnevezés | Csak anyagi és hitelek | Még nem szeretne saját otthon, illetve a jelenlegi megfelelő | Egyéb, nem anyagi és vegyes okok | Összesen |
|---|------------------------|--|----------------------------------|----------|
| Szubjektív anyagi helyzet | | | | |
| Anyagi helyzete szinte mindent biztosít számára | 35,0 | 40,0 | 25,0 | 100,0 |
| Nincsenek megélhetési gondjai | 29,9 | 35,5 | 34,6 | 100,0 |
| Beosztással jól kijön a jövedelméből | 41,4 | 28,7 | 29,9 | 100,0 |
| Éppen hogy kijön a jövedelméből | 51,8 | 24,1 | 24,1 | 100,0 |
| Hónapról hónapra anyagi gondjai vannak | 67,4 | 2,2 | 30,4 | 100,0 |
| Összesen | 43,4 | 26,8 | 29,7 | 100,0 |
| Iskolai végzettség | | | | |
| Legfeljebb nyolc általános | 55,2 | 17,9 | 26,9 | 100,0 |
| Szakiskola, szakmunkásképző | 49,5 | 22,2 | 28,3 | 100,0 |
| Érettségi | 33,1 | 35,4 | 31,5 | 100,0 |
| Felsőfokú | 38,6 | 24,6 | 36,8 | 100,0 |
| Összesen | 42,9 | 26,6 | 30,6 | 100,0 |

Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

Az életkorral összefüggésben az állapítható meg, hogy a fiatalok inkább érzik megfelelőnek a jelenlegi lakáshelyzetüket, amit az is erősít, hogy leginkább ők azok, akik a szüleikkel laknak együtt (12. ábra).

12. ábra: A nem saját ingatlanban élés okai aszerint, hogy a kérdezett hol lakik (% , n = 353)

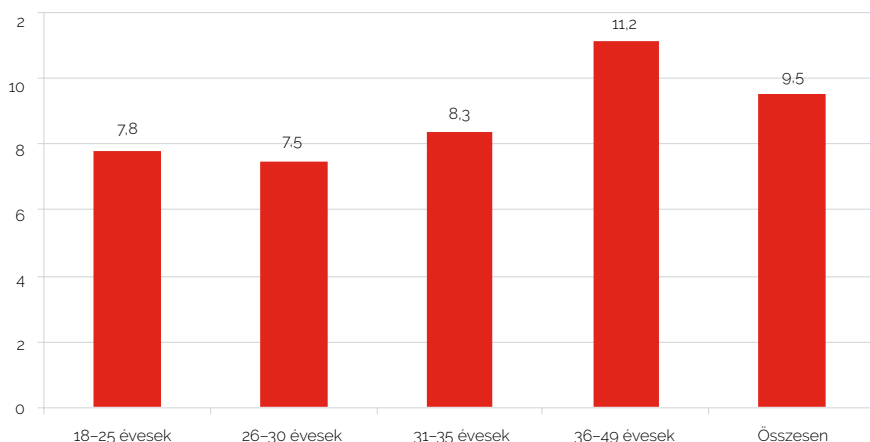


Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

A FIATALOK LAKÁSTERVEI

A mintában lévők átlagosan kilenc és fél éve laknak a jelenlegi ingatlanban, ebbe beletartoznak azok is, akik egy évnél rövidebb ideje élnek ott. A fiatalabb korosztályok ennél rövidebb ideje laknak az ingatlanukban (13. ábra).

13. ábra: Az ingatlanban lakás átlagos ideje korcsoportok szerint (év, n = 990)

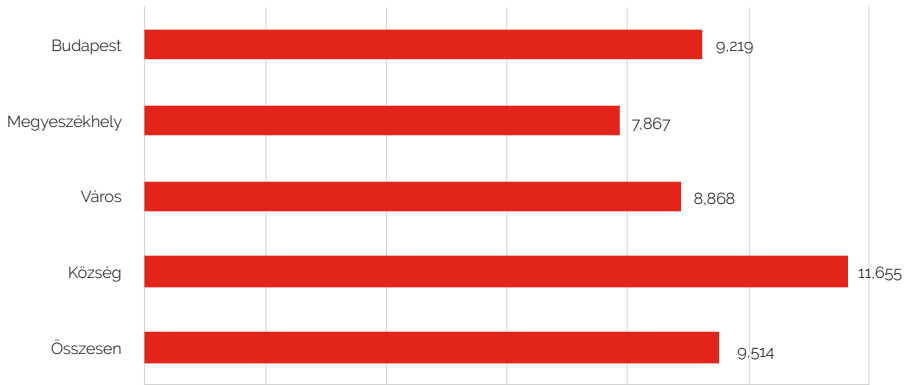


Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

Megállapítható, hogy a jobb anyagi helyzetűek rövidebb ideje élnek az ingatlanban: jobb anyagi helyzetűeknek tekinthetők, akiknek nincsenek megélhetési gondjaik, illetve akiknek az anyagi helyzete – szubjektív értékelésük szerint – szinte mindent biztosít számukra. A rosszabb anyagi helyzetet megélők, fizikai alkalmazottak, alacsonyabb végzettségűek viszont az átlagnál régebb óta laknak egy helyben, aminek egyik vélhető oka, hogy a jobb helyzetűek előbb tudnak váltani.

Ingatlanváltást hozhat a házasság: a jogilag házasok rövidebb ideje élnek az ingatlanban, ugyanez látható a gyesen, gyeden lévők esetében is, de a gyermekszám önmagában nem mutat összefüggést az ingatlanban élési idejével. Ebből az valószínűsíthető, hogy a házassággal nemcsak a gyermekvállalás kapcsolódik össze, hanem a lakáshelyzetben való változás is. Viszont az élettársak még a házasoknál is rövidebb idő óta élnek ingatlanukban, azonban többnyire bérlők, és bérleményt könnyebb feladni, mint tulajdont. Az ingatlan tulajdoni viszonyai mellett szerepe van a településtípusnak is: az ingatlanban lakás átlagos ideje a megyei jogú városokban a legrövidebb (7,9 év), míg a községekben a leghosszabb (11,7 év) (14. ábra).

14. ábra: Az ingatlanban lakás átlagos ideje településtípus szerint (év, n = 990)



Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

5. táblázat: Az ingatlan jellege a legutóbbi ingatlanba költözés idejében korcsoport, gyermekszám és településtípus szerint (% , n = 1000, a településtípusnál: 914)

| Megnevezés | Az ingatlan jellege az utolsó ingatlanba költözéskor | | | | | Összesen |
|-------------------------|--|-------------------------|----------|------------|-------------------|----------|
| | Új építésű saját ingatlan | Használt saját ingatlan | Albérlet | Egyéb hely | Még nem költözött | |
| Korcsoport | | | | | | |
| 18–35 éves | 11,5 | 49,6 | 19,2 | 7,9 | 11,7 | 100,0 |
| 36–49 éves | 19,2 | 56,5 | 11,1 | 7,9 | 5,3 | 100,0 |
| Összesen | 15,4 | 53,1 | 15,1 | 7,9 | 8,5 | 100,0 |
| Családi állapot | | | | | | |
| Hajadon és nőtlen | 8,3 | 43,5 | 21,4 | 10,4 | 16,4 | 100,0 |
| Házass | 22,0 | 59,6 | 9,2 | 5,5 | 3,7 | 100,0 |
| Elvált és özvegy | 9,3 | 56,5 | 20,4 | 10,2 | 3,7 | 100,0 |
| Összesen | 15,4 | 53,1 | 15,1 | 7,9 | 8,6 | 100,0 |
| Gyermekszám | | | | | | |
| Nincs gyermek | 10,0 | 43,3 | 21,9 | 9,0 | 15,9 | 100,0 |
| Egy gyermek | 14,5 | 61,4 | 11,6 | 8,2 | 4,3 | 100,0 |
| Két gyermek | 20,4 | 60,4 | 9,2 | 6,8 | 3,2 | 100,0 |
| Három vagy több gyermek | 23,2 | 56,3 | 11,3 | 6,3 | 2,8 | 100,0 |
| Összesen | 15,4 | 53,1 | 15,1 | 7,9 | 8,5 | 100,0 |
| Településtípus | | | | | | |
| Budapest | 9,1 | 52,8 | 23,9 | 7,6 | 6,6 | 100,0 |
| Megyeszékhely | 15,5 | 59,9 | 13,5 | 7,7 | 3,4 | 100,0 |
| Város | 16,2 | 53,0 | 14,9 | 8,6 | 7,3 | 100,0 |
| Község | 18,4 | 48,6 | 10,6 | 7,1 | 15,2 | 100,0 |
| Összesen | 15,3 | 53,1 | 15,2 | 7,8 | 8,6 | 100,0 |

Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

LEGUTÓBBI KÖLTÖZÉS ÉS KÖLTÖZÉSI TERVEK

A családalapítás ingatlanváltó hatása felismerhető, ha a kérdezettek családjogi helyzetét és legutóbbi ingatlanának jellegét vetjük össze. Ebből látható, hogy mind az új építésű, mind a használt saját ingatlanba költözők között a házások részaránya a legkiemelkedőbb a más családi állapotúakhoz képest, és több gyermek megléte növeli az új építésű ingatlanba jutás valószínűségét is. A házas családi állapot és a több gyermek a nagyobb lakásba kerülést is valószínűsíti. Kiemelhető, hogy a községben élők inkább költöznek új építésű saját ingatlanba, használt ingatlanba leginkább a megyeszékhelyen élők, Budapesten viszont az albérletbe irányuló mozgás a legkiemelkedőbb, ami feltehetően a tanuló ifjúság részarányával is összefügg. A fiatalok ugyanis – a még nem költöztek mellett – felülreprezentáltak az albérletbe irányuló mobilitás tekintetében (5. táblázat).

A legutóbb albérletbe költözők élnek a kérdezéskor lakott ingatlanban a legrövidebb ideje, átlagosan 4,2 éve, míg a leghosszabb átlagos helyben lakási idejük a még nem költözötteknek van, akik átlagosan 27,7 éve élnek ugyanott.

Fiatalok, szülőkkel lakók, budapestiek inkább terveznek költözést, a házások, gyermekesek kevésbé. A saját ingatlanban élők azok, akik a legkevésbé terveznek költözést három éven belül. A költözés célja más és más lehet az egyes szociodemográfiai jellemzők szerint: a fiatalok inkább bérleményt céloznak, a jobb helyzetűek inkább saját tulajdonú otthonra, de a költözési szándék mögött számos tényező vegyes, kombinált hatása is meghúzódik, ilyen például az együtt élők köre, az adott lakáshelyzet vagy a családalapítási, gyermekvállalási szándék. Emellett a fiatalok költözési irányultságát befolyásolhatja a tanulmányaik végzése is: összhangban más kutatási eredményekkel (Csizmady et al., 2019) az adatokból látható, hogy a leginkább tanuló ifjúságnak tekinthető 18 és 25 év közöttiek célozzák a legnagyobb arányban a bérleményt, miközben a fiatalok összességében jobban preferálják a saját tulajdonú otthonba költözést, mint a náluk idősebb korosztály (6. táblázat).

LAKÁSFELÚJÍTÁS

A felújítással kapcsolatosan a kérdőív csak azoktól kérdezett, akik a maguk vagy a szüleik ingatlanában laktak, ami a válaszolók számát ötödével csökkentette. A válaszokból kitűnik: az, hogy volt-e felújítás a válaszolók otthonában, számtalan olyan esetleges tényezőtől függ (rendelkezésre áll-e megfelelő pénzösszeg, szakember, az időbeli ráfordítás lehetősége), amelyet a viszonylag rövid kérdőív nem jeleníthetett meg. Erre abból következtethetünk, hogy a feltett kérdésekben megjelenő szociodemográfiai tényezők és lakásváltozók a megelőző öt év esetleges felújításával nem mutatnak érdemi, szignifikáns kapcsolatokat, még az ingatlanban lakás idejének sincs kimutatható hatása. Az látható, hogy a szakmunkás-végzettségűek esetében volt a legnagyobb arányban felújítás, és a gyermekszám növekedése láthatóan csökkenti annak valószínűségét, hogy történt ilyen a közelmúltban: az egygyermekes válaszolók kétharmada számolt be erről, míg a három vagy több gyermeket nevelőknek valamivel kevesebb mint a fele.

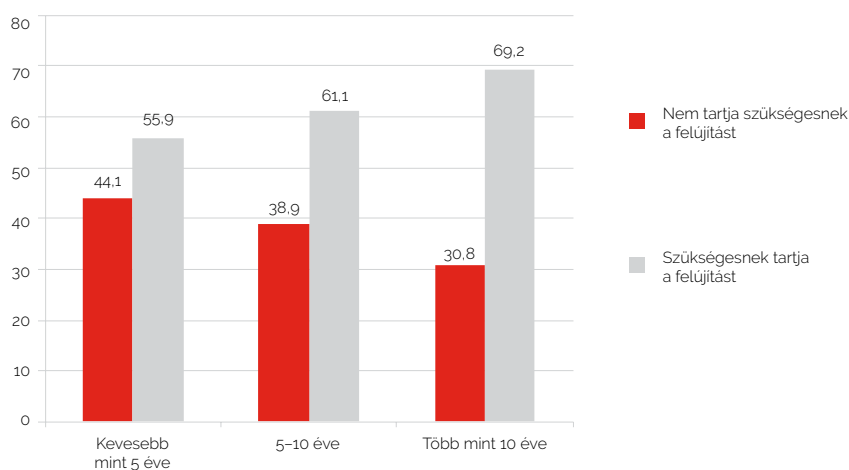
6. táblázat: Három éven belüli költözési tervek életkori csoportok, együtt élők és aszerint, hogy a megkérdezett hol lakik (% , n = 935)

| Megnevezés | Nem tervez költözést | Saját tulajdonú otthonba való költözést tervez | Bérleménybe való költözést tervez | Összesen |
|---|----------------------|--|-----------------------------------|----------|
| Korcsoport | | | | |
| 18–25 évesek | 50,7 | 31,9 | 17,4 | 100,0 |
| 26–30 évesek | 60,3 | 34,0 | 5,7 | 100,0 |
| 31–35 évesek | 75,8 | 22,7 | 1,6 | 100,0 |
| 36–49 évesek | 82,8 | 15,8 | 1,5 | 100,0 |
| Összesen | 72,4 | 22,9 | 4,7 | 100,0 |
| Hol lakik? | | | | |
| Saját ingatlan | 85,7 | 14,0 | 0,3 | 100,0 |
| Szüleinél | 52,9 | 31,2 | 15,9 | 100,0 |
| Bérel | 35,5 | 53,2 | 11,3 | 100,0 |
| Egyéb helyen | 63,0 | 29,6 | 7,4 | 100,0 |
| Összesen | 72,6 | 22,9 | 4,5 | 100,0 |
| Együttélés | | | | |
| Gyermekes pár szülővel, nagyszülővel, mással | 52,4 | 42,9 | 4,8 | 100,0 |
| Gyermekes pár önállóan, mások nélkül | 84,1 | 15,1 | 0,7 | 100,0 |
| Gyermek nélküli pár önállóan vagy szülőkkel, másokkal | 63,7 | 33,3 | 3,0 | 100,0 |
| Szüleivel, nagyszüleivel élő | 54,3 | 24,8 | 21,0 | 100,0 |
| Gyermekét egyedül nevelő, esetleg szülővel, mással | 77,3 | 22,7 | | 100,0 |
| Egyedül élő | 71,4 | 24,5 | 4,1 | 100,0 |
| Összesen | 73,0 | 23,0 | 4,0 | 100,0 |

Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

Az, hogy kik tartanának szükségesnek lakásfelújítást, már jobban megmutatkozik a kérdőív alapján, a válaszolók ebben az esetben is a maguk vagy a szüleik ingatlanában lakók voltak. A felújítás szükségesnek tartása esetében sincs kiemelkedő szerepe az életkornak. Az egyes életkori kategóriákkal ugyan emelkedést mutat a felújítást szükségesnek tartók aránya, de ez azzal is összefügg, hogy az idősebbek régebb óta laknak az ingatlanukban. A felújítási igénnyel jellemző összefüggést mutat, hogy a kérdezett mióta lakik az adott ingatlanban (15. ábra).

15. ábra: A felújítást szükségesnek tartók aránya az ingatlanban lakás időtartama szerint (% , n = 778)

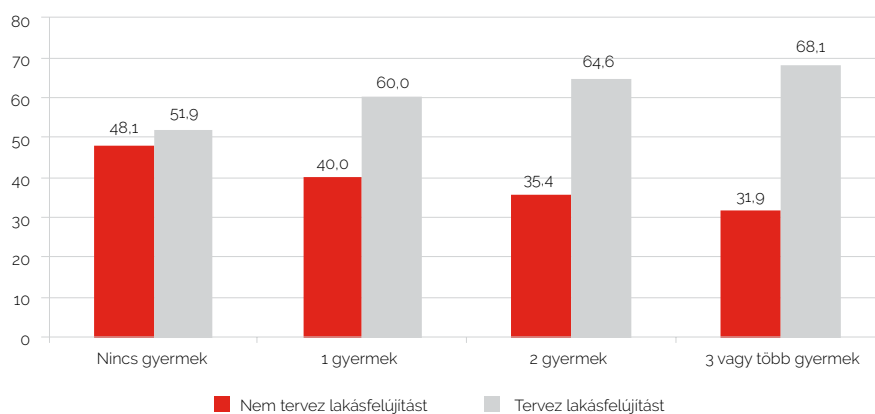


Megjegyzés: A válaszolók a maguk vagy a szüleik ingatlanában lakók közül kerültek ki.

Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

A felújítás tervezése is számos tényezőtől függ, az ingatlanban lakás ideje mellett kiemelhető ezzel kapcsolatban a gyermekek száma: több gyermek inkább valószínűsíti a felújítás tervezését (16. ábra).

16. ábra: A felújítást tervezők aránya a meglévő gyermekek száma szerint (% , n = 778)



Megjegyzés: A válaszolók a maguk vagy a szüleik ingatlanában lakók közül kerültek ki.

Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

LAKÁSCÉLÚ TAKARÉKOSKODÁS

Az adatokból az látszik, hogy a fiatalok takarékoskodnak lakáshelyzetük megoldása érdekében; még bérleménybe költözés esetén is, ami szintén lehet drága, például városba költözéskor, tanulmányok folytatása vagy munkavégzés céljából. Nagyban befolyásolja a pénz félretételét, hogy a kérdezettnek milyen az anyagi helyzete, mennyire ítéli szükségesnek a lakáscélú takarékoskodást, valamint az is, hogy milyen ingatlantípust szeretne: a saját tulajdonú ingatlanak a ráfordításigénye is esetleg nagyobb, és vonzóbb cél is lehet (7. táblázat).

7. táblázat: Lakáscélú takarékoskodás kiemelt változók szerint (%)

| Megnevezés | Pénz félretétele saját otthonra vagy nagyobb, jobb lakásra | | |
|---|--|------|----------|
| | Igen | Nem | Összesen |
| Korcsoport | | | |
| 18–35 éves | 46,8 | 53,2 | 100,0 |
| 36–49 éves | 33,4 | 66,6 | 100,0 |
| Összesen | 40,0 | 60,0 | 100,0 |
| Szubjektív anyagi helyzet | | | |
| Anyagi helyzete szinte mindent biztosít számára | 56,7 | 43,3 | 100,0 |
| Nincsenek megélhetési gondjai | 46,6 | 53,4 | 100,0 |
| Beosztással jól kijön a jövedelméből | 45,5 | 54,5 | 100,0 |
| Éppen hogy kijön a jövedelméből | 29,8 | 70,2 | 100,0 |
| Hónapról hónapra anyagi gondjai vannak | 12,9 | 87,1 | 100,0 |
| Összesen | 40,5 | 59,5 | 100,0 |
| Iskolai végzettség | | | |
| Legfeljebb nyolc általános | 19,4 | 80,6 | 100,0 |
| Szakiskola, szakmunkásképző | 36,2 | 63,8 | 100,0 |
| Érettségi | 40,9 | 59,1 | 100,0 |
| Felsőfokú | 51,8 | 48,2 | 100,0 |
| Összesen | 40,1 | 59,9 | 100,0 |
| Költözés tervezése | | | |
| Nem tervez | 33,1 | 66,9 | 100,0 |
| Saját tulajdonú otthonba való költözést tervez | 59,8 | 40,2 | 100,0 |
| Bérleménybe való költözést tervez | 54,8 | 45,2 | 100,0 |
| Összesen | 40,2 | 59,8 | 100,0 |

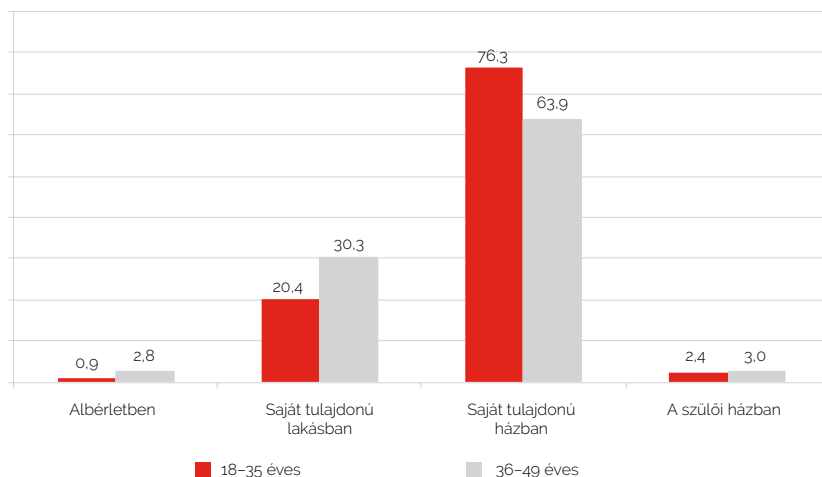
Megjegyzés: Az egyes változóknál lévő adathiányok miatt a válaszolók száma a változók sorrendjében n = 1000, 986, 1000 és 935 volt.

Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

LAKÁSVÍZIÓK

Látható volt, hogy a 18–35 évesek inkább költöznének saját tulajdonú ingatlanba, és a saját tulajdonú házat inkább preferálják, mint az idősebbek, mert ötvenéves korukra inkább saját házban élőknek látják magukat (17. ábra).

17. ábra: Az „Ön szerint hol fog lakni ötvenéves korában?” kérdésre adott válaszok korcateróriák szerint (% , n = 920)



Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

Az is látható, hogy a jó lakásviszonyok elősegítik, hogy a válaszoló ne külföldön képzelje el a jövőjét ötvenéves korában: a saját ingatlanban lakók azok, akik a legkevésbé látják magukat külföldön ebben az életkorban. Ez érvényes a fiatalokra is, bár pusztán az életkort tekintve a fiatalok valóban inkább elképzelhetőbbnek tartják a külföldön élést. De az adatokból az is látható, hogy a kitelepülés víziója olyan egyéb tényezőkön is múlik, mint hogy a megkérdezettnek van-e gyermeke, párkapcsolatban él-e, bérlemben lakik-e. A területi mobilitásnak lényeges visszafogó tényezője a gyermekek megléte: minél nagyobb a kérdezett gyermekeinek a száma, annál valószínűbben gondolja, hogy ötvenéves korában ugyanazon a településen fog lakni, és ez a 18–35 és a 36–49 éves válaszadókra egyaránt vonatkozik (8. táblázat).

ÖSSZEZÉS

Egy lakáshelyzettel kapcsolatos, viszonylag rövid kérdőív adatait vizsgáltuk, amely főként a lakástámogatások célba jutását és esetleges bővítését próbálta áttekinteni egy olyan ezerfős minta alapján, amely a 18–49 évesekre irányult. Kiemelhető megállapításaink, hogy a nagyobb gyermekszám inkább jár együtt saját ingatlannal, ami jelzi az

8. táblázat: Hol fog élni ötvenéves korában (% , n = 915)

| Megnevezés | Hol fog élni ötvenéves korában? | | | |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------|----------|
| | Mostani településén | Belföldön egy másik településen | Külföldön | Összesen |
| 18–35 éves | | | | |
| Van gyermeke | 77,4 | 16,3 | 6,3 | 100,0 |
| Nincs gyermeke | 43,3 | 44,0 | 12,7 | 100,0 |
| Összesen | 57,9 | 32,1 | 10,0 | 100,0 |
| 36–49 éves | | | | |
| Van gyermeke | 86,5 | 10,7 | 2,8 | 100,0 |
| Nincs gyermeke | 78,9 | 11,0 | 10,1 | 100,0 |
| Összesen | 84,7 | 10,8 | 4,4 | 100,0 |
| Együtt | | | | |
| Van gyermeke | 83,4 | 12,7 | 4,0 | 100,0 |
| Nincs gyermeke | 54,0 | 34,1 | 11,9 | 100,0 |
| Összesen | 71,8 | 21,1 | 7,1 | 100,0 |

Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

önálló lakás fontosságát a gyermekvállalásban, és a mintából érzékelhető a gyermekvállalás házasság felé orientáló hatása. A házassággal, gyermekvállalással a lakáshelyzet változása is együtt járhat. Lakásvásárlásnál a fiatalok számára jelentős tényező a szülők támogatása, de inkább megjelenik náluk a családtámogatások igénybevétele is, mint

Kiemelhető megállapításaink, hogy a nagyobb gyermekszám inkább jár együtt saját ingatlanal, ami jelzi az önálló lakás fontosságát a gyermekvállalásban, és a mintából érzékelhető a gyermekvállalás házasság felé orientáló hatása.

az idősebbeknél. Annak érdekében, hogy önálló lakáshoz jussanak, ha módjukban áll, pénzt is félretesznek. A harmincöt éven aluliak leginkább a saját tulajdonú ingatlanhoz jutást preferálják, de sokan élnek köztük bérleményekben, mert ezt a tanulás és a munkavégzés szükségessé teheti. Lehetséges ifjúságpolitikai célkitűzés ezért annak elősegítése, hogy a korcsoportba tartozók megfelelő feltételek fennállásának esetén támogatásban részesülhessenek lakásbérleti jogviszony létesítésekor, és ez egybevágh más műhelyek következtetéseivel is (Ámon et al., 2019).

A közelmúlt otthoneremtési intézkedéseinek fontos célja volt a fiatalabb, gyermekes népesség támogatása, és ez láthatóan nem volt eredménytelen. A jogalkotás hatásai elsősorban a harmincöt éven aluli generációt érték el, illetve a támogatások igénybe vételét elsősorban a fiatalabbak jelezték a válaszadás-kor. Szignifikánsan látszik, hogy a fiatalabb generáció mellett elsősorban a házasságban

élők és a gyermekesek veszik igénybe az akcióterv intézkedéseit, a családtámogatások tehát elérik a fiatalokat, akik tudnak is élni ezekkel a családalapítás és a gyermekvállalás érdekében. Az érintettség mértéke az adatfelvételtől nem ismert, vagyis azt nem lehet megállapítani az adatokból, hogy a családtámogatások mekkora arányban jelennek meg a lakásszerzésben, ez alapvetően az ingatlanáraktól, a CSOK szabályaitól, a meglévő és vállalt gyermekek számától függ. A saját tulajdonú ingatlanban élőknel vásárlás esetén emellett kimutatható, hogy az akcióterv családtámogatásait tekintve a községben lakók és a legalacsonyabb iskolai végzettségűek is a mintabeli arányuknál nagyobb mértékben érintettek, bár a vásárlásnál összességében a piaci banki hitelnek és a szülői segítségnek van a legnagyobb jelentősége.

Bár összességében a fiatalok inkább elképzelhetőnek tartják, hogy később külföldön fognak lakni, az adatokból látható, hogy ez annál kevésbé valószínű, minél inkább családossá, gyermekessé válnak. A gyermekek számának növekedése együtt jár azzal, hogy a kérdezett inkább képzelel el a jövőjét az adott településen. A családtámogatásoknak, a családvédelmi politikának tehát láthatóan van az országban tartó hatása.

Ábrajegyzék

1. ábra: A mintában lévők kormegoszlása (fő, %, n = 1000). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
2. ábra: A korcsoportok aránya aszerint, hogy a kérdezett hol lakik (% , n = 1000).
Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
3. ábra: A háztartásban együtt élők életkori csoportok és a párkapcsolat jellege szerint (% , n = 984). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
4. ábra: A háztartásban együtt élők életkori csoportok és gyermekesség szerint (% , n = 1000). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
5. ábra: Saját ingatlanban élők a szerzés módja szerint (fő, %). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
6. ábra: Önálló ingatlan vásárlásához igénybe vett támogatásfajták életkori csoportok szerint (% , n = 573). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
7. ábra: Önálló ingatlan vásárlásához igénybe vett támogatásfajták aszerint, hogy a kérdezettnek van-e gyermeke (% , n = 574). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
8. ábra: Önálló ingatlan vásárlásához igénybe vett támogatásfajták iskolai végzettség szerint (% , n = 574). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
9. ábra: A saját tulajdonú ingatlanban lakók illetékkal kapcsolatos tapasztalatai (n = 648). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
10. ábra: Illetékkal kapcsolatos tapasztalatok életkori csoportok szerint (% , n = 648).
Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
11. ábra: A nem saját ingatlanban lakás okai. Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
12. ábra: A nem saját ingatlanban élés okai aszerint, hogy a kérdezett hol lakik (% , n = 353). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
13. ábra: Az ingatlanban lakás átlagos ideje korcsoportok szerint (év, n = 990).
Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
14. ábra: Az ingatlanban lakás átlagos ideje településtípus szerint (év, n = 990).
Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
15. ábra: A felújítást szükségesnek tartók aránya az ingatlanban lakás időtartama szerint (% , n = 778). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
16. ábra: A felújítást tervezők aránya a meglévő gyermekek száma szerint (% , n = 778).
Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
17. ábra: Az „Ön szerint hol fog lakni ötvenéves korában?” kérdésre adott válaszok kateóriák szerint (% , n = 920). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

1. táblázat: Lakáshelyzet korcsoportok és gyermekszám szerint (% , n = 998). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
2. táblázat: Önálló ingatlan vásárlásához igénybe vett támogatásfajták együttéléstípusok, gyermekszám és településtípus szerint (% , n = 573). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
3. táblázat: Az előző öt évben lakáscélú támogatást igénylők korcsoport, párkapcsolati helyzet és gyermekszám szerint (n = 249). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
4. táblázat: A nem saját ingatlanban lakás okai szubjektív anyagi helyzet és iskolai végzettség szerint (% , n = 353). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
5. táblázat: Az ingatlan jellege a legutóbbi ingatlanba költözés idejében korcsoport, gyermekszám és településtípus szerint (% , n = 1000, a településtípusnál: 914). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
6. táblázat: Három éven belüli költözési tervek életkori csoportok, együtt élők és aszerint, hogy a megkérdezett hol lakik (% , n = 935). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
7. táblázat: Lakáscélú takarékoskodás kiemelt változók szerint (%). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.
8. táblázat: Hol fog élni ötvenéves korában (% , n = 915). Az adatok forrása: Társadalomkutató Kft.

Felhasznált irodalom

- ÁMON KATA – BALOGI ANNA – CZIRFUSZ MÁRTON – JELINEK CSABA – KŐSZEGHY LEA – TAGAI GERGELY (2019): *Éves jelentés a lakhatási szegénységről*, Budapest, Habitat for Humanity Magyarország.
- BOCZ JÁNOS – DUSA ÁGNES – NYÍRÁDY ADRIENN – SZÉKELY ANDRÁS (2021): *Családtámogatási preferenciavizsgálat-elemzés*, Budapest, KINCS, https://www.koppmariaintezet.hu/docs/csaladtamogatasi_preferenciak_kutatas.pdf (letöltve: 2023. 03. 16.).
- CSIZMADY ADRIENNE – HEGEDÜS JÓZSEF – VONNÁK DIÁNA (2019): Lakásrezsim és a devizahitel-válság: intézményi és egyéni stratégiák, *Szociológiai Szemle*, 29 (1), 4–32. DOI: <https://doi.org/10.51624/SzocSzemle.2019.1.1>
- ENGLER ÁGNES – PÁRI ANDRÁS (2021): Párkapcsolat és családalapítás, in SZÉKELY LEVENTE (szerk.): *Magyar fiatalok a koronavírus-járvány idején, Tanulmánykötet a Magyar Ifjúság Kutatás 2020 eredményeiről*, Budapest, Enigma 2001, 87–112.
- KINCS (2019): *A Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) szerződéseinek elemzése a 2016–2017–2018. évi adatok alapján*, https://www.koppmariaintezet.hu/docs/CSOK2_vegso1.0_honlap_form.pdf (letöltve: 2023. 09. 11.).

- KINCS (2020): *Az új otthonteremtési intézkedések fogadtatása*, https://www.koppmariaintezet.hu/docs/Az_uj_otthonteremtési_intezkedések_fogadtatasa.pdf (letöltve: 2023. 09. 11.).
- MEDGYESI MÁRTON – NAGY ILDIKÓ (2014): *Fiatalok életkörülményei Magyarországon és az EU országokban 2007 és 2012 között*, in KOLOSI TAMÁS – TÓTH ISTVÁN GYÖRGY (szerk.): *Társadalmi riport 2014*, Budapest, TÁRKI, 303–323.
- MURINKÓ LÍVIA (2013): *Első elköltözés a szülői házból Magyarországon, A szülői ház elhagyásának időzítése, párkapcsolati környezete és családi háttér szerinti különbségei*, Budapest, Népeségtudományi Kutatóintézet, Kutatási jelentések 94.
- NOVÁK KATALIN – FÜRÉSZ TÜNDE (szerk.) (2021): *Családbarát évtized 2010–2020*, Budapest, KINCS.
- PAPHÁZI TIBOR (2020): *Gyermekvállalási tervek a Magyar Ifjúság-adatfelvételekben, A demográfiai változók és a gyermektervezés kapcsolata, Szociálpolitikai Tükör, 2 (3–4), 20–51.*
- PAPHÁZI TIBOR (2022): *Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) – hat év eredményei a számok tükrében, Kapocs, 5 (3–4), 49–66.*
- PAPHÁZI TIBOR – PAPHÁZI VIKTOR (2022): *Együttélési viszonyok, lakáshelyzet és a gyermekvállalás tervezése a Magyar Ifjúság adatfelvételekben, Gondoskodás, 1 (3–4), 46–56.*
- PAPHÁZI TIBOR – PILLÓK PÉTER (2016): *Család és gyermekvállalás kérdései az Ifjúság 2000–2012 adatfelvételekben*, in FÖLDVÁRI MÓNIKA – TOMPOSNÉ HAKKEL TÜNDE (szerk.): *Riport a családokról*, Budapest, Család-, Ifjúság- és Népesedéspolitikai Intézet – L'Harmattan, 223–272.
- PÁRI ANDRÁS – VARGA ANIKÓ – BALOGH ENIKŐ (2019): *Magyar családpolitikai folyamatok a Családvédelmi Akcióterv 2019. szeptember végén rendelkezésre álló eredményeinek tükrében, Kapocs, 2 (3–4), 12–25.*
- PONGRÁCZ TIBORNÉ – SPÉDER ZSOLT (2003): *Élettársi kapcsolat és házasság – hasonlóságok és különbségek az ezredfordulón, Szociológiai Szemle, 13 (4), 55–75.*
- SZÉKELY GÁBORNÉ (2002): *A fiatalok lakásviszonyai*, in SZABÓ ANDREA – BAUER BÉLA – LAKI LÁSZLÓ (szerk.): *Ifjúság 2000, Tanulmányok I.*, Budapest, Nemzeti Ifjúságkutató Intézet, 103–118.
- UHLJÁR PÉTER – PÁRI ANDRÁS – PAPHÁZI TIBOR (2023): *A falusi CSOK hatása a települések népességére, Modern Geográfia, 18 (3), 41–52. DOI: <https://doi.org/10.15170/MG.2023.18.03.03>*

Housing Situation – a generations comparison

ABSTRACT

The Hungarian research institute "Társadalomkutató Kft." made a survey about a housing situations in Hungary. They asked 1000 people, and this survey represented the 19 to 49 years old population for sex, age, education, and types of settlements. From this survey one can make a short analysis about a housing situation of the young people compared with elderly generation, the age limit was 35 year. The main methods of analysis were crosstabs and comparison of meanings. From the analysis we can say, that the age group 18 to 35 live rather by their parents, mainly they couldn't have enough material resource to leave their parents home. From the research we can state, that the own apartment helps to have children and the youth require the own place. To reach this goal they need the parents help, and we can see, that the Hungarian housing benefits, e.g. family housing support (CSOK) can achieve them. If they have own home and children, this helps them not imagine their future abroad.

KEYWORDS: youth, housing, family allowances

PAPHÁZI TIBOR | A szociológiai tudomány kandidátusa, 2018 óta a Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért munkatársa. Kutató-elemző munkakörben elsősorban a gyermekvállalás tervezésének összefüggéseivel foglalkozott, valamint a CSOK-támogatások témakörében írt statisztikai elemzéseket.

FAZEKAS ANNA – HAMARICS ESZTER

Az ifjúsági gazdasági státusz, lakhatási jellemzők kockázatai és az otthonteremtési támogatások a felzárkózó települések metszetében

TANULMÁNY

DOI: 10.56699/MT.2024.1.4

ABSZTRAKT

Az ifjúsági generáció nehézségei a munkaerőpiaci jelenlétet, a családalapítást, a gyermekvállaláshoz kötődő döntéseiket és lakhatási viszonyaikat is érintik. A hátrányos helyzetű településeken élő fiatalok életében mindezek a folyamatok más lehetőségekkel párosulnak, mint nagyvárosi kortársaik esetében, ami különösképp igaz a különböző otthonteremtési támogatások vonatkozásában, hiszen ezek feltételeit nem szociális alapon határozták meg, a lakhatási szegénységben élők nagy része számára e támogatások nem érhetők el. Az országos, nagymintás ifjúságkutatások, adatfelvételek eredményei révén, melyeket kiegészítenek a Felzárkózó települések program (FETE) adatgyűjtései, illetve az otthonteremtési támogatások adatai, keretben próbáljuk felvázolni az ifjúság lakhatási, gazdasági kitettségét. Ezzel azt szeretnénk elérni, hogy az ifjúsági makroadatokat a lokális adottságok, illetve a FETE szemszögéből értelmezzük, valamint ezek hozzájáruljanak az ifjúsági helyzetkép diverz leírásához.

KULCSSZAVAK: lakhatás, lakhatási szegénység, felzárkózó települések, ifjúság, családpolitika

Az ifjúsági generáció nehézségei a munkaerőpiaci jelenlétet, a családalapítást és a gyermekvállaláshoz kötődő döntéseiket, valamint a lakhatási viszonyaikat is érintik. Közben a fiatal felnőttek kutatása terén egyre jellemzőbb a posztadoleszcencia mint az elhúzóó önállósodás vizsgálata, addig ennek differenciált megjelenési formái kevésbé hang-

súlyosak. A hátrányos helyzetű településeken élő fiatalok életében az önállósodási folyamatok más lehetőségekkel párosulnak, mint nagyvárosi kortársaik esetében. Cikkünkben szeretnénk az országos, nagymintás ifjúságkutatások eredményei révén egyfajta keretben felvázolni az ifjúsági lakhatás gazdasági kitettségét, kiegészítve a Felzárkózó települések program adatgyűjtéseivel, másrészt a különböző kormányzati támogatások (például a babaváró hitel, a családi otthonteremtési kedvezmény, azaz a CSOK) igénybevételének jellemzőivel. Helyzetképet szeretnénk rajzolni a felzárkózó településeken élő fiatalok gazdasági kiszolgáltatottságáról a lakhatási kihívások és a gazdasági státusz metszetében. Az ifjúsági makroadatokat a lokális adottságok, a felzárkózó települések szemszögéből értelmezzük, ezáltal hozzájárulva az ifjúsági egzisztenciális kockázatok, valamint a gazdasági helyzetkép diverz leírásához.

ELMÉLETI KONTEXTUS

Magyarországon a gazdasági egyenlőtlenségek újratermelődése a rendszerváltást követően is meghatározó maradt (Ferge, 2000; Andorka, 2006; Éber, 2020). A társadalmi leszakadás, kizárás (exklúzió) háttérben a szegénység, az egyenlőtlenség, az etnikai, nemi, vallási diszkrimináció, a munkanélküliség, a hajléktalanság növekedése, illetve a kapcsolati háló széttöredeezése, felbomlása áll (Ferge, 2000). A hazai területi egyenlőtlenségek egy része globális, illetve lokális gazdasági és politikai folyamatokra vezethető vissza, melyek a háztartások vagyoni és lakhatási helyzetét alapjaikban határozzák meg (Hegedüs–Székely, 2022). Az ifjúsági életszakasz eseményeit, a felnőtté válás elhúzódását egzisztenciális kihívások kísérik, miközben a korosztályi problémaészlelés bizonytalanság, kilátástalanság köré épül (Csizmadia, 2018, 2022; Fazekas et al., 2019; Fazekas, 2023).

A 2019-ben indult Felzárkózó települések program (FETE) célja, hogy a KSH adatai alapján meghatározott háromszáz leghátrányosabb helyzetű településen komplex projektet valósítson meg, célzottan, a helyi igényeket és adottságokat figyelembe véve segítse az ott élőket. A program koordinátora és módszertani felelőse a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület, mely mellé több egyházi és civil karitatív szervezet csatlakozott (Kormány, 2019). A települések elhelyezkedésében szórászt láthatunk, a sűrűsödések jellemzően Dél-Dunántúlon, valamint Észak- és Északkelet-Magyarországon tapasztalhatók. A lokális problémák nem egy okra vezethetők vissza, megoldásukba többféle eszközt, szolgáltatást, támogatást kell bevonni: a projekt több elemből áll, melyek kiegészítik egymást (FETE, é. n.). A felzárkóztatás egyik eleme szociális lakások építése, felújítása, a lakhatási körülmények javítása, ennek megvalósításáért a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány konzorciuma felel (MMSZA, 2022).

