

VALUCH TIBOR

Lakni valahol, lakni valamiben...

*A lakásviszonyok átalakulásának néhány jellegzetessége Magyarországon
a rendszerváltást követő évtizedekben.¹*

I. Bevezetés

A XX. század második felében - a hétköznapi élet egyik legfontosabb feltételrendszerét jelentő lakáskörülményekben - elsősorban a lakásminőség tekintetében jelentős változások történtek. Az időszak egészére jellemző általános tendencia: a lakások és házak száma emelkedett, alapterülete növekedett, komfortfokozata általában javult. A rendszerváltozás után a komfortszint emelkedése általában folytatódott, de az egyes társadalmi csoportok lakás-viszonyai jelentős mértékben újradifferenciálódtak, a felső és az alsó társadalmi rétegek közötti különbségek ezen a téren is igen jelentősen növekedtek.

A tömeges állami lakásépítések nyolcvanas évek második felében gyakorlatilag megszűntek. A kilencvenes években már nem épült több "egyen-panel" épület, illetve megjelentek a „humanizált panelházak,” amelyeket a korábbinál kevesebb emelet-számmal, a sáttetővel, a tetőtér beépítésével, és a korábbinál gazdagabb formakincs-csel próbáltak esztétikusabbá és élhetőbbé tenni, többek között Budapesten, a káposztásmegyéri lakótelepen, Debrecenben a Vezér utcai lakótelepen. Kísérletek kezdődtek a paneles technológiával épülő családi házak meghonosítására is. Erre Debrecenben, Szegeden, Szolnokon és Budapesten találhatók példák. A szegényes formakincsű házigyári lakásépítést az nyolcvanas-kilencvenes évtized folyamán felváltotta az egyéni igényekre figyelő magán- és társasházi lakásépítés, a lakótelepek helyett a családi házakat építettek. A nyolcvanas évektől bontakozott ki a nagyvárosi, modellként a két há-

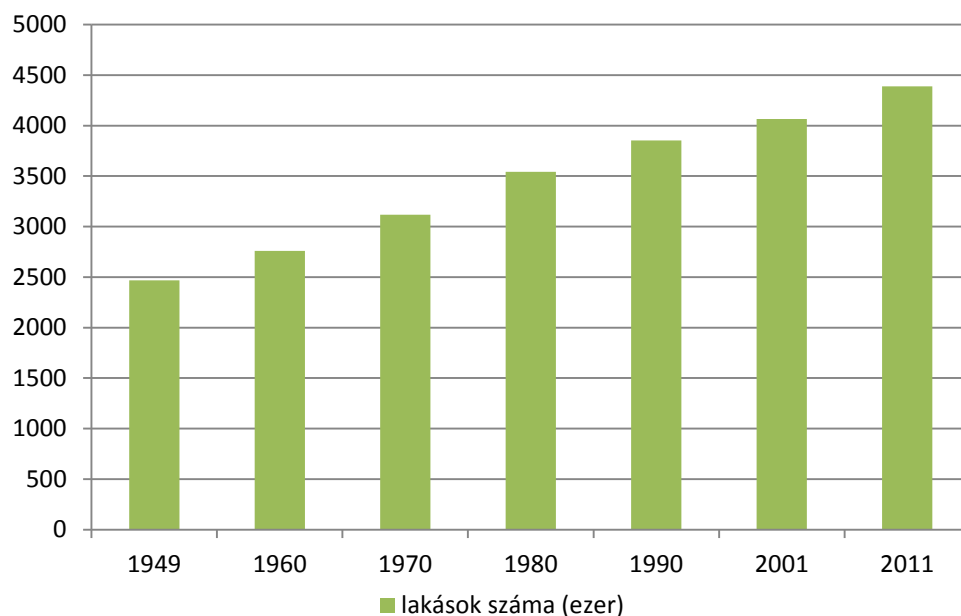
¹A kutatás a TÁMOP-4.2.4.A/2-11/1-2012-0001 azonosító számú Nemzeti Kiválóság Program – Hazai hallgatói, illetve kutatói személyi támogatást biztosító rendszer kidolgozása és működtetése konvergencia program című kiemelt projekt keretében zajlik. A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával valósul meg a Szentágotthai János Tapasztalt Kutatói Ösztöndíj program keretében.