A lakhatási szegénység ENSZ által megfogalmazott definíciója a lakhatás jogi biztonságát, a lakásminőséget, a lakhatás megfizethetőségét, a megfelelő lakhatási lehetőségek elérhetőségét, a lakások elhelyezkedését, valamint a sérülékeny csoportok lakhatási helyzetét tekinti meghatározónak (Refworld, 1991), és a lakhatási szegénység gyakran energiaszegénységgel társul (Horváth, é. n.). Hazai sajátosság, hogy nem mennyiségi ingatlanhiányról beszélünk, hiszen a lakott, illetve a nem lakott ingatlanok száma is folyamatosan nő (KSH, 2022).

Cikkünkben kiemeljük, hogy a különböző adatfelvételek során a fiatalok hogyan értékelték lakhatási helyzetüket, az életükben hogyan jelenik meg a lakhatási szegénység, illetve milyen ismeretekkel rendelkeznek az elérhető támogatásokról, mennyire férnek hozzájuk. A 2019-ben induló családvédelmi akcióterv keretében átalakított, illetve bevezetett családtámogatási intézkedések (babaváró támogatás, jelzáloghitel-elengedés, a CSOK kibővítése, például a feltételrendszert és a felhasználást tekintve, a falusi CSOK bevezetése) jelentősen növelték a hitelfelvételi hajlandóságot (Magyar Országgyűlés, 2019). Az elsődlegesen fiatalokat célzó családtámogatási változtatások a családtervezéssel és a gyermekvállalással kapcsolatos attitűdökre is hatással vannak (vö. Gábos, 2005). A szülőkről való leválás idejének kitolódása, azaz a posztadoleszcencia (Vaskovics, 2000; Somlai et al., 2007) nemcsak a szülőktől való elköltözést, az egzisztenciális függetlenedést, hanem a szubjektív önállósodást is érinti – míg a fiatalok biológiai érése egyre korábbra, a független életvitelhez szükséges társadalmi érettség egyre későbbre tehető (Fazekas, 2023).

A fiatalok eladósodási hajlandóságára a kormányzati intézkedések bevezetése mellett számos külső tényező is hatással van. A 2000-es évek világgazdasági eseményei között jócskán volt olyan, mely még a stabil anyagi helyzetű családokat is megtépázta, nemhogy azokat, akik a pénzügyileg sérülékeny rétegbe tartoznak. Ez a sérülékenység nemcsak a túlzott eladósodást jelentheti, hanem például a havi kiadások rendezésével, a lakbér vagy a közüzemi számlák kifizetésével, illetve az élelmiszer-vásárlással kapcsolatos pénzügyi problémákat is (Anderloni et al., 2012). A hátralékos és pénzügyileg sérülékeny háztartások különböző társadalmi, kulturális és gazdasági tényezők alapján földrajzilag is elkülönülnek. A Németh Erzsébet és munkatársai (2018) által vizsgált pénzügyisérülékenység-mutató értékében az egyes régiók közötti szignifikáns különbség ellenére sem egyértelmű az összefüggés a régiók fejlettsége, az ott élők átlagos jövedelmi szintje és a pénzügyi sérülékenység mértéke között. Attitűdbéli okai is lehetnek az effajta sérülékenységnek, például a hosszú távú tervezés, megfontoltság hiánya a pénzügyi döntésekben, a felkészültség, a pénzügyi eszközök használatának alacsony volta vagy a nagyfokú kockázatvállalás, a bizalom a szerencséiben (például a szerencsejátékban).

A MAGYARORSZÁGI FIATALOK GAZDASÁGI HELYZETÉNEK JELLEMZŐI

A magyarországi fiatalok élethelyzetéről átfogó képet adnak a 2000 óta négyévente megvalósuló országos, ifjúsági fókuszú adatgyűjtések hullámai (Ifjúság2000, Ifjúság2004, Ifjúság2008, Magyar Ifjúság 2012, Magyar Ifjúság Kutatás 2016, Magyar Ifjúság Kutatás 2020). Az életmóddal, a preferenciákkal és a státusszal kapcsolatban kaphatunk információt a 15–29 éves fiatalokról és attitűdjeikről, melyek legfontosabb elemeit a következő fejezetekben mutatjuk be. Bizonyos témaköröket országos adatbázisokkal, illetve nem csak fiatalokra vonatkozó kutatások eredményeivel egészítettünk ki.

A legutóbbi ifjúságkutatás (Magyar Ifjúság 2020) eredményei szerint a vizsgált korosztály fele (51%) aktív kereső, négytizedük (38%) tanuló, inaktívnak pedig egytizedük tekinthető (11%).

A megkérdezettek többségének (68%) nincsenek rendszeres anyagi gondjai, azonban negyedük esetében nagy odafigyelést igényel a jövedelmek beosztása, minden huszadik fiatal családjában pedig rendszeresek az anyagi jellegű lemondások (5%). Egy év viszonylatában a válaszadók 40 százaléka tudott beszámolni olyan hónapról, amikor annak végére a családnak elfogyott a pénze. Közülük minden harmadik fiatal (33%) családjának életében ez legalább kéthavonta előfordult. Ezek alapján nem meglepő, hogy a 15–29 éves fiataloknak mindössze 14 százaléka számolt be arról, hogy rendszeresen félre tud tenni, 44 százaléku csak alkalmanként, 33 százaléku pedig egyáltalán nem tud takarékoskodni. Az anyagi kiszolgáltatottságot tekintve az látható, hogy egy szűk réteg törleszt valamilyen hitelt: diákhitel három, más törlesztése tíz százalékuknak van.

A kutatási adatok szerint a 15–29 éves fiatalok 68 százaléka az év jelentős részében a szüleinél él, saját lakása vagy háza mindössze 19 százalékuknak van, ezzel összefüggésben a gazdasági függetlenedés a vizsgált korosztály 31 százaléka jellemző, többségük (69%) anyagi értelemben nem önálló, szüksége van szülei támogatására. Az átlagos háztartásméret 3,48 fős, a leggyakoribb a háromfős háztartás (34%).

A vizsgált korosztály 73 százaléka nőtlen/hajadon, 11 százaléku házasságban, 16 százaléku pedig élettársi kapcsolatban él. Gyermek 13 százalékuknak van, átlagosan huszonhárom éves korban vállalták az elsőt. A gyermektelen fiatalok 11 százaléka nem is tervez gyermeket vállalni, az átlagos tervezett gyermekszám 1,77 (módusz: 2). A családpolitikai intézkedésekről a korosztály többsége hallott, ugyanakkor az informáltság nem feltétlenül jelenti az adott támogatás igénybevételét is, ahogyan azt az 1. táblázat mutatja.

1. táblázat: A családpolitikai intézkedések ismerete, igénybevétele a 15–29 évesek körében (%)

| Támogatástípus | Hallott róla (n = 1955–1966) | Igénybe veszi (n = 864–1253) |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Gyermekvállalás esetén a diákhitel-tartozás mérséklése/elengedése | 50 | 5 |
| Diplomás gyed / gyed extra | 49 | 7 |
| CSOK | 84 | 8 |
| Babaváró támogatás | 73 | 10 |
| Első házasság adókedvezménye | 58 | 13 |
| Családi adókedvezmény | 69 | 14 |

Forrás: Magyar Ifjúság Kutatás 2020

A lakhatási adottságok tekintetében a 15–29 évesek 82 százaléka ítéli megfelelőnek a lakáskörülményeit, 18 százaléku elégedetlen. A 2020-as adatfelvétel kérdezőbiztosaitól kapott jelzésekből az is kiderül, hogy a vizsgált fiatalok három százalékának lakásánál volt látható aladúcolás, vakolatomlás pedig a tizedüknél (belső öt százalék, külső nyolc százalék).

A lakhatáshoz kapcsolódó nehézségek és kihívások mint korosztályi problémák a 15–29 éveseknek mindössze négy százalékánál fogalmazódtak meg meghatározó-

ként. A lakóhelyet illetően a megkérdezetteknek mindössze 26 százaléka nyilatkozott úgy, hogy kedvezők az elhelyezkedési lehetőségek. A lakóhely településének elhagyását a korosztály 21 százaléka tervezi, 50 százaléka nem, 23 százaléka bizonytalan.

A szubjektív státusz és az életkörülmények kapcsolata

Amennyiben gyermekkori traumák előfordulását vizsgáljuk, azt láthatjuk, hogy az egyik szülő elvesztése, a szülők válása, a szülő állásvesztése, valamint a családot érintő súlyos anyagi veszteség a rendszeres lemondással élő fiatalok családjában fordul elő a legnagyobb eséllyel. Ugyanakkor a jövedelem pontos beosztására kényszerülő fiatalok körében is az átlagnál gyakoribb mindezen életesemények előfordulása (2. táblázat). Különösen az egzisztenciális veszteségek terén mérhető kiemelt veszélyeztetettség a legrosszabb anyagi helyzetben lévő fiatalok körében. A szülő/nevelőszülő állásvesztése, valamint a családot érintő anyagi veszteség hat-nyolcszor nagyobb eséllyel fordul elő a lemondással élők körében, mint a rendszeres anyagi gondok nélkül élők között.

2. táblázat: Életesemények előfordulása a szubjektív státusz metszetében
(%; n = 7761–7801; $p \leq 0,001$)

| Életesemények | Nincsenek anyagi gondjaik | Nagy odafigyelést igényel a jövedelmek beosztása | Rendszeres lemondásokkal élnek | Teljes minta |
|--|---------------------------|--|--------------------------------|--------------|
| Meghalt az édesapja vagy az édesanyja | 3 | 4 | 8 | 3 |
| Elváltak a szülei | 9 | 13 | 19 | 10 |
| Elvesztette a munkahelyét a szülője vagy a nevelőszülője | 5 | 9 | 31 | 8 |
| Súlyos anyagi veszteség érte a családjukat | 4 | 8 | 34 | 6 |

Forrás: Magyar Ifjúság Kutatás 2020

Ha a családi környezet kitettségén túl tekintünk a fiatalok általános helyzetére, több aspektus esetében is meg lehet ragadni hasonló kockázatokat (3. táblázat). Azt olvashatjuk ki az adatok metszetéből, hogy a főtevékenység és a szubjektív státusz között van összefüggés: a tanuló és a munkavállaló fiatalok vannak jobb helyzetben, körükben az országos arány alatti a rendszeres lemondásokkal élők aránya. Ezzel szemben a NEET-fiatalok (Not in Education, Employment, or Training – akik nem tanulnak és nem is dolgoznak) körében a teljes mintabeli aránynál három és félszer nagyobb a legrosszabb státusz előfordulásának esélye.

3. táblázat: A főtevékenység és a szubjektív státusz kapcsolata
(%; n = 7822; p ≤ 0,001)

| Főtevékenység | Nincsenek anyagi gondjaik | Nagy odafigyelést igényel a jövedelmek beosztása | Rendszeres lemondásokkal élnek | Teljes minta |
|-------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|--------------|
| Tanuló | 41 | 31 | 25 | 38 |
| Munkavállaló | 52 | 54 | 39 | 52 |
| Egyik sem (NEET-fiatal) | 7 | 15 | 36 | 11 |

Forrás: Magyar Ifjúság Kutatás 2020

A legmagasabb befejezett iskolai végzettség esetében szintén mérhető összefüggés a szubjektív státusszal (4. táblázat). A legalacsonyabb iskolai végzettséggel rendelkezők körében több mint kétszer nagyobb az esélye annak, hogy rendszeres lemondásokkal éljenek, mint a teljes mintában. A diplomások körében ugyanez az arány mindössze két százalék, ami az országos arálynak nagyjából az egyhatoda.

4. táblázat: A legmagasabb iskolai végzettség és a szubjektív státusz kapcsolata
(%; n = 7834; p ≤ 0,001)

| Legmagasabb befejezett iskolai végzettség | Nincsenek anyagi gondjaik | Nagy odafigyelést igényel a jövedelmek beosztása | Rendszeres lemondásokkal élnek | Teljes minta |
|--|---------------------------|--|--------------------------------|--------------|
| Legfeljebb nyolc általános iskolai osztály | 24 | 30 | 61 | 28 |
| Szakmunkás végzettség | 14 | 24 | 20 | 17 |
| Érettségi | 46 | 38 | 17 | 43 |
| Diploma, PhD | 16 | 8 | 2 | 13 |

Forrás: Magyar Ifjúság Kutatás 2020

Amennyiben a szociodemográfiai háttéren túl az attitűdök szintjén vizsgáljuk a szubjektív státusz hatását, szintén láthatunk összefüggéseket. Az egyik ilyen aspektus, hogy a lakóhelyhez kapcsolódó elhelyezkedési lehetőségek megítélése („*Tapasztalatai szerint milyenek most az elhelyezkedési lehetőségek az Ön lakóhelyén és a környékén azzal a végzettséggel és szakképzettséggel, amellyel Ön rendelkezik / amilyen végzettséggel Ön iskolai befejezése után rendelkezni fog?*”: 1 = nagyon kedvezőtlenek; 5 = nagyon kedvezőek) függ a szubjektív státustól. Minél rosszabb anyagi státuszú egy fiatal, annál kedvezőtlenebbnek ítéli meg lakóhelyének munkahelyszerzéshez kapcsolódó adottságait (nincsenek rendszeres anyagi gondjaik: 3,0; nagy odafigyelést igényel a jövedelmek beosztása: 2,8; rendszeres lemondásokkal élnek: 4,2).

dásokkal élnek: 2,1; teljes minta: 2,9). A jelenlegi életszínvonallal és az aktuális anyagi helyzettel való elégedettséget tekintve is hasonló együtt járás tapasztalható (5. táblázat). Minél rosszabb anyagi helyzet jellemzi a fiatalokat, annál alacsonyabb az elégedettségük mértéke.

5. táblázat: A jelenlegi életszínvonallal és anyagi helyzettel való elégedettség és a szubjektív státusz kapcsolata

(átlagok: 1 = egyáltalán nem elégedett; 5 = teljes mértékben elégedett; $n = 7804 - 7809$; $p \leq 0,001$)

| | Nincsenek anyagi gondjaik | Nagy odafigyelést igényel a jövedelmek beosztása | Rendszeres lemondásokkal élnek | Teljes minta |
|-------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|--------------|
| Jelenlegi életszínvonal | 3,8 | 3,4 | 2,7 | 3,7 |
| Anyagi helyzet | 3,7 | 3,2 | 2,4 | 3,5 |

Forrás: Magyar Ifjúság Kutatás 2020

Az ifjúsági korosztályt érintő problémák észlelése terén főként az egzisztenciális nehézségek kerültek fókuszba a 15–29 éves korosztály körében, éppen ezért a szubjektív anyagi helyzet, ez esetben annak esetleges befolyása nagy jelentőségű lehet. Az adatok elemzéséből kitűnik, hogy van összefüggés a vizsgált tényezők között. Az egzisztenciális nehézség korosztályi problémaként való említése a szubjektív anyagi helyzet romlásával növekszik: a rendszeres lemondásokkal élő fiatalok körében a legmagasabb azok aránya

(57%; nagy odafigyelést igényel a jövedelmek beosztása: 51%; nincsenek rendszeres anyagi gondjaik: 43%; teljes minta: 46%), akik ilyen jellegű nehézségeket diagnosztizálnak korosztályi szinten.

Az egzisztenciális nehézség korosztályi problémaként való említése a szubjektív anyagi helyzet romlásával növekszik: a rendszeres lemondásokkal élő fiatalok körében a legmagasabb azok aránya (57%; nagy odafigyelést igényel a jövedelmek beosztása: 51%; nincsenek rendszeres anyagi gondjaik: 43%; teljes minta: 46%), akik ilyen jellegű nehézségeket diagnosztizálnak korosztályi szinten.

Amennyiben a családtámogatások ismeretét vizsgáljuk, azt tapasztalhatjuk, hogy bizonyos esetekben van jelentősége a szubjektív státusznak (6. táblázat). Egyértelműen látszik, hogy a kiszámíthatatlanabb helyzetben élő fiatalok sokkal kisebb eséllyel hallanak ilyen jellegű információkról, mint stabilabb anyagi helyzetben élő kortársaik. Fontos azonban azt is látni, hogy mind a diákhitel, mind a diplomás gyed / gyed extra lehetősége a felsőfokú végzettséget szerzett fiatalokat célozza, így nem meglepő, hogy a legrosszabb státuszú fiataloknak mindössze a harmada értesült ezekről a családtámogatási formákról.

6. táblázat: A családtámogatási intézkedések ismeretének és a szubjektív státuszának a kapcsolata (%; n = 1915–1927; * $p \leq 0,05$, ** $p \leq 0,001$)

| | Nincsenek anyagi gondjaik | Nagy odafigyelést igényel a jövedelmek beosztása | Rendszeres lemondásokkal élnek | Teljes minta |
|---|---------------------------|--|--------------------------------|--------------|
| Gyermekvállalás esetén a diákhiteltartozás mérséklése/ elengedése** | 51 | 49 | 32 | 50 |
| Diplomás gyed / gyed extra* | 50 | 49 | 35 | 49 |
| Első házások adókedvezménye* | 60 | 58 | 46 | 59 |

Forrás: Magyar Ifjúság Kutatás 2020

IFJÚSÁGI LAKHATÁSI KÖRÜLMÉNYEK A FETE-ADATGYŰJTÉSEK ALAPJÁN

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2021 óta végez kérdőíves adatgyűjtést a FETE-programba bekapcsolódó települések háztartásaiban. A 2023 novemberében rendelkezésünkre bocsátott adatbázis nyolc háztartás mintáját tartalmazta, ebből – az ifjúságkutatások hagyományaihoz igazodva – a 15–29 éves fiatalok lakhatási adottságait, lakhatáshoz kapcsolódó hátrányait ismertetjük a továbbiakban.

A gazdasági sérülékenységet tekintve elmondható, hogy a megkérdezett fiatal háztartások 11 százalékának van áruhitel, hét százalékuknak lakáshitele, két százalékuknak gépkocsihitele, 28 százalékuk pedig egyéb hitele. Esetükben a családi, baráti tartozások (12%), illetve a közműhátralékok felhalmozása jellemző (a különböző szolgáltatások esetében átlagosan tíz százalék). A vizsgált háztartások 13 százalékával fordult elő a felmérés előtti egy évben, hogy havonta kölcsön kellett kérniük, és mindössze 27 százalékukról mondható el, hogy egyáltalán nem szorultak erre. Jellemzően a családi kölcsön dominál (59%), emellett azonban nagyjából kilencedük banki hitelt vesz igénybe (12%), hetedük pedig magánszemélytől kér támogatást kamatmentes formában, további négy százalékuk utóbbit tekintve kamat visszafizetésére is kényszerül.

Az egzisztenciális helyzet értékelése többféle szempont alapján vizsgálható: a felsorolt állítások közül a háztartási gépek cseréjének esedékessége a legjellemzőbb az elemzett háztartások körében. Bizonytalan jövedelmek a háztartások 53 százalékánál fordulnak elő, mindössze negyedüknek van valamiféle tartaléka, és ruházkodásra kevesebbeknek jut, mint étkezésre vagy a gyermekek ellátására. Az adósságukból fakadó konfliktusokkal az elemzett háztartások 12 százalékának kell megküzdenie (7. táblázat).

7. táblázat: Egzisztenciális jellemzők előfordulása a 15–29 évesek háztartásaiban
(%, n = 1002–1015)

| | |
|---|----|
| A legtöbb háztartási eszközüket, gépüket cserélni kellene. | 57 |
| Jövedelmük havonta változik a munkalehetőségektől függően. | 53 |
| Jól felszerelt a háztartásuk, megvan szinte mindenük. | 44 |
| Előfordul, hogy nem jut pénz a legszükségesebb ruházati cikkekre. | 40 |
| Van a háztartásban olyan felnőtt, akinek nincs jövedelme. | 39 |
| Vannak tartalékaik váratlan kiadásokra és helyzetekre. | 26 |
| Előfordul, hogy nem jut pénz a gyermek(ek) megfelelő ellátására. | 25 |
| Előfordul, hogy nem jut pénz ennivalóra. | 20 |
| Adósságtörlesztés miatt konfliktusba kerültek. | 12 |

Forrás: FETE-adatbázis

A tulajdonviszonyok tekintetében a saját tulajdon a legjellemzőbb: a megkérdezettek 63 százaléka él saját lakásában/házában, 24 százalékuk szívességi ingatlanhasználóként lakik például egy rokonánál vagy barátjánál, magánszemélytől öt százalékuk bérel, állami/önkormányzati tulajdont pedig négy százalékuk. A 15–29 évesek által lakott ingatlanok átlagos mérete 81,7 négyzetméter, az egy háztartásban élők átlagos száma 4,5 fő.

A lakások komfortfokozata összetett képet mutat, a legtöbb komfortosként jellemezhető, azonban a vizsgált háztartások háromtizede komfort nélkülüként írható le (8. táblázat).

8. táblázat: A lakások komfortfokozata a 15–29 évesek háztartásait tekintve
(%; n = 1007)

| | |
|-----------------|----|
| Komfort nélküli | 29 |
| Félkomfortos | 11 |
| Komfortos | 43 |
| Összkomfortos | 17 |

Forrás: FETE-adatbázis

A szobák helyiségeit tekintve az látható, hogy a legtöbb elemzett háztartásból hiányzik a nappali és a gyerekszoba (9. táblázat). A lakáson belüli vécé és a fürdő sem jellemző mindenhol, azonban konyha és háló szinte az összes háztartásban van.

9. táblázat: A lakások helyiségei a 15–29 évesek háztartásait tekintve
(%; n = 919–1020)

| | |
|----------------------|----|
| Konyha | 98 |
| Hálószoza | 98 |
| Fürdőszoba | 72 |
| Vécé a lakáson belül | 70 |
| Nappali | 55 |
| Gyerekszoba | 53 |

Forrás: FETE-adatbázis

A lakások közművesítettsége terén a vezetékes áram a legelterjedtebb, valamint a hálózati vízvezeték (10. táblázat). Ugyanakkor az elemzett háztartások kétharmadában ásott vécé van a kertben.

10. táblázat: A lakások közművesítésének megléte a 15–29 évesek háztartásaiban
(%; n = 1022–1030)

| | |
|-----------------------------|----|
| Vezetékes áram | 94 |
| Hálózati vízvezeték | 74 |
| Ásott vécé (budi) a kertben | 63 |
| Szennyvízcsatorna | 44 |
| Vezetékes gáz | 25 |

Forrás: FETE-adatbázis

Nagyjából minden második háztartásnál van hőszolgáltatás, ahogyan a gáz-tüzelésű cirkóval, villanybojlerrel vagy hagyományos fűtőanyaggal való vízmelegítés is minden második háztartásra jellemző. Minden második ingatlanba be van vezetve a gáz, ahogyan a palackos gáz is, valamint a hagyományos tüzelőanyagok használata szintén minden második háztartásra jellemző. A háztartások többsége hagyományos tüzelőanyagot használó kályhával fűt, központi fűtéssel, kazánnal mindössze az elemzett háztartások 13 százaléka rendelkezik. Fontos kiemelni, hogy a háztartások kilenc százalékában egyéb tüzelőanyaggal (például ruhával, szeméttel) fűtenek.

A háztartások felszereltségét tekintve a legelterjedtebbnek a hűtő (96%), a televízió (95%), a tűzhely/sparhelt (95%) és a mosógép (89%) tekinthető. Megfelelő világítás az elemzett háztartások kilenczetedében (92%) van, elegendő ágygal 85 százalékuk rendelke-

zik, elegendő szekrény 79 százalékuknál, asztal elegendő székekkel pedig 82 százalékuknál lelhető fel.

Az ingatlanok 38 százaléka szegregátumban található. Vakolatomlás az elemzett háztartások 42 százalékánál az épületen kívül, 30 százalékuknál az épületen belül, jelentős beázás a háztartások 27 százalékánál, betört ablak 25 százalékuknál, míg az épületet érintő aládúcolás 12 százalékuknál volt tapasztalható.

A felzárkózó településeken élők hozzájárulása az otthonteremtési támogatásokhoz

A célzott támogatások (különösen a falusi CSOK) jelentősen fellendítették a kisebb településeken zajló ingatlanvásárlások, illetve -felújítások számát (MNB, 2023). A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Otthonteremtés csoportja a FETE lakóit segíti abban, hogy az elérhető családtámogatásokat igénybe tudják venni: megismertetik velük a jogosultsági feltételeket, közvetítenek a pénzügyintézet és az ügyfél között, támogatást nyújtanak az ügyintézés folyamatában (például dokumentumok beszerzése), illetve segítenek olyan kivitelezőt találni, aki elvállalja és adott esetben bizalmi alapon elvégzi az utófinanszírozott munkákat. A csoport vezetője elmondta, hogy két és fél év alatt már 250 családot segítettek hozzá a CSOK-hoz, illetve falusi CSOK-hoz, valamint a babaváró hitelhez, így kétmilliárd forint – túlnyomórészt vissza nem térítendő – forrást sikerült bevonni e családok lakhatásának javításába.

„A CSOK igénybevétele a Felzárkózó települések programban részt vevő 118 településen” című gyorsjelentés adatai szerint az ott élők által igénybe vett támogatások esetében a szerződést megkötők kora 2,68-dal alacsonyabb volt az országos átlagnál (35,9 év és 33,22 év). A szerződéskötés évében a legfiatalabb szerződő tizennyolc, a legidősebb hatvankilenc éves volt. A vállalt gyermekek száma az elemzett családok esetében átlagosan 2,4, mely 0,8-dal magasabb az országos átlagnál. Ezzel szemben újabb gyermeket a szerződéskötések közel kétharmadában nem vállaltak, ami öt százalékponttal meghaladja az országos arányt. A támogatások összege a felzárkózó településeken összesen több mint négy milliárd forint volt, ami szerződésenként átlagosan 5 709 301 forintot jelentett. A támogatások típusai a következőképpen alakultak: nyolcvan százalékukat kistépülésen vagy külterületen található ingatlan megvásárlása vagy korszerűsítése céljából (falusi CSOK) igényelték (114 településen érhető el), ötödüket használt ingatlan vásárlására vagy felújítására fordították, s összesen négy esetben új lakás vagy ház vételére (KINCS, 2022).

A fenti adatokat tovább árnyalja az Otthonteremtés csoport vezetőjének kiegészítése a gyermekek számát tekintve:

- jóváhagyott CSOK-ügyletekhez kapcsolódó meglévő gyermekek száma: 627;
- jóváhagyott CSOK-ügyletek kapcsán vállalt gyermekek száma: 64;
- jóváhagyott CSOK-ügyletekhez kapcsolódó tartósan beteg gyermekek száma és aránya (ahol az ápolási díjra való tekintettel kapott a család CSOK-támogatást): 24, ami az összes jóváhagyott CSOK-ügylet 11 százalékát jelenti.

KÖVETKEZTETÉSEK

A nagymintás ifúságkutatások eredményei rávilágítanak, hogy a szubjektív státusz tekintetében legrosszabb helyzetben élők több hátránnyal is küzdenek – így az iskolai végzettség, az egzisztenciális elégedettség vagy a gyermekkori traumák előfordulása terén. Ennek következtében a fiatalkort érintő egzisztenciális kockázatok ellensúlyozása, valamint az ebből fakadó hátrányok leküzdése nagy terhet ró a legbizonytalanabb helyzetben élőkre.

A FETE-adatbázisból nyilvánvaló, hogy a lakóhely gazdasági adottságai nagyban befolyásolják az egzisztenciális lehetőségeket a lakhatás terén is. A lakóhelyhez kapcsolódó negatív jellemzők, hiányosságok valószínűsítik az eladósodást, valamint a másoknak való kiszolgáltatottságot (legyen szó például lakhatásról vagy anyagi támogatásról). Azt is fontos látni, hogy a lakhatás hiányos adottságai sok esetben párosulnak az egészségre is ártalmas jellemzőkkel (például penészes ingatlanok, a megfelelő étkezés biztosításának elmaradása, a szennyvízelvezetés hiánya). A nem megfelelő életkörülmények súlyos következményekkel járhatnak, melyekre többféle, az adott élethelyzethez legjobban igazodó megoldást kell találni rövid (fecskelakás, szolgálati lakás, krízisingatlan stb.), illetve hosszú távon (önkormányzati bérlakásprogram, szociális lakásügynökség, célzott kormányzati támogatások ingatlanvásárlásra stb.).

Bizonyos állami támogatások a felzárkózó településeken élők egy része számára is elérhető közelebbe kerültek. Voltak olyan családok, melyek egyedül járták végig az igénylés folyamatát, ugyanakkor kiemelkedő azon esetek száma, amikor egy segítő szakember közvetítésével valósultak meg az ügyletek. Egy köztes szakember bevonásával növelhető az igénylések sikeressége, megkönnyíthető a szereplők kapcsolattartása (ügyfél, pénzügy, kivitelező), illetve gördülékenyebbé tehető az igénylés menete (például dokumentumok beszerzése, kivitelező kiválasztása). Fontos megjegyezni, hogy a különböző támogatott konstrukciók feltételrendszerét nem szociális alapon határozták meg, a lakhatási szegénységben élők jelentős része számára az otthonteremtési támogatások nem érhetőek el.

A nem megfelelő életkörülmények súlyos következményekkel járhatnak, melyekre többféle, az adott élethelyzethez legjobban igazodó megoldást kell találni rövid (fecskelakás, szolgálati lakás, krízisingatlan stb.), illetve hosszú távon (önkormányzati bérlakásprogram, szociális lakásügynökség, célzott kormányzati támogatások ingatlanvásárlásra stb.).

Ábrajegyzék

1. táblázat: A családpolitikai intézkedések ismerete, igénybevétele a 15–29 évesek körében. Forrás: Magyar Ifjúság Kutatás 2020.
2. táblázat: Életesemények előfordulása a szubjektív státusz metszetében. Forrás: Magyar Ifjúság Kutatás 2020.
3. táblázat: A főtevékenység és a szubjektív státusz kapcsolata. Forrás: Magyar Ifjúság Kutatás 2020.
4. táblázat: A legmagasabb iskolai végzettség és a szubjektív státusz kapcsolata. Forrás: Magyar Ifjúság Kutatás 2020.
5. táblázat: A jelenlegi életszínvonallal és anyagi helyzettel való elégedettség és a szubjektív státusz kapcsolata. Forrás: Magyar Ifjúság Kutatás 2020.
6. táblázat: A családtámogatási intézkedések ismeretének és a szubjektív státusznak a kapcsolata. Forrás: Magyar Ifjúság Kutatás 2020.
7. táblázat: Egzisztenciális jellemzők előfordulása a 15–29 évesek háztartásaiban. Forrás: FETE-adatbázis.
8. táblázat: A lakások komfortfokozata a 15–29 évesek háztartásait tekintve. Forrás: FETE-adatbázis.
9. táblázat: A lakások helyiségei a 15–29 évesek háztartásait tekintve. Forrás: FETE-adatbázis.
10. táblázat: A lakások közművesítésének megléte a 15–29 évesek háztartásaiban. Forrás: FETE-adatbázis.

Felhasznált irodalom

- ANDERLONI, LUISA – BACCHIOCCHI, EMANUELE – VANDONE, DANIELA (2012): Household financial vulnerability, An empirical analysis, *Research in Economics*, 66 (3), 284–296.
DOI: <https://doi.org/10.1016/j.rie.2012.03.001>
- ANDORKA RUDOLF (2006): *Bevezetés a szociológiába*, Budapest, Osiris.
- CSIZMADIA ZOLTÁN (2018): Anyagi helyzet – gazdasági erőforrások, in NAGY ÁDÁM (szerk.): *Margón kívül – magyar ifjúságkutatás 2016*, Budapest, Excenter Kutatóközpont, 178–203.
- CSIZMADIA ZOLTÁN (2022): Az ifjúság anyagi helyzete, in NAGY ÁDÁM (szerk.): *A lábjegyzeten is túl, Magyar ifjúságkutatás 2020*, Budapest, Szociális Demokráciáért Intézet – Excenter Kutatóközpont, 134–161.
- ÉBER MÁRK ÁRON (2020): *A csepp, A félperifériás magyar társadalom osztályszerkezete*, Budapest, Napvilág.

- FAZEKAS ANNA (2023): A státuszszelzés hatása a jövőtervezésre és családalapításra, in CSEPELI GYÖRGY – ÖRKÉNY ANTAL (szerk.): *kötő-jelek 2023, Válogatás az ELTE TáTK Szociológia Doktori Iskola műhelytanulmányaiából*, Budapest, ELTE TáTK, 8–21., https://tat.k.elte.hu/dstore/document/2496/TaTK_Kotojelek_2023.pdf (letöltve: 2024. 01. 21.).
- FAZEKAS ANNA – NAGY ÁDÁM – MONOSTORI KRISTÓF (2019): Generációs problématerkép, A fiatalok legégetőbb problémái a 2016-os ifjúságkutatás alapján, *Szociálpedagógia*, 7 (13), 58–73.
- FERGE ZSUZSA (2000): A társadalom pereme és az emberi méltóság, *Esély*, II (1), 42–48., https://edit.elte.hu/xmlui/bitstream/handle/10831/79662/esely_2000_1_42.pdf?sequence=1 (letöltve: 2024. 01. 21.).
- FETE (é. n.): Felzárkózó települések, A programról, <https://fete.hu/a-programrol/> (letöltve: 2023. 12. 08.).
- FETE-ADATBÁZIS: EFOP-1.4.5-20-2020-00001 keretében felvett háztartási kérdőívek, fete.hu (letöltve: 2024. 01. 21.).
- GÁBOS ANDRÁS (2005): *A magyar családtámogatási rendszer termékenységi hatásai*, PhD-értekezés, Budapest, Budapesti Corvinus Egyetem, https://phd.lib.uni-corvinus.hu/79/1/gabos_andras.pdf (letöltve: 2024. 01. 21.).
- HEGEDŰS JÓZSEF – SZÉKELY JUDIT (2022): Lakásárak, jövedelmek és területi egyenlőtlenségek, in KOLOSI TAMÁS – SZELÉNYI IVÁN – TÓTH ISTVÁN GYÖRGY (szerk.): *Társadalmi riport 2022*, Budapest, TÁRKI, 71–91., DOI: <https://doi.org/10.61501/TRIP.2022.4>
- HORVÁTH NÓRA (é. n.): Kőszén, papír, kinyílt társadalmi olló – Az energiaszegénység, *Energiaklub.hu*, <https://energiaklub.hu/cikk/koszen-papir-kinyilt-tarsadalmi-ollo-4947> (letöltve: 2023. 12. 10.).
- KINCS (2022): A CSOK igénybevétele a Felzárkózó települések programban részt vevő 118 településen, Gyorsjelentés, https://www.koppmariaintezet.hu/docs/CSOK_FeTe118_2021_elemzes.pdf (letöltve: 2023. 11. 20.).
- KORMÁNY (2019): 1404/2019. (VII. 5.) Korm. határozat a „Felzárkózó települések” hosszú távú programjának megalapozásáról, <https://njt.hu/jogszabaly/2019-1404-30-22> (letöltve: 2024. 01. 21.).
- KSH (2022): Népszámlálás 2022, <https://nepszamlalas2022.ksh.hu/> (letöltve: 2023. 12. 03.).
- MAGYAR IFJÚSÁG KUTATÁS 2020, <http://www.ncsszi.hu/ifjusag/magyar-ifjusag-2020> (letöltve: 2024. 01. 21.).
- MAGYAR ORSZÁGGYŰLÉS (2019): 2019. évi XXXII. törvény a családvédelmi akcióterv bevezetéséhez szükséges törvénymódosításokról, <https://mkogy.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A1900032.TV#ljb0idc58c> (letöltve: 2024. 01. 21.).
- MMSZA (2022): Lakhatás RRF, <https://maltaialapitvany.hu/szakteruletek/lakhatas/lakhatas-rrf/> (letöltve: 2023. 12. 04.).

- MNB (2023): *Hitelezési folyamatok, 2023. szeptember*, <https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-2023-szeptember-hu.pdf> (letöltve: 2024. 01. 21.).
- NÉMETH ERZSÉBET – ZSÓTÉR BOGLÁRKA – BÉRES DÁNIEL (2018): A pénzügyi sérülékenység jellemzői a magyar lakosság körében az OECD 2018-as adatainak tükrében, *Pénzügyi Szemle*, 65 (2), 281–308., DOI: https://doi.org/10.35551/PSZ_2020_2_8
- REFWORLD (1991): CESCR General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1) of the Covenant, <https://www.refworld.org/pdfid/47a7079a1.pdf> (letöltve: 2023.12. 04.).
- SOMLAI PÉTER – BOGNÁR VIRÁG – TÓTH OLGA – KABAI IMRE (2007): *Új ifjúság, Szociológiai tanulmányok a posztadoleszcensekről*, Budapest, Napvilág.
- VASKOVICS LÁSZLÓ (2000): A posztadoleszcencia szociológiai elmélete, *Szociológiai Szemle*, 10 (4), 3–20.

Youth Economic Status, Housing Characteristics Risks and Housing Subsidies in the Developing Settlements

ABSTRACT

The difficulties faced by the younger generation also affect their participation in the labour market, starting a family, decisions to have children and their housing situation. Young people living in disadvantaged settlements have different opportunities than their urban counterparts, especially in the case of housing subsidies, as these are not socially based and are not available to the majority of people living in housing poverty. The results of the national, large-scale youth surveys and data collection are used to outline the housing and economic exposure of youth in a kind of framework, which is supplemented by the data collections of the "Developing Settlements" (Felzárkózó települések – FETE) and the data on the use of home creation subsidies. In doing so, we aim to interpret the youth macro-data from the perspective of local conditions, FETE, and to contribute to a diverse description of the youth situation.

KEYWORDS: housing, housing poverty, Developing Settlements, youth, family policy

FAZEKAS ANNA | Szociológus, tanulmányait az ELTE-n végezte, jelenleg a Szociológia Doktori Iskola doktorandusza. Tanársegéd a Gál Ferenc Egyetemen. 2016 óta szabadúszó kutatóként tevékenykedik.

HAMARICS ESZTER | Szociológus, tanulmányait Pécsen végezte. Jelenleg a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány munkatársa.

GREXA IZABELLA

Női lakhatási szegénység a Kádár-korszakban

Egy lakhatási pálya konklúziója

TANULMÁNY

DOI: 10.56699/MT.2024.1.5

ABSZTRAKT

A 20. század második felében a magyar társadalom széles rétegeinek legégetőbb problémája a lakáskérdés volt, amely már a korabeli szociológiai diskurzusban is kritikus hangnemben jelent meg. Az állami gondoskodásra leginkább rászoruló társadalmi rétegek, az állam normatív elvárásainak és a szocialista erkölcsnek megfelelni kevésbé tudó csoportok maradtak ki a lakáselosztási rendszerből, s ezzel többnyire determinálódott az egyén kapcsolathálózata és életvilága. A tanulmányban a mindennapok története (alltagsgeschichte) módszerével mikroszinten mutatom be egy szövő-, majd vendéglátóipari alkalmazott nő lakhatási körülményeit, mozgásterét fennmaradt egodokumentumai alapján, sajtóforrásokon keresztül érintve a korabeli női lakhatási lehetőségek reprezentációját is. Az esettanulmány alapján megállapítható, hogy lakásszerzési taktikái a kényszerek és a sajátos önérték-érvényesítés mintázataként értelmezhetők, amely alapvetően meghatározta „túlélési” stratégiáit és akár egész életét.

KULCSSZAVAK: államszocializmus, a hétköznapiak története, női szegénység, lakhatás

E settanulmányom főszereplője az alábbi sorokkal emlékezett vissza életének azon pillanatára, amikor negyvennyolc évesen, már a rendszerváltás időszakában átvehette több mint egy évtizede megigényelt tanácsi lakását Budapest VII. kerületében. „*Ez a május eleje 1990-ben fölért egy igazi szerelemmel, olyan boldog voltam. Lakásom 45 négyzetméteres, az előszobából nyílik a konyha, odébb a kényelmes fürdőszoba és ez a számomra hatalmas szoba. Járkáltam benne, hogy mit hová tegyek, hol mi kellene, olyan szokatlan volt ez az összevissza járkálás és kényelem, hogy kezdtem arra ébredni, hogy ember vagyok*” (Király, 2015: 172). Ezzel

azonban hosszú évekig folytatott küzdelme a lakásért nem ért véget, csak nyugvópontra jutott, ugyanis az akkor munkanélkülivé vált, majd nyugdíjas asszony nagy félelme az volt, hogy az önkormányzati tulajdonú lakást eladják, és utcára kerül: *„Ami a lakást illeti: nyugtalanít, mert nem tudom megvenni. Ezeknek a piszok, tolvaj, magukat kormánynak nevező zsebmetszőknek a nyugtalanító szavai nem simogatóak a szívemnek. Sőt, arra biztatnak mindenkít, hogy vegyék meg a lakásukat, azonban kölcsönt, pénzt csak annak adnak, akinek ingatlanja van, stb. Pedig nagyon szeretek itthon lenni, mindég van mit tennem. Subázok, gyöngyöket fűzök, írok, olvasok, szépítem a lakást, meg rajzolni szeretnék stb. Tizenkét éven át néztem a saját ablakokból kikönyöklő embereket, keservesen sóvárogva, és arra gondolva, hogy vajon én mikor tehetem ezt meg. Megtehetem már én is, ez igen nagy öröm, de arra, hogy meddig, megpróbálok nem gondolni, hogy ez a kis öröm itt belül ki ne szökjön”* (Király, 2015: 246–247). Ezekkel a sorokkal zárja visszaemlékezését Király Erzsébet. 2001. július 14-ét írunk. Lakáshelyzetét az oldotta meg véglegesen, hogy egyik barátnöje megvásárolta a lakást, és ő eltartási szerződés keretében haláláig ott maradhatott. E szerencsés momentum nélkül megkockáztathatjuk, hogy a hajléktalanság, esetleg valamilyen szociális otthon várt volna Király Erzsébetre élete alkonyán. Az idézett sorok nem csupán arra világítanak rá, hogy a saját, élhető tér mily fontos az egyén életminősége és „otthonosságérzete” szempontjából, hanem arra is, hogy azon rétegek, amelyeknek a lakáshelyzete rossznak volt tekinthető a rendszerváltáskor, pozitív fordulatra ezt követően sem igen számíthattak, rámutatva az egyének politikai-gazdasági rendszereken átívelő hátrányos helyzetének folytonosságára is.

MÓDSZERTAN ÉS FORRÁSOK

Az előbb idézett sorokat a 20. század második felében élt, a nagy történeti folyamatok szempontjából szinte lényegtelen, köznapi, fizikai munkát végző nő, Király Erzsébet jegyezte le visszaemlékezésében. Esettanulmányom szereplője sok tekintetben marginális helyzetű volt egész életében, ez egyrészt női, másrészt az elhagyottság, árvaság léthelyzetéből fakadt, amely egy sajátosan sodródó, gyökértelen, a családot és a valódi összetartó közösséget nélkülöző élet tapasztalatát jelentette. A tanulmányban arra keresem a választ, hogy egy ilyen marginális térben mozgó nő milyen taktikákat választott a lakásszerzés terén, milyen kényszerek mentén mozgott, és miképpen interpretálhatók ezek az egyéni cselekvések. A mindennapok történetével foglalkozó történészek vallják, hogy a történelem hétköznapi szereplői nem csupán elszenvedői az eseményeknek, hanem egyszerre tárgyai és alanyai saját történelmüknek (Lüdtke, 1995). A makrohatalomtól¹ megfosztottak cselekvési lehetőségeinek értelmezése leginkább az egyéni taktika Michel de Certeau által bevezetett fogalmával ragadható meg: „...éberen figyelve »röptében ragadja meg« a haszonszerzés lehetőségeit. Nem őrzi meg, amit megnyer. Folyton játékban kell lennie az eseményekkel, hogy »alkalmakká« alakítsa őket. A gyengének szüntelenül idegen erőforrásból kell hasznot húznia” (Certeau, 2010: 19).

Az elemzést a gazdag egodokumentum-gyűjtemény tette lehetővé.² A főszereplő visszaemlékezésében rendszeresen kitér lakókörülményeire, lakásszerzésének történetére,

és ezenfelül tíz évig húzódó lakásigénylésének levelezése is fennmaradt. Így személyes megéleléstörténetén és annak saját interpretálásán felül párhuzamos képet kapunk a hivatalos szerveknek küldött leveleiben megkonstruált szerepeiről és érveléséről, illetve a hivatalos válaszok tartalmáról, azaz a makrohatalom és az egyén gyakorlati interakciójáról is.³ A sajtóforrások azért tekinthetők relevánsnak a téma szempontjából, mert megmutatják, hogy a korabeli női lakhatási problémák hogyan jelentek meg a közbeszédben.

A tanulmányban Király Erzsébet sajátos történetét kicsit tágabb összefüggésrendszerbe helyezem: először vázlatosan bemutatom a korabeli hazai lakáskérdés és a szegénység összefüggéseit, felvillantva női aspektusait, majd sajtóforrások bevonásával azt értem, hogy a női lakásszerzési lehetőségek hogyan artikulálódtak a propaganda és a társadalmi közbeszéd szintjén. A tanulmány fő részében Király Erzsébet lakhatási körülményeit, egyéni otthon- és lakáskeresési megéleléstörténetét és lakásszerzési taktikáit vizsgálom, az általános jelenségeknél kitekintve a vonatkozó szakirodalomra is.

A LAKÁSKÉRDÉS ÉS A SZEGÉNYSÉG ÖSSZEFÜGGÉSEI

„Olyan társadalomban, ahonnan nagyjából eltűnt az életet fenyegető ínség, de ugyanakkor a vagyon, a magántulajdon és a magasabb színvonalú anyagi biztonság annyira korlátozott és ingatag, mint nálunk, továbbá ahol az előnyök, privilégiumok olyan nagy része nem tulajdonjellegű, hanem nehezen ellenőrizhető juttatás, nehéz világosan elhatárolni egymástól a szegényt és a nem szegényt. De biztos, hogy ma Budapesten szegény az, akinek nincs legalább egy szobából és konyhából álló, legalább folyó vízzel és saját WC-vel felszerelt önálló lakása” – foglalta össze tömören a szegénység mérésének problematikáját és a lakásnak az egyén anyagi helyzetét meghatározó mivoltát a hetvenes évekre vonatkozóan Solt Ottilia szociológus az 1978 és 1988 között Párizsban megjelent *Magyar Füzetek* című időszaki kiadványban, amelyet a szegénység- és cigánykutatással foglalkozó Kemény István Kende Péterrel indított 1977-ben, hogy az itthon nem publikálható írásokat közölni lehessen (Solt, 1978: 38).⁴ Kétségtelen tény, hogy a vizsgált korszakban a legértékesebb „vagyonárgynak” a lakás számított. Az állam az 1945 utáni időszak első részében döntően a meglévő lakásállománnyal gazdálkodott, társbérletek és megrongálódott lakások javítása által. Kezdetben a lakásszerzés terepén alapvetően a lakosság játszotta a kezdeményező szerepet, és a lakáshivatal ezt legitímálta meghatározott módon. A lakásigénylésnél a jólinformáltság, az élelmesség, de a párttagság, valamint a családi és baráti kapcsolatok is fontos szerepet kaptak (Győri–Gábor, 1990). A nagy lakáscélú beruházások a hatvanas években kezdődtek. A tizenöt éves lakásfejlesztési terv időszakában évente tízezer lakás építését célozta meg a politikai hatalom, azonban ezeket a tervszámokat folyamatosan változtatták. Az első időszakban a legfontosabb cél a lakosság lakásigényének mennyiségi kielégítése volt, ezt követhette volna a minőségi fejlesztés. Az eredeti tervek szerint a beruházások állami erőből valósultak volna meg, magánerőre elsősorban a kisebb településeken lett volna szükség. A valóságban

azonban a lakossági megtakarítások bevonása egyre intenzívebbé vált (Kocsis, 2012). A lakáshoz jutás szabályozásában településtípusonként eltérések mutatkoztak, továbbá az állam lakáselosztó szerepe a várostól a falu felé csökkent (Bodnár–Böröcz, 1998). Ebben az időszakban a lakáselosztásban a helyi tanácsoknak és a vállalatoknak – s ez utóbbiakon keresztül a szakszervezeteknek – volt döntő szerepük (Horváth, 2012).

Az 1980-as évek végére Budapest lakosságának több mint a fele, a vidéki lakosságának azonban csupán a 4,5 százaléka lakott tanácsi lakásban. Fontos megjegyezni, hogy a megszerzett tanácsi lakások bérleti joga több vonatkozásban is a klasszikus tulajdonjoghoz közelített: örökölhető és hivatali engedéllyel cserélhető volt, egyes helyiségeinek kiadásával pedig pluszbevételre lehetett szert tenni (Bodnár–Böröcz, 1998). Ugyanakkor a szegénynek minősülő háztartások jelentős része vidéki volt, és az itt élőknek kellett nagyobb erőfeszítést tenniük, hogy lakáshoz jussanak – tanácsi lakások híján többnyire építkezés által. Az ehhez szükséges pénzre kölcsön formájában lehetett szert tenni, aminek tízszázalékos előleg és legalább egyéves munkaviszony volt a feltétele. A szegénynek minősülő háztartások megfelelő lakáshoz jutását a magánérő, sok esetben az egyéves munkaviszony és a vidéki tanácsi lakások hiánya mellett a „lépcsőfokokénti” elv korlátozta, mely szerint komfort nélküliből előbb félkomfortos lakásba lehetett jutni, majd utána komfortosba (OSA, 1978). Tehát a lakáselosztási rendszer eleve magában kódolta az egyenlőtlenségeket, azáltal is, hogy a lakás minőségétől, lokációjától függetlenül a bérleti díjak egységesek voltak (Bodnár–Böröcz, 1998). A lakáselosztás problematikájára és igazságtalanságára legelőször Szelényi Iván hívta fel a figyelmet a hetvenes évek elején (Szelényi, 1972).

A hivatalos elvárások alapján a lakáselosztásnál normatív szempontokat vettek figyelembe, így a családalapító munkások, majd a fiatal házaspárok és a nagycsaládosok lakásgondjainak rendezése volt a legfontosabb társadalmi probléma. Ezáltal az idősebbek, az elváltak és az egyedülállók tanácsi lakáshoz jutásának esélye csekély volt. A hatvanas évek végén többnyire nyugdíjasok, gyermekeiket egyedül eltartó nők és sokgyerekes családok éltek szegény körülmények között. Ekkor a szegények mintegy negyede élt olyan családban, melyben a háztartásfő nő volt: egyedülálló nő, egy személyt eltartó női családfő és egy vagy több gyermeket, esetleg egy felnőttet is eltartó nő. 1967 és 1969 között a női családfenntartók aránya növekedett: ekkor az összes alacsony jövedelmű háztartásfőnek a 46,7 százalékát tették ki. Ezen belül nőtt az egyedülálló nők aránya (OSA, 1969). 1988-ban – az éhség, a kisebb fogyasztási cikkek birtoklása és szubjektív értékelés alapján – a szocialista térségen belül Magyarországon voltak a legnagyobb mértékben elszegényedve a nők férfi társaikhoz képest (Fodor, 2001). A női elszegényedés oka nem csupán a korszakban végig meglévő nemi alapú jövedelemkülönbség, a hagyományos családmodell felbomlása és a nők rokonságtól való függetlenedése volt, hanem az is, hogy mindvégig érvényesült a jóléti juttatások munkavégzés, munkajövedelem és munkahely szerinti differenciálása (Tomka, 2012), amely a nőket sokszor negatívan érintette.

A NŐI LAKHATÁSI SZEGÉNYSÉG TEMATIZÁLÁSA A KORABELI KÖZBESZÉDBEN

„Nem irigylésre méltó pozíció a lakásügyi osztály vezetőjéé. Nem könnyű a síró, öngyilkossággal fenyegetőző idős, majdnem teljesen vak asszonynak megmagyarázni, hogy hiába szeretne egy legalább félkomfortos lakást, saját vécével. A maga erejéből, OTP-kölcsönrel kell komfortosítania a meglévőt, ha erre a lakást az IKV és a tanács műszaki osztálya alkalmasnak találja. És nem kellemes az egyedülálló nőnek megmondani, hogy egyelőre, a jelenlegi helyzetét figyelembe véve, nem ígérhetnek neki semmit. És nehéz választ adni M.-nének, aki hét éve vár minőségi cserére. Egyszoba-hálófülkés lakásban él férjével, tizenöt éves kislányával és tízéves kislányával” (Nők Lapja, 1978). Az idézett cikk szerzője a lakásügyi osztály alkalmazottai iránt próbál szimpátiát kiváltani az olvasóból, de a kérelmezők élethelyzetére, lakással kapcsolatos kilátásaira is rámutat. A korabeli filmek,⁵ újságcikkek és a hivatalok meglehetősen nyílt véleménynek adtak hangot a lakhatási kérdés megoldatlansága, a rossz lakhatási körülmények, a házgyári technika, a panelépítkezések, a szűkös lakások és az igazságtalan lakáselosztás problémacsomagjáról.

A rezsim az albérletek és ágybérletek nyomorúságos körülményeit, a leány- és munkásszállások helyzetét az ötvenes évek második felétől tematizálta a közbeszédben. A *Nők Lapjának* az ötvenes–hatvanas évek fordulóján megjelent cikkeiben tűnik fel visszatérően az albérlet, az ágybérlet és a leányotthonok kérdésköre. Az egyik cikk arról számolt be, hogy nőknek nem szívesen adnak ki ágybérletet, albérletet, mert főznek és dohányoznak, de emellett az író propagandisztikus felhanggal az albérleti uzsorára is felhívta a figyelmet: „Albérleti uzsora! Tudjuk, hogy ezt alapján véve a többi új lakás szünteti meg. De addig is meg kell szabni az albérleti bérek felső határát! Mert az albérlet most sem törvény, sem jogszabály nem védi meg a lakásuzsorától” (Nők Lapja, 1956). A cikkekben hol idilli helyként jelenik meg a leányotthon, hol a szűk helyekre kényszerből összezsúfolt különböző korú, szokású nők viszontagságos élethelyzetét írják le, máskor pedig például arra mutatnak rá az építőiparban dolgozó nők Szegedi úti lányszállása kapcsán, hogy a vidékről felkerült lakók itt tanulták meg kezelni a meleg vizes zuhanyzót, s itt laktak először gőzfűtéses szobában (Nők Lapja, 1964). A leányotthon idilli körülményei a lapban így jelennek meg: „Az egyik helyen vázában egy csokor virág, a másik szobában egy emlékebe kapott mézeskalács szív, a harmadik falán néhány nagytott fénykép hirdeti, hogy itt nemcsak alszanak, hanem laknak is. Tavaly a Soroksári Textilbe harminc állami gondozott kislány került. Közülük tizenötnek – a hírek szerint – már bekötötték a fejét. Lehet, hogy ti is ilyen szerencsések lesztek – érdemes tehát megbecsülni magatokat és a kereseteket is. Remélem, egy sem akad majd köztetek, aki magatartásával, hanyag munkájával vagy laza erkölcsi életével panaszra ad okot” (Nők Lapja, 1957b). A normakövető és normasértő nő sztereotipizálása a lakhatási körülményekkel kapcsolatban is megjelent. A *magányosok* című cikk szerzője – elhatárolódva attól, hogy az egyedülállók lakásigényét előbbre valónak tartsa a sokgyerekes családokéval szemben – Kemény Gizi építőipari munkás életkörülményeit ecseteli: „Egy ágy a háza, lakása, hajléka, egy szekrény és egy tenyérsi hely az asztalon, ahol vacso-

ráját elfogyasztja. Nem sok ez, de Gizinek pillanatnyilag elég is lenne. Tehát nem erről van szó, hanem arról, hogy rettenetesen sokan vannak ebben a szobában. Sokan és mindenféle korú, rendű asszonyok. Vannak magamfajta tacsoklányok, élemedettebbek és egészen idősek is...” A cikk írója a legfőbb veszélyt abban látta, hogy a vidékről felkerült egyedülálló lányokat ne fertőzzék meg a „hétpróbás viharvert nők” (Nők Lapja, 1957a). A munkásotthonokról, leányotthonokról és lakóikról meglehetősen kritikus hangnemben nyilatkozott a korabeli szociológiai szakirodalom, de még az intézményeket felügyelő hivatalnokok is. A hivatalok a munkásszállók esetében a lakók deviáns és erkölcstelen viselkedésére, a lakóhelyek túlszűfolttsága miatt a minimálisan elfogadható életkörülményeket sem biztosító helyzetre hívták fel a figyelmet (Kohut, 2008). A korabeli szociográfiák is úgy mutatták be ezeket a tömegszállásokat, hogy a lányok számára nem kínálnak perspektívát, akiknek egyedüli menekülési lehetősége a férjhezmenetel: „Mit várhat jobban egy Pestre került, munkásszálláson élő lány, mint azt, hogy férjhez menjen? Férjhez menni akár otthon, ahonnan eljött, akár Pesten, aztán a férjjel akár vidékre menni, akár próbálkozni az albérlettel, amíg csak ki lehet bírni. Mit akarhatnánk mást? Megöregedni a szállón? [...] A fiúk fontosak, és fontos, hogy a velük alakult kapcsolatok a jövőt jelentsék” (Mátyus, 1978: 162). Azonban a szűkös, zsúfolt szobákból eredő frusztráció, konfliktusok, az emberi kapcsolatok megromlása, az intim kapcsolatok teljes ellehetetlenülése, a munka utáni minimális pihenési lehetőség hiánya és az esetleges normaszegő viselkedés, a teljes kilátástalanság nemcsak a közösségi szállók lakóit, hanem a hatod-, hetedmagukkal szoba-konyhában együtt lakó családokat is ugyanúgy sújtotta. Erről szemléletes képet fest Berkovits György személyes lakáséletrajzokat bemutató, 1978-ban megjelent cikke: „Harmincnyolc évig esküdtünk, a Főti úton laktunk egy szoba-konyhában, az magántulajdon volt. Három gyereket született [...]. Egy üzlethelyiségbe költöztünk ötvenkettőben, ott valami hét évig laktunk, aztán elköltöztünk egy másik üzlethelyiségbe, az nagyobb volt [...]. Aztán kaptam ezt a lakást ötvenkilencben, szoba-konyha, még spájzom sincsen, ez az oldala ki akar dőlni, ez az utcai oldala. Hatan laktunk itt, a fiam, a menyem, a kislányuk, a férjem és a tizenöt éves unokám, aki a nagyobb fiam első házasságából van, az édesanyja disszidált. [...] Hét éve nyugdíjban vagyok, fonónó voltam. A férjem is nyugdíjas, ő öntvénytisztító volt, a fiam gépszállító a 22-es Volánnál, a menyem gyors- és gépjáró... Mondják, én ideges vagyok, huszonhat évig éjszaka is dolgoztam, most a tizenöt éves unokámmal alszom együtt, állandóan ide-oda mozog, lehúzza a takarót rólam, nem lehet tőle aludni, nem tudom magam kipihenni, sose tudtam... A menyem szeretne még egy másik gyereket, de hát hova fekteti?... Házaselet, az sehogy se megy nekik, le kell menniük a pincébe, ha házaseletet...” (Berkovits, 1978: 24).

A hetvenes évektől a lakhatás témája – mely akkor a rendszer legfőbb legitimációs kérdése volt –, a szűkös lakhatási lehetőségek, a hosszú várakozási idő, aztán a gyorsan felhúzott házgyári lakóépületek problémái, a lakókörnyezet rendezetlensége már meglehetősen realiztikusan jelentek meg. A korszak szociológiai szakirodalmában is tematizálódott a lakáselosztási rendszer kritikája, a kortársak felhívták a figyelmet, hogy társadalmi egyenlőtlenségek a lakáshelyzetben, illetve a lakáshoz jutási esélyekben is

megfigyelhetők, és épp a leginkább rászorulók laknak a legnyomorúságosabb életkörülmények között, míg az új állami bérlakásokban többnyire a konszolidáltabb egzisztenciájú magasabb keresetűek kapnak helyet (Szelényi, 1972).

KIRÁLY ERZSÉBET LAKHATÁSI TÖRTÉNETE

Király Erzsébet 1942-ben született egy hajadon házicseléd gyermekeként a fővároshoz közeli Gyálon. A tizenkét napos csecsemőt és a szoptató anyát a gyálligeti elöljáróság kezdeményezésére felvették a Budapesti Magyar Királyi Állami Gyermekmenhelyre. A felvétel oka az anya keresőképtelensége volt. Király Erzsébet és anyja, Király Margit 1942. október 9-éig volt a budapesti gyermekmenhelyen, ekkor átutalták mindkettőjüket a nagyváradai intézetbe (BFL, 1942). Hivatalos irat híján Király Erzsébet visszaemlékezéséből tudjuk, hogy onnan kikerülve gyermekkorát vidéki nevelőszülőknél és gyermekotthonokban töltötte, 1959-ben vándorolt be a fővárosba végzett szövőnőként. A hatvanas évek közepén – hivatkozása szerint alacsony bére miatt – elhagyta ezt a szférát, és híradástechnikai, nehézipari gyárakban helyezkedett el. A fizikálisan megterhelő üzemi szférát a hetvenes évek első felében végleg elhagyta. Előbb felszolgálóként a Bartók Béla úton lévő, jó hírű Park étteremben, később többnyire perifériális kocsmákban, eszpresszóban dolgozott. Király Erzsébet számára a rendszerváltás munkanélküliséget, majd rokkantsági és előrehozott öregségi nyugdíjazást jelentett. Rövid ideig volt férjnél, és számos rövidebb-hosszabb kapcsolata volt. Többször teherbe esett, de a gyerekszülést nem vállalta, inkább az abortusz mellett döntött. Magánéletét a gyakori kiszolgáltatottság mellett állandó függetlenségi vágy, néha önérvényesítés, kezdeményező, lázadó attitűd jellemezte, amely azonban a hetvenes évek második felétől életének erőteljes marginalizálódásához vezetett, alkoholizmussal és egyre gyakoribb öngyilkossági kísérletekkel. Alapvetően folyamatos vándorló életmódot élt munkahelyei, férfakkal való kapcsolatai és lakóhelyei tekintetében is.

Elhagyott gyermekként, családi háttér híján szinte a korszak minden lakóhelytípusát megtapasztalhatta: élt vidéki nevelőszülők házában és különféle gyermekotthonokban, az ötvenes évek végétől fővárosi nagyipari munkásként és vendéglátóipari alkalmazottként lakott leányotthonban, albérletben/ágybérletben, az első férje szüleinél, a második férje lakásában, „cs. lakásban” (alacsony komfortfokozatú szükséglakás) és végül a rendszer összeomlásával, 1990-ben beköltözhetett egy VII. kerületi komfortos tanácsi lakásba. Életútját ennek alapján otthonkeresési, lakóhelykeresési történetként is értelmezhetjük. Király Erzsébet hányatott életéből, rendezetlen életkörülményeiből, az állandó ideiglenességből fakadó életérzése hangsúlyosan jelenik meg a lakáshivataloknak küldött panaszleveleiben, kérelmeiben. Egyik levelében az otthontól való megfosztottság élményéről olvashatunk: *„Végül 22 éves koromba’ férjhez mentem, később terhes lettem, anyósoméknál laktunk. Ebben az időben történt a férjemmel többszöri vitatkozás, miután közölték velem, hogy vigyázzak a számra, mert nem otthon vagyok. Ez nem volt számomra meglepő, mert soha nem éreztem magam otthon, azóta sem”* (Király, é. n. a). Az emlékezésben is fel-

bukkan az otthontalanság érzése, elsősorban amikor tanácsi/önkormányzati tulajdonú lakásából tekint vissza viszontagságos életére.

Visszatekintő perspektívából nézve lakóhelyei átmeneti térként tűnnek fel, igazi otthonként nem funkcionáltak. Írásában többnyire kitér szegényes lakókörnyezetére, ha csak érintőlegesen is: legelőször a derecskei tanyavilág esetében. A második világháborút követően ugyanis a Debrecen közeli Derecske külterületi tanyavilágában, nevelőszülőknél töltötte gyermekkorának néhány meghatározó évét. A lakóhely belső tereire az általa leírt házimunkából következtethetünk: *„Aztán a nagyanyám továbbra is kijárt a mezőre, én otthon dalolva takarítottam, földmázoltam agyaggal a földet, vagy egy lukas locsolóval díszeket locsoltam a földre. [...] A nagyanyám az udvaron bibelődött az állatokkal, én meg siettem a házba a szalmaágyba lefeküdni”* (Király, 2015: 14). Az ötvenes években a közösségi nevelés szorgalmazása következtében került derecskei nevelőanyjától előbb a hajdúnánási gyermekotthonba, majd az általános iskola elvégzése után a textilipari tanulók számára fenntartott szegedi leányotthonba. Szegényes körülményekről, zsúfolt szobákról ad számot ezekkel kapcsolatban. A fővárosba költözve számtalan leromlott állapotú albérlet és leányszállás lakója is volt egy ideig. A vidékről Budapestre bevándoroltak egyik része munkásszállón, másik része albérletben, esetleg ágybérletben lakott. Nem csupán a társbérletek, társasházak, különböző közös használatú helyiségek, esetleg üzletrészek iránt nőtt meg az igény, és indult meg a harc a megszerzésükért a lakáshivatalokban, hanem az albérletek iránt is. A házak, lakások 1952-es államosítását követően, illetve minden szabad helyiség lakáscélú kihasználása és a lakóhelyiségekre vonatkozó minimális lakólétszám törvényben való meghatározása után az albérletbe adható szobák száma elég korlátozottá vált. Ugyanakkor a nagyipari munkaerő-kereslet következtében a fővárosba sereglő munkásoknak nyilván lakniuk kellett valahol. Az ipari munkások nagy része a hatvanas évek elején földszintes külvárosi házakban élt (Horváth, 2012). Azok a budapesti lakosok, akiknek valamilyen lakhatási célra alkalmas helyiségük volt, plusz bevételi forrás reményében kiadták. Erre elsősorban azokban a kerületekben került sor, ahol családi házak álltak, és a házak mellett egy-egy „nyárikonyha”, szenesraktár, pince, műhely vagy egyéb helyiség is volt, amelyet a „háziúr vagy -asszony” bérbe tudott adni. Az al- és ágybérletek díja a bérekhez képest magas volt. A bérlőnek a tulajdonos, a főbérlet által meghatározott lakáshasználati szabályokon túl az esetleges visszaéléseivel is meg kellett küzdenie (Valuch, 2013). Ezenfelül a túlszűfolt albérletekben ugyanolyan problémák jelentkeztek, mint a munkásotthonokban, csak ezekre a hivatalos szervezetek nem volt rálátásuk: *„Később az albérletbe az öregasszony odavett két vidéki lányt. Ettől kezdve pokoli volt ott lakni. Ellopták a pénzem, a ruháimat”* (Király 2015: 42).

A lakhatási lehetőségek korlátozott száma miatt egy-egy jobb albérletért harc dúlt az igénybevevők között: *„Közben az öregasszony azt mondta nekem, hogy szerezzek neki még egy albérlet csajt, mert a fürdőszobát is beállítja úgy, hogy lehessen ott is aludni, és így több pénz lesz. Én szereztam is, de olyan piszok volt a csaj, hogy több lakbért ígért, csak azért, hogy elzavarjon minket. Így egy kora reggelen Ili még nem volt otthon, valahol szórakozott, rám tört egy nagy kony-*

hakéssel, hogy azonnal csomagoljak, mert ha nem, belém mártja. Eszeveszeten csomagoltam, és pillanatok alatt a kapu elé lettem kizárva, és vártam Ilit” (Király, 2015: 50). Mint fentebb már utaltam rá, az albérletben lakó lányoknak nemcsak az utcára kerülés eshetőségétől, hanem a főbérlőnek való kiszolgáltatottságtól, esetlegesen szexuális zaklatástól is tartaniuk kellett: „Időközben az öreg háziúr nagyon kezdett velem szemtelenkedni, olyanokat is mondott, hogy Ancs egy tojásért is lefeküdt vele, ebből nekem elég volt” (Király, 2015: 101).

Erzsébet a Pamutnyomóipari Vállalat Budafoki úti leányotthonába úgy került, hogy albérletéből el kellett mennie, és hosszú lakóhely-keresgélés után is csak ideiglenes „fekhelyekhez” jutott. Az albérlet-keresgélést, az ágybérleti viszonyokat és végül a leányotthonba kerülést részletesen felidézi visszaemlékezésében: „Bárookban töltöttem az éjszakákat, mikor már nem volt pénzem, a Nyugatiban, napközben néztem a hirdetőtáblákat, kerestem albérletet. El is indultam egy hirdetésre. [...] Átértem Budára, a Fény presszó környékén volt egy hirdetés, bementem ázva-fázva. Egy öregasszony nyitott ajtót, de nem tetszettem neki, azért mutatott egy ágyat, ami egy kopott függönnyel volt elkerítve kétszáz forintért, de nem tetszett nekem semmi, így közöltem vele, hogy még gondolkodom. Ha jól emlékszem, a vénasszony olyasmit mondott, hogy csak aludni járhatok oda. Így aztán róttam az utcákat, megint gyűjtöttem a gyógyszereket, és valahol beszédtem, a Korányiban tértem észhez. Mikor kiengedtek, megszólítottam egy rendőrt, hogy nincs hová mennem, de mintha nem is neki beszéltem volna. Gondolta, biztos bolond vagyok. A munkahelyemen aludtam, nem bírtam a munkát. Behívtak az irodába, azt mondták, hogy menjek haza vidékre a szüleimhez. Közöltem velük árvaságomat, és aztán telefonáltak valahová. Mivel megtudták, hogy szövőő a szakmám, elvittek egy budai kollégiumba. Beraktak egy betegszobába, ahol két napig aludtam egyfolytában. Mikor a nevelők észlelték, hogy elég rendben vagyok, közölték velem a házirendet, ami nem volt idegen tőlem, és mivel szövőő a szakmám, így a szomszédban lévő Pamutnyomóipari Gyárban dolgozhatom a Budafoki úton [...]. Szóval a leányotthonban a második emeleten laktunk, úgy emlékszem, hatan együtt. Mindenkinek külön szekrénye volt, lehetett főzni, mosni. A földszinten volt a kultúrterem, ott nézhettük a tévét. Kb. nyolcvan forint volt a havi, nevezzük lakbérnek” (Király, 2015: 53–55). Az egyedülálló vidéki nőket anyagi források híján a szűk keresztmetszetű lakhatási lehetőségek igen kiszolgáltatottá tették. A lakhatási kilátástalanság, bizonytalanság Király Erzsébetet arra ösztönözte, hogy egy-egy szobával, kis lakással rendelkező férfival kapcsolatot létesítsen, majd hozzá költözzön. Többször is ezt a taktikát vagy kényszermegoldást választotta. Először a leányotthonból költözött egy férfihoz, aki társbérletben lakott egy házaspárral, a lakhatásért cserébe azonban a háztartás ellátását és szexuális szolgáltatást várt el. Erzsébet kiszolgáltatott helyzetében öngyilkosságot kísérelt meg, majd otthagya a férfit.

A munkásszállón, albérletben, ágybérletben tengődő lányok számára látszólag a férjhezmenetel jelenthetett némi változást. Egyedülállóként esélyük sem volt, hogy bármiféle önálló lakáshoz jussanak. Fiatal házasként már számíthattak arra, hogy bekerülnek a lakásigénylők hosszú sorába, de így is éveket kellett várniuk, hogy tanácsli lakáshoz jussanak, vagy takarékoskodással szert tegyenek egy szövetkezeti lakásra. A korszakban a fiatal házások lakáséletútja a következőképpen alakulhatott a fővárosban. A házasság-

kötést követően alapvetően három lakásutat tudunk megkülönböztetni: (1) a szülőkhöz költözést követően építkezés vagy vásárlás; (2) a szülőkhöz költözés után tanácsi lakásba költözés; (3) albérletből tanácsi kiutalású lakásba költözés. A más mintákat követő lakás-mobilitás igen alacsony volt országos szinten (Vajda, 1986), vagyis a házastársak vidéken is a fővárosihoz hasonló utat jártak be: a szülőkhöz költözés után építkezésre vagy egy leromlott ház felújítására került sor. Általános volt, hogy a házépítésnek kis összeggel kezdtek neki, OTP-hitelt is igénybe véve. A szűkös anyagi lehetőségek miatt jellemző volt, hogy előbb csak egy szobát építettek meg, majd azt bővítették, így évekig elhúzódott az építkezés, amelyhez többnyire családtagok, barátok munkaerőjét vették igénybe (Vajda, 1986).

Király Erzsébet első házasságát azonban elmondása szerint nem a közös lakás megszerzése motiválta, hanem inkább a társadalmi elvárás. Az esküvő után előbb a férje költözött hozzá, törökbálinti albérleti szobájába, és egy rövid ideig ott éltek. Aztán a férj anyja, aki egy XI. kerületi társasház házfelügyelője volt, rábeszélte az ifjú házасokat, hogy költözzenek hozzájuk, egy szoba-konyhás lakásba, ahol az anyóson és apóson kívül a nagyszülők és Erzsébet egyik sógora is lakott. Miután a férfi megnősült, a felesége is odaköltözött. Erzsébet házassága nem tartott sokáig, elmondása szerint férje rendezetlen, kicsapongó élete miatt kapcsolatuk válással végződött, és a gyerekszülést sem vállalta. Ezzel – elsősorban a gyermekvállalással kapcsolatos döntésével – lényegében elutasította a nőekkel szemben támasztott korabeli normatív elvárást. A visszaemlékezésben az anyai szerep megtagadása, illetve abortuszaiiban az egyéni döntés a hangsúlyosabb, a hivataloknak címzett levelekben viszont a rossz körülményeket és a lakásnélküliséget okolja azért, hogy az anyaszerepről le kellett mondania: *„Ezek után azonnal intézkedtem gyermekem elvételéről, melyről annyit álmodtam”* (Király, é. n. b). A hatalom nőekkel szemben támasztott elvárásainak való megfelelés szándéka megjelenik a fenti sorban, ugyanakkor a következő idézetben e megfelelés elmaradását a lakáshelyzet – melyről elvileg a paternalista államnak kellett volna gondoskodnia – megoldatlanságával indokolja: *„...állami gondozott voltam, szüleimet pici koromba' elvesztettem. Mióta az intézetből kikerültem, albérletből albérletbe élek. Házasságom is rövid volt, de ahhoz elég, hogy három gyermeket elveszítsek, mert nem volt lakás”* (Király, é. n. c).

Király Erzsébet második házasságát már ténylegesen az egzisztenciális kényszer szülte, ugyanis azt megelőzően súlyos műtéten esett át, alkoholproblémái miatt nem volt munkahelye, és lakhatása sem volt megoldva. Azonban a házasságkötés utáni folyamatos konfliktusok, a férj iszákossága, durvasága és féltékenysége miatt elszökött a férfi zuglói lakásából, és egy ecseri albérletbe költözött: *„Egy idős házaspár fogadott, megmutatták a külön bejáratú szobát, amely kb. 3 × 3 m-es lehetett. Nagyon jónak találtam, még linóleumot is ajánlottak, mivel a padlózat beton volt. Kértem őket, hogy rakják le, mindent kifizettem, és közöltem velük, hogy majd jövök”* (Király, 1980). Hosszú évekig, egészen 1988-ig ecseri albérletekben lakott, és Budapest különböző kerületeinek vendéglátóhelyeire járt be dolgozni. A lakásigénylés során írt panaszleveleiben, kérelmeiben tömören beszámolt erről a létállapotról, az ecseri közbiztonsági viszonyokról és az ingázás nehézségeiről:

„...váratlanul Ecseren találtam menedéket, ahol 1973-tól szinte vergődök, itt nem találok a helyem, a látásom 7 éve már nem jó, a vérnyomásom ingadozó, lábaim állandóan görcsben vannak. Évente, különösen nyáron a vonatról 6-7-szer visznek el a mentők, a vonaton soha nincs ülőhely, munkahelyemre ingerülten érkezem. Itt Ecseren, mivel egyedül élek, többször rám törtek, kirabolnak, jelen pillanatban két hónappal ezelőtt nagymosást végeztem, és mivel nem száradtak meg, éjjelre nem szedtem be, reggelre 4 kötél ruhát, ágyneműt stb. vittek el, enyhén számítva a ruhák értéke kb. 3000–4000 Ft veszteség. Azóta is remegve jövök éjjel a vonattól, a munkából haza” (Király, é. n. a).

A hetvenes évek lakáselosztási rendszere – legalábbis elviekben – a fiatal házások és a nagycsaládosok lakáshoz jutását szorgalmazta. Az egyedülállóknak és elváltaknak a korszakban szinte lehetetlen volt önálló lakáshoz jutniuk. Király Erzsébet 1977-től 1990-ig járta a hivatalokat, írta panaszleveleit, hogy egy belvárosi szükséglakásban, majd összkomfortos lakásban élhessen. Több szinten próbálkozott, kezdetben a nyilvánossághoz igyekezett segítségért fordulni, de a megkeresett szerkesztőségek – szokványos módon – az illetékes hivatalokhoz továbbították, amelyeknek aztán rendszeresen írt segélykérő leveleket. Ezekre hol türelmet kérő, hol együttérző, de érdemben elutasító válaszok érkeztek. Először volt anyósa közreműködésével próbálta megigényelni egy XI. kerületi társasház közös helyiségét, egy mosókonyhát. Ez sikertelenül zárult. Meglepő módon viszonylag későn értesült – legalábbis visszaemlékezése szerint – a tanácsi lakás igénylésének hivatalos útjáról. Életének ezen epizódjára így emlékezett vissza: „Elhatároztam 1979-ben, hogy bemegyek a VII. kerületi tanácshoz. Kaptam egy ívet, hogy töltsen ki. Olyan izgalomban voltam, mint mikor az iskolában év végén vizsgáztam. Miközben izgatottan töltöttem, eszembe jutott, hogy anyósom miért nem világosított fel erről a lehetőségről, mikor még együtt voltunk a Gyurival, vagy válásunk után, hisz elég gyakran találkoztunk. Kijárt hozzám Ecserre, de erről soha nem beszélt. No mindegy, beadtam az ívet, és izgatottan mentem hazafelé” (Király, 2015: 142–143). Hosszú évekig küldte panaszleveleit, megújította lakáskérelmét, és közel tíz év után sikerrel járt. Elvált, egyedülálló, gyermektelen nőként, munkahelyről munkahelyre vándorlóként a legfontosabb szociálpolitikai juttatásból lényegében a nyolcvanas évek végéig nem részesedhetett. Élettörténete jól reprezentálja, hogy az egyén boldogulási lehetőségeit az államszocializmus idején mennyire beszűkítette, ha nem akart vagy nem tudott megfelelni a paternalista és patriarchális makrohatalom normatív elvárásainak, az előírt társadalmi szerepeknek. A marginális élethelyzetű, minimális érdekérvényesítési lehetőséggel rendelkező asszony csak a rendszer legvégén juthatott tanácsi lakáshoz, abban az időszakban, amikor a többnyire leromlott állagú belvárosi lakásokat elhagyták azok, akik ezt – lakásvásárlás, Budapest környéki házépítés következtében – megtehették. Erzsébet lakhatási történetét is ebben a kontextusban kell értelmezni. Tanácsi lakáshoz jutását csak igen korlátozottan lehet térbeli vagy lakásmobilitási pályaként interpretálni, inkább egy sajátos érdekérvényesítési technika eredményeként, amely panaszlevelek, kérelmek folytonos küldözgetésében manifesztálódott, és ez éppen találkozott az átalakuló lakásrendszer filtrációs folyamataival.

ÖSSZEGZÉS

Az esettanulmány konklúzióit két dimenzió mentén érdemes összegezni: egyrészt a makrohatalom és az egyén, másrészt a mikrohatalom, azaz a személyközi interakció, jelen esetben a férfi-nő kapcsolat viszonylatában. Király Erzsébetnek lényegében születésétől fogva – néhány rövidebb-hosszabb periódustól eltekintve, amikor nevelőszülők felügyelete alatt volt, az ő privát tereikben – klasszikus saját lakótérben nem volt része. Az otthon terét állami intézmények: nevelőotthonok, leányotthonok közös használatú terei jelentették számára, majd felnőttkorában hosszabb ideig az aktuális létdimenziói határozták meg, hogy ideig-óráig férfiak által birtokolt terekben keressen „védelmet”. Ezzel kapcsolatos hektikusságát elsősorban az tette lehetővé, hogy nem születtek gyerekei. Az általa elbeszélte élethelyzetek arról tanúskodnak, hogy sok esetben a nehéz, szűkös és ebből fakadóan instabil nagyvárosi léthelyzete miatt egyetlen tőkéjét, a nőiségét és a testét használta a „boldogulás” érdekében. Ezt egyfajta túlélési stratégiaként is értelmezhetjük, azonban ennek során egzisztenciálisan kiszolgáltatottá vált a férfiaknak, és több esetben erőszak áldozata lett. Mindeközben a patriarchális és paternalista makrohatalom elsősorban a normatív elvárásokat teljesítő, az állam szempontjából „hasznos” állampolgárokat jutalmazta bérlakással, a klasszikus női térnek tartott (élhető) privát szférától lényegében megfosztva a „normaszegő” nőket, és ezzel a kör bezárult.

Az esettanulmány konklúzióit két dimenzió mentén érdemes összegezni: egyrészt a makrohatalom és az egyén, másrészt a mikrohatalom, azaz a személyközi interakció, jelen esetben a férfi-nő kapcsolat viszonylatában.

Végjegyzet

- 1 Michel Foucault megkülönböztette az uralmat és a hatalmat. Uralmon a fennálló államapparátust érti, a hatalmat pedig olyan diffúz jelenségként értelmezi, amely a társadalomban szétterjedve mindenféle emberi interakcióban jelen van (Foucault, 1990). Gyáni Gábor Foucault nyomán e két hatalmi jelenségre a makro- és mikrohatalom megnevezést alkalmazza sokkal közérthetőbb módon (Gyáni, 1997).
- 2 Király Erzsébet személyes hagyatékát: visszaemlékezését/naplótöredékeit, levelezését és fényképeit egy fővárosi bérház lakásában találtam egy lakásvásárlás során 2009-ben. Király Erzsébetnek nem voltak gyermekei, így lakását halála után egy eltartási szerződés keretében az egyik ismerőse örökölte. Tárgyi hagyatékára senki sem tartott igényt, így került a tulajdonomba. Király Erzsébet visszaemlékezésének/naplótöredékeinek szerkesztett változata és fényképeinek egy része megjelent kötetben (Király, 2015).
- 3 A nők által írt kérelmeket, panaszleveleket egyfajta női érdekérvényesítő kommunikációs technikaként értelmezem, amellyel minden állampolgár saját belátása szerint élhetett, és amelyet a Kádár-rendszer intézményrendszere kifejezetten ösztönzött is (Grexá, 2023).
- 4 A korszakban a szegénység – vagy a korabeli meghatározás szerint az alacsony jövedelmű, deprivált vagy többszörösen hátrányos társadalmi csoportok – vizsgálata ha nem is volt teljesen tabusítva, hektikusan alakult. Becslések szerint 1962-ben a lakosság harminc százaléka, azaz legalább hárommillió ember élt a létminimum alatt (Tomka, 2012). 1973-ra lényeges változás nem történt, a lakosság hasonló aránya, mintegy egyharmada szegénynek – egyötöde szegénynek, egytizede nagyon szegénynek – volt tekinthető (OSA, 1978). A nyolcvanas évek közepén is minimálisan másfél millió volt a szegények száma (Bokor, 1987).
- 5 A korszak filmjeinek is egyik leghangsúlyosabb témája volt a lakhatási kérdés megoldatlansága. Az egyén oldaláról mutatták be a lakásproblémából fakadó korlátokat, a kitörési lehetetlenséget, a szűk helyre összehúzott nagycsaládokat, a lakás megszerzéséért, felépítéséért vállalt óriási áldozatokat. A lakáskérdés már a hatvanas évek filmjeiben megjelent, a hetvenes, nyolcvanas évek történeteiben pedig már az egyének, családok életvilágának keretét adta (Gelencsér, 2002), lásd Lugossy László: *Köszönöm megvagyunk* (1981), Szomjas György: *Könnyű testi sértés* (1983), Tarr Béla: *Családi tűzfészek* (1979). Dárday István *Filmregény* (1978) című dokumentarista alkotása az egyedülálló elváltak lakáshoz jutásának esélytelenségét látatta.