ború közötti nagypolgári mintákat követő, villaszerű-formákat előtérbe állító lakóház-építéset, ami a kialakuló új középosztályi, és jómódú társadalmi csoportok egyik legfontosabb önreprezentációs – időnként ijesztően ízléstelen formavilágot megvalósító - eszközévé vált. Jelen tanulmányban a lakásépítés és lakásminőség változásainak néhány jellegzetességét igyekszem bemutatni.

II. A lakásépítés jellemzői a XX. század végén és az ezredfordulón

Az ötvenes évek nehézségeit követően a lakásépítés 1960 és 1990 között dinamikus növekedést mutatott. Ebben a periódusban az ezer főre jutó új lakások száma elérte a 9-es értéket, ami átlagosan évi 80-100 000 új lakás építését jelentette. A második világháború után a hazai lakásépítés csúcséve 1975 volt, ekkor ezer lakosra 9,4 új lakás építése jutott, 1990-ben viszont már csak 3,9. A nyolcvanas évek első harmadától a lakásépítések száma a gazdasági válság következtében ismét visszaesett.

A lakásállomány alakulása Magyarországon 1949-2011 között



Forrás: Népszámlálás, 2011. 3. kötet. Országos adatok. Budapest, KSH. 2013.

1949 és 1990 között Magyarországon a lakások száma 62 %-kal emelkedett. Egyes időszakokban az előirányzott lakásépítési számot elsősorban azért sikerült elérni vagy meghaladni, mert a lakosság egyes csoportjainak lakásépítési hajlandósága jelentősen emelkedett. Az állami lakásépítés mind mennyiségileg, mind minőségileg elmaradt a magánérs építkezések színvonalától.

A lakásépítéshez használt anyagok között fokozatosan háttérbe szorult a vályog, általánossá váltak a téglából épített házak, a panel-betonelemeket főként 1960 után alkalmazták. 1949-ben a lakóépületek 40 %-a alapozás nélküli vályog, sár vagy vert föld falazatú volt, 1990-ben már csak 9 %-a. Az 1990-es lakásállomány 67 %-a 1945 után épült, ami jól mutatja a félévszázad alatt végbe ment átalakulást.

A rendszerváltást követő években a lakásépítés mérséklődött, majd az ezredforduló időszakától lakásépítési konjunktúra bontakozott ki, ami 2005-től ingadozásokkal tarkított csökkenésbe ment át. 2011-ben a felépített közel 13 ezer lakás kevesebb, mint egyharmada volt a csúcst jelentő 2004. évinek (44 ezer). A legerőteljesebb visszaesés 2010-ben és 2011-ben volt, ekkor 35, illetve 40%-kal kevesebb lakás épült az előző évinél. A statisztikai adatok szerint a két világháború közötti gazdasági válság éveiben és a II. világháborút követő nehéz gazdasági körülmények között sem épült ilyen kevés lakás az országban.

III. Lakásminőség és társadalmi egyenlőtlenségek

A lakásviszonyokban is kifejeződő egyenlőtlenségek a szocialista korszakban nemcsak mindvégig érzékelhetőek maradtak, hanem jelentős mértékben növekedtek. A rendszerváltás után ez a differenciálódási folyamat még jobban felgyorsult. 2005-ben² Magyarország lakásainak száma 4 millió 173 ezer volt, 2,7 százalékkal több, mint 2001-ben. A lakásállományon belül a lakott lakások részaránya ugyanezen időszakban

² Részletes lakásadatok továbbra is a 2005-ös mikrocenzus révén állnak rendelkezésre, ezért elsősorban erre támaszkodom. A 2011-es népszámlálás országos adatokat közlő kötete ennél kevésbé részletes adatokat közöl, ennek ellenére, ahol lehetőség volt ezeket is igyekeztem felhasználni.