Felhasznált irodalom

- BERKOVITS GYÖRGY (1978): Lakáséletrajzok, *Napjaink*, 17 (5), 23–25.
- BFL (1942): Budapesti Fővárosi Levéltár, VIII. 1127/428. d., Magyar Király Állami Gyermekmenhely iratai.
- BODNÁR JUDIT – BÖRÖCZ JÓZSEF (1998): Housing Advantages for the Better Connected? Institutional Segmentation, Settlement Type and Social Network Effects in Hungary's Late State-Socialist Housing Inequalities, *Social Forces*, 76 (4), 1275–1304.
DOI: <https://doi.org/10.2307/3005835>
- BOKOR ÁGNES (1987): *Szegénység a mai Magyarországon*, Budapest, Magvető.
- CERTEAU, DE MICHEL (2010): *A cselekvés művészete*, Budapest, Kijarat.
- FODOR ÉVA (2001): A szegénység elnöiesedése hat volt államszocialista országban, *Szociológiai Szemle*, 11 (4), 96–113.
- FOUCAULT, MICHEL (1990): *Felügyelet és büntetés. A börtön története*, Budapest, Gondolat.
- GELENCSÉR GÁBOR (2002): *A Titanic zenekara. Stílusok és irányzatok a hetvenes évek magyar filmművészetében*, Budapest, Osiris.

- GREXA IZABELLA (2023): „Ha én annyit keresnék, mint ön, Gáspár elvtárs, akkor nem ragaszkodnék a második műszak keresetéhez...” Női panaszlevelek a Kádár-korszakból, *Múltunk*, 68 (1), 74–104. DOI: <https://doi.org/10.56944/multunk.2023.1.3>
- GYÁNI GÁBOR (1997): A mindennapi élet mint kutatási probléma, *Aetas*, 12 (1), 151–161.
- GYŐRI PÉTER – GÁBOR LÁSZLÓ (1990): Ipi-apacs enyém a lakás! *Esély*, 2 (6), 67–86.
- HORVÁTH SÁNDOR (2012): *Két emelet boldogság. Mindennapi szociálpolitika Budapesten a Kádár-korban*, Budapest, Napvilág.
- KIRÁLY ERZSÉBET (é. n. a): Király Erzsébet Lakásügyi Osztálynak címzett levele (indigós másolat, saját tulajdon).
- KIRÁLY ERZSÉBET (é. n. b): Király Erzsébet Lakásügyi Osztálynak címzett levele (indigós másolat, saját tulajdon).
- KIRÁLY ERZSÉBET (é. n. c): Király Erzsébet Lakásügyi Osztálynak címzett levele (indigós másolat, saját tulajdon).
- KIRÁLY ERZSÉBET (1980): Király Erzsébet Lakásügyi Osztálynak címzett levele (1980. 05. 21., saját tulajdon).
- KIRÁLY ERZSÉBET (2015): *Kedves naplóm. Egy munkásasszony emlékei*, Budapest, Corvina.
- KOC SIS JÁNOS BALÁZS (2012): Lakáspolitikai Budapest 1960–1975 között. A szocialista lakáspolitikai aranykora, *Múltunk*, 57 (1), 160–206.
- KOHUT TAMÁS (2008): „Erkölcsei téren ma már a szállókon rend van”. Mindennapi élet a szocialista korszak munkásszállásain. *Korall*, 9 (32), 60–77.
- LÜDTKE, ALF (1995): Introduction. What Is the History of Everyday Life and Who Are Its Practitioners?, in LÜDTKE, ALF (szerk.): *The History of Everyday Life. Reconstructing Historical Experiences and Ways of Life*, New Jersey, Princeton, 3–41. DOI: <https://doi.org/10.1515/9781400821648>
- MÁTYUS ALIZ (1978): „Végtelen óta folynak a percek...”. Lányok a munkásszállón, in PELLE JÁNOS (szerk.): *Írószemmel 1977*, Budapest, Kossuth, 149–175.
- NŐK LAPJA (1956): Albérleti szobát Pesten, *Nők Lapja*, 7, 21.
- NŐK LAPJA (1957a): A magányosok, *Nők Lapja*, 8, 15.
- NŐK LAPJA (1957b): Kedves Árvácskák, *Nők Lapja*, 8, 21.
- NŐK LAPJA (1964): Leányszállítás, *Nők Lapja*, 13, 24, 7.
- NŐK LAPJA (1978): Lakásosztály, félfogadás, *Nők Lapja*, 27, 32.
- OSA (1969): Open Society Archives (OSA) 368-1-2. 1. d., Kemény István: Az alacsony jövedelmű lakosság életkörülményei.
- OSA (1978): Open Society Archives (OSA) 368-1-2. 1. d., Kemény István: A magyarországi szegénység.
- SOLT OTTILIA (1978): A hetvenes évek budapesti szegényei, in BENCE GYÖRGY – KIS JÁNOS (szerk.): *Mit ér a kéziratok irodalom, ha magyar?*, Budapest–Párizs, Dialogues Européennes, 38–44.

- SZELÉNYI IVÁN (1972): Lakásrendszer és társadalmi struktúra, *Szociológia*, 1 (1), 49–74.
- TOMKA BÉLA (2012): Szociálpolitika Magyarországon a Kádár-rendszer időszakában: intézmények, funkciók és szakaszok, *Múltunk*, 57 (2), 27–49.
- VAJDA ÁGNES (1986): Nagyvárosi és falusi lakásformák, *Statisztikai Szemle*, 64 (8–9), 852–863.
- VALUCH TIBOR (2013): *Magyar hétköznapok. Fejezetek a mindennapi élet történetéből Magyarországon a második világháborútól napjainkig*, Budapest, Napvilág.

Female housing poverty in Kadar era

A conclusion of a housing trajectory

In the second half of the 20th century, the most vital problem of significant group of society was housing poverty and housing shortage, which was discussed in a pretty critical way in contemporary sociological discourses as well. Those lower social groups, who most needed state care, those who were stigmatized as "deviant", were mostly out of the housing distribution system. The miserable housing conditions basically determined their relationships, lifestyle and opportunities for prosperity. I attempt to scrutinize the housing problems, the housing conditions, housing acquisition of a labor worker woman, Erzsébet Király based on her ego documents by microhistory method. In general way I present the female housing poverty and housing shortage based on press sources.

The article concludes that Erzsébet Király's housing maneuvers can be interpreted as a special mixed of social compulsion and individual lobbying, which determined her survival tactics and even her whole life.

KEYWORDS: state socialism, everyday history, women's poverty, housing shortage

GREXA IZABELLA | A Pécsi Tudományegyetem BTK Interdiszciplináris Doktori Iskola doktorjelöltje, az MTA Filozófiai és Történettudományok Osztályának tudományos titkára. Eddigi kutatásaiban az államszocializmus hétköznapi megélését vizsgálta, ezen belül elsősorban a marginális női léthelyzetet, a női „túlélési” taktikákat elemzi női egodokumentumok, panaszlevelek, sajtóanyag alapján.

LUTÁR BALÁZS ÁDÁM

A lakás alap! – Kríziskezeléstől a megfizethető lakhatásig

TANULMÁNY

DOI: 10.56699/MT.2024.1.6

ABSZTRAKT

Magyarországon a családok lakhatásának biztosítása meghatározó módon saját tulajdonú ingatlanban történik, ugyanakkor vannak olyan társadalmi csoportok, melyek az otthonteremtési célú támogatási programok fókuszán kívül esnek, illetve jövedelmük vagy akár aktuális élethelyzetük miatt lakhatásuk biztosítása átmenetileg vagy akár hosszabb távon csak bérlakásban valósulhat meg. A deprivációval veszélyeztetett családok különösen kiszolgáltatottak a társadalmi-gazdasági események által keltett piaci ingadozásoknak, kríziseknek. A bérelti piac jelentős részét a privát szektoron belüli bérbeadás teszi ki, melynek egészséges ellensúlyozására indokolt a társadalmi célokat szolgáló, megfelelő minőségű, országosan elérhető közösségi lakásállomány növelése. Tanulmányomban multidimenziós megközelítést alkalmazva veszem sorra azokat a meghatározó tényezőket, körülményeket, melyek a megfelelő lakhatási körülmények biztosítását akadályozzák vagy éppen a lakhatást veszélyeztetik.

KULCSSZAVAK: lakhatás, krízis, depriváció, megfizethetőség, multidimenziós

A tanulmányban elsősorban azt vizsgálom, milyen faktorok veszélyeztetik leginkább a családok anyagi stabilitását és ezen keresztül a lakhatás biztosítását, fenntartását, illetve mely társadalmi csoportok vannak a legkiszolgáltatottabb helyzetben a magyar lakáspiacon. Ennek kapcsán azzal az előzetes feltevéssel élek, hogy a szocializációs folyamatok, a kapcsolathálózat kiterjedtsége, az iskolázottság, a munkaerőpiaci státusz, a családszerkezet, az egészségi állapot, a szociális támogatások rendszere, az intézményi szolgáltatások léte és elérhetősége, a lakhatás stabilitása és minősége egymással kölcsönhatásban állva meghatározzák a felnövekedő generációk kitettségét a szegénység kockázatának, életkilátásaikat és jövőképüket.

BEVEZETÉS

A lakhatás alapvető szükséglet. Stabil lakhatás hiányában kiszolgáltatottá és sérülékenyvé válunk, és ezt az utolsó védőhálóként működő szociális intézményrendszer csak tompítani tudja. Ennek tükrében nem meglepő, hogy meghatározó kérdés, hogyan lehet társadalmunkban az egyéneknek, illetve családoknak lakhatáshoz jutniuk, azt fenntartaniuk, és a lakhatás biztonságát megőrizniük.

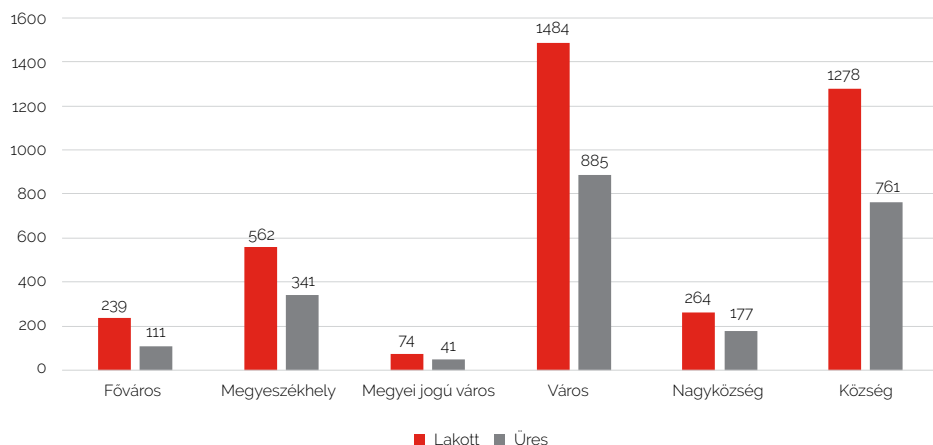
A magyar kormány otthonvédelmi akciótervének keretein belül 2011-ben létrehozott Nemzeti Eszközkezelő Zrt. feladata egy olyan program működtetése volt, amely a jelzáloghitel-törlesztés miatt súlyosan eladósodott, a gazdasági válság miatt kiszolgáltatott helyzetbe került családok lakhatását képes biztosítani. A Nemzeti Eszközkezelő a hiteladósok ingatlanát az állam javára megvásárolta, és biztosította a benne élő családok számára a bérlés lehetőségét. A program küldetése az otthonok és a családok védelme, a gazdasági válság hatásainak tompítása volt. A Magyar Református Szeretetszolgálat és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat által létrehozott Együtt a lakhatásért konzorcium közel tíz éven át biztosította országszerte a fizetési nehézségekkel küzdő bérlői kör mentorálását (Magyar Országgyűlés, 2011). A gazdasági helyzet javulásával 2018-ban döntés született arról, hogy a program lezárul, és a bekerült családok otthonaikat kedvezményesen egy összegben vagy részletvételi lehetőség keretében visszavásárolhatják (Magyar Országgyűlés, 2018).

2021-ben az Országgyűlés, elismerve és támogatva a karitatív szervezetek társadalomért, különösen a nehéz helyzetben lévő családokért végzett szociális, segítő-szolgáltató, mentori tevékenységét, megalkotta az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvényt. Ennek keretében az állam 2022. január 1-jével a megmaradt négyezer bérelt és a Nemzeti Eszközkezelő Társaság által megvalósított program (továbbiakban: NET-program) tízéves működése során megüresedett kétezer-háromszáz ingatlant a korábban mentori feladatokat ellátó és az érintett családok helyzetét jól ismerő szeretetszolgálatok által közösen alapított MR Közösségi Lakásalap Közhasznú NKft. tulajdonába adta (1. ábra). Jogszabályi kötelezettség garantálja, hogy a társaság tulajdonába került ingatlanok értékesítéséből származó bevételt a lakásgazdálkodási feladatok ellátására, valamint az ingatlanállomány fejlesztésére, bővítésére fordítsák (Magyar Országgyűlés, 2021).

Ezen események, a kapcsolódó döntések sorozata és a NET-programot kísérő karitatív szervezetek küldetésstudata vezetett el ahhoz a történelmi társadalom-, illetve lakáspolitikai fordulóponthoz, melynek során a nagy ívű kríziskezelő program ingatlanhagyatékának bázisán országos hatókörű, fenntartható közösségi lakhatási modellt kezdett kialakítani az MR Közösségi Lakásalap Nkft.

Magyarországon a koronavírus-járvánnyal összefüggésben 2021 első és 2022 második negyedéve között kényszerértékesítési és kilakoltatási moratórium volt érvényben. A fizetési nehézségekkel küzdő, kiemelten sérülékeny társadalmi csoportok részére 2020 márciusától egészen 2022. december végéig tartotta fenn a fizetési moratórium intézményét a kormány.

1. ábra: Az MR Községi Lakásalap Nkft. tulajdonában álló ingatlanállomány megoszlása a település típusa és az ingatlan jelenlegi hasznosítottági állapota* szerint (db)



* Az üres ingatlanok felújítandók, és általában leszerelt közművekkel rendelkeznek.

Forrás: Kormány 2021, MR Lakásalap Nkft.

A Magyar Nemzeti Bank egyik tanulmányában a válságkezelés során kihirdetett, 2015 végéig tartó kilakoltatási moratórium lejártá után a jelzáloghitel-törlesztés elmaradásával érintett lakóingatlanok kapcsán kiemelte, hogy „az adósok részéről jóhiszemű és konstruktív együttműködésre van szükség. Az adósok együttműködési hajlandóságát eddig negatív módon befolyásolta az, hogy az ingatlan – vagyis tulajdon otthonuk – elvesztését közel felük nem érezte valós veszélynek” (MNB, 2016).

A moratóriumi intézkedéssel érintett társadalmi csoportokra – így például a NET-programban érintett bérlőkre is – veszélyt jelenthet, hogy egy elhúzódó krízis (devizahitel-válság, koronavírus-járvány) miatt az azt megelőző egyensúlyi állapotnál alacsonyabb szinten stabilizálódnak. Szociális támogató háttér hiányában a probléma fokozódása fenyeget, mert ha nincs kitől segítséget kérni, az a krízis mélyüléséhez vezet. Ezt erősíti – megfelelő minták hiányában – az inadekvát problémafeldolgozási módok alkalmazása. Krízishelyzetben épp a racionális mérlegelési képesség elvesztése akadályozza a megoldáshoz vezető út felismerését, ezért a szociális munka szempontjából fontos a krízisintervenciót követően a racionális fogyasztói magatartás kialakításának támogatása és a család által elérhető belső, illetve külső erőforrások azonosítása.

Az érintett szeretetszolgálatok által végzett mentori munka (melynek szemlélete és módszertana szerves része az MR Községi Lakásalap egyedi működési modelljének) a záloga annak, hogy a társaság sérülékeny társadalmi csoportok körében is lakhatási megoldásokkal tudjon szolgálni, illetve megelőzze a lakhatás elvesztését.

Az állami szerepvállalás és prevenció itt kiemelten fontos feladat, hiszen a lakhatás elvesztésének számos olyan kimenete lehet, mely az egyén, illetve a család tagjainak egészségi, mentális állapotára, valamint szociális kapcsolatrendszerére vagy akár a munkaerőpiaci státuszára mér komoly csapásokat. Az állam által az intézményi alrendszeren keresztül a már kialakult probléma kezelésére fordított összegből hatékonyabb megelőző lakhatási szolgáltatások biztosítására lenne lehetőség. A tanulmány keretében nyolc meghatározó társadalmi dimenzió vizsgálatán keresztül közelítünk a konklúzióhoz. E dimenziók a lakhatás megfizethetősége és biztonsága szempontjából kritikusak, és összefüggenek.

ELSŐ DIMENZIÓ: A SZOCIALIZÁCIÓ

Krízishelyzetben olyan ösztönös megoldások, megküzdési mintázatok aktiválódnak, melyek az egyén gyermekkori szocializációja során vésődtek be a személyiségébe. Azonban az időben eltérő gazdasági-társadalmi körülmények miatt egyáltalán nem biztos, hogy az egyén számára az adott helyzetre vonatkozóan adekvát eszközkészlet áll rendelkezésre.

Vizsgálni kell, mi az, amit megörököltek a lakhatási nehézségekkel érintett személyek a szüleiktől, milyen hatások érték őket gyermekkorukban, mennyire volt előttük példa egy ehhez fogható kihívás leküzdésére. Ez azért fontos, mert a gyermekkor kiemelkedő a szocializáció szempontjából, és mert számos tanulmány megerősíti, hogy a felnőttkori fogyasztói magatartás nagymértékben összefügg a gyermekkori gazdasági tapasztalatokkal és mintákkal (Zsótér, 2017; Lowery – De Fleur, 1988; McNeal, 2007).

Scott Ward (1974) fogalmazta meg a fogyasztói szocializáció fogalmát, melyen azt értjük, hogy a fiatal elsajátít minden olyan képességet, tudást, ismeretet és attitűdöt, amely segíti a hatékony piaci működésben. Ennek mélységét, illetve fejlettségét azonban egyénenként jelentősen befolyásolja a gyermekkori ingerek és gazdasági tapasztalatok mértéke és minősége (Zsótér, 2017).

A Terence P. Thornberry és munkatársai (2003) által megalkotott konceptuális modell, mely három generációra kiterjedő vizsgálat eredményeként született meg, tényezőként integrálja a nevelési stílust és a gazdasági nehézség okozta pénzügyi stresszt is. Az apa és az anya esetében is kimutatták, hogy egyértelmű és közvetlen összefüggés van a nevelési stílus, valamint az antiszociális magatartás között, továbbá hogy a pénzügyi nehézség az anyák esetében erősebb hatást gyakorol a nevelési stílusra, aminek hátterében az anyák gyermekgondozásának prioritása áll (Zsótér, 1997; Thornberry et. al., 2003).

A családok lakhatási körülményei is kihatnak mind a szülők nevelési stílusára, mind a szülő és a gyermek viselkedésére. A nem megfelelő, illetve bizonytalan lakhatási körülmények okozta stressz erős előjelzője a gyermek érzelmi fejlődésével és viselkedésével kapcsolatos problémáknak, és jelentősen hat a gyermek iskolai teljesítményére is. A megfelelő munkahely, a rendszeres munkajövedelem, a stabil családi élet, a kitartás és a szervezettség mind olyan tényezők, amelyek befolyásolják a családban felnövekedő gyermek felnőttkori lehetőségeit (Coley et al., 2013).

MÁSODIK DIMENZIÓ: A KAPCSOLATHÁLÓZAT

A személyes kapcsolatrendszer minősége, kiterjedtsége, funkcionalitása meghatározó lehet egy krízishelyzetben, amikor az egyén vagy a család erőforrásai nem elégségesek az adott probléma kezelésére, megoldására. Alapesetben a természetes támogató háttér tölti be azt a szociális védőfunkciót, mely egy nehéz időszakban képes megtartani,

A nem megfelelő, illetve bizonytalan lakhatási körülmények okozta stressz erős előjelzője a gyermek érzelmi fejlődésével és viselkedésével kapcsolatos problémáknak, és jelentősen hat a gyermek iskolai teljesítményére is.

helyreállítani az egyén, illetve a család egyensúlyát.

A természetes támogatói háttér halmazába a család, a rokonok, a szomszédok, barátok, munkatársak tartoznak, akik a mindennapok kihívásai során támaszt és vigaszt nyújthatnak, erőforrásokat mobilizálhatnak. Magyarországon azonban erős kapcsolati deficit jellemző az emberekre, azaz kevés baráti kapcsolatuk van (Udvari, 2011).

Természetes támaszok hiányában az intézményes világ felé fordulhat, aki nehézségekkel küzd. Ez a mesterséges támogató háttér. Ebbe a halmazba tartoznak az olyan formalizált szerveződések – szociális és egészségügyi intézmények, a helyi önkormányzat, egyházi és civil segítő szervezetek –, amelyekkel az egyén, illetve a család akkor lép kapcsolatba, amikor a saját, illetve természetes támogatói háttérének megoldáskészlete már nem elégséges a helyzet kezelésére (Udvari, 2011).

Emiatt különösen fontos lakhatáspecifikusan a latencia ellensúlyozását lehetővé tevő preventív szolgáltatási hálózat működtetése, melyben a szociális munkás mentor-szerepben, a megküzdőképesség támogatásán keresztül, az egyéni kapcsolathálózat feltérképezésével és aktivizálásával segít kezelni a helyzetet már a krízis kialakulása előtt, vagy kialakult krízis esetén meggátolja annak elhúzódását.

Emiatt különösen fontos lakhatáspecifikusan a latencia ellensúlyozását lehetővé tevő preventív szolgáltatási hálózat működtetése, melyben a szociális munkás mentor-szerepben, a megküzdőképesség támogatásán keresztül, az egyéni kapcsolathálózat feltérképezésével és aktivizálásával segít kezelni a helyzetet már a krízis kialakulása előtt, vagy kialakult krízis esetén meggátolja annak elhúzódását.

HARMADIK DIMENZIÓ: AZ ISKOLÁZOTTSÁG

Az iskolai végzettség, a munkaerőpiaci helyzet és a szegénység vagy társadalmi kirekesztődés kockázata között szoros összefüggés van. Minél alacsonyabb az egyén iskolai végzettsége, annál kedvezőtlenebb munkaerőpiaci helyzetben van. 2022-ben az alapfokú iskolai végzettségűek körében közel 8,5-szer nagyobb volt a deprivációval érintettek aránya, mint a felsőfokú végzettséggel rendelkezők között; 2018-ban ez az érték 4,5 volt (KSH Életszínvonal 2018, 2022).

A roma lakosság körében 2021-ben a korai iskolaelhagyás – a középfokú végzettség nélküli 18–24 éves korosztály – aránya hatszor nagyobb volt a nem roma lakossághoz képest. Ezzel összefüggésben fontos kiemelni azt a tényt is, hogy a roma népesség főként az ország társadalmi-gazdasági szempontból, valamint infrastrukturálisan kedvezőtlenebb helyzetű térségeiben él (KSH Fenntartható 2021).

A nagyon alacsony munkaintenzitású háztartásban élők aránya 2021-ben a legfeljebb alapfokú végzettségűek körében 17,3 százalék volt, ez az érték 2019-ig folyamatosan javult 12 százalékra, míg 2014-ben még 20,7 százalék volt (KSH Stadat 5.1.1.7.).

A legfeljebb alapfokú iskolai végzettséggel rendelkezők munkaerőpiaci helyzete az átlagosnál kedvezőtlenebb, de foglalkoztatottsági rátájuk a legdinamikusabban nőtt 2012 és 2022 között, a kevesebb mint nyolc osztályt végzettek esetében 13,9 százalékkal, befejezett nyolc osztály esetében 12 százalékkal, aminek a háttérben az elsődleges munkaerőpiac élénkülése áll (KSH Stadat 20.1.1.16.).

Mindazonáltal fontos tényező, hogy az alapfokú iskolai végzettséggel, illetve elavult szakképesítéssel rendelkező egyének, illetve háztartásuk gazdasági krízisek során és az azokat követő időkben is mélyebb szegénységi krízissel néznek szembe. A munkaerő-kereslet visszaesésével kapcsolatos esetek 77 százaléka az alacsony iskolai végzettségűek csoportjában történt meg a 2008-as gazdasági világválságot követő időszakban. A munkaerőpiaci integráció szempontjából meghatározó az iskolai végzettség (TÁRKI Monitor, 2016).

Az iskolai végzettség és a lakáskiadások megfizethetőségével kapcsolatos problémák előfordulási valószínűsége között szoros összefüggés van. Az alacsonyabb iskolai végzettség lényegesen magasabb megfizethetőségi kockázatokkal jár együtt. A legfeljebb általános iskolát végzetteknek több mint a fele (55%), a szakmunkásképzőt végzetteknek a harmada (33%) küzd ilyen típusú problémával (Hegedűs–Somogyi, 2018).

NEGYEDIK DIMENZIÓ: A MUNKAERŐPIAC

2014-től egészen a koronavírus-járványig erősödő gazdasági környezet és ezzel párhuzamosan kedvező munkaerőpiaci folyamatok voltak jellemzőek, 2022-re pedig a magyarországi munkaerőpiac új lendületet vett. A foglalkoztatási ráta 2021-ben 78,8 százalék volt, ami jóval meghaladta az uniós átlagot (73,1%), azonban a nők, a fiatalok és a kiszolgáltatott csoportok munkaerőpiaci részvétele továbbra is nehézségekbe ütközik.

Az elmúlt években hazánkban nőtték a nemek közötti foglalkoztatási és bérkülönbségek. A gyermekvállalás foglalkoztatásra gyakorolt hatása az egyik legerősebb az EU-ban, és hozzájárul a nők alacsonyabb munkaerőpiaci részvételéhez. Munkaerőpiaci szempontból kiemelt csoportot jelentenek a fogyatékkal élők és a romák, foglalkoztatásuk jelentősen elmarad a nemzeti átlagtól.

A közfoglalkoztatási programok csökkenő mérete mellett hatékony aktív munkaerőpiaci eszközök bevetésére van szükség. A stabil munkaviszonnyal nem rendelkező családok szociális védőhálójá az elmúlt tíz évben meggyengült, és a szociális rendszer továbbra sem biztosít kellő védelmet a munkanélküliek és az atipikus foglalkoztatási formákban dolgozó munkavállalók számára. A munkanélküli-ellátás magyarországi időtartama az egyik legrövidebb (három hónap) az EU-ban (EB, 2022). Mindeközben a munkanélküliség átlagos időtartama 2022-ben 9,3 hónap volt nálunk (KSH Stadat 20.1.1.21.).

A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat 2023. novemberi munkaerőpiaci jelentése szerint 226,1 ezer álláskereső szerepelt a nyilvántartásban. A tartós – egy éven túl nyilvántartásban lévő – álláskeresők száma 4,9 százalékkal csökkent a megelőző évhez képest. A nyolcvanegyezer tartós álláskereső az összes álláskereső 35,8 százalékát tette ki (NFSZ, 2023).

A KSH felmérése alapján 2022-ben a munkanélküliek között közel 6,5-szer nagyobb volt a szegénység vagy a társadalmi kirekesztődés kockázata, mint a foglalkoztatottak körében, míg ez az érték 2018-ban 5,6 volt (KSH Életszínvonal 2018, 2022).

A lakhatással összefüggésben az országon belüli munkaerőpiaci mobilitásnak erős gátat szab, hogy az adott térség fejlettségéből fakadó nagyobb arányú munkaerő-kereslettel együtt járnak a magasabb ingatlanárak és lakásbérleti díjak is.

A Magyarországra a rendszerváltás óta jellemző alacsony foglalkoztatottsági szint és az EU-s átlagtól való lemaradás terén 2018-ra sikerült felzárkózni, azonban az alapfokú végzettségűek és a nők foglalkoztatási adatai továbbra is kedvezőtlenek. A bővülő foglalkoztatottság nem feltétlenül jár együtt a szegénység csökkenésével (Branyiczki, 2016; Marx et al., 2013; Corluy–Vandenbroucke, 2014; Gábos et al., 2015).

Branyiczki Réka (2016) a háztartásoknak a 2008-as gazdasági válságot megelőző és azt követő munkaintenzitására vonatkozó kutatásában arra a következtetésre jutott, hogy a munkaerőpiaci integráció szempontjából főként az iskolai végzettség meghatározó. A munka hatékony védelmet nyújthatna a szegénység ellen gazdasági recesszió idején, de éppen a sérülékenyebb csoportok számára nem vagy nehezen elérhető a munka által biztosított védőháló.

ÖTÖDIK DIMENZIÓ: AZ EGÉSZSÉG

Az egyén egészségi állapota nagymértékben meghatározza életkörülményeit, befolyásolhatja iskolai előmenetelét, munkaerőpiaci pozícióját, mobilitási lehetőségeit, ezáltal jövedelmi helyzetét, lakhatási lehetőségeit. Fordítva is igaz mindez, hiszen az egyén említett életkörülményei hatással vannak egészségi állapotára is.

Amartya Sen (2003) megközelítése alapján a rossz egészségi állapot a depriváció egyik dimenziója, amely a képességekben bekövetkező sérülés révén megakadályozhatja az egyén által kitűzött célok elérését. A hátrányos társadalmi helyzet és az egészségi állapot összefüggései azonban korántsem írhatók le lineáris jelenségként. A rossz jövedelmi és lakásviszonyok, a munkaerőpiaci pozíció és további tényezők vizsgálata sem tudott magyarázatot adni a társadalom legkedvezőtlenebb rétegeinek leszakadására az egészségi állapot és a halandóság terén (Kovács, 2006).

Az alacsony jövedelem könnyen összefüggésbe hozható a rossz egészségi állapot kialakulásával. A jövedelmi helyzet meghatározza a különböző javakhoz való hozzáférést, ezáltal kihat a táplálkozásra, a szabadidős tevékenységekre, a lakáskörülményekre és a szolgáltatások igénybevételére. A kevésbé egészségesek nagyobb gondokkal találkozhatnak a munkaerőpiacon is, mivel nehezebben jutnak munkához vagy tartják meg állásukat, ezért az egészségi állapot oka is lehet az alacsony jövedelemnek. A depriváció

1. táblázat: A lakott lakások komfortfokozat szerinti összetételének változása 2011 és 2022 között

| Komfortfokozat | 2011 | 2022 | 2011 és 2022 közötti változás |
|---------------------------|-----------|-----------|-------------------------------|
| Összkomfortos | 2 403 196 | 2 834 902 | 118% |
| Komfortos | 1 213 062 | 1 046 398 | 86% |
| Félkomfortos | 104 365 | 38 741 | 37% |
| Komfort nélküli | 173 281 | 75 465 | 44% |
| Szükség- vagy egyéb lakás | 18 525 | 13 035 | 70% |
| Összesen | 3 912 429 | 4 008 541 | 102% |

Az adatok forrása: KSH Népszámlálás 2011, 2022

és az alacsony jövedelem általános jellemzője az életvitelüket zavaró súlyos betegségben és/vagy rossz egészségi állapotban lévő embereknek (Kovács, 2006).

Boros Julianna és Kovács Katalin (2018) kutatásukban a rendelkezésre álló 2016-os adatokkal összevetve megállapították, hogy 2008 és 2016 között a kedvezőtlen egészségűek aránya a legalacsonyabb iskolai végzettségűek között és az alsó jövedelmi csoportokban is növekedett.

Az egészségmegőrzés szempontjából egyáltalán nem hanyagolhatók el a lakáskörülmények, melyek a felnövekvő generációk hosszú távú életkilátásait, lehetőségeit súlyosan befolyásolják, ahogy arra egy hazai kutatás rámutat: „A lakás komfortszintje és az ott lakók mentális egészsége is összefügg: az alacsony komfortfokozattal bíró lakóhelyek megnövelik egyes szomatikus betegségek kialakulásának valószínűségét (pl. a nem megfelelő szellőzés az asztma, a nem megfelelő fűtés és hőszigetelés légzőszervi problémák és az artritisz kialakulásával hozható összefüggésbe), a krónikus betegségek pedig negatívan hatnak majd a mentális egészségre is. Fontos elem továbbá a lakhatással kapcsolatos kontroll érzése: akár a félelem az otthon elvesztésétől, akár az észlelt képtelenség a lakhatási körülmények megváltoztatására (például anyagi okokból) jelentős rizikófaktora lehet szorongásos és depressziós tünetek kialakulásának” (Puskás et al., 2020: 46; vö. Bonnefoy, 2007).

Az 1. táblázat adatai szerint alapvetően javulás látható a hazai lakásállomány összetételében, de a 2020-as EU-s adatok alapján a lakosság 20,4 százaléka, azaz több mint 1,8 millió ember él olyan ingatlanban, amely beázik, vizesedik vagy penészedik (Eurostat Lakhatási körülmények). A KSH vonatkozó adatai alapján a lakosság 5,4 százaléka nem rendelkezik megfelelő fűtéssel, túlszűfolttsággal pedig a lakosság 16,4 százaléka érintett (KSH Stadat 5.8.1.6. és 5.1.1.10.).

Az Egyesült Királyság területén élők körében készült, a lakhatási körülmények és az epigenetikus öregedés összefüggéseit vizsgáló kutatásból kiderült, hogy a lakásbérleti

státusz gyorsíthatja az öregedést. Azonban további lakhatási változókat bevonva a vizsgálatba azt tapasztalták, hogy a gyorsabb öregedés a piaci albérletben élő csoportokban volt kimutatható, összefüggésben a lakhatással kapcsolatos stresszorokkal, például a fizetési nehézségekkel és a lakhatási bizonytalansággal. Ezzel szemben a saját tulajdonú és a szociális alapon biztosított lakásban élők között az öregedési faktorban nem mutatkozott különbség, aminek vonatkozásában azt feltételezik, hogy a szociális lakhatás esetén ezt az öregedést gyorsító hatást kompenzálja az alacsonyabb bérleti díj és a nagyobb biztonság (Clair et al., 2024).

HATODIK DIMENZIÓ: A LAKÁSFENNTARTÁSI KÖLTSÉGEK

Ha a lakhatási költségek meghaladják a család forrásait, ez arra kényszeríti őket, hogy visszafogják más fontos szükségleteiket, akár a szabadidő eltöltése, az étkezés vagy az egészség terén. Ezzel ellentétben a stabil lakhatási körülmények erősítik a család szociális kapcsolatait, és segítik a gyermekek iskolai előmenetelét. A szegényes lakhatási körülmények és a több alkalommal való költözés néhány éven belül szorongáshoz és depresszióhoz, valamint instabil családon belüli működéshez vezethet, mivel ezek a helyzetek további terheket rónak a gyermekekről gondoskodni szándékozó szülőkre (Coley et al., 2013).

A háztartások lakhatásra fordított kiadásai vonatkozásában Magyarországon az 1993-as szociális törvény 35 százaléknál, míg a szakirodalom korábban általánosan 40 százaléknál húzta meg a határt: eszerint ha a lakásra fordított kiadások és a jövedelem aránya ezt átlépi, akkor megfizethetőségi problémáról beszélhetünk. Azonban a megfizethetőség problémája sokkal összetettebb kérdés, és szociológiailag pontosabb meghatározása a jövedelmen túl figyelembe veszi a lakásminőséget és azt, hogy a lakásra fordított kiadások után fennmaradó jövedelem fedezi-e az adott család társadalmilag elfogadható életszínvonalát.

Az Eurostat 2022. évi adatai szerint az első jövedelmi ötödben a lakásköltség-túlterheltséggel érintett háztartások aránya 25,9 százalék (az EU-átlag 29,7 százalék), a második ötödben 6,9 százalék (EU-átlag 7,8 százalék), míg az ötödik jövedelmi ötödben ez az érték csak egy százalék (EU-átlag 0,8 százalék) (Eurostat Lakásköltség).

A 2015-ben, több mint tízezer véletlenszerűen kiválasztott háztartásban készült, „Miben élünk? – Lakásviszonyok” elnevezésű KSH-felmérés adatait elemezve Hegedűs József és Somogyi Eszter (2018) az alábbi következtetésekre jutott:

- A jövedelem és a megfizethetőség kapcsolata szoros, a legelső jövedelmi tized egyszére igaz, hogy a lakásbérlet után nem marad elegendő pénz a megélhetésre.
- Családi házas területen, kistelepüléseken (ötezer fő alatt), bérlakások és hitellel rendelkező tulajdoni lakások esetében nagyobb a megfizethetőségi probléma előfordulásának valószínűsége.
- A bérlők körében kiemelkedően magas a megfizethetőségi kockázat. Az önkormányzati bérlők 62 százaléka és a magánbérlők 53 százaléka küzd valamilyen

problémával. Az önkormányzati bérlakásokban, ahol a lakbérek alacsonyak, a probléma előfordulásának valószínűsége kétszerese az átlagnak.

- A háztartásszerkezet szerinti megoszlást tekintve az egyszülős és a más személlyel (például nagyszülővel) együtt élő gyermekes családok a legveszélyeztetettebbek a megfizethetőségi problémák szempontjából.

Az egyszülős gyermekes családoknál a kétszülős gyermekes családok átlagának 2,8-szerese a társadalmi kirekesztettség és szegénység kockázata, míg 2018-ban ez az érték 1,5 volt (KSH Életszínvonal 2018, 2022).

A lakásköltség-túlterheltség vonatkozásában az ingatlan-tulajdonviszonyokat tekintve a 2. táblázatban szereplő adatok alapján megfigyelhető, hogy az ingatlantulajdonosok esetében a csökkenő trendet az orosz–ukrán háború és az annak nyomában járó gazdasági következmények borították fel, míg a piaci lakásbérlőknek érzékelhetően nagyobb volt a kitettségük, és ezáltal jobban is hullámzott a túlterheltséggel érintett háztartások aránya ebben a szegmensben. Különösen érdekes ez annak fényében, hogy 2020-ban a koronavírus-járvány hatása következtében a lakbérárak csökkenő tendenciát mutattak, ezért az említett jelenség hátterében vélhetően a kedvezőtlen munkaerőpiaci vonatkozások állnak (KSH Munkaerőpiaci folyamatok, 2020).

3. táblázat: A lakásköltség-túlterheltségi ráta mértéke a háztartások lakáshasználatának jogcíme szerint (%)

| Év / lakáshasználat jogcíme | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|
| A lakás tulajdonosai, az ingatlan tehermentes | 5,1 | 7,2 | 5,9 | 3,1 | 2,3 | 1,9 | 6,4 |
| A lakás tulajdonosai, az ingatlan jelzálogjoggal terhelt | 11,2 | 14,3 | 8,3 | 2,8 | 1,1 | 0,9 | 11,4 |
| Bérelt lakás bérlethe (bérleti) piaci áron | 36,6 | 30,6 | 46,9 | 22,4 | 46,4 | 14,1 | 22,2 |
| Bérelt lakás bérlethe (bérleti) nem piaci áron vagy szivességi lakáshasználat | 19,6 | 18,8 | 19,9 | 12,5 | 16,4 | 5,1 | 8,4 |

Az adatok forrása: Eurostat Lakásköltség 2

HETEDIK DIMENZIÓ: A SZOCIÁLIS TÁMOGATÓRENDSZER

A magyarországi segélyezési rendszer átalakítása komoly hatással volt a háztartások által lakhatásfenntartási támogatás, illetve adósságkezelési szolgáltatás útján igénybe vehető támogatásokra és azok mértékére. Az átalakulás következtében a normatív támogatások helyét teljes mértékben a település adóerő-képessége szerint a központi költségvetés által megállapított mértékkel támogatott, az önkormányzat által meghatározott diszkrecionális elven nyújtott támogatási formák vették át. Ennek hatását vizsgálta tanulmányában Kopasz Marianna és Gábos András (2018), rávilágítva, hogy a változást

megelőző és követő évek között a támogatások reálértéke 70 százalékra esett vissza, míg az igénybevevők számában nem következett be jelentős változás. A szabályváltozást követő évben a települések negyede nem biztosított lakhatási célú támogatást.

A KSH vonatkozó adatai szerint 2022-ben 830 312 fő részesült (pénzbeli vagy természetbeni) települési támogatásban. Ez az adat jelentős visszaesést mutat a 2020. évi koronavírus-járvánnyal összefüggő, egymillió főt meghaladó értékről, a megelőző évek kilencszázezer fős átlagához képest. A támogatás mértéke csekély, egy főre jutó átlagos éves összege 2022-ben 27 109 forint volt (KSH Stadat 25.1.1.27.).

A megszüntetett normatív lakásfenntartási támogatás hatékony célzása ellenére éppen alacsony támogatási összege miatt – átlagosan a lakáskiadások költségének tíz százalékát fedezte – nem volt képes érdemben befolyásolni a lakások megfizethetőségével kapcsolatos társadalmi egyenlőtlenségeket. Hegedűs és Somogyi (2018) elméleti modellt hozott létre, hogy egy olyan célzott program hatását szimulálja, amelynek kerete a minden háztartást valamilyen formában érintő rezsicsökkentés központi költségvetési igényének nagyságrendjével azonos. Egy 190 milliárd forintos, lakásfenntartási költségsökkentésre vonatkozó célzott program és az általános rezsicsökkentés közötti különbségeket vizsgálva azt találták, hogy míg az általános program 4 százalékkal, a célzott program 15 százalékkal csökkentette a legalsó jövedelmi tizedben a megfizethetőségi arányt (lakáskiadások/jövedelem). Összehasonlításképpen: az általános rezsicsökkentés keretében a legfelső két jövedelmi tizedbe tartozó családok kapták meg a támogatások nagyobb részét, 44 milliárd forintot, míg a célzott támogatás esetén a legalsó két jövedelmi tizedhez jutott el a támogatási keret közel fele: 87 milliárd forint (Hegedűs–Somogyi, 2018).

A fenti adatok annak tekintetében is figyelemre méltók, hogy a 2023-as költségvetésben a magyar kormány a Rezsivédelmi Alap korábbi, 670 milliárd forintos keretét közel négyszeresére, 2580 milliárd forintra emelte.

NYOLCADIK DIMENZIÓ: A JÖVEDELEM

A jövedelmi és vagyoni helyzet meghatározza, hogy a társadalomban ki milyen mértékben férhet hozzá a javakhoz és a szolgáltatásokhoz, azonban a fogyasztás akár jelentősen eltérhet a jövedelemtől. Például hitelfelvétellel növelhető a család vagy az egyén fogyasztási szintje, az azonban kérdéses, hogy ez a szint mennyire tartható fenn (Boldizsár et al., 2016).

A lakhatás általánosan elérhető és biztosnak tekinthető formája az ingatlanbirtoklás. Az ingatlanvásárlás a szegényebb társadalmi rétegek egyik kiemelt életcélja és megtakarításainak legfőbb formája (Boldizsár et al., 2016; Kaas et al., 2015).

3. táblázat: Lakással kapcsolatos adatok jövedelmi ötödök (kvintilisek) szerint, 2022

| A háztartások megoszlása lakáshasználati jogcím szerint (%) | Összesen | Jövedelmi ötöd 1. | Jövedelmi ötöd 2. | Jövedelmi ötöd 3. | Jövedelmi ötöd 4. | Jövedelmi ötöd 5. |
|---|----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| A lakás tulajdonosai, az ingatlan tehermentes | 78,8 | 74,2 | 80,5 | 82 | 80,8 | 75,9 |
| A lakás tulajdonosai, az ingatlan jelzálogjoggal terhelt | 10,5 | 8,9 | 9,6 | 9,7 | 10,2 | 13,2 |
| Bérelt lakás bértője (bértői) piaci áron | 4,5 | 5,7 | 3,1 | 2,6 | 5 | 5,9 |
| Bérelt lakás bértője (bértői) nem piaci áron | 3,1 | 5,6 | 3,4 | 3,3 | 1,9 | 2,1 |
| A lakás szívességi lakáshasználója (lakáshasználói) | 3,1 | 5,6 | 3,4 | 2,4 | 2,1 | 2,9 |
| Összesen | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

Az adatok forrása: KSH Stadat 14.1.1.22.

A 3. táblázat adatai alapján 2021 és 2022 között az első ötödben 2,8 százalékkal csökkent a saját tulajdonú ingatlanban élők aránya, ezzel párhuzamosan a szívességi lakáshasználat aránya 1,2 százalékkal, a nem piaci árú lakásbérlet aránya 1,1 százalékkal, míg a piaci lakásbérlet aránya csak 0,5 százalékkal növekedett.

A szűk bérlakáspiac következtében az ingatlanvásárlás kényszerpálya is. Emiatt Magyarországon a legtöbben ingatlanvagyonnal rendelkeznek, vagy ha még nem, akkor alternatíva híján arra törekednek, hogy ingatlantulajdonosok legyenek. Ezzel szemben Franciaországban (36,6%), Németországban (53,3%) és Ausztriában (48,6%), illetve összességében az eurózónában kisebb arányban szerepelnek a háztartások lakástulajdonosként, ami a bérlakáspiac fejlettségére utal (Eurostat Lakáshasználat).

A KSH jövedelmi ötödök alapján képzett adatait árnyalják az MNB háromévente megismételt, „Miből élünk?” elnevezésű adatfelvételének 2020. évi számai. A 4. táblázat adataiból az a kép rajzolódik ki, hogy a nettó vagyon alapján képzett alsó két tized a saját tulajdonú lakóingatlanok arányát tekintve jelentősen eltér a többi tizedtől.

Az MNB vizsgálatából az is kiderül, hogy az első tized nettó vagyona negatív értéket vesz fel, ami alapján a rendelkezésre álló vagyon nem nyújt fedezetet a vállalt kötelezettségek teljesítésére. A vagyon és a kötelezettségek aránya az első tizedben 117,9 százalék, míg a második tizedben ez az arány 29,4 százalék (MNB, 2020).

A K&H Bank által a 30–59 éves korosztály körében reprezentatív mintán készített, 2022-es „Biztos jövő” felmérés a hazai lakosság kiszolgáltatottságára mutatott rá. A válaszadók 36 százaléka mindössze egy hónapig tudná fedezni a kiadásait, ha elveszítené az állását. A megkérdezettek 23 százaléka mondta azt, hogy három hónapig lenne képes megélni a tartalékaiból, 28 százalék pedig kibírná 6–12 hónapig is. Alig öt százalék válaszolta azt, hogy két évre is elegendő megtakarítással rendelkezik (K&H Bank, 2022).

5. táblázat: A vagyonelemek megoszlása a nettó vagyon szerinti decilisek szerint

| Decilisek a nettó vagyon szerint | | | | | | | | | | | |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----------|
| Jellemzők | 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | Összesen |
| Van lakása, háza | 34 | 64 | 91 | 95 | 94 | 95 | 95 | 97 | 96 | 97 | 86 |
| Van több ingatlanja | 3 | 5 | 6 | 8 | 12 | 12 | 15 | 23 | 39 | 63 | 19 |
| Van autója | 37 | 37 | 49 | 49 | 58 | 64 | 69 | 74 | 82 | 85 | 60 |
| Van készpénze | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Van folyószámlája | 80 | 82 | 80 | 81 | 86 | 89 | 92 | 95 | 96 | 99 | 88 |
| Van lekötött betétje | 7 | 10 | 11 | 8 | 15 | 16 | 23 | 25 | 39 | 50 | 20 |
| Van állampapírja, kötvénye | 1 | 2 | 3 | 2 | 2 | 5 | 7 | 9 | 22 | 39 | 9 |
| Adott kölcsönt magánszemélyeknek | 4 | 5 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 6 | 9 | 4 |
| Van tőzsdei részvénye | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 3 | 12 | 2 |
| Van egyéb részesedése | 2 | 0 | 0 | 1 | 3 | 5 | 7 | 17 | 22 | 42 | 10 |
| Van egyéni vállalkozása | 5 | 4 | 5 | 2 | 6 | 8 | 12 | 16 | 16 | 14 | 9 |
| Van befektetési jegye | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 3 | 7 | 22 | 3 |
| Van életbiztosítása vagy nyugdíjpénztári tag | 9 | 5 | 7 | 8 | 11 | 16 | 18 | 22 | 36 | 48 | 18 |
| Van ingatlanhitel | 20 | 12 | 17 | 19 | 18 | 17 | 15 | 15 | 14 | 19 | 17 |
| Van egyéb hitele | 34 | 22 | 21 | 18 | 19 | 16 | 14 | 18 | 20 | 18 | 20 |

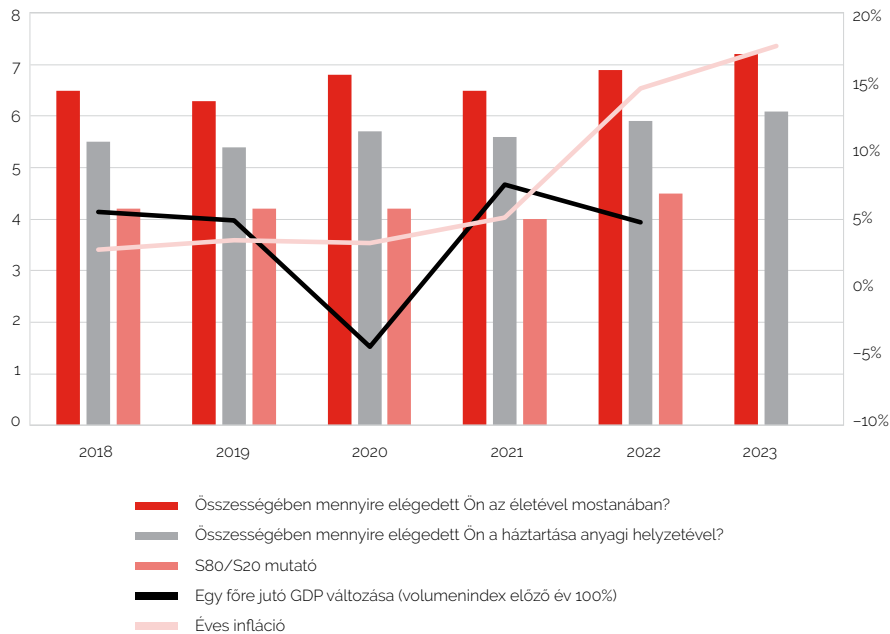
Forrás: MNB, 2020

Az Eurobarométer 2023-as felmérése szerint a magyar lakosság 22 százaléka rendelkezik legalább fél évre elegendő tartalékkal. Ugyanennyi embernek van három-hat hónapra elégséges félretett pénze, míg a többség (52%) kevesebb mint három hónapig tudná kihúzni, ha hirtelen elveszítené a fő jövedelemforrását, ezen belül is 21 százaléknak egyáltalán nincs vésztartaléka (EC, 2023).

Magyarországon 2022-ben a szegénységgel és társadalmi kirekesztődéssel veszélyeztetett lakosság aránya 19,6 százalék volt, amely az előző évhez képest kismértékű (1,2%) növekedést mutat, de EU-viszonylatban (EU-átlag 21,6%) ezzel az értékkel az erős középmezőnyben áll hazánk (Eurostat Kirekesztődés).

A 2. ábrán látható jövedelmi egyenlőtlenségek mértéke az S80/S20-mutató alapján növekszik, ugyanakkor az étellel összességében való elégedettség értéke, melyet a KSH szubjektív jólétre vonatkozó vizsgálatának keretében mértek a tizenhat évnél idősebbek körében, szintén növekedést mutat. 2018-tól a szubjektív elégedettség értékének növekedése volt tapasztalható. Ez a mutató a koronavírus-járvány időszakában a 2020. évi 6,25-os értékről 6,05 százalékra esett vissza, míg 2023-ra várható értéke már 6,7. Ez az érték ilyen kiemelkedő inflációs környezetben főként a munkaerőpiac stabilitásának és az azon keresztül elérhető jövedelemkompenzáció kielégítő mértékének köszönhető (KSH Munkaerő).

2. ábra: A szubjektív elégedettség és a jövedelemgyenlőtlenség alakulása, 2018–2023



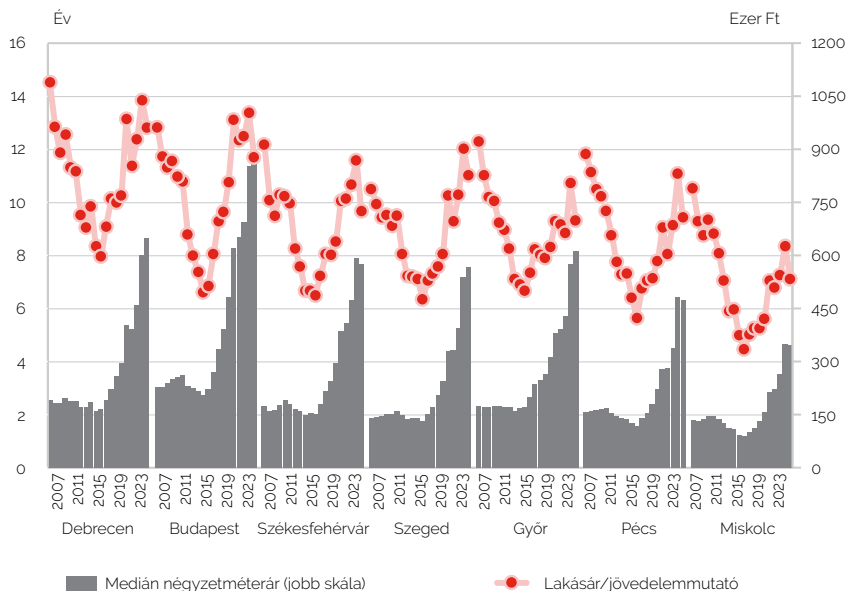
Az adatok forrása: KSH Stadat 5.1.1.9. és 5.1.1.11. és 21.1.1.5. és 1.1.1.2., valamint MNB, 2023a

A megfelelő minőségű és egészséges életkörülményeket biztosító lakhatás Magyarországon ma is komoly erőforrásokat igényel egy család életében; egy élet munkája szükséges ahhoz, hogy az ezzel kapcsolatos költségeket egy átlagos háztartás állni tudja.

Budapesten 2023 harmadik negyedévében 16,9 évnyi országos átlagjövedelem volt szükséges egy 75 négyzetméteres lakóingatlan megvásárlásához, ezzel Budapest a hetedik legkevésbé megfizethető főváros volt európai összehasonlításban. A nettó vármegyei átlagkeresetekkel számolva egy átlagos, 75 négyzetméteres alapterületű ingatlan megvásárlásához a régióközpontokban például 12,8 (Debrecen) és 7,1 (Miskolc) évi jövedelemre van szükség.

A 3. ábra adatai is megerősítik azt az igényt, hogy az alacsonyabb jövedelmű, vagyonnal nem rendelkező, a fizetőképesség és hitelképesség vonatkozásában is korlátozott, sérülékeny társadalmi csoportok részére belépési pontot szükséges biztosítani a lakáspiacra egy országosan nagy lefedettségű, megfizethető közösségi lakásrendszer kialakítása révén. Az egészséget nem veszélyeztető, stabil lakhatási körülmények ösztönzői lennének olyan kiemelt céloknak, mint a munkaerőpiacra való belépés, a gazdaság fehéritése és a gyermekvállalás ösztönzése.

3. ábra: A lakásár/jövedelem-mutató alakulása, 2007–2023



Megjegyzés: A lakásár/jövedelem-mutató a 75 négyzetméteres medián árszintű lakások árának (új és használt összesen) és az átlagos éves nettó jövedelmeknek a hányadosa. Az átlagos jövedelmek vármegyei szintű adatok.

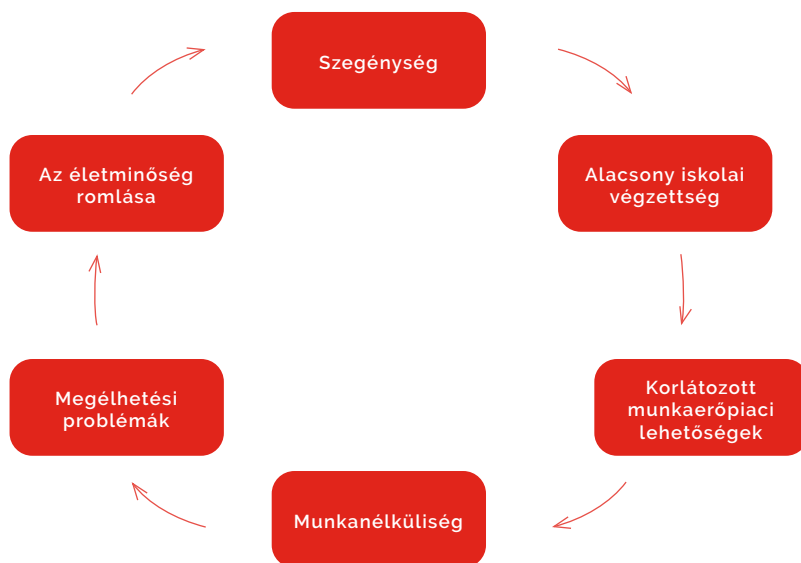
Forrás: MNB, 2023b

ÚJ LEHETŐSÉGEK A MEGFIZETHETŐ LAKHATÁS BIZTOSÍTÁSÁRA

Amartya Sen (2004) szociológiai megközelítésében a szegénységet multidimenziós jelenségként értelmezi. Ennek értelmében a társadalmi kirekesztés mértékét és az egyes dimenziók terén (jövedelem, iskolázottság, foglalkoztatás) megjelenő egyenlőtlenségeket az egyéni életvitel szabadságfoka felől közelíthetjük meg. E szemlélet fókuszában az egyén és környezetének kapcsolatrendszere áll. Az itt megjelenő korlátozottságok feloldásában a szociális munka módszereivel lehet hatékony segítséget nyújtani az egyénnek.

A tanulmányban érintett dimenziók összefüggenek, erősíthetik vagy gyengíthetik egymást, a krízishelyzetek többségében több tényező egyidejű megjelenésével állunk szemben. Az alacsony jövedelmi szint a tünetegyüttesnek csak a felszíne. E mögött több olyan tényező azonosítható, melyekkel kapcsolatban szociális szakember bevonása indokolt. A krízisek kialakulása nem minden esetben kerülhető el, de időtartamuk, mélységük és a regeneráció mértéke nagymértékben függhet attól, hogy mikor és milyen formában érkezik segítség. Tanulmányomban multidimenziós megközelítést alkalmaztam, mert ezen keresztül ismerhető meg mélységében a csapdahelyzetet eredményező struktúra kiterjedése.

4. ábra: A szegénységi csapda működése (saját szerkesztés)



A szociális védőháló a lakhatás terén jelenleg nem eléggé sűrűn szőtt, ezért a megfizethetőségi problémákkal, szubstandard lakáskörülményekkel, hajléktalansággal érintett vagy veszélyeztetett egyének és családok megfelelő szakmai támogatása a feltárt nehézségek mentén csak a fenntarthatóságot biztosító jogi-pénzügyi garanciákkal államilag támogatott, egészséges életkörülményeket garantáló lakhatási program keretében valósítható meg. E szolgáltatás működőképességének biztosításában fontos szerepe van a szociális munkának. Az MR Közösségi Lakásalap Nkft. tevékenysége – kiegészülve Magyarországnak a Helyreállítási és Ellenálló-képességi Eszköz (RRF) lakhatási komponensében tervezett további lakásépítési, -felújítási, valamint lakhatásmobilitási megoldásaival, körülvéve a Felzárkózó települések program jelenlétével – komplex eszközt biztosít a családok élethelyzetének, jövőbeli életkilátásainak javításához, illetve a 4. ábrán bemutatott szegénységi csapda megtöréséhez.

Az MR Közösségi Lakásalap az államtól átvett, átlagon aluli műszaki állapotú, üres ingatlanállomány (kétezer-háromszáz ingatlan) rehabilitációjával azt tűzte ki célul, hogy országszerte olyan közösségi lakhatási programot valósít meg, amelynek keretén belül a lakáspiacra belépni nem tudó, a bérlakáspiacon megfizethetőségi problémákkal küzdő családoknak nyújt lakhatási megoldásokat, stabil, kiszámítható feltételekkel. A gazdaságilag fejlettebb térségekben, városokban jellemzően a komoly anyagi terhek miatt, kisebb településeken pedig bérlakások hiányában van szükség reális lakhatási alternatívára azok számára, akik nem tudnak ingatlant vásárolni maguknak. A megfizethető lakás

bérleti díja és kapcsolódó egyéb költségei (közüzemek, közös költség) nem haladhatják meg a család jövedelmének 35 százalékát. Ugyanakkor a fenntarthatóság kritériuma, hogy a bérbeadó rendelkezésére álljon az ingatlanok fenntartásához és állagmegóvásához kapcsolódó költségek fedezete. E költségek elsődleges fedezete a bérleti díj, azonban

A szociális védőháló a lakhatás terén jelenleg nem eléggé sűrűn szőtt, ezért a megfizethetőségi problémákkal, szubstandard lakáskörülményekkel, hajléktalansággal érintett vagy veszélyeztetett egyének és családok megfelelő szakmai támogatása a feltárt nehézségek mentén csak a fenntarthatóságot biztosító jogi-pénzügyi garanciákkal államilag támogatott, egészséges életkörülményeket garantáló lakhatási program keretében valósítható meg.

egy-egy méltányolható élethelyzetek esetén további lakhatáshoz nyújtott támogatás bevonása indokolt. Ennek figyelembevételével a Lakásalap az alábbi sérülékeny társadalmi csoportokat éri el intézményi és civil partnereivel, illetve programjával:

- nagycsaládosok;
- egyszülős családok;
- beteg gyermeket nevelő családok;
- gyermekvédelmi utógondozásból kikerülő fiatalok;
- bántalmazott nők és gyermekek;
- családok átmeneti otthonából kikerülők;
- fogyatékkal élők;
- menekültek, üldözöttek, hazai nemzetiségek tagjai.

Ezen túlmenően a Lakásalap eddig meghirdetett nyilvános lakáspályázatainak előnyben részesítette a közszolgálatot ellátó, oktatási, szociális és egészségügyi területen dolgozókat, ezzel is elősegítve pályán maradásukat.

A társadalom egy része nincs felkészülve arra a felelősségre és teherviselésre, amely egy ingatlan

tulajdonjogának megszerzésével együtt jár. Ennek elsajátítása is a szocializációs folyamat része. Ha ebbe köztes lépcsőfokokat (szociális kísérőprogramokat, lakásügynökségi szolgáltatási megoldásokat) iktatunk, az állami otthonteremtési programok (CSOK) hatékonysága is tovább növelhető, s a felnövekvő generációk részére biztonságos és kiszámítható életkörülményeket teremtünk Magyarországon.

Ábrajegyzék

1. ábra: Az MR Községi Lakásalap Nkft. tulajdonában álló ingatlanállomány megoszlása a település típusa és az ingatlan jelenlegi hasznosítottági állapota szerint (db). Forrás: Kormány (2021), MR Lakásalap Nkft.
 2. ábra: A szubjektív elégedettség és a jövedelemegyenlőtlenség alakulása, 2018–2023.
Az adatok forrása: KSH Stadat 5.1.1.9 és 5.1.1.11. és 21.1.1.5. és 1.1.1.2., MNB (2023a).
 3. ábra: A lakásár/jövedelem-mutató alakulása, 2007–2023. Forrás: MNB (2023b).
 4. ábra: A szegénységi csapda működése. Sajat szerkesztés.
-
1. táblázat: A lakott lakások komfortfokozat szerinti összetételének változása 2011 és 2022 között. Az adatok forrása: KSH Népszámlálás 2022.
 2. táblázat: A lakásköltség-túlterheltségi ráta mértéke a háztartások lakáshasználatának jogcíme szerint (%). Az adatok forrása: Eurostat lakásköltség 2.
 3. táblázat: Lakással kapcsolatos Az adatok jövedelmi ötödök (kvintilisek) szerint, 2022. Az adatok forrása: KSH Stadat 14.1.1.22.
 4. táblázat: A vagyonelemek megoszlása a nettó vagyon szerinti decilisek szerint.
Forrás: MNB (2020).

Felhasznált irodalom

- BOLDIZSÁR ANNA – KÉKESI ZSUZSA – KÓCZIÁN BALÁZS – SISAK BALÁZS (2016): A magyar háztartások vagyoni helyzete a HFCS felmérés alapján, *Hitelintézeti Szemle*, 15 (4), 115–150., <https://hitelintezetiszemle.mnb.hu/letoltes/boldizsar-anna-kekesi-zsuzsa-koczian-balazs-sisak-balazs.pdf> (letöltve: 2023. 12. 16.).
- BONNEFOY, XAVIER (2007): Inadequate housing and health, An overview, *International Journal of Environment and Pollution*, 30 (3–4), 411–429. DOI: <https://doi.org/10.1504/IJEP.2007.014819>
- BOROS JULIANNA – KOVÁCS KATALIN (2018): Egészségi állapot, in MONOSTORI JUDIT – ŐRI PÉTER – SPÉDER ZSOLT (szerk.) (2018): *Demográfiai portré*, Budapest, KSH NKI, 103–126., <https://demografia.hu/kiadvanyonline/index.php/demografiaiportre/article/view/2733/2646> (letöltve: 2023. 12. 16.).
- BRANYICZKI RÉKA (2016): Munkakínálat, jövedelem-generálás, in TÓTH ISTVÁN GYÖRGY: *Háztartások viselkedése a válság idején és azt követően*, Budapest, TÁRKI, 25–38., https://www.tarki.hu/hu/research/hm/2016/monitor2016_kotet.pdf (letöltve: 2023. 12. 10.).

- CLAIR, AMY – BAKER, EMMA – KUMARI, MEENA (2024): Are housing circumstances associated with faster epigenetic ageing?, *Journal of Epidemiology – Community Health Papers*, 78 (1), 40–46. DOI: <https://doi.org/10.1136/jech-2023-220523>
- COLEY, REBEKAH LEVINE – LEVENTHAL, TAMA – LYNCH, ALICIA DOYLE – KULL, MELISSA (2013): Poor Quality Housing Is Tied to Children’s Emotional and Behavioral Problems, *Policy Research Brief*, 2013. szeptember, https://www.macfound.org/media/files/hhm_research_brief_-_september_2013.pdf (letöltve: 2023. 12. 16.).
- CORLUY, VINCENT – VANDENBROUCKE, FRANK (2014): Individual employment, household employment, and risk of poverty in the European Union, A decomposition analysis, in CANTILLON, BEA – VANDENBROUCKE, FRANK (szerk.): *Reconciling Work and Poverty Reduction, How Successful are European Welfare States?*, Oxford, Oxford University Press, 94–130. DOI: <https://doi.org/10.1093/acprof:oso/9780199926589.003.0003>
- EB (2022): Európai Bizottság – Országjelentés 2022 – Magyarország. https://commission.europa.eu/publications/2022-european-semester-country-reports_en (letöltve: 2023. 12. 10.).
- EC (2023): *Flash Eurobarométer 525, Monitoring the level of financial literacy in the EU*, https://cdn.edupedu.ro/wp-content/uploads/2023/07/Monitoring_the_level_of_financial_literacy_FL525_data_annex_en.pdf (letöltve: 2023. 12. 10.).
- EUROSTAT KIREKESZTŐDÉS: Persons at risk of poverty or social exclusion by age and sex, https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_peps01n/default/table?lang=en (letöltve: 2023. 12. 16.).
- EUROSTAT LAKÁSHASZNÁLAT: Distribution of population by tenure status, type of household and income group, https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LVHO02_custom_7139277/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=6eeb03d1-dd59-4bb4-a9b8-ad21bed9cd21 (letöltve: 2023. 12. 16.).
- EUROSTAT LAKÁSKÖLTSÉG: Housing cost overburden rate by income quintile, https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/tessi162_custom_9033297/default/table?lang=en (letöltve: 2023. 12. 16.).
- EUROSTAT LAKÁSKÖLTSÉG 2: Housing cost overburden rate by tenure status, <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/tessi164/default/table?lang=en> (letöltve: 2023. 12. 16.).
- EUROSTAT LAKHATÁSI KÖRÜLMÉNYEK: Share of total population living in a dwelling with a leaking roof, damp walls, floors or foundation, or rot in window frames of floor, <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/tessi292/default/table> (letöltve: 2023. 12. 16.).
- GÁBOS ANDRÁS – SZIVÓS PÉTER – TÁTRAI ANNAMÁRIA (2015): Jövedelmi szegénység és társadalmi kirekesztettség jellemzői Magyarországon, in SZIVÓS PÉTER – TÓTH ISTVÁN GYÖRGY (szerk.): *Jól nézünk ki (...?)*, *Háztartások helyzete a válság után*, TÁRKI Monitor Jelentések, Budapest, TÁRKI, 44–71.

- HEGEDŰS JÓZSEF – SOMOGYI ESZTER (2018): A lakások megfizethetősége és a társadalmi egyenlőtlenségek – a KSH 2015-ös lakásfelvétele alapján, in *Miben élünk? A 2015. évi lakásfelmérés főbb eredményei*, Budapest, KSH, 6–25., https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben_elunk15_2.pdf (letöltve: 2023. 12. 16.).
- KAAS, LEO – KOCHARKOV, GEORGO – PREUGSCHAT, EDGAR (2015): Wealth Inequality and Homeownership in Europe, *CESifo Working Paper*, No. 5498. DOI: <https://doi.org/10.2139/ssrn.2669365>
- K&H BANK (2022): *Biztos jövő felmérés 2022*, https://hvg.hu/gazdasag/20220904_KH_felmeres_fizetes_megtakaritas (letöltve: 2023. 12. 16.).
- KOPASZ MARIANNA – GÁBOS ANDRÁS (2018): *A segélyezési rendszer 2015. március 1-jei átalakításának hatásai*, Budapest, TÁRKI, 2018. 04. 17., https://www.tarki.hu/sites/default/files/2018-10/TARKI_Szocialis%20segelyezes_20180417.pdf (letöltve: 2023. 12. 10.).
- KORMÁNY (2021): 1980/2021. (XII. 27.) Korm. határozat az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény végrehajtásához kapcsolódó ingyenes vagyontátról, <https://njt.hu/jogszabaly/2021-1980-30-22> (letöltve: 2024. 01. 31.).
- KOVÁCS KATALIN (2006): *Egészség-esélyek*, Budapest, KSH Népeségstudományi Kutatóintézet, <https://demografia.hu/kiadvanyokonline/index.php/muhelytanulmanyok/article/view/873> (letöltve: 2023. 12. 16.).
- KSH ÉLETSZÍNVONAL 2018, <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/hazteletszinv/2018/index.html> (letöltve: 2023. 12. 10.).
- KSH ÉLETSZÍNVONAL 2022, <https://ksh.hu/s/helyzetkep-2022/#/kiadvany/a-haztartasok-eletszinvonala/a-szezenyseg-vagy-tarsadalmi-kirekesztodes-kockazatanak-kitettek-aranya-nehany-tarsadalmi-jellemzo-szerint> (letöltve: 2023. 12. 10.).
- KSH FENNTARTHATÓ 2021 – Fenntartható fejlődés indikátorai 2021, <https://ksh.hu/s/kiadvanyok/fenntarthato-fejlodes-indikatorai-2022/4-2#2-abra> (letöltve: 2023. 12. 16.).
- KSH MUNKAERŐ, <https://www.ksh.hu/munkaero> (letöltve: 2023. 12. 21.).
- KSH MUNKAERŐPIACI FOLYAMATOK 2020, <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mpf/mpf204/index.html> (letöltve: 2023. 12. 16.).
- KSH NÉPSZÁMLÁLÁS 2022, <https://nepszamlalas2022.ksh.hu/adatbazis/> (letöltve: 2024. 03. 04.).
- KSH STADAT 1.1.1.2. A fogyasztóiár-index fogyasztási főcsoportok szerint, a nyugdíjas fogyasztóiár-index és a maginfláció, https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html (letöltve: 2023. 12. 21.).
- KSH STADAT 14.1.1.22. Lakással kapcsolatos adatok jövedelmi ötödök (kvintilisek) szerint, https://www.ksh.hu/stadat_files/jov/hu/jov0057.html (letöltve: 2023. 12. 16.).
- KSH STADAT 20.1.1.16. Foglalkoztatási ráta legmagasabb iskolai végzettség szerint, nemenként [%], https://www.ksh.hu/stadat_files/mun/hu/mun0018.html (letöltve: 2023. 12. 19.).

- KSH STADAT 20.1.1.21. A munkanélküliek száma a munkakeresés időtartama szerint, nemenként, https://www.ksh.hu/stadat_files/mun/hu/mun0031.html (letöltve: 2023. 12. 16.).
- KSH STADAT 21.1.1.5. Az egy főre jutó bruttó hazai termék (GDP) értéke és volumenindexe, https://www.ksh.hu/stadat_files/gdp/hu/gdp0005.html (letöltve: 2023. 12. 16.).
- KSH STADAT 25.1.1.27. Rászorultságon alapuló önkormányzati eseti támogatás, https://www.ksh.hu/stadat_files/szo/hu/szo0022.html (letöltve: 2023. 12. 16.).
- KSH STADAT 5.1.1.7. A nagyon alacsony munkaintenzitású háztartásban élők aránya nem, korcsoport, iskolai végzettség, gazdasági aktivitás, háztartástípus szerint (0–64 évesek), https://www.ksh.hu/stadat_files/ele/hu/ele0037.html (letöltve: 2023. 12. 16.).
- KSH STADAT 5.1.1.9. A jövedelmi egyenlőtlenség a Gini-együttható és az S80/S20 mutatók szerint, https://www.ksh.hu/stadat_files/ele/hu/ele0009.html (letöltve: 2023. 12. 16.).
- KSH STADAT 5.1.1.10. Túlsúlyolt lakásban élők aránya, https://www.ksh.hu/stadat_files/ele/hu/ele0010.html (letöltve: 2023. 12. 17.).
- KSH STADAT 5.1.1.11. Elégedettség nem, korcsoport, iskolai végzettség, családi állapot és jövedelmi ötöd szerint, https://www.ksh.hu/stadat_files/ele/hu/ele0011.html (letöltve: 2023. 12. 16.).
- KSH STADAT 5.8.1.6. Az anyagi depriváció egyes tételeiben érintettek aránya, https://www.ksh.hu/stadat_files/ele/hu/ele0006.html (letöltve: 2023. 12. 16.).
- LOWERY, SHEARON – DE FLEUR, MELVIN L. (1988): *Milestones in Mass Communication Research, Media Effects*, New York, Longman.
- MAGYAR ORSZÁGGYŰLÉS (2011): 2011. évi CLXX. törvény a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról, <https://mkogy.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1100170.TV> (letöltve: 2023. 12. 19.).
- MAGYAR ORSZÁGGYŰLÉS (2018): 2018. évi CIII. törvény a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1800103.tv> (letöltve: 2023. 12. 19.).
- MAGYAR ORSZÁGGYŰLÉS (2021): 2021. évi LXXXVI. törvény egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2100086.tv> (letöltve: 2023. 12. 19.).
- MARX, IVE – HOREMANS, JEROEN – MARCHAL, SARAH – VAN RIE, TIM – CORLUI, VINCENT (2013): Towards a better marriage between job growth and poverty reduction, Growing Inequalities' Impacts, *GINI Policy Paper*, 5., https://gini-research.org/wp-content/uploads/2021/03/GINI_Policy_Paper_5.pdf (letöltve: 2023. 12. 16.).
- MCNEAL, JAMES U. (2007): *On Becoming a Consumer, The Development of Consumer Behavior Patterns in Childhood*, Burlington, Elsevier. DOI: <https://doi.org/10.1016/B978-0-7506-8335-7.50002-7>

- MNB (2016): Háttér tanulmány a fizetési késedelembe esett lakossági jelzáloghitel-adósok fizetőképességének tartós helyreállításáról és az adósságrendezés ösztönzéséről MNB-ajánláshoz, 2016. 03. 10., <https://www.mnb.hu/letoltes/mnb-ajanlas-npl-hattertanulmany.pdf> (letöltve: 2023. 12. 16.).
- MNB (2020): Miből élünk? 2020, <https://statistika.mnb.hu/sw/static/file/vagyonfelmeres-2020-web.pdf> (letöltve: 2023. 12. 16.).
- MNB (2023a): Inflációs jelentés, 2023. december, <https://www.mnb.hu/letoltes/hun-ir-digitalis-24.pdf> (letöltve: 2023. 12. 21.).
- MNB (2023b): Lakáspiaci jelentés, 2023. november, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/lakaspiaci-jelentes/lakaspiaci-jelentes-2023-november> (letöltve: 2023. 12. 16.).
- MR Lakásalap Nkft., <https://mrkl.hu/atlathatosag/eves-beszamolo/> (letöltve: 2023. 12. 16.).
- NFSZ (2023): A munkaerőpiaci helyzet alakulása a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat legfrissebb adatai alapján, 2023. november, https://nfsz.munka.hu/nfsz/document/3/4/0/1/doc_url/nfsz_stat_merop_helyzet_2023_11.pdf (letöltve: 2023. 12. 10.).
- PUSKÁS ÉVA – KORMOS-KRAKKÓ ÁGNES – CSIEKLINSZKI ZSANNETT – NAGY BEÁTA MAGDA (2020): A lakhatási körülmények hatása a mentális egészségre, *Egészségfejlesztés*, 61 (2), 43–53. DOI: <https://doi.org/10.24365/ef.v61i2.585>
- SEN, AMARTYA (2003): *A fejlődés mint szabadság*, Budapest, Európa.
- SEN, AMARTYA (2004): Társadalmi kirekesztés, Fogalom, alkalmazás és vizsgálat II., *Esély*, 15 (1), 3–9.
- THORNBERRY, TERENCE P. – FREEMAN-GALLANT, ADRIENNE – LIZOTTE, ALAN J. – KROHN, MARVIN D. – SMITH, CAROLYN A. (2003): Linked Lives: The Intergenerational Transmission of Antisocial Behavior, *Journal of Abnormal Child Psychology*, 31 (2), 171–184. DOI: <https://doi.org/10.1023/A:1022574208366>
- TÓTH ISTVÁN GYÖRGY (2016): *Makro sokkok – mikro válaszok: sikeres és sikertelen háztartási alkalmazkodás a válság idején Magyarországon*, A Tárki Háztartás Monitor kutatás, Gyorsjelentés a kutatásról, 1. kötet, Budapest, Tárki, http://old.tarki.hu/hu/research/hm/2016/monitor2015_gyorsjelentés_1_kotet.pdf (letöltve: 2023. 12. 16.).
- UDVARI KERTIN (2011): Kapcsolathálózati megközelítés a szociális munkában, *Esély*, 22 (5), 100–117, https://www.esely.org/kiadvanyok/2011_5/06udvari.indd.pdf (letöltve: 2023. 12. 16.).
- WARD, SCOTT (1974): Consumer Socialization, *Journal of Consumer Research*, 1 (2), 1–14. DOI: <https://doi.org/10.1086/208584>
- ZSÓTÉR BOGLÁRKA (2017): *Alma a fájától... A fiatalok pénzügyi szocializációját befolyásoló intergenerációs hatások a családban*, Doktori értekezés, Budapesti Corvinus Egyetem, Gazdálkodástani Doktori Iskola, <http://phd.lib.uni-corvinus.hu/947/> (letöltve: 2023. 12. 16.).

Housing is a basic need! – From crisis management to affordable housing

ABSTRACT

In Hungary, most of the families are provided with housing in their property. At the same time, certain social groups are outside of the focus of housing access programs, or rather of their income, or even because of their current living situation, their housing can only be provided in rented accommodation either temporarily or even permanently. Families at risk of deprivation are particularly vulnerable to market fluctuations and crises due to socio-economic events. The private sector rents out a significant part of the rental market which has to be compensated by the increase of new or renovated and suitable quality housing stock that serves social purposes. Applying a multidimensional approach, I will examine those determining factors and circumstances that hinder the provision of adequate housing conditions or even threaten the housing itself.

KEYWORDS: housing, crisis, deprivation, affordability, multidimensional

LUTÁR BALÁZS ÁDÁM | Okleveles szociális munkás, az MR Közösségi Lakásalap Nkft. ügyvezetője. Ezt megelőzően a Magyar Református Szeretetszolgálatnál hazai és európai uniós fejlesztési programok tervezésén és megvalósításán dolgozott a foglalkoztatás, a lakhatás, az adósságkezelés, a továbbtanulás, az ifjúságsegítés, az önkéntesség és a digitális készségek területén.

Folyóiratunkat immáron
a nagy múltú **Gondolat Kiadóval**
együttműködésben adjuk közre.

Regisztráljon hírlevelünkre,
és mi közösségünk minden új tagját
megajándékozunk a Máltai Tanulmányok
egy nyomtatott számával!

GONDOLAT

Olvassa Ön is a segítő szakma lapját!

Témáink az idei évben:

- ◆ lakhatás;
- ◆ nemzetközi fejlesztések;
- ◆ stressz és kiégés;
- ◆ technológia, mesterséges intelligencia
a segítő szakmák összefüggésében.

E-mail- és postai címe megadását követően elküldjük Önnek
a Máltai Tanulmányok 2024. évi 1. lakhatással és a lakhatási kihívásokkal
foglalkozó számát.



➤ *A segítő
szakma lapja*



A Máltai Tanulmányok online formában
továbbra is elérhető a www.maltaitanulmanyok.hu
oldalon. Látogasson el honlapunkra, ahol a lapszámok
mellett kapcsolódó tartalmak érhetőek el: podcastok,
videó- és hanganyagok, a szerzőkkel készített interjúk vagy
a lapszámbemutató kerekasztal-beszélgetések összefoglalói.



LENDVAI-FRIKKEL ATTILA

Emberközpontú bérlakáskezelés

A Jelenlét megvalósítása Veszprémben

ESSZÉ

DOI: 10.56699/MT.2024.1.7

ABSZTRAKT

A hagyományos önkormányzati bérlakáskezelés különválasztja a lakások technikai kezelését és az önkormányzat szociális, közjóléti tevékenységét. Esettanulmányomban egy olyan közösségi lakásügynökségi modellt mutatok be, amely ötvözi a két tevékenységet, ezzel megvalósítva az emberközpontú lakásgazdálkodást. Veszprémben a helyi önkormányzat és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat összefogásával olyan modellértékű lakásügynökség jött létre, amely tevékenységében méltó lakhatást tud biztosítani a mélyszegénységben lévő, perifériára szorult, hajléktalan, stigmatizált személyeknek is. A bemutatott modell hatékonyan és komplexen képes kezelni az olyan hirtelen kialakult krízishelyzeteket, amilyen például a Covid-járvány vagy az ukrán menekültek megjelenése volt. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Jelenlét-szemlélete a bérlakáskezelésben megvalósítható, úgy, hogy az komplex tevékenységként gazdaságos és hatékony legyen, valamint megfeleljen a helyi önkormányzat elvárásainak is.