91,6 százalékról 94,4 százalékra nőtt, számuk meghaladta a 3 millió 937 ezret. Ennek legnagyobb része (32 százalék) a községekben található, 20–20 százalékkal részesedtek a megyei jogú városok, illetve a főváros, a fennmaradó 28 százalék pedig a többi városban volt. A lakott lakások több mint 200 ezres növekedése és a megfigyelhető népességfogyás együttesen javította az átlagos, lakásonkénti laksűrűségi mutatót, amely így 2,67-ről 2,51-re mérséklődött. Az országos átlagon belül településtípusonként lényeges különbségek adódnak. Az átlagnál kedvezőbb a helyzet a nagyvárosokban: száz lakott lakásra Budapesten 213, a megyei jogú városokban 240 lakó jutott. A többi város és a községek területén az értékek magasabbak voltak, ám közöttük kisebb a különbség: a városokban 262, a községekben 272 a mutató értéke.

A lakásállomány, a lakott lakások, a lakások lakói és a laksűrűség, 1970–2011

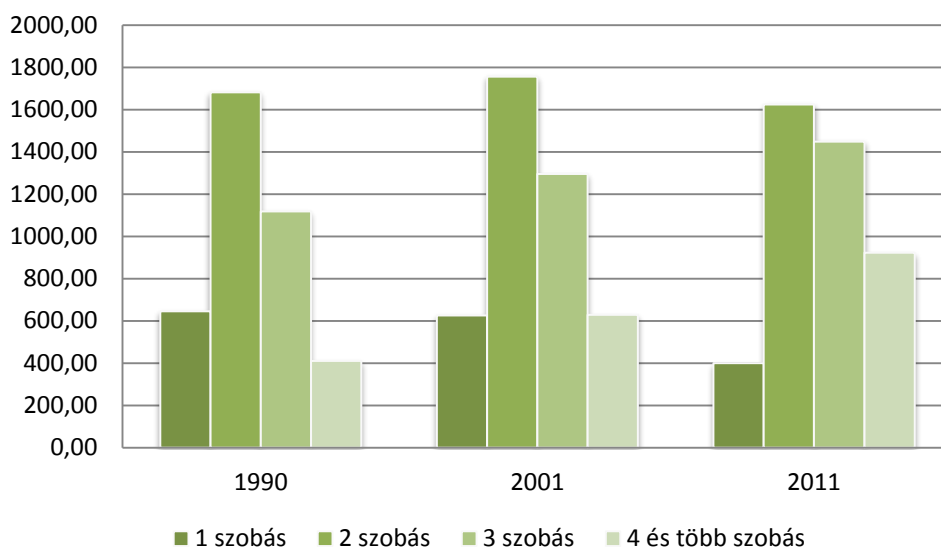
Év	Összes lakás		Lakott lakások		Lakások lakói (ezer)	100 lakott	
	száma (ezer)	az előző népszámlálás százalékában	száma (ezer)	az előző népszámlálás százalékában		lakásra	szobákra
						jutó lakó	
1970	3118	113,1	3034	111,9	9925	327	199
1980	3542	113,6	3417	112,6	10349	303	151
1990	3853	108,8	3688	107,9	10119	274	115
2001	4065	105,5	3724	101,0	9933	267	103
2005	4173	102,7	3937	105,7	9886	251	95
2011	4390	109,5	3912	99,4	9717	248	93

Forrás: Mikrocenzus, 2005. Budapest, 2007. KSH. és Népszámlálás, 2011. 3. kötet. Országos adatok. Budapest, KSH. 2013.