KULCSSZAVAK: Jelenlét, bérlakáskezelés, Veszprém, modell, VESZOL

Veszprémben a helyi önkormányzat a Magyar Máltai Szeretetszolgálattal közösen végzi az önkormányzati bérlakások és a saját tulajdonú bérlakások kezelését. A 2016-ban létrehozott, közös tulajdonú, Magyarországon modellértékű „VESZOL” Veszprémi Közösségi Lakásügynökség Nonprofit Kft. (a továbbiakban VESZOL) célja, hogy figyelembe véve a leendő bérlők igényeit és lehetőségeit megfelelő, biztonságos és megfizethető lakhatást biztosítson számukra, továbbá szociális munkával segítse a lakhatás megtartását. Ezt a tevékenységet széles társadalmi körben, a perifériára szorult (hajléktalan, roma, börtönből szabadult, családok átmeneti otthonában élő...) személyektől, családoktól a helyi magánpiaci bérleti lehetőségekből kiszoruló nagycsa-

ladosokig végzi. A VESZOL tevékenységi köre lehetővé teszi, hogy az önkormányzati és saját tulajdonú lakásokon kívül magántulajdonú lakásokat is bevonjon portfóliójába. Ez azért is fontos, mert az önkormányzati lakásvagyon, valamint a saját tulajdonú bérlakásállomány rendkívül kevés, mindössze 205 lakást jelent. Ezenkívül a VESZOL üzemelteti az önkormányzat tulajdonában lévő, 2019-ben átadott nyolcvanfős Pápai úti munkásszállót is. Az épület sajátossága, hogy önkormányzati bérlakások, családsegítő és drogambulancia is található itt.

AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS KEZDETE

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2009-től végzi az addig Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata által üzemeltetett városi hajléktalanellátást. Azóta is a szeretetszolgálat fenntartásában működő Befogadás Háza mint integrált intézmény teljesíti a hajléktalan és krízishelyzetben lévő emberek alap- és szakosított ellátását. Biztosítja számukra a szociális segítséget, a mentálhigiénés támogatást és az egészségügyi ellátást, továbbá képességeik fejlesztésével elősegíti, felkészíti őket a többségi társadalom által elfogadott életvezetésre. Az integrált intézményen belül utcai szolgálat, nappali melegedő, éjjeli menedék, hajléktalanok átmeneti szállása, rehabilitációs célú átmeneti szállás, valamint huszonnégy órás egészségügyi centrum működik.

A Magyarországon modellértékű „VESZOL” Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Kft. (a továbbiakban VESZOL) célja, hogy figyelembe véve a leendő bérlők igényeit és lehetőségeit megfelelő, biztonságos és megfizethető lakhatást biztosítson számukra, továbbá szociális munkával segítse a lakhatás megtartását.

„POKOLI TORONY” – JELENLÉT – BÉRLAKÁSOK – INTÉZMÉNY

Veszprém szélén a többi épület közül kimagaslik egy magában álló, tízeleteres panelház, amely 1976-ban épült munkásszállónak. A rendszerváltás utáni években az üzemeltető vállalat tönkrement, az épületet társasházzá alakították, a többnyire tizenhét négyzetméteres szobákat pedig lakásként értékesítették. A 2000-es évek elején a belváros rehabilitációja következtében többnyire alacsony státuszú családok költöztek be ezekbe a „garzonlakásokba”. A házban elharapódzó feszültségek, továbbá a romló infrastrukturális állapotok miatt a lakóház „stigmatizálódott”. A lakásáruk rohamosan csökkentek, és önkényes lakásfoglalók is megjelentek az épületben. A ház nem tudott társasházként üzemelni, 2004-re már olyan közüzemi tartozást halmozott fel, hogy a gázszolgáltató fel függesztette a szolgáltatást. A lakások állaga és a közbiztonság tovább romlott, a közösségi terek állapota még a lakásokénál is rosszabb volt. A folyamatos problémák miatt a veszprémi közösség a „pokoli torony” gúnynevet adta a háznak.

Ebbe a kilátástalan helyzetbe kapcsolódott be – a hajléktalanellátással egyidejűleg – a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület. Ingatlanokat vásárolt, átvette a társasház kezelését, és megkezdte a felújításokat (a szennyvíz- és az elektromos háló-

zat cseréje, a lift helyreállítása, a fűtés kiépítése stb.). Voltak olyan ingatlanok, melyeket a szeretetszolgálat lakottan vásárolt meg. Ezeket a lakásokat szociális albérletként kezdte üzemeltetni, legalizálva a bérlők státuszát. Kiemelten fontos volt az „új” bérlők adósságkezelése, valamint a diagnózisalapú szociális munka. A szociális diagnózis eszközszerét használva a szociális munkások kollégák elvégezték a lakók komplex, mindenre kiterjedő személyes felmérését, vizsgálva a lakó és a környezete közötti kapcsolatot, kölcsönhatást. A megismert élethelyzeteket elemezve a szeretetszolgálat elkészítette a beavatkozási tervet, melynek egyik kulcseleme volt, hogy a szeretetszolgálat tulajdonostárs legyen a társasházban. 2009 áprilisában kezdte meg rehabilitációs munkáját a szeretetszolgálat a „pokoli toronyban”. Az első és legfontosabb dolog az volt, hogy elhárítsák az alapvető életveszéllyel és fertőzésveszéllyel járó állapotokat. 2010-re már ötven százaléknál nagyobb tulajdoni hányadot szerzett a társasházban a szeretetszolgálat, így az elindult rehabilitációs munkákat nagyobb intenzitással és befolyással – a társasházi közgyűlésen – tudta folytatni. A szeretetszolgálat munkájának köszönhetően 2011-ben újraindult a házban a gázzolgáltatás, 2019-től az elsőől a nyolcadik emeletig központi fűtés van, s a lakók több mint kétharmada havi szinten fizeti a kötelező lakhatási költségeket.

Az eredményeket látva és a minőségi változást tapasztalva az önkormányzat bérlőkijelölési jogot „vásárolt” a szeretetszolgálat tizenhárom lakására. A szeretetszolgálat ebből a forrásból felújította a tizenhárom bérlakást. Kiléptető lakások üzemeltetésével kapcsolatban addig is voltak tapasztalataik, vagyis volt minta arra, hogy hogyan, milyen feltételekkel lehet üzemeltetni egy szociális bérlakást. A szeretetszolgálat tulajdonában lévő lakások három típusa jelent meg a társasházban. Voltak a kiléptető lakások, azok, amelyeket bérlővel együtt vett meg a szeretetszolgálat, és azok, amelyekre az önkormányzatnak bérlőkijelölési joga volt. Jellemzően olyan bérlőket jelölt ki az önkormányzat, akik a város számára – a hivatal eszközeinek szűkössége miatt – problémát jelentettek. Veszprémben a mai napig nagyon kevés az olyan ember, aki első hallásra a Torony Társasházba költözne. Így valóban nagyon hátrányos helyzetű, stigmatizált emberek költöztek be ezekbe a lakásokba. De a szeretetszolgálat a Jelenlét programjának köszönhetően velük is együtt tudott működni, nekik is tudott segíteni. A Torony Társasház második emeletén Jelenlét pontot üzemeltet, ahol lehetőség van a közösségi életre, főzésre, tisztálkodásra.

A jelenlét főnév *A magyar nyelv értelmező szótára* szerint azt a tényt jelenti, hogy valaki jelen van valahol. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat értelmezésében a Jelenlét azt jelenti, hogy jelen vagyunk a másik ember életében. Az évek folyamán a szeretetszolgálat „védjegyévé” vált fogalomnak „nincs módszertana, mert a Jelenlét maga az ember” – mondta Vecsei Miklós, a szeretetszolgálat alelnöke 2024. január 30-án, a Jelenlét budapesti díjátadó ünnepségén.

A társasház teljes harmadik emeletén hajléktalanrehabilitációs szálló létesült, és tanodát, gyermekfejlesztő szobát, valamint kápolnát is kialakítottak az épületben.

Veszprém polgármestere havi szinten személyesen tekintette meg a pozitív változásokat. Egy ilyen látogatáskor merült fel, hogy mi lenne, ha Veszprém bérlakásállományának kezelését – a Torony Társasház mintájára – a szeretetszolgálat végezné a veszprémi önkormányzattal közösen kidolgozott koncepcióban, mely a bérlakáskezelést összeköti a szociális munkával. Külföldön volt már erre példa, Magyarországon pedig a Városkutatás Kft. dolgozta ki az úgynevezett SZOL- (szociális lakásügynökség) modellt, amely megteremtette az alapot egy ilyen típusú együttműködésre. Mint a későbbiekben láthatóvá válik, Veszprémben a VESZOL nem a „klasszikus” SZOL-minta alapján tevékenykedik.

RÖVIDEN A SZOL-MODELLRŐL

A SZOL olyan szervezet, amely közvetít a kiadható lakások tulajdonosai és a potenciális bérlők között. Feladata, hogy kezelje és minimalizálja a bérlők kockázatait, így a kihasználatlan lakáskapacitást társadalmilag fontos célok érdekében használhatják fel, akár a jelenleg üresen álló magántulajdonú lakások is szolgálhatnak szociális bérlakásként (Hegedűs–Somogyi, 2013).

A VESZOL olyan rendszert alakított ki, amelyben a magántulajdonból bevont lakások lehetőséget jelentenek arra, hogy a kezelt lakásállományt bővítsék. A VESZOL-ról elmondható, hogy olyan lakáskezelő nonprofit szervezet, amely erős szociális „lábon” áll. Ez biztosítja eredményességét.

SZOCIÁLIS ALAPOKON FELÉPÜLŐ LAKÁSKEZELŐ SZERVEZET

2015. december 17-én Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 288/2015. (XII. 17.) határozatában döntött a VESZOL Veszprémi Közösségi Lakásügynökség Nonprofit Kft. megalakításáról (Veszprémi közgyűlés, 2015a). A közgyűlés jelen lévő tizenhét tagja tizenhat igennel, egy nem ellenében megszavazta a határozatot. Porga Gyula Veszprém Megyei Jogú Város polgármestere a közgyűlésen elmondta: „Nem egy szociális lakásügynökséget szeretnénk létrehozni, hanem egy olyan lakásügynökséget, melynek értelemszerűen van egy szociális és egy piaci vetülete is. Akkor tudjuk hatékonyan üzemeltetni, ha a piac teljes spektrumát átlátja” (Veszprémi közgyűlés, 2015b: 51). 2016. január 1-jén 51 százalékos önkormányzati és 49 százalékos MMSZ-tulajdoni hányaddal megalakult a Nonprofit Kft., melynek alaptőkéjét Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat közösen biztosította, a működés finanszírozását az önkormányzat vállalta, a szeretetszolgálat pedig szociális munkával és a meglévő veszprémi intézményi hálózattal támogatja a munkát. 2016. április 1-jén elkezdődött az az országban egyedülálló innovatív munka, mely nagy változásokat eredményezett a veszprémi önkormányzati lakásgazdálkodásban. Az új modellben a VESZOL fő célja, hogy bérlőközpontú megoldásokat működtessen, és rugalmas, mobilis konstrukciót alakítson ki a bérlők folyamatosan változó igényeire reagálva. Az önkormányzat a megállapodás megkötésével kívánta elősegíteni az önkormányzati vagyonnal

való okszerű gazdálkodást. A megállapodás keretében kiemelt figyelem összpontosul az önkormányzati bérlakások kezelésére, amelyet addig a város üzemeltetésével megbízott Veszprém Közüzemi Szolgáltató Zrt. (a továbbiakban: VKSZ Zrt.) végzett, egyéb városüzemeltetési feladatai mellett. A VESZOL megalakulásával a lakásgazdálkodás folyamata egy kézbe került, felgyorsítva a korábban több szervezeten belül is széttagoltan végzett lakásgazdálkodási feladatokat. A bérlőkiválasztás és az ehhez kapcsolódó döntés-előkészítés feladatát a lakásügynökség vette át, így lehetőség nyílt arra, hogy a már említett szociális diagnózis eszköztárával elemezze a benyújtott lakásigényeket, és a potenciális bérlő igényeihez és/vagy lehetőségeihez mérten biztosítson lakhatást. Ahhoz, hogy a helyi lakásgazdálkodást teljesen átlássa a lakásügynökség, a VKSZ Zrt. átadta az önkormányzati bérlakások lakáskezelésével kapcsolatos feladatait: a lakások üzemeltetését és karbantartását. Így a lakásügynökség a befolyt bérleti díjakkal gazdálkodva tudja üzemeltetni, karbantartani a bérlakásokat, illetve teljesíteni a lakástörvényben meghatározott bérbeadói kötelezéseket az önkormányzat nevében és helyett eljárva. A lakásügynökség átvette a VKSZ Zrt.-től az önkormányzati bérlakások követeléskezeléséhez kapcsolódó jogi folyamatokat, és egy új rendszert kialakítva hatékonyabban kezeli a fennálló követeléseket.

A VESZOL az önkormányzati tulajdonú bérlakások üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos feladatait a Veszprém Megyei Jogú Várossal megkötött megállapodás alapján végzi. A lakásokat a komfortfokozatuknak megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű állapotban átadja a bérlőknek. Kizárólagos önkormányzati tulajdonú épület esetén gondoskodik a karbantartásról, üzemképességéről. Ha a lakásban, lakásberendezésben, továbbá az épületben, illetve központi berendezéseiben a bérlő vagy vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a VESZOL lép fel a bérlővel szemben a hiba kijavítása vagy a kár megtérítése érdekében. A VESZOL a bérleti szerződés megszűnéskor gondoskodik a lakás és a lakásberendezések rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való átvételéről. A társaság készíti elő a döntést az olyan megállapodásokról, amelyek szerint a szerződés megszűnéskor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi alkalmassá a rendeltetésszerű használatra. Részben önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében a VESZOL a bérlakás üzemeltetésén kívül képviseli az önkormányzatot. Előkészíti a lakásbérleti szerződés felmondásáról szóló jognyilatkozatot, ha a bérlő kéthavi lakbért vagy egyéb szolgáltatási díjat nem fizet meg, és a fizetési felszólításnak nem tesz eleget. Az önkormányzat nevében és helyett számlázza le a bérlőknek és szedi be tőlük a lakások bérleti díját, a víz- és csatornadíjat, illetve a központi vagy távfűtés és a vízmelegítés díját. A díjelőírásról és a beszedett díjakról negyedévente elszámol az önkormányzat felé.

A VESZOL céljai elősegítése érdekében számos Veszprémben működő programmal együttműködött és együttműködik. Kiemelt projektnek számított a 2016 és 2019 közötti HomeLab program. Ennek keretében a Magyar Máltai Szeretetszolgálat komplex lak-

hatási, foglalkoztatási és szociális szolgáltatásokat nyújtott öt veszprémi célcsoportnak. A program a különböző élethelyzetekben lévő háztartásoknak lakhatást és/vagy lakások, szálláshelyek közötti mobilitást, átjárhatóságot biztosíthat. A projekt pozitív tapasztalatait lakhatási és szociális téren a további működésbe beépítve alkalmazza a lakásügynökség.

BÉRLŐKIVÁLASZTÁS SZOCIÁLIS DIAGNÓZIS ALAPJÁN

Ahhoz, hogy személyre és/vagy családra szabott lakhatási megoldást tudjon biztosítani a lakásügynökség, elengedhetetlen a személyes találkozás a leendő bérlővel, lakásigénylővel. A szociális munka eszközeivel összeállított szociális diagnózis alapja e munkának. A szociális diagnózis tartalmazza az egyén/család aktuális lakhatási helyzetét, a család összetételét, a gyermekek számát, a jövedelmi viszonyokat, az aktuális kiadásokat, tartozásokat, a fogyatékosokra vonatkozó információkat.

A lakásügynökség felméri a megüresedett lakást, ha szükséges, műszakilag lakható állapotba hozza, és a lakás paramétereire igazodva a beérkezett kérelmekből kiválasztja azokat az igénylőket, akik mind a háztartás-összetétel, mind a jövedelem tekintetében megfelelnek az adott ingatlan bérlési feltételeinek. Ehhez a munkához nagy segítséget nyújt a lehetséges bérlők szociális diagnózis alapján végzett besorolása, ebbe a munkába a helyi szociális, karitatív, önkormányzati és ha szükséges, hatósági szakembereket is bevon a lakásügynökség. Az önkormányzattal közösen választják ki azt a háztartást, amely a továbbiakban bérelni fogja az ingatlant. Fontos eleme a bérbeadásnak, hogy a leendő bérlő „találkozzon” a lakással, el tudja dönteni, megfelel-e az ő és családja számára. Ha pozitív a döntése, a lakásügynökség előkészíti a bérleti szerződést, illetve birtokba adja az ingatlant. Az előkészített bérleti szerződést először a bérlő írja alá, majd a veszprémi polgármester, aki átruházott hatáskörben jogosult az önkormányzati bérlakások bérbeadására. A lakás birtokbaadása után a közüzemeket (víz, villany, gáz) átírják a bérlőre. A lakásbérleti szerződéseket minden esetben határozott időre köti a lakásügynökség. A határozott idejű szerződéseket több lépcsőben kötik meg. A lakásügynökség a hátralékok elkerülése érdekében speciális szerződéskötési rendszert alakított ki. Először három hónapra, majd – ha a bérlővel minden rendben van – hat, tizenkét, illetve huszonegy hónapra hosszabbítja meg a szerződést. A hosszabbításnak minden esetben az a feltétele, hogy a bérlő tegyen eleget a bérleti szerződésben foglalt vállalásainak. A bérleti szerződés lejárta előtt a lakásügynökség felhívja a bérlő figyelmét, hogy az úgynevezett nullás igazolásokat – arról, hogy nincs közüzemi tartozása – hitelt érdemlően nyújtsa be a hosszabbítási kérelemmel együtt. Ezzel a protokollal az a célja a lakásügynökségnek, hogy minimálisra csökkentse a kintlévőségeket, illetve ha a bérlő a kiállított számlákat nem fizeti be a határidő lejárta előtt, akkor azt a szociális munka eszközeivel időben tudják kezelni (ilyen eszköz a pénzügyi támogatás, a részletfizetési kedvezmény, illetve a lakhatást segítő különféle programok). 2016 óta ezzel a módszerrel jelentősen csökkentek a veszprémi önkormányzat kintlévőségei, jelenleg a bevételek és kiadások egyensú-

lya jellemző a lakásgazdálkodásra. A kiszámlázott lakbérek és költszolgáltatási díjak (melyek tartalmazzák a VESZOL által számlázott közműdíjakat is) befizetési aránya 2019 végéig jelentősen javult. Míg a tárgyévben keletkezett hátralék 2017-ben a lakbérek esetében tizenegy, a költszolgáltatási díjaknál pedig tíz százalék volt, addig ez 2019 végére négy, illetve három százalékra csökkent. A teljességhez tartozik, hogy a pandémia és az energiaválság hatására növekedett a lakbérhátralékok mértéke, de 2023-ban már újra javuló tendenciát mutatott. Az állandó szerződés hosszabbítások pluszmunkával járnak ugyan, de a VESZOL ezzel minimalizálta a kintlévőségeket.

A rendelkezésre álló adatok alapján a VESZOL 2016-os megalakulása óta összesen több mint négyszáz pályázatot nyújtottak be önkormányzati bérlakásra. A pályázatok elemzéséből kiderül, hogy az igénylő háztartások átlagos létszáma 2,13 fő, viszont 40 százalékuk egyfős. Azon háztartásoknál, melyekben egy főnél többen élnek, a beadott kérelmek több mint felében van tizennyolc év alatti gyermek. A beadott igényekből kiderül, hogy az igénylők több mint kétharmada veszprémi lakos, sok igénylő van Veszprémet környező településekről, de akad az ország távolabbi pontjairól is, aki a megyeszékhelyen szeretne letelepedni és/vagy munka miatt kedvező bérleti díjú önkormányzati lakáshoz jutni. A vizsgált igénylések 38 százaléka szociális kérelem, 57 százalék költségelvtől kérelem, és csak öt százalék az, aki piaci bérlakást igényelne. Az is nyilvánvaló, hogy inkább azok igényelnek szociális önkormányzati bérlakást, akik esetében nagyobb a háztartás létszáma. A lakásigénylő háztartások átlagos jövedelme – a 2016 óta beadott közel négyszáz lakásigénylés alapján – 195 ezer forint volt. Akik szociális bérlakást igényeltek, azoknak a jövedelme 38–44 százalékkal alacsonyabb volt az átlagos jövedelemnél. A legalacsonyabb jövedelemmel azok a háztartások rendelkeztek, amelyek jellemzően a hajléktalan-ellátásból és/vagy egy szociális ellátóintézményben éltek. Még így is voltak olyan beérkezett kérelmek, amelyek esetében a feltüntetett jövedelem még a szociális alapon kiadott önkormányzati lakások fenntartási költségét sem tudta volna fedezni.

A bérlakásban lakás időkorlátját 2023-ban az önkormányzat tíz évben határozta meg. A döntés oka, hogy az önkormányzati bérlakásra jogosultak köre folyamatosan cserélődjön, lehetőséget adva ezzel azoknak, akik régóta várnak már bérlakásra. A lakhatás az életfunkciókhoz kötődő szükségleteket követő legfontosabb életszükséglet.

A klasszikus lakásügynökség tevékenységéhez szervesen kapcsolódó szociális munka fontos feladata, hogy nőjön a rászoruló egyén/család esélye a biztonságos lakhatás megszerzésére, és ami fontosabb, annak megtartására is. A társaság lakásgazdálkodásának irányelveit alapvetően két szempontrendszer határozza meg Veszprémben. Fontos a társadalmi elvárásoknak való megfelelés, a szociális szempontok érvényesítése. Ugyanakkor lényeges a lakásállománnyal mint vagyonnal való hatékony gazdálkodás szempontja is, hiszen a veszteséges lakásállomány-üzemeltetés állandó támogatást igényel a tulajdonosoktól, ennek hiányában pedig a veszteség a karbantartás, felújítás elmaradásában, a lakásállomány leromlásában, értékének csökkenésében jelenik meg. Ezért szükséges,

hogy a lakásállomány és a bérlőállomány összetétele ne csupán veszteségesen működő, hanem nonprofit jellegű és nyereséges részt is tartalmazzon. A két fő szempont közül a szociális az elsődleges. A VESZOL lakásgazdálkodása jelentősen hozzájárul a lakásmobilitáshoz (lakáscserék a bérlők között a meglévő igényekre szabva), a társaság törekszik arra, hogy a bérlakásszektor ne váljon befagyott piaci szegmenssé, valamint tartósan ne konzerváljon egy fennálló társadalmi, szociális helyzetet. A VESZOL lakásgazdálkodása önmagában nem képes megoldani azokat a társadalmi problémákat, amelyek az általa kezelt bérlakásokban élők körében lecsapódnak. Ezért e lakásgazdálkodás nem választható el mereven a kapcsolódó területeken végzett társadalom- és környezetalakító, valamint szociális tevékenységtől.

SZOCIÁLIS GONDOSKODÁS A LAKÁSKEZELÉSBEN

A VESZOL alapfeladatának tekinti a szociálisan rászoruló egyének /családok segítségét. Ha lakásgazdálkodási feladatainak ellátása során azt tapasztalja, hogy a bérlő egyedülálló, önálló életvitelre nehézségbe ütközik, neki fel nem róható módon – például idős kora, mentális állapota, kiszolgáltatottsága vagy egészségügyi állapota miatt – nem tud eleget tenni bérlői kötelezettségeinek (például karbantartás), vagy egyébként is gondozásra, felügyeletre szorul, akkor a társaság a Magyar Máltai Szeretetszolgálat, a helyi integrált családsegítő és a Katolikus Karitászt közreműködésével keresi a segítségnyújtás lehetőségeit. Azon bérlői részére, akik önálló életvitelre már nem képesek, a kijelölt gondnokkal együttműködve otthonban való elhelyezéssel nyújtott segítséget.

Az integrált szolgáltatások magukban foglalják egyrészt a települési és központi támogatásokhoz (például helyi lakásfenntartási támogatás, foglalkozáshelyettesítő támogatás, ápolási segély, rehabilitációs támogatások) való hozzáférést, amennyiben a bérlő vagy családtagja jogosult valamelyikre, másrészt helyi civil szervezetekkel is kapcsolatba lép, hogy adományokhoz és egyéb támogatásokhoz, illetve szolgáltatásokhoz juttassa a rászoruló bérlőt (például szociális étkezés, élelmiszer-adományok, házi segítségnyújtás, szenvedélybetegségekkel kapcsolatos szolgáltatások). Így a VESZOL szoros együttműködési hálózatot épített ki a helyi szociális civil és közellátó tagjaival (például a Veszprémi Családsegítő és Gyermekjóléti Integrált Intézménnyel és a polgármesteri hivatal közjóléti irodájával, a kormányhivatallal, a Katolikus Karitással, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat helyi intézményével és önkéntes csoportjával). A lakhatással kapcsolatos támogatások esetében a Katolikus Karitászt LAK6 országos programjával együttműködve a VESZOL évi két-három bérlői háztartásnak tud segítséget nyújtani, eredményesen kezelve hátralékaikat, átlagosan 200-300 ezer forint támogatással.

A szociális támogatások, illetve a szolgáltatásokhoz való hozzáférés mellett a VESZOL aktívan segíti a bérlők, illetve családtagjaik munkaerőpiaci elhelyezkedését is. Ennek érdekében rendszeres kapcsolatot épített ki több nagy munkáltatóval, mind a közszférához tartozó cégekkel, intézményekkel, mind piaci vállalatokkal. Munkanélküliség, illetve nem megfelelő munkahely, foglalkoztatási forma (például nem bejelen-

tett, rendszertelen munka) esetén szintén eredményesen tudja segíteni foglalkoztatási eszközökkel is a bérlői háztartások jövedelmének növelését, stabilizálását.

A társaság évek óta részt vesz az élelmiszermentésben. Iskolai időben hetente kétszer (iskolai szünetekben minden hétköznap) ételadományt biztosít a Komakút téri irodánál, illetve a társaság szociális segítő munkatársa el is viszi az adományt az arra rászorulóknak, a szociális bérlakásokba, valamint a nagycsaládosokhoz. A társaság dolgozói évente két alkalommal részt vesznek a Magyar Máltai Szeretetszolgálat adománygyűjtésében. Az ennek során kapott adománycsomagokat szintén a társaság szociális segítője viszi el a rászorulóknak.

A kliensek és a cég munkatársai között olyan mély bizalom alakult ki, hogy a lakók már maguktól szólnak, ha gondjuk van. Volt olyan bérlő, aki jelezte, hogy meg fog szünni a munkahelye, és két hónapig nem fog tudni fizetni. A VESZOL munkatársai vallják, hogy a bizalom alapja az állandó, személyes, személyre szabott kapcsolattartás és a világos, őszinte kommunikáció. Mindannyian szociális munkások is, ügyfélszolgálati időn kívül is beszélgetnek a bérlőkkel, felveszik a kapcsolatot a megfelelő hivatallal, ha valaki elveszíti a munkahelyét vagy épp hátraleka keletkezik, és segítenek akár az ügyintézésben is (MMSZ, 2020: 33).

SPECIÁLIS KRÍZISHELYZETEK KEZELÉSE A LAKÁSGAZDÁLKODÁSBAN

A VESZOL a Covid-járvány okozta vészhelyzetben a Magyar Máltai Szeretetszolgálat pandémiás tervét/protokollját és szabályait alkalmazta. Kialakítottunk egy olyan eljárásrendet, amely elősegítette a digitális munkát mind a VESZOL adminisztrációjában, mind a bérlőkkel való kapcsolattartásban. A VESZOL irodája a pandémiás időszak alatt többször is home office-ban működött. Ettől függetlenül, lehetőségeihez mérten az összes tevékenységet (karbantartás, szociális munka) el tudta végezni. Együttműködve a Magyar Máltai Szeretetszolgálat helyi intézményével folyamatos volt a személyes kapcsolattartás a bérlőkkel, kiemelten fontos volt az idős, beteg bérlők támogatása, folyamatos monitorozása. A kialakított szerződéses eljárásrendet a kiadott járványkezelési kormányrendelet miatt nem lehetett alkalmazni, így (mivel nem volt szükséges bemutatni a tartozásmentességet) nőtt a követelésállomány, de a pandémia után, valamint az új szerződések megkötésekor ez a tendencia csökkent, majd a helyzet visszaállt a járvány előtti szintre.

Az orosz–ukrán háború kitérője után a veszprémi önkormányzat, felismerve felelősségét és lehetséges szerepét a konfliktus nyomán kialakuló humanitárius segítségnyújtásban, részt kívánt venni a szomszédos országból érkező, a válsághelyzetben lakóhelyüket elhagyó, illetve otthon nélkülivé vált személyek befogadásában. Az önkormányzat közgyűlése 71/2022. (III. 4.) határozatában a lakhatási és ellátási igények koordinálásával, valamint az önkormányzat tulajdonában álló vagy használatában lévő, lakhatás céljára alkalmas ingatlanokban vagy férőhelyeken történő ingyenes elhelyezés érdekében szük-

séges szerződések előkészítésével megbízta a VESZOL-t. A továbbra is fennálló háborús válság miatt a közgyűlés 2024. december 31-éig meghosszabbította a társasággal kötött megállapodását (Veszprémi közgyűlés, 2022). Az eddig eltelt időszakban átmenetileg vagy hosszabb időre több mint háromszáz ukrainai menekültet segített a VESZOL lakhatással, szociális szolgáltatással, élelmiszerral, iskolai, illetve egészségügyi ellátás közvetítésével. Jelenleg harmincöt menekült elhelyezését intézte és az ő ellátásukat végzi a társaság az általa kezelt, a veszprémi önkormányzat tulajdonában lévő nyolcvanfős munkásszállón. A VESZOL 2022 közepe óta szoroson együttműködik a Magyar Máltai Szeretetszolgálat MMIA-2.2.15/11-2021-0001 számú ukrán integrációs programjával. Ennek segítségével eddig több mint ötven ukrainai menekült háztartásnak (több mint százötven főnek) tudtak segítséget nyújtani.

SZERVEZETEK, MELYEK TEVÉKENYSÉGÜKKEL A LAKHATÁSHOZ KAPCSOLÓDNAK

A Veszprémi Családsegítő és Gyermejjóléti Integrált Szolgálat feladata a családok problémáinak teljes feltárása és komplex kezelése. A VESZOL által kezelt bérlakásokban élők egy része a szolgálat ügyfélkörében is megjelenik. Lakhatási ügyekben szoros az együttműködés. Az információcsere nagyon hatékony. A Gyermejjóléti Integrált Szolgálatnak javaslattételi lehetősége van a bérbeadás során. Több éve már, hogy a VESZOL mint jelzőrendszeri tag is hatékonyan részt vesz a szakmai munkában. A társaság képviselteti magát szakmai fórumokon, esetmegbeszéléseken. A tapasztalatok azt mutatják, hogy a társaság érdemben járul hozzá a gyermek- és családvédelemhez. A VESZOL 2016 óta öt olyan családnak biztosított biztonságos, megfizethető lakhatást, amelyek a családok átmeneti otthonában laktak.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat által indított komplex szociális segítségnyújtási program a Házgyári út 1. szám alatt működik, ahol a társaság huszonnégy bérlakást kezel. A városban dolgozó szociális munkásokkal, a különböző részlegekkel (hajléktalanellátás, rehabilitációs központ, támogató szolgálat stb.), azok vezetőivel napi szinten tartjuk a kapcsolatot. Ezenfelül a havi vezetői megbeszéléseken is részt vesz a társaság ügyvezetője. A hajléktalanellátásból kilépő személyeknek lehetőségeihez mérten a VESZOL biztosít lakhatást. Az érintetteket bevonva szakmai esetmegbeszéléseken egyeztetünk a lehetőségeikről a szociális munkás kollégákkal. Ilyenkor lehetőség van önkormányzati bérlakás vagy szükséglakás bérlésére, de a szeretetszolgálat tulajdonában lévő lakás bérlésére is. Ilyenkor is a VESZOL által kialakított lakásbérlési eljárásrendet alkalmazzuk, intenzív szociális munkával kiegészítve. Az elmúlt években a VESZOL a szeretetszolgálattal közösen egyre több olyan személyt részesített lakhatásban és munkaerőpiaci szolgáltatásban, akik addig a hajléktalanellátó rendszerben voltak. 2016 óta tíz személy tudott így megfizethető, személyre szabott lakhatáshoz jutni, és ezzel minőségi változás következett be az életükben.

A Belügyminisztérium Veszprém Vármegyei Büntetés-végrehajtási Intézetével való együttműködés a már említett HomeLab program keretein belül kezdődött el 2016-ban.

Az egyik célcsoport (a börtönből szabadultak) támogatása felutas lakás jelleggel történt. A büntetés-végrehajtási intézetben felvett szociális diagnózisra épülő komplex reintegrációs programban (lakhatás, munkalehetőség, szociális támogatás, mentorálás) a társaság munkatársai tevékenyen részt vettek. A VESZOL egyszerre csak kis létszámmal (átlagosan két bevont szabadulttal) tudja működtetni ezt a programját. Eddig hat főnek (négy nő, két férfi) tudott segítséget nyújtani a program. A bevont személyek közül volt, aki új foglalkozást sajátított el, volt családegyesítés, és olyan is, aki azóta már külföldön dolgozik. Eredményként mondható el az is, hogy ezeknél a személyeknél az utánkövetés is megvalósult. A program jelenleg is zajlik, és most is van olyan támogatott bérlő, aki igénybe veszi e segítséget a társadalomba való visszailleszkedéshez.

LAKÁSGAZDÁLKODÁSSAL KAPCSOLATOS SZAKMAI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK, TEVÉKENYSÉGEK

A VESZOL folyamatosan keresi a lakásgazdálkodásban lévő, még ki nem aknázott lehetőségeket. 2021-ben felvette a kapcsolatot az MR Községi Lakásalap Közhasznú Nkft.-vel, amely 2022. január 1-je óta korábban a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. által vagyonkezelt, lakott és nem lakott lakásokat kezel. Felmerült a szakmai együttműködés lehetősége.

2023-ban a VESZOL tevékenyen részt vett a veszprémi önkormányzat rövid és hosszú távú lakásgazdálkodási koncepciójának kidolgozásában. A közgyűlés döntése értelmében, a VESZOL szakmai tapasztalatait, szociális felméréseit figyelembe véve az önkormányzat új lakásrendelet kidolgozására kérte fel a társaságot. Az új rendeletet 2022 szeptemberében fogadták el, és 2023. november 1-jétől hatályos. A VESZOL javaslatára több olyan „szociális” változtatás került be a helyi rendeletbe, amely segíti a bérlakáskezelést, a bérbeadás folyamatát és eredményes működését.

Mindent összevéve a VESZOL által működtetett modell olyan szociálisan érzékeny önkormányzatnál valósítható meg, amely számára a bérlakások kiutalásánál fontos a rászorultság figyelembevétele. Ha egy önkormányzat lakásportfóliójának kezelését teljesen rábízza egy nonprofit kft.-re, amelyben egy karitatív szervezet a másik fél, akkor az önkormányzat tulajdoni hányadának legalább 51 százaléknak kell lennie. Ez biztosítja számára, hogy többségi tulajdonosként dönteni tudjon. Továbbá fontos kiemelni, hogy a lakásügynökség nem tulajdonosa, hanem csak üzemeltetője az általa kezelt bérlakásoknak. Mindenesetre a lakásügynökségi forma rugalmasabb lehetőségeket teremt, mint a közbeszerzéshez kötött önkormányzati gazdálkodás működési feltételei.

Felhasznált irodalom

- HEGEDŰS JÓZSEF (2019): *Közösségi lakhatás és lakásmobilitás koncepciójának kidolgozása*, Kutatási jelentés, Budapest, Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság.
- HEGEDŰS JÓZSEF – SOMOGYI ESZTER (2013): *Szociális lakásügynökség, Koncepció-előkészítő, vitaanyag*, Budapest, Városkutatás Kft.
- KOZMA JUDIT (2001): *Szociális diagnózis*, *Esély*, 12 (3), 61–94.
- LENDVAI-FRIKKEK ATTILA (2020): *2019-es szakmai beszámoló*, Veszprém, „VESZOL” Nonprofit Kft.
- LENDVAI-FRIKKEK ATTILA (2021): *2020-as szakmai beszámoló*, Veszprém, „VESZOL” Nonprofit Kft.
- LENDVAI-FRIKKEK ATTILA (2022): *2021-es szakmai beszámoló*, Veszprém, „VESZOL” Nonprofit Kft.
- LENDVAI-FRIKKEK ATTILA (2023): *2022-es szakmai beszámoló*, Veszprém, „VESZOL” Nonprofit Kft.
- MMSZ (2017): *Kísérleti modellprogram szociális lakásügynökség működésére*, Budapest, Magyar Máltai Szeretetszolgálat.
- MMSZ (2020): *Nyomunk a nyomorból kivezető úton a volt „Pokoli toronyban”*, Budapest, Magyar Máltai Szeretetszolgálat.
- VESZPRÉMI KÖZGYŰLÉS (2015a): 288/2015. (XII. 17.) határozata, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata.
- VESZPRÉMI KÖZGYŰLÉS (2015b): 2015. 12. 17. Közgyűlési jegyzőkönyv, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata.
- VESZPRÉMI KÖZGYŰLÉS (2022): *Az Ukrajnából érkező személyek részére önkormányzati tulajdonú lakások kijelöléséről szóló 71/2022. (III. 4.) közgyűlési határozat*.
- VESZPRÉMI KÖZGYŰLÉS (2023a): *Előterjesztés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata rövid és középtávú lakáskonceptiójának elfogadásáról*, 2023. 06. 29., Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata.
- VESZPRÉMI KÖZGYŰLÉS (2023b): *Előterjesztés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2010. (VI. 28.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról*, 2023. 09. 28., Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata.

Human-centered rental housing management

Presence in rental housing management in Veszprém

ABSTRACT

The traditional municipal rental housing management separates the technical management of the apartments from the social and public welfare activities of the municipality. In my case study, I present a community housing agency model that combines both activities, thereby realizing people-centered housing management. In Veszprém, the local government and the Hungarian Charity Service of the Order of Malta have joined forces to create a model housing agency that combines technical and social expertise in its activities and can provide decent housing for people living in extreme poverty, marginalized, homeless, and stigmatized. The model presented is able to deal effectively and in a complex way with sudden crises such as the Covid epidemic or the arrival of Ukrainian refugees. The PRESENCE approach of the Hungarian Maltese Charity Service can be implemented in the management of rental housing in a way that is economical and efficient as a complex activity and meets the expectations of the local government.

KEYWORDS: Presence, rental housing management, Veszprém, model, VESZOL

LENDVAI-FRIKKEL ATTILA | A Szolnoki Főiskolán végzett közgazdász alapszakon. 2020-ban a Veszprémi Érseki Főiskola hittanár-nevelőtanár szakán szerzett diplomát. 2016-tól a „VESZOL” Nonprofit Kft. munkatársa, 2020-tól ügyvezetője. Több lakhatási és integrációs program – például HomeLab, Félutas lakhatás, MMIA ukrán integrációs program – helyi koordinátora.

LÁDONYI ZSUZSANNA

Visszaadott méltóság – művészetterápiával a hajléktalanokért

A VEB2023 Európa Kulturális Fővárosa által támogatott „Otthonra találni a művészetben” projekt tapasztalatai

ESSZÉ

DOI: 10.56699/MT.2024.1.8

ABSZTRAKT

Az „Otthonra találni a művészetben” projekt az Európa Kulturális Fővárosa programsorozat támogatásával valósult meg Veszprémben 2023-ban. A hajléktalanokat célzó projekt keretében művészetterápiás foglalkozásokon vettek részt a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Befogadás Házának lakói. Az így született festményeket és az alkotási folyamatról készült művészi fotókat azóta több kiállításon is bemutatták már. A kiállításmegnyitók katartikus élményt nyújtottak a hajléktalan alkotók és a befogadó közönség számára, ugyanakkor a közös élményen túl találkozási lehetőséget is jelentettek a többségi társadalom és egy perifériára szorult társadalmi réteg tagjai között. A Katarzisz Komplex Művészetterápiás Módszer által megvalósuló foglalkozások s az így kialakuló alkotócsoport és a kiállításmegnyitók mind-mind segítették az otthon nélküli embereket, hogy visszakaphassák emberi méltóságukat, növekedjen az önértékelésük, gyógyuljon a kapcsolatuk önmagukkal, társaikkal s a város lakóival, az érdeklődőkkel.

KULCSSZAVAK: hajléktalan, művészetterápia, méltóság, projekt

Különleges szín jelent meg a kulturális palettán 2023-ban Veszprémben azáltal, hogy az Európa Kulturális Fővárosa program keretében helyet kapott a hajléktalanokat segítő „Otthonra találni a művészetben” projekt. A kulturális és a szociális szektort összekötő programban művészetterápiás foglalkozásokon vettek részt hajléktalanok

a Magyar Máltai Szeretetszolgálat veszprémi Befogadás Házában. Az így született alkotások és az alkotási folyamatról készült fotók több kiállításon is eljutottak az érdeklődő nagyközönséghez. A program azonban nem állt meg itt, mert nemcsak a hajléktalanok jelentették a célcsoportját, hanem a többségi társadalom, a város lakói és a 2023-ban Veszprémbe látogatók is.

A társadalmi integráció előmozdítását, a találkozási lehetőséget az otthonatlan és az otthonukban élők között több csatornán is igyekezett elérni a projekt: kiállításokkal, lakossági fórumokkal, múzeumpedagógiai foglalkozásokkal, valamint a helyi és a közösségi médián keresztül is. A nagy sikerű program 2023-as éven túlmutató folytatása már meg is valósult azáltal, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2024-es naptárában az „Otthonra találni a művészetben” projekt képei szerepelnek a hajléktalan alkotók őszinte vallomásaival kiegészítve. Ugyanakkor bízunk abban és dolgozunk rajta, hogy új csoportot indítva folytatódjanak a jótékony hatású foglalkozások, majd az eredeti projekt második és harmadik pillérét is megismételhessük.

A program három pillére a következő volt:

1. A művészetterápiás foglalkozások tizenöt alkalma, melynek során a Katarzisz Komplex Művészetterápiás Módszer segítségével festmények, akvarellek, pasztellrajzok és agyagtárgyak születtek.

2. A második pillért a kiállítások jelentették, részben még a foglalkozások lezárulta előtt a Veszprémi Petőfi Színházban, részben a csoportfolyamatot követően a várban a Dubniczay-palota Magtár kiállítóterében, részben pedig az alkotási folyamatról készült művészi fotók bemutatásával a belvárosi aluljáró kiállítóhelyén, a Szilágyi László Utcagalériában.

3. A harmadik pillér az általános és középiskolás diákok számára szervezett múzeumpedagógiai foglalkozások keretében és a lakosság számára nyitott előadások és beszélgetések által valósult meg.

Mindhárom pillér lépéseit követni lehetett a közösségi médiában, rövid, fényképes híradások segítségével minden érdeklődő hírt kaphatott a megvalósulás egyes fázisairól. Különlegesnek nevezhető, hogy az „utca embere” ilyen mértékű betekintést nyerhetett egy szociális projekt megvalósulásába. Úgy gondolom, önmagában ennek is olyan fontos szemléletformáló hatása volt, amilyenre nagyon is szükség van polarizálódó társadalmunkban. Az egyes társadalmi rétegek közötti természetes kapcsolódásra alig van vagy nincs is lehetőség, s ha van is, e kapcsolódások olyan terheltek, hogy tovább fokozzák egyes periférikus társadalmi csoportok, például a hajléktalanok elszigetelődését.

A projekt megközelítésére többféle dimenzió mentén is lehetőség van, jelen tanulmányban az otthon nélküli alkotókban történt változásokat helyezzük a fókuszba. Az „Otthonra találni a művészetben” projektről már megjelent publikációk (Ládonyi-Quirin, 2023; Ládonyi, 2023) által még teljesebb képet lehet kapni az ötletéről, az előkészületekről, a megvalósításról és a folyamat háttéréről.

Az „Otthonra találni a művészetben” projekt ötletgazdája és menedzsere, Ládonyi Zsuzsanna, e cikk szerzője, a projekt lelkét képező foglalkozásokat pedig Quirin Ágnes komplex művészeti terapeuta, grafikusművész vezette. A projekt megvalósításáért a Finart Design Kft. felelt. (Tulajdonosa, Ládonyi Ferenc művészi értékű fotói hozták közelebb a foglalkozások bensőséges hangulatát az érdeklődőkhöz.) Az „Otthonra találni a művészetben” védnöki feladatait nagy örömünkre a Veszprémi Petőfi Színház igazgatóhelyettese és kreatív menedzsere, Kellerné Egresi Zsuzsanna vállalta el. Védnökünk az értékrendünkkel, filozófiánkkal teljes mértékben azonos platformon áll, hiszen a Lélektől lélekig Színház Gyógyító Ereje Fesztiváljának ötlete és megvalósítása is hozzá kapcsolódik. A projektcsoport hitvallását így fogalmazta meg: „Minden ember értékes, s a művészet, az alkotás mindenki számára adott erőforrás.” A projekt honlapján (www.otam.hu) is olvasható: „Célunk a művészet és a társadalmi felelősségvállalás összekapcsolása: felhívjuk mindenki figyelmét az alkotás felszabadító erejére, ami a társadalom peremén élők számára is elérhetővé válik a projektünk segítségével.”

Az alkotás cselekvést feltételez, így a projekt ötlete jól kapcsolódik az Európa Kulturális Fővárosa programsorozat szellemiségéhez. Erről is szó esik a projekt honlapján: „2023-ban Európa Kulturális Fővárosa Veszprém és a Balaton térsége, aminek célja nemcsak a kulturális sokszínűség bemutatása, hanem a lakosság aktív részvételének előmozdítása is. Társadalmunk sérülékeny és hátrányos helyzetű csoportjának, a hajléktalanoknak az aktivizálása is fontos, hiszen ezáltal elindulhat a többségi társadalom és az otthon nélküliek között egy felszabadító kapcsolódási folyamat.” A kapcsolatra való képesség nyitottságot, bátorságot, önbizalmat feltételez, annak előzetes készségét, hogy önmagunkhoz is tudjunk kapcsolódni, képesek legyünk bízni magunkban. Ezért is volt fontos, hogy előkészítsük, megalapozzuk a kapcsolódás lehetőségét egy kirekesztett társadalmi csoporttal.

A hajléktalanság kialakulása mögött a Horváth-Takács–Gurály (2021) szerzőpáros szerint jellemzően (60-70 százalékban) kapcsolati nehézségek állnak, de más kutatók is írnak erről (Albert–Dávid, 2001). Éppen ezért kulcsfontosságú volt a projektünkben a kapcsolatok gyógyításának oldaláról megközelíteni a kérdést, és nagy hangsúlyt helyezni rá a művészetterápiás folyamatban.

Az empowerment fogalma, a képesség tétel, hatalommal való felruházás szemlélete mindenképpen összefüggésbe hozható, sőt azonosítható az „Otthonra találni a művészetben” projekttel. Az empowerment nem a deficitre való fókuszálást, a peremhelyzet, a hátrányok kihangsúlyozását jelenti, sokkal inkább az erőforrásokra, a meglévő

„Minden ember értékes, s a művészet, az alkotás mindenki számára adott erőforrás.” „Célunk a művészet és a társadalmi felelősségvállalás összekapcsolása: felhívjuk mindenki figyelmét az alkotás felszabadító erejére, ami a társadalom peremén élők számára is elérhetővé válik a projektünk segítségével.”

kompetenciákra irányuló figyelmet (Galuske, 2019). A projekt is magában hordozza az empowerment perspektívaváltását, miszerint a hiányok helyett az erőforrásokra fókuszáljunk, illetve az egyéni támogatás felől a csoport, a közösség ereje felé forduljunk, és a segítség tágabb kontextusba helyezése hálózatépítéssel valósuljon meg, különböző szektorok kapcsolódjanak össze (Galuske, 2019). Az „Otthonra találni a művészetben” alapfilozófiája szerint is a kiindulópont az erőforrásokra való fókuszálás az alkotótevékenység által, az emberi méltóság mindenkit megillető védelme mellett. S az, hogy a foglalkozások nem egyénileg, hanem közösségben, a csoport gyógyító erejét is „használva” valósultak meg, szintén az empowerment szellemiségéhez kapcsolható. A szociális és a művészeti szektor összekapcsolása, a kilépés a többségi társadalom elé, a társadalmi integrációt elősegítő célkitűzések mind-mind a projekt szemléletének tágabb perspektíváját mutatják.

Gondolatmenetemet a továbbiakban arra szeretném felfűzni, hogy a projekt egyes elemei miként segítették a hajléktalan alkotók személyes fejlődését emberi méltóságuk megélésén keresztül.

Mindenekelőtt fontos tisztáznunk, hogy a címben is szereplő és a cikkben használt „hajléktalan” kifejezés pontosan milyen kört takar, kikre vonatkozik. A szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény alapján (Szt. 4. § [2]) hajléktalannak egyrészt az tekinthető, aki bejelentett lakhellyel nem rendelkezik, illetve az, akinek a bejelentett lakóhelye a hajléktalanszállás (Magyar Országgyűlés, 1993).

A Művészetek Háza Veszprém mellett fontos együttműködő partnerünk volt a Magyar Máltai Szeretetszolgálat veszprémi intézménye, a Befogadás Háza. Vezetőivel, Szaller Péterrel és Imre-Faragó Arankával osztottam meg az ötletet, megemlítettem nekik a pályázat lehetőségét, majd együttműködési megállapodást kötöttünk. A közös munka keretében az körvonalazódott, hogy bár a komplex intézmény minden ellátottjának felajánlottuk a művészetterápiás csoportfoglalkozásokat, azok maradtak a csoportban, akiknek az intézmény, ha időlegesen is, de viszonylag stabil lakhatást biztosít. Főként az Átmeneti Szállás, a Hajléktalanok Otthona és az Egészségügyi Centrum lakói közül érkeztek érdeklődők az első művészetterápiás csoportfoglalkozásra. (A teljes körbe a Nappali Centrumba betérők is beletartoztak volna, akik számára nem nyújt lakhatást az intézmény.)

A bizalom kialakítására az előkészületi fázison túl (lakógyűlés, plakátok kihelyezése, munkatársak felkészítése) az alkalmakon is nagy hangsúlyt helyeztünk. Ennek fontos eleme volt, hogy minden foglalkozásra forró teával és pogácsával készültünk. A folyamat során volt, amikor önkéntesek által sült hazi süteménnyel kínálhattuk meg a közösen alkotó lakókat, illetve az utolsó alkalomra, a lezárás és az ünneplés hangulatában, a süteményeken kívül üdítőt és gyümölcsöt is vittünk magunkkal. Ezek a programelemek a bizalom mellett az odafigyelést és a gondoskodás légkörét teremtették meg. Nagyon lényeges üzenetet közvetítettek a lakók felé: azt, hogy fontosak számunkra, szeretnénk, hogy jól érezzék magukat, és a testi szükségleteikre is figyelünk. Mint amikor

vendégségbe hívjuk egy barátunkat vagy jó ismerősünket, és finomságokkal készülünk, itt is mintha vendégségbe hívtuk volna a Befogadás Háza lakóit, paradox módon a saját intézményük közösségi helyiségébe. Ennek jótékony hatását tetten érhattük abban, hogy az intézmény lakói mindig időben érkeztek a csoportfoglalkozásokra, s ezzel is kialakult egy rendszer az életükben. Az alkotásra és a közösségi találkozásra alkalmas állapotban kellett megjelenniük, mint egy munkahelyen, aminek belső fegyelmező hatása is volt. Mondhatjuk, hogy kialakult egyfajta elköteleződés, örömmel és felszabadultsággal összeköthető kötelességtudat a résztvevőkben, aminek szintén formáló hatása volt az életükre, gondolkodásukra, személyiségükre.

Néhány alkalom után szerettük volna zárt csoportként folytatni, hogy biztosítsuk a bizalmi légkör mélyülését, de ez nem valósult meg teljes egészében. A csoport mindvégig nyitott maradt, alkalmazkodva a lehetséges tagok élethelyzetéhez, ugyanakkor kialakult egy mag azokból, akik minden alkalommal jelen voltak, várták a foglalkozásokat, és készültek rájuk. A bevonódási időszakban a Befogadás Házában korábban elindított foglalkozásokhoz képest (például AA-csoport) sokkal nagyobb volt a kezdeti érdeklődés, az igencsak újszerű programmal sikerült felkelteni a lakók kíváncsiságát. Míg például az Anonim Alkoholisták csoportja a nevében is utal a diszfunkcionális működésre, a kudarcra, addig az „Otthonra találni a művészetben” projektnev pozitív hangulata által is figyelemfelkeltő volt. A szociális munka hétköznapi módszereitől, például az egyéni segítőbeszélgetéstől vagy a csoportos foglalkozások megszokott, ismerős eszközeitől eltérő, szokatlan módszernek számított a művészetterápia, amely külső projektként érkezett az intézménybe.

De mit is jelent a méltóság? És hogy jutunk el oda, hogy visszakaphassa az, aki elvezítette, vagy akitől elvették, az, aki sokkal kiszolgáltatottabb, mint mi, vagy ahogy az olvasó el tudja képzelni?

A projekt által az alkotó résztvevők nemcsak a külvilág számára alig vagy sehogy sem látható belső folyamatban vittek véghez egy cselekvést, hanem e kibontakozó fejlődésnek a megmutatható lenyomatai is megszülettek az alkotás által.

Az első alkalmon fogalmazta meg az egyik résztvevő, hogy számára már az is óriási élmény volt, hogy megélhette, képes akár egy vonalat is húzni a fehér lapra. Az alkalom előtt még kórházban feküdt ez a lakó, és benulásos állapota miatt olyan kiszolgáltatott állapotban volt, hogy mosdatni, öltöztetni kellett. Elmondta, hogy nemrég még a kezét sem tudta megmozdítani, környezetének a segítségére szorult, s el sem hiszi, hogy most ő is képes aktivitásra, valamit létrehozni a saját kezével. A művészetterápia lényege nem az eredmény esztétikai értéke, hanem maga a mozdulat, az alkotás, a cselekvés. Annak élménye, hogy képes vagyok nyomot hagyni, kifejezhetem magam szavak nélkül, színek és formák által.

A művészetterápiás folyamat a természet változásaira érzékenyen reflektálva épült fel: a január végi hidegtől, a fagyos, élettelen világtól a hosszabbodó nappalok által, a meleg fény erősödésével az alkotók eljutottak a tavasz, a megújulás öröméhez. A komplex

módszernek megfelelően, inspiráló erőként, illetve a befelé figyelés eszközeként a vers és a zene is jelen volt a foglalkozásokon, mintegy előkészítve az alkotást. A fehér lapra bármi felkerülhetett, sötét vagy vidám színek, formák; az alkotás szabad tere a felszabadulás lehetőségét nyújtotta minden résztvevő számára, teljesítményelvárás nélkül. A teljesítményorientált világunkban kudarcot valló résztvevők megtapasztalhatták a teljes elfogadást, a védelmet, amely elindította őket a belső gyógyulás útján.

A projekt többféle jótékony hatást generált a részt vevő hajléktalan emberek életében, mindennapjaiban. Mindenekelőtt elmondható, hogy pozitív módon kerültek a fókuszba, a figyelem középpontjába. Ezúttal a kiszolgáltatott emberek adtak valamit a többségi társadalomnak az alkotásaik esztétikuma, a képeik őszintesége által. Ez a pozícióváltás a segítségnyújtásban rejlő hierarchiát, alá-fölé rendeltségi viszonyt is kiegyenlített, természetes módon adva önbizalmat a rászorulóknak. Az önmagukba vetett hit, önmaguk kompetens személyként való megtapasztalása az alkotásban, a csoportban való közös aktivitás mind-mind az énhatékonyságot erősítette a sors passzív elszenvédésének élményével szemben.

Ember mivoltunkhoz, a méltóságunk megéléséhez hozzátartozik az ünneplés. A művészetterápiás csoportfoglalkozásokon részt vevők ünnepként élték meg a tizenöt héten át zajló alkalmakat. Többen kifejezték, hogy igazi ünnepi alkalmak voltak számukra a péntek délelőttök, s mindig várták, hogy újra együtt lehessenek. Korábban az egymás közötti párbeszéd sokszor csak arra korlátozódott, hogy „adj egy cigit!”. A művészetterápiás foglalkozásokon felidézhatték gyerekkori emlékeiket, érzéseiket, vágyaikat, ami mélyebb, tartalmasabb beszélgetést jelentett. A régmúltból előjövő szavakkal leírt vagy papíron megjelenített képek olyan elfeledett erőforrásokat mozgósítottak, amelyeknek a mindennapokban híján voltak, s ezek a foglalkozások által aktiválódhattak. A terápiás tér biztonsága, bizalmi légköre önbizalmat adott, azt sugallva, hogy bátran lépjenek majd ki a nagyközönség elé a kiállításokon keresztül.

A csoportban megélt első aktivitás továbbiakra indította a résztvevőket. A folyamat eredményeként volt olyan, aki újra felfedezte régi hobbiját, és ismét hímezni kezdett, de volt, aki a kirakózást választotta kikapcsolódásként. A belső gyógyulás által javultak a külső kapcsolatok is, voltak egymáshoz nehezen kapcsolódó tagok, akiknek javult az egymáshoz való viszonyuk. Voltak olyan résztvevők, akik szobatársak is voltak, de elmérgesedett viszonyuk miatt egyikük egy ideig nem is jött a foglalkozásokra. Aztán mégis úgy döntött, hogy járni fog a csoportba, aminek hatására aztán több elfogadással, türelemmel tudott kapcsolódni szobatársához. E változás óriási eredménynek mondható az intézményi együttélés nehezített keretei között, ahol a kapcsolódások sokszor eleve konfliktusokkal terhelték. Az „Otthonra találni a művészetben” foglalkozásain részt vevők közül szinte mindenki több mint egy éve él az intézményben, így a hospitalizációnak nevezhető magatartásváltozás is jellemző rájuk. A projekt által az intézményi függőség visszahúzó hatása is változott: a résztvevők közül többen megfogalmazták, hogy a programnak köszönhetően mintha egy másik világba lépnének. A másik világot nemcsak

a foglalkozások jelentették, amelyeken alkottak, hanem a résztvevők szó szerint is ki-léptek, átléptek egy másik világba, amikor eljöttek a kiállításaikra. A kiállításmegnyitók sajtónyilvános eseményén való részvétel óriási fordulópontot jelentett számukra, s való-ban megtörtént a másik világba való átlépés, ami új perspektívát nyitott számukra. En-nek is egyik eredője lehetett, hogy a folyamat végére többen munkát kaptak, ami nagy büszkeséggel töltötte el őket. Volt, aki az elsődleges munkaerőpiacon talált magának munkahelyet, s volt, aki védett foglalkoztatás keretében.

A kiállítandó képek kiválasztásába is bevontuk az alkotókat, ahogy a képek címe is tőlük származott. Ez a lehetőségekhez mért partneri viszony is szokatlan, ugyanakkor gyógyító helyzet lehetett azoknak, akik intézményi keretek között élnek, és azt tanul-ják meg, hogy nagyon is rászorulnak másokra. Korlátozottak az autonómiatörekvéseik, alkalmazkodniuk kell, nemegyszer egészségi állapotuk miatt sem engedhetik meg maguk-nak a sokak által emlegetett szabadságot, amelyet volt, aki tíz évig erdőben élve megta-pasztalt. Meg kellett találnunk annak jó arányát, hogy mennyire vonjuk be a hajléktalan alkotókat a kiállítás előkészítő folyamatába, úgy, hogy ne terheljük őket túl a szervezési feladatokkal. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Befogadás Háza munkatársainak segít-ségét kérve figyeltünk arra, hogy minél többen el tudjanak jönni a kiállításokra, akár a mozgásukban akadályozott, kerekesszékes alkotók is. Óriási szerepet játszottak ebben a Befogadás Háza munkatársai, akik előkészítették lakóikat a kiállításukon való részvé-telre, illetve az intézmény járművével megoldották a szállításukat.

Nagy hangsúlyt fektettünk arra, hogy a gazdag Európa Kulturális Fővárosa prog-ramsorozatban minél nagyobb hírverést kapjanak az „Otthonra találni a művészet-ben” projekt kiállításai. Éppen ezért 2023. április 18-án a Művészetek Háza Veszprém Dubniczay-palota dísztermében nyilvános sajtótájékoztató előzte meg a kiállításainkat. A helyi írott és online média újságírói rendszeresen beszámoltak a fontos eseményeink-ről, és kétszer a Veszprém TV híradásában is szerepeltünk egy-egy riport erejéig.

A hajléktalan alkotóknak a kiállításokra készülve egy különleges ünnepi eseményre kellett ráhangolódniuk, amelyen személyesen és a papíron megjelenített belső világuk által megmutathatták magukat. Ezekre az alkalmakra készülni kellett, elegánsan felöl-tözni, kilépni az intézmény és a hajléktalanok világából. Többen visszajelezték, hogy megjelenésüket tekintve nem volt érzékelhető az éles határ a többségi társadalom kép-viselői és a periférián élők között. Talán ennek is volt köszönhető, hogy a hajléktalan alkotók nyitottak és közvetlenek voltak, szívesen beszélgettek az érdeklődőkkel. Később sokan nem kis büszkeséggel emlékeztek vissza életük első kiállításmegnyitójára.

A foglalkozásoknak és a kiállításmegnyitóknak köszönhetően elmondható, hogy bővült és részben átrendeződött a hajléktalan alkotók szereprepertoárja: a segítségre szoruló helyett alkotó, cselekvő szerepbe kerültek, sőt egy kicsit megjelent a tehetséges művész szerepe is, akit ünnepelni lehet. Mindezeknek, ha időlegesen is, identitásformáló hatásuk is lehetett, hiszen ha egy új, pozitív identitáselem is megjelenik a személyiség-ben, akkor az óriási segítség, erőforrás lehet a megküzdésben. Az alkotó hajléktalanok

követendő példává is lettek abból a szempontból, hogy mintát adtak arról, hogyan vállaljuk fel gyengeségünket. Óriási erő szükséges ahhoz, hogy nyilvánosan felvállaljuk, milyen deficittel élünk – s akár a szavak szintjén megosszuk másokkal gyengeségünket, vagy akár szavak nélkül, a vizualitáson keresztül.

Az első nagy nyilvános eseményre április 20-án került sor a Veszprémi Petőfi Színház „Lélektől lélekig Színház Gyógyító Erejének Fesztiválja” négynapos ösztönművészeti programsorozat nyitónapján, amely egybeesett a fesztiválhoz szervesen kapcsolódó kiállítás megnyitójával is. Védnökünk ötlete alapján nem csupán annak örülhettek az alkotó hajléktalanok, hogy eljuthattak a város egyik legpatinásabb, Veszprém szívében található szecessziós épületébe, a színházba, s megláthatták saját festményeiket, képeiket a falon, hanem a nagyszámú érdeklődő közönség előtt pódiumbeszélgetésre is sor került. Ennek keretében két alkotóval, Berki Irénnel és Nikolics Attilával, valamint Quirin Ágnes komplex művészeti terapeutával beszélgetett Kellerné Egresi Zsuzsanna. A beszélgetés során védnökünk érzékenyen teret engedett annak is, hogy Irén és Attila röviden megossza a közönséggel az élettörténetét, valamint az alkotáshoz kapcsolódó élményét és érzéseit. A személyes vallomások, az őszinte mondatok a színház előcsarnokában olyan hiteles teret hoztak létre, amely mindannyiunkban, minden jelenlévőben (a hajléktalanokban, az őket kísérő munkatársakban, a projekt munkatársaiban, az érdeklődő közönségben) mély nyomott hagyott. Kilenc hónappal később az egyik akkor jelen lévő színész elmondta, hogy számára is milyen lélekemelő, különleges alkalom volt ez, ahogy Nikolics Attila is többször, csillogó szemmel emlegette az eseményt. Ő korábban soha nem élt meg ehhez hasonló élményt, talán kiállítás megnyitó ünnepségen sem volt, hát még olyanon, amelyen a saját képei is láthatók lettek volna. Katartikusan hatott, hogy a Veszprém peremén elhelyezkedő Befogadás Házának lakói hirtelen az érdeklődés középpontjába kerültek. A jelen lévő közel száz ember meghallgathatta többek között Nikolics Attila gondolatait arról, hogy a természet értékeit őrizzük meg. A hajléktalan alkotók emberi méltósága rehabilitációjának nevezhetjük a közönség tapsát, a beszélgetés utáni gratulációkat vagy a négy szemközti személyes megosztásokat, melyekre a többségi társadalmat képviselő emberek részéről került sor. S máris megszületett a kapcsolat a periféria és a centrum között, létrejött az elismeréssel teljes, őszinte emberi kontaktus azok között, akik egyébként idegenként, talán megvetéssel is mennek el egymás mellett az utcán.

Attila állami gondozottként nőtt fel. Életének volt egy tízéves szakasza, amikor egy társával az erdőben élt. A természethez fűződő viszonya éppen ezért egészen különleges, így még hitelesebben tudta felhívni minden jelenlévő figyelmét, hogy őrizzük és óvjuk meg természeti környezetünket. Az elegánsan felöltözött Attila erről olyan meggyőző erővel és magabiztosan beszélt, hogy senkinek sem jutott volna eszébe, hogy egyébként a hajléktalanszálló lakója. A belőle sugárzó erő arra készítette az esemény résztvevőit, hogy külön megszólítsák, gratuláljanak neki, sőt volt, aki személyes veszteségét, nehézségét osztotta meg vele nagy bizalommal.

A további kiállításmegnyitókön is, melyek a projekt vállalásai keretében valósultak meg, jelen tudtak lenni az alkotók. Itt jegyzem meg, hogy a vállalt három kiállításon túl még 2023-ban további két alkalommal is bemutathattuk a projektünk során született képeket. A Veszprém és Balaton régió kivül eső Pápán 2023. október végén, november elején pedig a Magyar Máltai Szeretetszolgálat helyi vezetője, Pintér-Papp Eszter kezdeményezésére a főutca üzleteinek kirakatában lehetett megtekinteni az „Otthonra találni a művészetben” projekt során született festményeket. Ezenkívül még a Kőszegi Felsőbbfokú Tanulmányok Intézete (FTI-iASK) és a Semmelweis Egyetem Szociális Vezetőképző Tudásközpontja által szervezett II. Nemzetközi Szocio-Kraft Konferencia (TIÉD A TÉR – Kultúra és együttműködés, 2023. november 23–24.) idején lehetett megcsodálni az alkotásokat a Pannon Egyetem aulájában. E konferencián egy előadás keretében be is mutathattam a projektünket, a délutáni szekcióban pedig Quirin Ágnes segítségével a résztvevők ki is próbálhatták a Katarzisz Komplex Művészetterápiás Módszert.

Visszatérve a május 6-án és 20-án megvalósult kiállításmegnyitókra fontos kiemelni, hogy mindkét eseményen felsoroltuk a jelen lévő alkotóknak és azoknak a nevét, akik részt vettek a művészetterápiás alkalmakon, és bemutattuk képeiket, illetve a róluk készült művészi értékű fotókat. Ez is fontos része volt a periférián élők emberi méltósága rehabilitációjának, hiszen ők ekkor már nem egy arc nélküli, lenézett társadalmi csoport azonosíthatatlan tagjai voltak, hanem nyilvánvalóan megismételhetetlen individuumok, akik kihívásos élettörténetük ellenére képesek cselekedni, alkotni, s a képeiken keresztül adni nekünk.

A Szilágyi László Utcagalériában megrendezett kiállításon az alkotói folyamatról készült művészi értékű fotók között volt, amelyik az alkotó gyermeki örömét ábrázolta, melyet festés közben élt át. Mindegyik kép törekedett az ábrázolt formák ritmusán, hangulatán túl a hajléktalan alkotók legemberibb, legközvetlenebb arcát megmutatni, amelyhez szó szerint az utca embere is könnyen, mégis gondolkodásra készíttette tudott kapcsolódni. A nehézségek mögött rejtőző emberi szépség és az ember által teremtett esztétikum sejlett fel a fotókon, amelyek szinte előkészítették a magukat a festményeket és agyagtárgyakat a nagyközönség elé táró kiállítást, melyre a veszprémi vár egyik patinás házához kapcsolódó épületben került sor.

Itt is, ahogy a Magtár kiállítótérben megvalósult tárlat megnyitóján, egy-egy személylyel képviseltette magát Veszprém város önkormányzata, a Veszprémi Petőfi Színház és a Magyar Tudományos Akadémia Veszprémi Területi Bizottsága, valamint megjelent a Katarzisz Komplex Művészetterápiás Módszer megalkotója, a veszprémi születésű Antalfai Márta pszichológus, kiképző pszichoterapeuta, művészet-pszichoterapeuta is. A hajléktalan alkotók a későbbi beszélgetések során kiemelték, hogy különösen nagy élmény volt számukra a megnyitókön a zene, hogy a tiszteletükre ilyen komoly produkcióra is sor került. A zene egyetemes nyelve, érzelmekre ható üzenete volt az egyik legközvetlenebbül befogadható elem számukra. Az ünnepek igényes megvalósítása is azt közvetítette az alkotók és a többi jelenlévő felé, hogy a tisztelet mindenkinek jár, attól

függetlenül, hogy a képek művészi értéke időjében értendő (bár születtek olyan alkotások is, melyek egy komolyabb képzőművészeti kiállításon is megállnák a helyüket). Mint már említettem, az alkotók bátorsága, önmaguk és sebzettségük felvállalása is üzenetértékű a többségi társadalom számára. Emberi méltóságukat mutatja, hogy a nehéz életek mögött is ott rejlik a csoda, a teljesítményorientált világból kisodródva is tudnak értéket adni nekünk, hiszen ők maguk is értékesek és szerethetők.

A visszaadott méltóság lenyomatai azok a megrendítő fotók is, melyek az alkotási folyamatot lezáró kiállításon születtek, például az, amelyiken a mankóval közlekedő alkotó a festménye elé állva mosolyog. De az itt született csoportkép is sugározza az őszinte emberi örömet: akármilyen nehéz is (volt) a sorsom, tudok tenni, cselekedni, tudok adni, kaphatok figyelmet, elismerést, s mindezt egy biztonságot jelentő csoportban, közösségben élhetem meg, elfogadó szeretetben. Idekívánkoznak az egyik csoporttag, Hekli Annamária gondolatai: „A ragyogással továbbadja az egyik ember a másiknak a szeretetet. Bárkit lehet szeretni. Elég egy jó szó. Az nem kerül semmibe. Ha mindenki átadja a másiknak a szeretetét, az egy végtelen lánc. Ezért az a címe a képemnek: Végtelen szeretet.”

A kiállításokat követően megvalósult múzeumpedagógiai foglalkozásokon is részt vett az egyik alkotó, aki felsős gyerekeknek mesélt az életéről és arról, hogy mit jelentett neki az alkotói folyamat. Bátorsága nagyra értékelhető, hiszen nem jellemző, hogy személyes megosztás keretében hajléktalan életutak rajzolódna fel gyerekek előtt. Ők érzékenyen figyelték a felnőtt őszinte gondolatait és intelmeit, hogy örüljenek a szüleiknek, és becsülik meg őket; neki nem adatott meg, hogy családban nőjön fel, hanem állami gondozottként nevelkedett, aminek eredője a jelenlegi élethelyzete is. Ugyanakkor épp az ő képein keresztül lehetett a legmarkánsabban érzékelt a művészetterápiás folyamat személyiségre kifejtett jótékony hatását, mert a kezdeti komor, sötét tónusok és formák után megjelentek rajtuk a színek, kisütött a nap, a fény legyőzte a sötétséget, a jó a rosszat. Ahogy a Katarzisz Komplex Művészetterápiás Módszer is megjeleníti, bízhatunk a természet erejében, a körforgásban, a tél után jön a tavasz, s mindig van remény.

A projekt az alkotás örömén, a közösségi élményen túl a résztvevők erőforrásaira építve célt adott. A hajléktalan alkotók megtapasztalhatták a siker, a figyelem ízét, az őszinte emberi odafordulást, elismerést egy olyan társadalom képviselőitől, amelyben ők maguk korábban kudarcot vallottak. Ha az „Otthonra találni a művészetben” projekt fizikai értelemben nem is tudott otthont adni a résztvevőknek, új otthonra találhattak önmagukban, a kapcsolataikban, a szűkebb és tágabb közösségükben.

Felhasznált irodalom

- ALBERT FRUZZINA – DÁVID BEA (2001): *Ha elszakad a háló... A hajléktalanság kapcsolathálózati megközelítésben*, Budapest, Új Mandátum.
- GALUSKE, MICHAEL (2019): *A szociális munka módszerei*, Budapest, Károli Gáspár Református Egyetem – L'Harmattan.
- HORVÁTH-TAKÁCS BERNADETT – GURÁLY ZOLTÁN (2021): Hajléktalankérdés, in ROSTA ANDREA – ROSTÁNÉ RIEZ ANDREA (szerk.): *Szociálpedagógia, Szak-szociálpedagógia*, Budapest, L'Harmattan, 409–432.
- LÁDONYI ZSUZSANNA (2023): Perifériáról a centrumba – az „Otthonra találni a művészetben” projekt által generált változásdimenziók, in ÁDÁM SZILVIA – GALAMBOS KATALIN (szerk.): *TIÉD A TÉR – Kultúra és együttműködés, Socio Summit 2023 – konferenciakötet, THE SPACE IS YOURS – Culture and Cooperation Socio Summit 2023 – conference volume*, Kőszeg, Felsőbbfokú Tanulmányok Intézete.
- LÁDONYI ZSUZSANNA – QUIRIN ÁGNES (2023): „Otthonra találni a művészetben”, Művészetterápia hajléktalan embereknek Veszprémben, in PINTÉR MÁRTA – GYÖRE GÉZA – KUBINGER-PILLMANN JUDIT (szerk.): *Mentálhigiéné az emberi kapcsolatokért, A mentálhigiénés szemlélet és módszerek alkalmazása a segítő szakmákban*, Veszprém, Pannon Egyetemi Kiadó.
- MAGYAR ORSZÁGGYŰLÉS (1993): A szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99300003.tv>

Restored dignity – art therapy for the homeless

Experience of the project "Finding a Home through Art" supported by the European Capital of Culture VEB2023

ABSTRACT

The "Finding a Home through Art" project was supported by the European Capital of Culture programme in Veszprém in 2023. The project targeted homeless people and included art therapy sessions for the residents of the Hungarian Maltese Charity Service's House of Reception (Befogadás Háza). The resulting paintings and artistic photos of the creative process have been shown at several exhibitions since then. The opening of the exhibitions was a cathartic experience for the homeless artists and the host audience, but also an opportunity for a meeting between members of mainstream society and members of a marginalised social group. The sessions through the Katarzis Komplex Art Therapy method, the resulting creative group and the exhibition openings all helped homeless people to regain their dignity, increase their self-esteem and heal their relationships with themselves, their peers and the city's inhabitants and the public.

KEYWORDS: homeless, art therapy, dignity, project

LÁDONYI ZSUZSANNA | Szociálpolitikus, coach, egyetemi docens, az „Otthonra találni a művészetben” projektmenedzsere, ötletgazdája

IFJ. DITZENDY ARISZTID

A társadalmi szegregációs mechanizmusok térbeli rendeződése

RECENZÍÓ

DOI: 10.56699/MT.2024.1.9

ABSZTRAKT

2022-ben jelent meg Szarvák Tibor kötete *Adalékok a társadalmi felzárkózás szociológiájának értelmezéséhez* címmel. A szerző a vonatkozó szakirodalom alapos ismeretének birtokában ír a társadalmi kirekesztődés térbeli dimenzióiról, az etnikai alapú térbeli szegregációról és annak az egyénre gyakorolt hatásairól vidéki környezetben. A tanulmány átfogó képet ad az elmúlt évtizedek szegregációs folyamatainak ki- és átalakulásáról, a társadalmi integrációt erősítő programok eszköztáráról, hatásairól, és felvázolja, hogy a stratégiai tervezésnek és az „antiszegregációs” programoknak milyen szerepük van a jelenkori társadalmi innovációk paradigmájában. E publikáció célja bemutatni a mű lakhatási szegregációt érintő dimenzióit, reflektálni a szerző által bemutatott eredményekre, és feltárni kapcsolódási pontjait más módszertani megközelítésekkel.

KULCSSZAVAK: társadalomfejlesztés, szegregáció, lakhatási szegénység, társadalmi és térbeli marginalizáció

A szerző a téma alapos és átfogó ismeretében körültekintő és részletes történelmi elemzéssel tárja fel a társadalmi-térbeli marginalizáció hazai ki- és átalakulását, többek között a szakma olyan neves gondolkodóit idézve, mint Andorka Rudolf, Csatári Bálint, Ferge Zsuzsa és Kovách Imre. Bár a mai szegregációs folyamatok és a szegregátumok kialakulásának gyökerei mélyen a történelemben nyúlnak, a rendszer-váltás körüli és utáni időszakot vizsgálva két jelentős strukturális változást említhetünk. A piaci fundamentalizmus globális térhódítása következtében, a liberális eszme jegyében lebontották a közösségi jóléti rendszereket, és gyengültek a munkajogok a munkaerőpiac liberalizációja érdekében. A poszt szocialista kelet-közép-európai országokban

érvényesülhettek a korábban elnyomott egyéni gazdasági érdekek. Ez több államban, így Magyarországon is jelentős állami vagyon privatizációjával járt együtt, sajnálatos módon anélkül, hogy ezt megfelelően szabályozták volna. A neoliberális ideológia nem szabott gátat a tulajdonszerzésnek és a gazdagodásnak, ami szinergikus módon eredményezte az egyenlőtlenségek jelentős növekedését a kilencvenes évek elejére (Ferge, 2006: 479–499).

Az egyenlőtlenségek további növekedése a társadalom leginkább elesett tagjai, köztük a romák kirekesztéséhez vezetett, melynek egyik megnyilvánulása a szegregáció. Ferge Zsuzsa (2006) szerint a rendszerváltást követően Magyarországon folyamatosan erősödött a lakóhelyi szegregáció, tovább növelve a társadalmi és térbeli marginalizációt. Emellett az oktatási (például szabad iskolaválasztás), kulturális és egyéb típusú szegregáció is egyre súlyosabb problémává vált. Fontos megérteni, hogy bár nem csak a roma közösséget érintették az egyenlőtlenségek és a szegénység, ők voltak a tartós szegénység és elszegényedés veszélyének statisztikailag leginkább kitett csoport.

A társadalmi kirekesztés, kirekesztődés és kirekesztettség fogalma szoros kapcsolatban van a deprivációval, a diszkriminációval és a szegénységgel. A kirekesztés és a kirekesztődés folyamata tudatos, valaki vagy valakik felől egy másik csoport felé irányuló cselekvésen alapul. A kirekesztés, kirekesztődés azt a társadalmi folyamatot jelöli, amelynek a végeredménye a kirekesztettség állapota. E fogalmak súlyos egyenlőtlenséget feltételeznek, és használatuk kezdete a rendszerváltozás korszakára vezethető vissza.

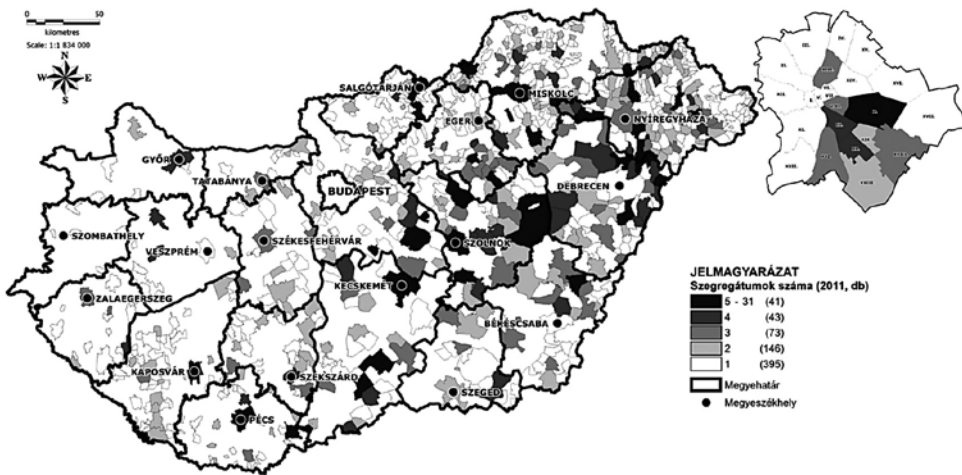
A depriváció megfosztottságot jelent, és arra utal, hogy a címkézett társadalmi csoportok hozzáférése bizonyos anyagi és társadalmi javakhoz korlátozott. A szegénység ezen állapotát mutatja, ha az egyéneket jövedelmi és munkaerőpiaci helyzetük kizárja a méltányos megélhetésből. Az elkülönítés és elkülönülés fizikai dimenzióját a szegregáció jelenti, mely egy kisebb csoportot érint a társadalmi többséggel szemben. Ferge Zsuzsa a térbeli szegregálódást gettósodásnak nevezi, amelynek jelentéstartalma erős kapcsolatban áll a lakhatási szegregációval. A szegregációs folyamatok leállítására és a kialakult szegregált élethelyzetek felszámolására a mai társadalompolitika egyik legnagyobb kihívása (Ferge, 2017).

ETNIKAI ALAPÚ TÉRBELI SZEGREGÁCIÓ

A szegregáció etnikai aspektusát tekintve fontos megemlíteni, ahogy több kutatás is rámutat, hogy a *cigányszegénység* csak részben etnikai alapú, inkább arról van szó, hogy ezt a többségében hátrányos helyzetű társadalmi csoportot több szegénységhez köthető statisztikai mutató érinti negatívan vagy multiplikáltan, mint a többségi társadalmat. A térbeli marginalizálódás és a perifériára kerülés különösen súlyosan érinti a szegény régiók kistelepüléseit, ahol cigányok jóval nagyobb arányban élnek, mint a többségi társadalom tagjai (Nagy, 2014; Nagy et al., 2015). A Nemzeti Közszolgálati Egyetem Jó Állam Jelentése¹ ezzel a szemponttal nem foglalkozik, amire a kötet szerzője fel is hívja a figyelmet. A kutatás deklarálja ugyan a társadalmi kirekesztettség legfontosabb mu-

tatóit (például a szegénység vagy a társadalmi kirekesztődés kockázata, a jövedelmi szegénység kockázata, a súlyos anyagi depriváció kockázata, az alacsony munkaintenzitású háztartásban élők aránya stb.), azonban nem teszi hozzá, hogy ezek az alapvetően negatív jelentéstartalmú jellemzők (abszolút és relatív értelemben is) hatványozottan érintik a magyarországi cigányságot. Ezt a legtöbb centrum–periféria-elmélet is megállapítja, azzal kiegészítve, hogy multiplikátorhatás érvényesül Magyarországon az északkelet–délnyugati lejtő mentén.²

1. ábra: A szegregátumok száma és eloszlása Magyarországon a 2011-es népszámlálás adatai alapján



Forrás: Balcsók, 2005

A cigányság szegregátumokon belüli felülreprezentáltságával azért is fontos foglalkoznunk, mivel a jelenleg hatályos szegregátumdefiníció és -lehatárolás³ alapját képezi több lakhatási dimenziót érintő statisztikai mutató, például az alacsony komfortfokozatú lakások aránya, az egyszobás lakások aránya és a laksűrűség. Természetesen az egyes települések között is óriási különbségek vannak, azonban abban a legtöbb szegregátum hasonló, hogy települési elhelyezkedésük többnyire periferikus és jól lehatárolható (Fábiáné, 2015).