A laksűrűségi viszonyokról kapott képet finomíthatjuk, ha a szobák számára vetítjük a lakók számát. A lakott lakások 100 szobájára jutó lakók száma is kedvezően változott: a 2001. évi 103-ról 95-re csökkent. Az országos átlagnál alacsonyabb a megyei jogú városok mutatója (94), a fővárosé jóval kedvezőbb (88), a többi városban és a községekben kissé magasabb (96, illetve 97). Eszerint – látszólag – minden szobának csak legfeljebb egy lakója van. A laksűrűségi viszonyokról pontosabb képet alkothatunk, ha

azt vizsgáljuk, hogy a lakott lakások egy-egy szobájára hány lakó jut. Eszerint 2 millió 830 ezer lakásban (a lakott lakások 72 százalékában) szobánként legfeljebb egy lakó él. 955 ezer (24 százalék) azon lakások száma, ahol egynél több, ám legfeljebb két személy jut egy szobára, a maradék 153 ezer lakásban (4 százalék) pedig szobánként kettőnél több személyt találunk, ami már relatíve zsúfoltnak tekinthető. A hazai gyakorlatban a szobánkénti két személy még elfogadható laksűrűségnek számít. Ennek alapján az egyszobás lakást 3, a kétszobást 5, a háromszobást 7 lakóval stb. már zsúfoltnak lehet tekinteni. A mikro-cenzus szerint a lakott lakások 4 százaléka (156 ezer lakás) tartozik ebbe a kategóriába. Ezekben a lakásokban a lakók 8 százaléka, több mint 825 ezer személy él, az átlagos laksűrűség lakásonként az átlagos laksűrűség lakásonként 5-nél több, így jogos a feltételezés, hogy ebben a körben sokan elégedetlenek a lakáskörülményeikkel.

A lakásállomány alakulása szobaszám szerint 1990-2011



Forrás: Magyarország 1989-2009. Budapest, 2010. KSH.,
a 2011. évi népszámlálás összefoglaló adatai, Budapest, 2013. KSH.

A lakott lakások nagyságát szobaszám szerint vizsgálva a kilencvenes és a kétezres évek során nagyságrendileg lényeges változás nem történt. Továbbra is a kétszobás lakások aránya a legmagasabb (39,5 százalék), a nagyobb (három- vagy annál többszobás) lakások együttesen viszont már abszolút többséget (50,4 százalékot) képviselnek. A településtípusok szerinti adatok is többnyire az országoshoz közelálló arányokat mutatnak. A települési hierarchiában a fővárostól a községek felé haladva a kisebb (egy- és kétszobás) lakások aránya általában csökken, a nagyobbaké pedig növekszik. A teljesség igénye nélkül néhány, az általánostól eltérő értéket mutató adat: az egyszobás lakások aránya a fővárosban 19,2 százalék, ez az országos értéknek (10,1 százalék) csaknem kétszerese, ez nyilván egyfajta történelmi örökség is, amellet hogy a főváros lakállományának súlya természetesen meghatározó az országban. A kétszobás lakások aránya a megyei jogú városokban 6 százalékponttal múlja felül az országos értéket (39,5 százalék), a községekben közel 5 százalékkal elmarad attól. A háromszobás és az annál nagyobb lakások aránya Budapesten 6, illetve 5 százalékponttal kisebb az országos értéknél, a községekben viszont mindkét érték jóval magasabb (6, illetve 3 százalékkal). Az adatokból az is jól látható, hogy minimálisan 100-110 ezerre tehető azoknak a lakásoknak a száma, ahol a szobánkénti lakó száma meghaladja a 3 főt, ezen belül 70 ezernél valamivel nagyobb azoknak a lakásoknak a száma, ahol egy szobában minimum négyen éltek. Összességében laksűrűség szempontjából a legkedvezőtlenebb helyzetben levő társadalmi csoport létszáma minimálisan félmillió főre becsülhető.

A lakott lakások szobaszám és lakószám szerint 2005-ben (db)

Szobaszám	összesen	1-2	3-4	5-6	7-8	9-X	Lakás lakónépesség nélkül
		személlyel					
1	396268	308098	51653	9175	1508	292	25560
2	1556415	1050044	402321	59734	5848	2223	36245
3	1315178	622887	531185	120132	14774	5087	21113
4-X	669379	189996	324668	120414	17752	50256	11293
Összesen	3937258	2171025	1309827	309455	39882	12858	94211

Forrás: Mikrocenzus, 2005. Budapest, 2007. KSH.