A SZEGREGÁCIÓ EGYÉNRE GYAKOROLT HATÁSAI VIDÉKI KÖRNYEZETBEN

A vidék definíciójába tartoznak azok a települések, amelyek nem rendelkeznek városi státusszal, illetve azok is, amelyeknek ugyan városi rangjuk van, de lakosságuk nem haladja meg a tízezer főt. Ezenkívül vidékinek minősül az a kistérség vagy területi egység is, ahol a népességnek több mint a fele olyan településen él, melyen a népsűrűség

120 fő/km²-nél alacsonyabb (a 175 magyarországi járás közel kétharmada ebbe a kategóriába tartozik). Fontos kiemelni, hogy a statisztikai meghatározás rugalmas és tematikailag kiterjeszhető, mivel a fejlett államokban a globalizáció és az infokommunikációs innováció hatására gyakorlatilag eltűnt a hagyományos termelészerkezet, amely a néprajzi értelemben vett vidéki életmód hátterét alkotta (szokások, közösségi kapcsolatok, társadalmi tőke).

A városok és községek közötti mobilitás, valamint a „mezőgazdaság utáni vidék” kifejezés terjedésének népszerűsítése érdekében a szerző is támogatja a „vidékiek” jelző szemantikai innovációját a folyamatok elemzése során. E fogalmi terjedés vonatkozásában fontos emlékeznünk arra, hogy a vidék definícióját általában a periféria fogalmával kapcsoljuk össze különböző diskurzusokban. Ugyanakkor soha nem szabad elfelejtenünk, hogy itthon is helytálló az az általános igazság, miszerint a vidék egyrészt a városok „éléskamrája”, másrészt az ország szellemi bázisa jelentős arányának otthona.

Bár a 21. században a hagyományos társadalmi osztályozási kategóriák egyre inkább elmosódnak, a társadalmi felzárkózás szociológiájának klasszikus mutatói között továbbra is kiemelkednek olyan tényezők, mint az iskolai végzettség, a családméret,

a foglalkoztatási mobilitás, a jövedelmi viszonyok, a társadalmi szerepek, a háztartási modellek, az álláskeresési stratégiák és a tudás befogadásának lehetőségei. Az újkapitalizmus társadalmi struktúrájában különösen hangsúlyos a tőkéhez és a munkaerőpiachoz való viszony szerepe. Emellett a posztmodern dimenziók, a közös értékek és kulturális környezet is befolyásolhatják a társadalmi rétegek vagy csoportok identitását. Ezek olyan ka-

tegóriák, amelyekben a szegregált társadalmi csoportok hátrányokat tapasztalnak a szocializáció és az egyéni életút során, eltávolodva a társadalmi-gazdasági mainstreamtől. A tartós kirekesztés azzal fenyeget, hogy az érintett csoportok gondolkodása és értékrendje a periférikus életstílushoz igazodik. Az oktatási innovációk, amelyek a versenyképességhez kapcsolódnak, és céljuk a tudásréteg kialakítása, hatékonyan kezelhetik a foglalkoztatás, illetve a társadalmi felzárkózás kihívásait.

A társadalmi szakadékok felszámolásához és az „össztársadalmi” kohézió növeléséhez elsősorban a különböző szocializációs mechanizmusokat szükséges fejleszteni (vagy felzárkóztatni legalább az országos átlaghoz), mivel azok alapján határozzák meg különösen a gyermekek, de a felnőtt korosztály egyéni és közösségi hozzáállását is. Ebben meghatározó a támogató (közösségi) környezet kialakítása, amelynek a minőségi oktatáshoz való hozzáférés biztosítása mellett a biztonságos otthon, illetve a kiszámítható és alapvető létfeltételek stb. legalább ugyanolyan fontos elemei. A szerző által említett oktatási innovációknak ebben lehet fontos szerepük, ugyanis a tipikus és az egyre népszerűbb atipikus oktatási módszerek megfelelően alkalmazva kétirányú vagy

A tartós kirekesztés azzal fenyeget, hogy az érintett csoportok gondolkodása és értékrendje a periférikus életstílushoz igazodik.

kettős szocializációt eredményeznek, amelynek során a gyermek mellett a szülő készségei és kompetenciái is fejlődnek. Ezt a szocializációs elméletek rendszerközpontú iskolájának gondolkodói (Gabriel Almond, David Easton, Annick Percheron) is megerősítik. Munkáikban kiemelik, hogy az oktatás a legfontosabb szocializációs ágens és (Bourdieu alapján) az egyik leghatékonyabb beavatkozási terület a társadalmi egyenlőtlenségek újratermelődésének megállításában.

A térbeli dimenzióban gondolkodva releváns megemlítenünk a Maslow-piramist, melynek második szintjén helyezkedik el az egyén lakhatás, fizikai biztonság, kiszámíthatóság, illetve a megszerzett javak megóvása iránti motivációja. Témánkat és a szóban forgó társadalmi csoportokat tekintve a fizikai biztonság és kiszámíthatóság hiányszükségletként jelenik meg, amely Maslow szerint (de az aronsoni pszichoszociális elméletek alapján is) belső feszültséget okoz, mely elsősorban az egyént, de végső soron a közvetlen környezetét (főleg családját) is érinti. Ezen alapvető szükségletek betöltése hiányában a kognitív, esztétikai és egyéb magasabb rendű szükségletek kielégítésére irányuló motívációk elmaradnak, ami (többek között) magyarázatul szolgál arra, hogy miért rendkívül szegényes, sok esetben szemetes stb. a telepék környezete (Fábiánné, 2015).

A FELZÁRKÓZÁSPOLITIKA LAKHATÁSI FÓKUSZÚ HATÁSTERÜLETEI A JÓ ÁLLAM JELENTÉS MÓDSZERTANI KERETRENDSZERÉBEN

Szarvák Tibor szakpolitika-értékelő és -elemző tapasztalatainak összegzésére a Jó Állam Jelentés által alkalmazott keretrendszer adaptálja, amely alapvetően a hatásterület-dimenzió-mutató hármass felosztás szerint kategorizál. Ebben az értelemben a hatásterület definíciójának fontos eleme, hogy az (mérhető) interszektoralis (gazdasági, társadalmi, államigazgatási stb.) kapcsolatokat feltételez, vagyis amellet, hogy az egyes területek önmagukban is értelmezhetőek (például lakhatás), együttesen mutatnak valós és átfogó képet.

A konkrét jelenségeket a jelentés az egyes hatásterületekhez tartozó dimenziókon keresztül ragadja meg. Ezekhez a dimenziókhoz számos mutató kapcsolható, így válnak mérhetővé, vagyis elemezhetővé teszik, hogy bizonyos programok vagy projektek milyen hatásokat érnek el egy település és a célcsoport életében.

A témánk szempontjából releváns lakhatási viszonyok hatásterület alapvetően infrastrukturális szempontból közelít, vagyis a települési lakásállomány változásaira és fejlesztési potenciáljára reflektál. A hatásterülethez a következő négy dimenziót sorolja a szerző: a szegregált településrészek ingatlanállományának értéknövelő minőségi javulása, a szociálisbérletlakás-állomány növekedése, a laksűrűség csökkentése, valamint célzott támogatás a legrosszabb helyzetű szegregált települések helyzetének rendezésére.

A különböző társadalomfejlesztési programok és a szociálpolitika eredményességének, hatásainak megállapítására használt mérőszámok és mutatók a legtöbb (sőt szinte minden) esetben ehhez hasonló fizikai, infrastrukturális megközelítést alkalmaznak, vagyis a lakhatási dimenzióban maradv a alapozóanyag mennyiségében, négyzetmé-

terben, lakásszámban stb. gondolkodnak. Az infrastruktúra fontos, azonban (ahogy a szerző is utal rá) önmagában kevés, ez látszódik az elmúlt harminc év szegénységcsökkentő beruházásainak sok esetben kontraproduktív eredményein.

A társadalmi felzárkózást célzó európai uniós és hazai finanszírozású programok tervezői az elmúlt fejlesztési ciklusokban ennek megfelelően egyre inkább olyan komplex fejlesztési programokat támogattak, amelyek az infrastrukturális beruházás mellett humánfejlesztési elemeket is tartalmaztak. Az elmúlt tíz évben e fejlesztési megközelítés

Az infrastruktúra fontos, azonban (ahogy a szerző is utal rá) önmagában kevés, ez látszódik az elmúlt harminc év szegénységcsökkentő beruházásainak sok esetben kontraproduktív eredményein.

mentén futottak le a TÁMOP-os időszak programjai, a már EFOP-os komplex telepprogram, valamint hasonló paradigma alapján működik napjainkban a Felzárkózó települések program. Abban a legtöbb szakértő egyetért, hogy a lakhatási problémák megoldása nélkül nem lehet tartós eredményeket elérni, azonban az infrastrukturális beruházások, bérlakásprogramok önmagukban kevésnek bizonyulnak humánfejlesztés és intenzív szociális munka, illetve családkísérés nélkül. Ott lehet mérhető, hosszú távú eredményeket elérni,

ahol a kettőt sikerül összehangolni, és az infrastruktúra támogatja a szociális fejlesztést. Éppen ezért félrevezető e programok hatásmérésekor kizárólag az épített, fizikai eredményekre koncentrálni, mert azok a programok célját tekintve nem feltétlenül érnek el tartósan pozitív hatást a célcsoport életében. A publikáció „Sikeres települési stratégia – módszertani segédlet a szociálpolitikai hatások tervezéséhez, méréséhez” című alfejezete ezért a közösségi tervezésen alapuló, sikeres (kis)települési felzárkózási programok megvalósításához nyújt módszertani segítséget a humánerőforrások és a megvalósítandó tevékenységek tekintetében.

A MODERN TÁRSADALOMPOLITIKA KIHÍVÁSAINAK LAKHATÁSI DIMENZIÓJA

A társadalmi integrációt erősítő projektek eszköztára a különböző európai modellprogramokban alapvetően megegyezik, azonban minden esetben idomul a helyi sajátosságokhoz és viszonyokhoz. Ennek legalább annyira igaznak kell lennie települési és térségi szinten, mint nemzetközi viszonylatban. Ahogy arra a szerző is kitér „A társadalmi felzárkózási programok terület- és vidékfejlesztést érintő tevékenységei a pályázati kiírások tükrében” című részben, az elmúlt tíz évben a társadalomfejlesztési célú programok eszköztára alapvetően két irányba fókuszált: a humán- és az infrastrukturális (ESZA- és ERFA-típusú) fejlesztésre. A szerző ezt az EFOP-1.6.2 és EFOP-2.4.1 kódszámú, „Szegregált élethelyzetek felszámolása” elnevezésű projektek (komplex telepprogramok) struktúráján keresztül mutatja be. E projektek keretein belül 2016 és 2023 között kilencvenöt

hátrányos helyzetű településen valósult meg komplex (a lakhatást és a humánfejlesztést is érintő) fejlesztési program.

A pályázati konstrukció két lába közül a humánfejlesztés jelentette a jelenlétalapú szociális munkát, a mindennapos családkísérést, a munkaerőpiaci mentorációt, a gyermekek készségfejlesztését, a felnőttképzést, az egészségügyi szűréseket, közösségi programokat stb. A települési projektek infrastrukturális elemeként jelent meg a szociális munka helyszínét biztosító közösségi tér, az úgynevezett csillagpont létrehozása a szegregátumokban (ezt kötelezővé tette a felhívás), valamint az integrált területen működő közösségi tér, a csillagház létesítése, amely a település teljes lakosságának szóló programok helyszínéül szolgál. Az infrastrukturális „láb” másik eleme a helyi építőipari viszonyoktól, valamint a rendelkezésre álló támogatási összegtől függő mennyiségű és minőségű szociális bérlakások létrehozása volt. A projektek alapvető céljai szerint a két láb szinergiában működött, vagyis a szociális munkának aktívan és különös odafigyeléssel kellett támogatnia a bérlakásokba beköltöző családokat. Ez fontos volt, mivel az ingatlanok alapvetően mobilizációs lakóegységként épültek, nem öröklakásként. A projektek hatásáról még nem látunk pontos mérési adatokat, azonban az általános tapasztalatok alapján már most látszik, hogy azon településeken, ahol a szociális munka és az infrastrukturális beruházás valóban összehangoltan működött, illetve a projektek két eleme egymásra épült és támaszkodott, ott sikerül tartós eredményeket elérni, és növelni a projektekben részt vevő családok társadalmi mobilitását.

A publikáció összegzése tartalmazza azokat a hazai vagy európai uniós finanszírozású programokat, illetve akár helyi szintű közösségi összefogással megvalósítható településfejlesztési és települészámolási stratégiákat, amelyek a társadalmi innovációk sorát bővítik. A szerző kiemeli, hogy ezen a területen nem minden pénzkérdés, a stratégiai tervezés, a közösségorientált gondolkodás, az integrált intézményi működés és az inkluzivitás felfogása mind olyan „túlélési stratégiák”, amelyek átsegíthetik a hátrányos helyzetű településeket a forráshiányos, projektek vagy programok közötti időszakokban. Minde mellett Magyarország legszegényebb térségeinek és az ott élők lakhatási szegénységének problémája továbbra is megoldásra vár. A soron következő – szociális munkával jelentősen megtámogatott – infrastrukturális beruházási program a felzárkózó településeken EU-s forrásból (Recovery and Resilience Facility, RRF) hamarosan megvalósuló több mint ezer szociális bérlakás építése. Ezzel kapcsolatban szintén felmerül majd a hatás-mérés komplex kérdése, mellyel kapcsolatban fogalmaz meg válaszokat Szarvák Tibor kötete.

Szarvák Tibor: Adalékok a társadalmi felzárkózás szociológiájának értelmezéséhez. Közösségi és egyéni szerepek, társadalmi meghatározottságok a vidéki Magyarországon, Szociológiai Tudástár, Debreceni Egyetemi Kiadó, 2022

Végjegyzet

- 1 A Jó Állam Jelentés a Nemzeti Közszerológati Egyetem nemzeti teljesítményértékelési szemléletű komplex elemzése, amely a magyarországi gazdasági-társadalmi viszonyok vizsgálatán keresztül méri átfogóan az adott évi kormányzati teljesítményt.
- 2 A szegénységhez köthető legtöbb statisztikai mutató, valamint a gazdasági termelékenységhez, munkaerőpiaci viszonyokhoz kapcsolódó országos adatsorok alapján Magyarországon a hátrányos helyzetű térségek az északkelet-délnyugati lejtő mentén helyezkednek el (ez főleg Szabolcs-Szatmár-Bereg, Hajdú-Bihar, Borsod-Abaúj-Zemplén, Heves, Nógrád, Jász-Nagykun-Szolnok, Bács-Kiskun, Tolna, Baranya és Somogy vármegyét érinti) (Balcsók, 2005).
- 3 A szegregátumok ma is hatályos lehatárolási szabályai: Kormány, 2012: 10., 11. számú melléklet.

Ábrajegyzék:

1. ábra: A szegregátumok száma és eloszlása Magyarországon a 2011-es népszámlálás adatai alapján. Forrás: Balcsók, 2005.

Felhasznált irodalom

- BALCSÓK ISTVÁN (2005): *A munkanélküliség területi egyenlőtlenségei és legjellemzőbb folyamatainak alakulása az 1992–2002 közötti időszakban*, Doktori értekezés, Debreceni Egyetem.
- FÁBIÁNNÉ ANDRÓNYI KATALIN (2015): *Romológia*, Budapest, L'Harmattan.
- FERGE ZSUZSA (2006): *Struktúra és szegénység*, in KOVÁCH IMRE (szerk.): *Társadalmi metszetek, Érdekek és hatalmi viszonyok, individualizáció és egyenlőtlenség a mai Magyarországon*, Budapest, Napvilág, 479–499.
- FERGE ZSUZSA (2017): *Társadalom- és szociálpolitika, Magyarország 1990–2015*, Budapest, Osiris.
- KORMÁNY (2012): *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012 (XI. 8.) kormányrendelet, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1200314.kor> (letöltve: 2024. 03. 04.).
- NAGY ERIKA – NAGY GÁBOR (szerk.) (2014): *Polarizáció – Függőség – Krízis. Eltérő térbeli válaszok*, Budapest–Békéscsaba, MTA KRTK.
- NAGY ERIKA – TIMÁR JUDIT – NAGY GÁBOR – VELKEY GÁBOR (2015): *A társadalmi-térbeli marginalizáció folyamatai a leszakadó vidéki térségekben*, *Tér és Társadalom*, 29 (1), 35–52. DOI: <https://doi.org/10.17649/TET.29.1.2680>

The spatial organization of social segregation mechanisms

ABSTRACT

In 2022, Dr. Tibor Szarvák's book entitled "Contributions to the interpretation of the sociology of social inclusion" was published. Based on a thorough knowledge of the relevant literature, the author writes about the spatial dimensions of social exclusion, ethnic-based spatial segregation and its effects on individuals in rural settings. The paper provides a comprehensive overview of the emergence and transformation of segregation processes in recent decades, the instruments and effects of social inclusion programmes, and outlines the role of strategic planning and "antisegregation" programmes in the paradigm of contemporary social innovation. The aim of this publication is to present the dimensions of the work on housing segregation, to reflect on the results presented by the author and to explore their links with other methodological approaches.

KEYWORDS: Social development, segregation, housing poverty, social and spatial marginalisation

IFJ. DITZENDY ARISZTID | A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Felzárkózó települések programjának településcsoportért felelős vezetőhelyettese. Politológus (BA) és szociálpolitikus (MA), mindkét diplomáját az ELTE-n szerezte. Településfejlesztőként a Magyar Regionális Tudományi Társaság rendes tagja.

BÁLÓ ANDRÁS

A brazil, chilei, kolumbiai városrehabilitáció tapasztalatai és hasznosíthatósága Budapest VIII. és IX. kerületében

RECENZÍÓ

DOI: 10.56699/MT.2024.110

ABSZTRAKT

A latin-amerikai és a karibi államokban a szegénytelepek, szegregátumok a nagyvárosok szerves részét képezik. Fernanda Magalhães *Slum Upgrading and Housing in Latin America* [Nyomornegyedek fejlesztése és lakhatás Latin-Amerikában] című könyve a régió három országa: Brazília, Chile és Kolumbia lakhatási és városrehabilitációs politikáját vizsgálja. Igaz, a három ország rehabilitációs politikájában találunk közös vonásokat, Brazília, Chile és Kolumbia rendkívül különböző, sokszínű utakat járt be, így akár más államok számára is követendő példaként szolgálhatnak. Jelen recenzió célja Magalhães művének kritikai elemzése, a tapasztalatok áültethetőségének vizsgálata a Budapest VIII. és IX. kerületében zajló városrehabilitációs projektek tükrében.

KULCSSZAVAK: inklúzió, lakhatás, nyomornegyed, városrehabilitáció

Fernanda Magalhães több évtizedes tapasztalatokkal rendelkező várostervezési szakember, aki 2006-ban csatlakozott az Amerika-közi Fejlesztési Bankhoz (IDB). A Rio de Janeiróban található Federal Fluminense Egyetemen szerzett építészeti és tervezési diplomát, majd PhD-tanulmányait a londoni University College Bartlett Doktori Iskolájában végezte.

Jelen könyvkritika témája Fernanda Magalhães *Slum Upgrading and Housing in Latin America* [Nyomornegyedek fejlesztése és lakhatás Latin-Amerikában] című műve, amely 2016-ban jelent meg az IDB gondozásában. A könyv célja, hogy betekintést nyújtson Latin-Amerika nyomornegyed-rehabilitációs és lakáspolitikájába, ezáltal ösztönözve a fejlődő világ hasonló helyzetben lévő régiói közötti tapasztalatcserét, közös gondolkodást

és párbeszédet. Határozott erőssége, hogy három különböző ország vonatkozó politikáit, négy szakértő véleményét ismerteti. Magalhães művéhez hasonló átfogó megközelítéssel elsősorban tudományos cikkek készültek az elmúlt évtizedekben. Josep Maria Montaner 2020-ban megjelent *Remaking Slums: International Examples of Upgrading Neighbourhoods* [Nyomornegyedek újjáépítése – Nemzetközi példák a városnegyedek fejlesztésére] című cikke például a brazil Favela-Bairro programmal és a Buenos Aires-i „Villas Miseria” nyomornegyeddel foglalkozik, Abhas Kumar Jha 2007-es *Low-income Housing in Latin America and the Caribbean* [Alacsony jövedelműek lakhatása Latin-Amerikában és a Karib-térségben] című írása pedig a mexikói és a brazil lakásreformot hasonlítja össze.

Bár a monográfia a fejlődő világ hasonló helyzetben lévő régiói közötti párbeszédet tűzi ki célul, hazánk számára is rejteget hasznosítható, értékes tapasztalatokat. Magyarországot a Világbank (2023) a magas jövedelmű államok között tartja számon, ez azonban nem jelenti azt, hogy ne lennének olyan lakhatási kihívások, melyekkel Latin-Amerikához hasonlóan szembesül. Kiváltképp érvényes ez Budapestre, ahol többek között a befektetési célú lakásvásárlások magas száma következtében megemelkedő ingatlanárak egyre nagyobb tömegek lakáshoz jutását nehezítik meg. Miközben 2022-ben már a lakások 17,7 százaléka állt üresen (KSH, 2022), sokan túlzásfolt¹ ingatlanokban laktak. Az egész országra vetítve 2022-ben ez az érték 17 százalék volt, a főváros esetében azonban vélhetően sokkal magasabb, hiszen itt valamennyi településtípusnál nagyobb volt a nem lakott lakások aránya.² A lakások értéknövekedésére spekuláló befektetési célú vásárlás kiváltképp jellemző Budapest belvárosára. A megvásárolt lakások sok esetben üresen állnak, még a hosszú távú bérleti piacon sem jelennek meg. Más befektetők a rövid távú bérleti piacon, szálláshelyként hasznosítják lakásukat. E jelenség ugyan városrészenként eltérő mértékben figyelhető meg, azonban olyan, halmozottan hátrányos emberek által jelentős számban lakott területeken is hangsúlyosan megjelent, mint Budapest VIII. és IX. kerülete.³ A befektetési tevékenység, a dzsentifikáció nyomán a két kerület lakossága fokozatosan kicserélődik, és épp azok a kevésbé tehető társadalmi rétegek szorulnak távolabbi, infrastrukturálisan kevésbé ellátott városrészekbe, amelyeknek a megélhetése a belváros közelségét igényelné. E komplex, társadalmi-tér-gazdaságtani probléma Latin-Amerika számos, Magalhães által említett nagyvárosában is jelen van.

A könyv felépítése egyszerű, letisztult: öt fejezetből áll, melyek közül az elsőt és az ötödiket Magalhães írta, a második–negyedik fejezet pedig a latin-amerikai várostervezésre, lakáspolitikára specializálódott további szakértők munkája.

A befektetési tevékenység, a dzsentifikáció nyomán a két kerület lakossága fokozatosan kicserélődik, és épp azok a kevésbé tehető társadalmi rétegek szorulnak távolabbi, infrastrukturálisan kevésbé ellátott városrészekbe, amelyeknek a megélhetése a belváros közelségét igényelné.

Az első fejezetben Magalhães röviden ismerteti Latin-Amerika és a Karib-térség urbanizációjának történetét. Célja a könyv fő témáinak előzetes áttekintése, előrevetítve a lakhatási és nyomornegyed-rehabilitációs politikák megalkotásával és végrehajtásával kapcsolatos főbb kihívásokat és kritikus szempontokat, s megvizsgálva e politikák fontosabb következményeit a lakosság életminőségére nézve. Magalhães szerint a régióban megjelenő vonatkozó politikák alapvetően három fő beavatkozási forma kombinációit alkalmazzák:

1. a kormány által irányított és támogatott szociális lakhatási programok közvetlen biztosítása;
2. piaci alapú, keresleti oldali támogatások, amelyek gyakran nyomornegyedek megszüntetésével párosulnak;
3. nyomornegyedek rehabilitációja.

A fejezet bemutatja a könyvben tárgyalt három ország kiválasztásának főbb motívumait és a lakhatáson túli kvantitatív és kvalitatív tényezőket. E szakasz egyedüli hiányossága, hogy a műben később számos alkalommal előforduló *serviced land* fogalmát nem határozza meg teljes pontossággal. A szerző e kifejezésen lényegében olyan városfejlesztésre alkalmas területet ért, mely jó közlekedési hálózattal, kényelmi szolgáltatásokkal és közösségi terekkel van ellátva.

A második fejezet szerzője, Roberto Moris építész, várostervezési és gazdálkodási szakértő Chile példáját mutatja be, ugyanis a régióban ez az ország érte el a legkomolyabb eredményeket a lakhatás és az alapvető infrastruktúra hiányának csökkentésében. A piaci alapú lakhatási modell mindazonáltal nem volt képes kezelni a városi szegénység számos aspektusát, aminek nyomán a 2000-es évek közepén az ország az integrált, részvételen alapuló megközelítés előmozdítása érdekében az átfogó tervezés irányába tett lépéseket. Chile a lakhatás biztosításán túlmutató, inklúziót támogató megoldásokat is meghonosított. A kormány által végzett átfogó tervezés nem mindenáron a lakhatás biztosítását tekinti a közpolitikai beavatkozás fokmérőjének, alapvetően befogadó és élhető városok kialakítására törekszik. Felismerve a korábbi lakáspolitikák negatív társadalmi-gazdasági hatásait (társadalmi-térbeli szegregáció, a felépített lakásállomány rossz minősége) Chile 2002-ben a Programa de Recuperación de Barrios (Városrész-helyreállítási Program), az eredetileg Quiero Mi Barrio (Szeretem a környékemet) néven futó program létrehozása mellett döntött. Ez egyfajta etalon lett azáltal, hogy a politika figyelmét a kedvezményezett családok várostervezési kapacitásának megerősítésére irányította. Chilében a több ágazatot átfogó, szélesebb körű finanszírozási mechanizmusokat és jobb kormányzást biztosító partnerségek fokozatosan felváltották a központosított állami lakásszektoron és kizárólag ágazati szintű intézményi kultúrán alapuló politikákat.

Fernanda Lonardonni a nemzetközi fejlesztésekre, a városi informálisra és az alacsony jövedelmű lakhatásra specializálódott kutató. A könyv harmadik fejezetében Brazília példáját taglalja: itt az állam a 2000-es évektől kettős megközelítést alkalmazott,

és egyszerre célozta a favellák által biztosított életkörülmények, közszolgáltatások javítását, valamint – szigorúan ellenőrzött költségek és alacsonyabb támogatás mellett – új lakások biztosítását, ezáltal gátat szabva a városok további informális terjeszkedésének. E modell számos kihívással néz szembe: beszerzési és állami engedélyezési nehézségek, a megfizethető földterületek hiányából adódó informális városnövekedés, alacsony színvonalú tervezés és lakásminőség a szigorú költségvetési korlátok miatt. Brazília egyike azon kevés országnak, amely nemzeti nyomornegyed-rehabilitációs programot vezetett be. A korábban említett kettős megközelítés ugyan növelte az önkormányzatok beruházási kapacitását, a két legfontosabb állami program, a Programa de Aceleração do Crescimento (PAC Favela, Növekedésgyorsító Program) és a Minha Casa Minha Vida („Én otthonom, én életem”) ilyen léptékű kiterjesztése nem lett volna lehetséges az érintett szereplők és a kormányzat összehangolt erőfeszítései és elkötelezettsége nélkül. A jól megközelíthető telkek hiánya azonban továbbra is az egyik fő akadálya az alacsony jövedelműek számára hirdetett lakhatási programok sikerének. További problémát jelent a kereskedelmi és a szociális szolgáltatások szűkös rendelkezésre állása e projektekben, illetve az önkormányzatok esetében a magas színvonalú projektervek kidolgozásához és kivitelezéséhez szükséges szakértelem hiánya.

Patricia Acosta Restrepo a bogotái Rosario Egyetemen a városi tanulmányok és tervezés professzora. Az általa írt negyedik fejezet Kolumbia, azon belül is két város, Bogotá és Medellín példáját mutatja be. Erős intézményeikkel, pénzügyi lehetőségeikkel és a kedvező politikai környezetnek hála e két város figyelemre méltó eredményeket tudhat magáénak az innovatív területi tervezés terén. Azonban e pozitív eredmények, melyek alapvetően a progresszív helyi politikai környezettel és átfogó városfejlesztési eszmékkel forrtak össze, sajnos csak e két városra korlátozódtak, a nemzeti politika egészére nem terjedtek át. Kolumbiában a nemzeti lakhatási politika története három szakaszra bontható, melyek során a közvetlen állami lakásteremtés és a helyi szintű megközelítések váltakoztak. A kormány 2011-ben teljesen átalakította a lakásügyi minisztériumot, és egyetlen szervezeti egységbe tömörítette a megfizethető lakhatással, a városfejlesztéssel és a városrehabilitációval kapcsolatos feladatokat. A területi tervezés, a területrendezés és a városfejlesztés pénzügyi lehetőségeinek kombinációja alkotja azt a területgazdálkodási eszköztárat, amely a kolumbiai önkormányzati tervezési, fejlesztési rendszert sikerre vitte. A vizsgált két városban a polgármesterek a városrehabilitációt a közkiadások elsődleges céljává tették, és az ilyen típusú programoknak az egymást követő mandátum-időszakok során is folytonosságot biztosítottak. Medellín kiváló példája annak, hogyan lehet a meglévő intézményeket nagyobb változtatások nélkül integrált projektek köré szervezni, a lakosságot a nagyszabású városfejlesztési projektek tervezésének, végrehajtásának valamennyi fázisába bevonni. E gyakorlat hozzáadott értéke abban is rejlik, hogy a közösség tagjait az új létesítmények, közösségi terek fenntartására, állapotmegőrzésére is felkészíti. A Medellín által meghonosított új paradigma „társadalmi urbanizmus” néven világszerte ismertté és elismertté vált.

Bogotá legfőbb eredménye ezzel szemben, hogy egy közfeladatot ellátó ingatlanfejlesztő ügynökség (MetroVivienda) létrehozása révén, közvetlen lakásépítés vagy -eladás nélkül tudta biztosítani a projektekhez szükséges megfizethető földterületet s ezáltal az elérhető lakhatást. A MetroVivienda a helyi lakáskínálatot a legalacsonyabb jövedelmű csoportok

Bogotá és Medellín rávilágított, hogy pusztán egy szakpolitikai keret létrehozása nem elegendő a megfelelő lakáskínálat biztosításához, a nemzeti és helyi stratégiáknak is közelíteniük kell egymáshoz, különös tekintettel a lakásteremtéshez szükséges erőforrások elosztására, a nemzeti kormányoknak pedig helyben, az önkormányzatok számára kell megadni a szükséges technikai, pénzügyi segítséget.

felé irányította. Az ügynökség részben az infrastruktúra-fejlesztési költségeket is átvállalta, hogy a lakásépítéshez szükséges *serviced land* költségét alacsonyan tartsa, ezáltal is növelve az elérhető lakóegységmértetet. Ezen túlmenően a kivitelező magáncégek közötti versenyt is előmozdította azáltal, hogy megpályáztatta az egyes projektek kivitelezését. Ez a tervezés és az építés minőségének javítását, valamint a kínált lakások számának növelését is célozta. A nemzeti támogatásokból korábban kizárt legalacsonyabb jövedelmű csoportok hozzáférése érdekében a MetroVivienda olyan helyi támogatásokat biztosított számukra, melyek lehívásához nem volt szükség pénzügyi referenciákra és jelentős családi megtakarításra. A kolumbiai példa úttörő jelentőségét tehát az adja, hogy az említett két városban decentralizált tervezési rendszert vezettek be a földhasználati politikában. Bogotá és Medellín rávilágított, hogy pusztán egy szakpolitikai keret létrehozása nem elegendő a megfelelő lakáskínálat biztosításához, a nemzeti és helyi stratégiáknak is

közelíteniük kell egymáshoz, különös tekintettel a lakásteremtéshez szükséges erőforrások elosztására, a nemzeti kormányoknak pedig helyben, az önkormányzatok számára kell megadni a szükséges technikai, pénzügyi segítséget.

A kötet ötödik fejezetének célja azon fő tanulságok és kihívások összefoglalása, amelyek a könyvben bemutatott politikai döntések elemzéséből fakadnak:

1. A latin-amerikai országok lakáspolitikája még a demokrácia és a decentralizáció ellenére is küzd azzal, hogy megfizethető lakhatást tudjon biztosítani.
2. A szabadpiaci politikáknak nem kívánt negatív következményei voltak.
3. A politikai erőfeszítések ellenére továbbra is lesznek nyomornegyedek.
4. A decentralizáció nem tette lehetővé az önkormányzatok számára, hogy sikeresen szálljanak szembe az urbanizáció kihívásaival.
5. A régió országai nem tudták kielégíteni a nyomornegyedek rehabilitációjára és a minőségi lakhatásra vonatkozó igényeket.
6. A mennyiség és a minőség dilemmája továbbra is fennáll.
7. A minőségi lakhatás fő akadályai továbbra is a strukturális tényezők.

A három ország tapasztalataiból Magalhães alapvetően két fő konklúziót von le: (1) A lakhatási politika fókuszát a mennyiség helyett a minőségre, élhető városok kialakítására kell helyezni. (2) A lokáció fontosabb, mint önmagában a lakhatás biztosítása. Magalhães végkövetkeztetése a szegregátumok felszámolását, a városrehabilitációt korábban megkezdő Ferencváros, illetve azt napjainkban csúcsra járató Józsefváros esetében egyaránt érvényes. A két belvárosi kerület hasonló fejlődési pályát követ, és a vizsgált három országhoz hasonlóan küzd azzal, hogy megfizethető lakhatást tudjon biztosítani. A rendszerváltás után megjelenő szabadpiaci politika spekulációs lakásfejlesztésekhez vezetett, melyek ugyan aktívan hozzájárultak a szegregátumok felszámolásához, és sok rossz minőségű, komfort nélküli, túlsúfolt ingatlanban tengődő lakos életét rendezték, olyan mértékű dzsentifikációt eredményeztek, hogy az itt maradottak egyre kevésbé képesek megfizetni a kialakuló ingatlanárakat, lakásbérleti díjakat. A két kerületi önkormányzat ugyan számos erőfeszítést tesz a hátrányos helyzetű lakosság társadalmi pozíciójának javítása, integrációjának erősítése, a részvételi tervezés terén, várhatóan még évekig, évtizedekig fennmaradnak egyes szegregációval érintett tömbök, kerületszempók. A két kerület jelentős önkormányzati bérlakásállománnyal rendelkezik, a felmerülő igényeket azonban sem mennyiségi, sem minőségi oldalról nem tudják kielégíteni. A megvalósított városfejlesztések (sétálóutcák, parkfejlesztések, térfigyelőkamera-rendszer) alapján mindazonáltal egyértelműen kitűnik, hogy Magalhães egyik legfőbb tanácsának szellemében mindkét kerület élhető városrészek kialakítására törekszik.

Magalhães, Fernanda (szerk.): Slum Upgrading and Housing in Latin America, New York – Washington, D.C., IDB, 2016

Végjegyzet

- 1 A túlzásfoltossági ráta azt fejezi ki, hogy a népesség mekkora része él zsúfolt lakásban, azaz olyan helyzetben, amikor nincs személyes terük, külön szobájuk az életkoruk, családi kapcsolatuk vagy éppen nemük szerint nem összetartozó embereknek (Portfolio, 2023).
- 2 17,7 százalék, szemben a megyei jogú városok 13,6, a többi város 10,5 és a községek 11,9 százalékaival (Stubnya, 2023).
- 3 Míg 2011-ben Budapest VIII. kerületében 15,2 százalék, a IX. kerületben pedig 18,6 százalék volt a nem lakott lakások aránya, 2022-re ez az arány 22,5, illetve 26,6 százalékra nőtt (Stubnya, 2023).

Felhasznált irodalom

- KSH (2022): Népszámlálási adatbázis, <https://nepszamlalas2022.ksh.hu/adatbazis/> (letöltve: 2023. 12. 15.).
- PORTFOLIO (2023): Mennyire zsúfoltak a lakásaink, és hol a legmagasabb a saját tulajdonú lakások aránya?, *Portfolio*, 2023. 12. 08., <https://www.portfolio.hu/ingatlan/20231208/mennyire-zsufoltak-a-lakasaink-es-hol-a-legmagasabb-a-sajat-tulajdonu-lakasok-aranya-656535> (letöltve: 2023. 12. 15.).
- STUBNYA BENCE (2023): Miért van 600 ezer üres lakás az országban?, *G7*, 2023. 10. 09., <https://g7.hu/elet/20231009/miert-van-600-ezer-ures-lakas-az-orszagban/> (letöltve: 2023. 11. 30.).
- VILÁGBANK (2023): Data for World, Low income, Middle income, High income, Panama, Hungary, <https://data.worldbank.org/?locations=1W-XM-XP-XD-PA-HU> (letöltve: 2023. 12. 01.).

Experiences and usability of urban rehabilitation in Brazil, Chile and Colombia in the 8th and 9th District of Budapest

ABSTRACT

In Latin American and the Caribbean slums are an integral part of metropolitan cities. Fernanda Magalhães' book entitled *Slum Upgrading and Housing in Latin America* examines the housing and urban rehabilitation policies of three countries of the region, Brazil, Chile and Colombia. Even though there are common features between the urban renovation policies of the three states, Brazil, Chile and Colombia have followed highly different and diverse paths, so they can even serve as an example for other countries to follow. The purpose of this review is to critically analyze Magalhães' work and to examine the usability of the acquired experiences in the light of urban renovation projects carried out by the 8th and 9th District of Budapest.

KEYWORDS: inclusion, housing, slum, urban renovation

BÁLÓ ANDRÁS | A Budapesti Corvinus Egyetem Nemzetközi Kapcsolatok és Politikatudományi Doktori Iskola Geopolitika és Fenntartható Fejlődés Doktori Programjának harmadéves hallgatója, kutatási területe a latin-amerikai integrációs szervezetek agrárpolitikája, agrár-környezetvédelmi intézkedései.



**MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT**

NEMZETKÖZI SEGÉLYEZÉS

Afrika nyomornegyedeiben a mai napig a **tiszta, egészséges ivóvízhez való hozzájutás** jelenti a legnagyobb egészségügyi kockázatot.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2012-ben, Mombasa egyik legnagyobb nyomornegyedében épített szanitációs központját felújítja, hogy a közvetetten 5000 embernek illemhelyeket, zuhanyzókat és tiszta vízvételi lehetőséget nyújtó létesítmény ismét maximálisan tudja kiszolgálni a helyiek igényét, javítva ezzel a közösség általános egészségi állapotát, különös tekintettel a gyermekekre és anyákra.

**Legyen részese
Ön is munkánknak!
Adománya
életeken változtat!**

adomanyozz.hu

hogy a holnap jobb legyen



nemzetkozi.maltai.hu

MÁLTAI TANULMÁNYOK

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat tudományos folyóirata

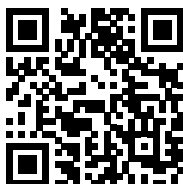
A segítő szakma lapja



Legyen Ön is előfizetőnk, rendelje házhoz a Máltai Tanulmányokat!

Látogasson el honlapunkra,
ahol a lapszámok mellett kapcsolódó tartalmak érhetők el:
szerzőkkel készített interjúk vagy a lapszámbevezető
kerekasztal-beszélgetések összefoglalói.

maltaitanulmanyok.hu



MÁLTAI TANULMÁNYOK

A segítő szakma lapja

2024 | 6. évfolyam 1. szám

Buskó Tibor László

A lakáspolitikai területi hatásai Magyarországon

Cziner Szilvia

Önkormányzati válságkezelés

Papházi Tibor

Lakhatási helyzetkép – generációs metszetben

Fazekas Anna – Hamarics Eszter

Az ifjúság gazdasági és lakhatási helyzete a felzárkózó településeken

Grexa Izabella

Női lakhatási szegénység

Lutár Balázs Ádám

A lakás alap!

Lendvai-Frikkel Attila

Emberközpontú bérlakáskezelés

Ládonyi Zsuzsanna

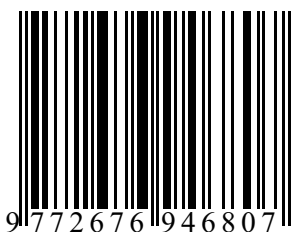
Visszaadott méltóság – művészetterápiával a hajléktalanokért

Ifj. Ditzendy Arisztid

A társadalmi szegregációs mechanizmusok térbeli rendeződése

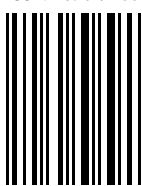
Báló András

A latin-amerikai városrehabilitáció tapasztalatai és hasznosíthatósága Budapesten



9 772676 946807

ISSN 2676-9468



2 4 0 0 1

GONDOLAT

3500 Ft