A lakott lakások nagyságának a szobaszámnál pontosabb ismérve a lakás-alapterület, amelynek országos átlagértéke 2005-ben és 2011-ben is egyaránt 78 négyzetméter volt. Ez 2001-hez viszonyítva 3 négyzetméter növekedést jelent, ami nem jelentős mértékű fejlődés. A lakásépítés céljai részlegesen megváltoztak, fokozatosan előtérbe kerül(t) a minőségi igények kiszolgálása, ami a lakás-alapterület megnövekedésében is megmutatkozik. A lakott lakások alapterület szerinti kategorizálásában 2001-ben még az átlagot magában foglaló nagyságcsoporthoz (60–79 m²) volt a legnagyobb (23 százalék), a 2005-ös adatok szerint azonban már a 100 m²-nél nagyobb lakások aránya a legmagasabb (25 százalék, 980 ezernél több lakás). Ebben nyilván szerepe van annak, hogy a kétezres évek elején kisebb lakásépítési boom bontakozott ki. A lakott lakások alapterülete szerint a fővárosban és a megyei jogú városokban a 60 m²-nél kisebbek részaránya a legmagasabb (56, illetve 50 százalék), a többi városban és a községekben pedig a 60–99 m² közöttieké (45, illetve 50 százalék). A 100 m²-nél nagyobb lakások arányszáma a települések nagyságával ellentétesen növekszik, a budapesti 11 százalékról egészen a községek 37 százalékáig. Ezeknek az adatoknak az értékelésénél ismét nem hagyható figyelmen kívül a lakásállomány településtípusonkénti megoszlásának a sajátossága.

2011-ben a lakott lakások 9,1 százaléka egyszobás, 37 százaléka kétszobás, 33 százaléka háromszobás és 21 százaléka négy és annál több szobás volt. A nem megyeszékhely városokban és a községekben a többszobás lakások aránya magasabb, mint a megyeszékhelyeken és a megyei jogú városokban. Az egyszobás lakások aránya Budapesten 17 százalék, 8 százalékponttal magasabb az országos átlagnál, a megyeszékhelyeken, megyei jogú városokban az átlag közeli 9,3 százalék, a többi városban és a községekben már csak 7,2 és 5,7 százalék. A kétszobás lakások aránya is Budapesten, a megyeszékhelyeken, a megyei jogú városokban magasabb az országos átlagnál. A többi városban három és annál több szobás a lakások több mint fele, községekben több mint 60 százaléka.

A lakott lakások átlagos alapterülete 2011-ben 78 négyzetméter volt, 3 négyzetméterrel több, mint a 2001. évi népszámláláskor. A lakások alapterületének változásában – ugyanúgy, ahogy a szobaszám növekedésében – az újonnan épített, nagyobb lakások

hatása látható. A kisebb alapterületű lakások aránya csökkent, a nagyobb alapterületű lakások aránya nőtt. Különösen figyelemre méltó a legnagyobb, 100 m²-nél nagyobb alapterületű lakások arányának növekedése. Napjainkban már minden negyedik lakás ebbe a kategóriába tartozik.

A lakások felszereltsége, közműekkel való ellátottsága a kétezres évek első felében javult, ám az 1990–2001 közötti időszakban elért magas, a közcsatorna és a hálózati gáz kivételével 90 százalék körüli értékekről nyilvánvalóan lassuló ütemben lehet továbblépni. Nagyobb fejlődés csupán a közcsatornával és a hálózati gázzal való ellátottság esetében figyelhető meg: az előbbiek aránya 10, az utóbbi 5,5 százalékkal nőtt 2001 óta. A közcsatorna-fejlesztés a vízöblítéses WC-vel ellátott lakások számában is megmutatkozik, utóbbiak aránya szűk félévtized alatt 4 százalékkal lett magasabb. A lakott lakások többségében (57,7 százalékában) központos fűtési rendszer működik, ez 3 százalékpontos fejlődés 2001–2005 között. A bérelt lakások felszereltségének arányszámai lényegében azonosak a lakott lakásokra érvényes mutatókkal, általában mindössze 1–2 százalékos eltérés tapasztalható, mégpedig a lakott lakások javára.

A komfortosság³ is mérsékelten javult. Az adatok szerint a jobb minőségű, magasabb komfortfokozatú lakások száma és aránya emelkedett. Az összkomfortos lakások részesedése 2001–2005 között 4 százalékkal nőtt, a komfortos kategória is bővült, a változás azonban 1 százalékon belül maradt. Az alacsonyabb komfortfokozatú lakások arányai visszaesést mutatnak, közülük a komfort nélküliek hányada esett vissza a legjobban: 3 százalékkal. Az adatok értelmezéséhez azonban hozzá kell fűzni, hogy a kétezres években szinte kizárólag összkomfortos lakások épültek, amíg a megszűnő lakások többsége alacsony komfortfokozatú volt. A lakásállomány növekedését

³ A KSH által használt meghatározás szerint összkomfortos a lakás, ha rendelkezik legalább egy 12 m²-nél nagyobb lakószobával, főző- és fürdőhelyiséggel, WC-vel, központos (táv-, központi, cirkó) fűtéssel fűthető, továbbá biztosított a villany-, víz-, melegvíz- és csatornaellátottság. A komfortos lakások a fűtés módjában különböznek az összkomfortosaktól: nem központos, hanem helyiségenkénti fűtésűek. A félkomfortos lakásokban vagy a fürdőhelyiség vagy a WC hiányzik, a közművek közül csak a villany- és vízellátás biztosított. A komfort nélküli lakás az előbbi kényelmi elemek közül legalább egy lakószobával és főzőhelyiséggel rendelkezik, legfeljebb egyedi módon fűthető. Az előbbi komfortfokozatok egyikébe sem sorolható lakások a szükség- és egyéb lakások.

alapvetően az összkomfortos lakások adták, ami az átlagos komfortossági szintet emelte. Ez azt is jelenti, hogy a komfortnélküli lakások aránya valószínűleg úgy csökkent, hogy azok tényleges száma változatlan maradt. Azt sem szabad figyelmen kívül hagyni a lakásviszonyok értelmezése során, hogy a legrosszabb körülmények között élők lakásaiban a közművek elérhetők elvileg, de nagyon gyakran a hálózatról kikötött állapotban vannak, amit a lakásstatistika nyilvánvalóan nem tud mérni.

A lakott lakások komfortossága, 1990–2011 (%)

Év	Összesen	Össz-komfortos	Komfortos	Fél-komfortos	Komfort nélküli	Szükség és egyéb lakás
1990	3697996	39,7	30,6	7,6	18,6	3,6
2001	3723509	51,6	30,2	5,0	9,5	3,7
2005	3937258	55,6	31,1	4,2	6,5	2,5
2011	4390302	61,4	31,0	2,7	4,9x	

Forrás: Mikrocenzus, 2005. Budapest, 2007. KSH. és Népszámlálás, 2011. 3. kötet. Országos adatok. Budapest, KSH. 2013.

x együtt a szükség és egyéb lakásokkal.

A legmagasabb komfortfokozatba sorolt lakások aránya 2001 és 2011 között 10 százalékkal gyarapodott, míg a két legalacsonyabb kategóriába 8 százalékkal kevesebb lakás tartozik. A rendszerváltás időszakában 133 ezer volt a szükség és egyéb lakások száma az országban, a kilencvenes években ezek száma közel 5 ezerrel emelkedett, majd a kétezres évek elején 100 ezer közelébe esett a számuk. Ebben az esetben sokkal inkább a településrendezési, rehabilitációs koncepciók hatásáról, semmint a szükségét szenvedők létszámának a tényleges csökkenéséről lehetett inkább szó.

A lakás/lakóház helye a településen belül többnyire mutatta/mutatja tulajdonosának a helyi társadalomban elfoglalt pozícióját - ahogyan az épített és/vagy birtokolt ház mérete, kivitelezésének módja, külső megjelenése a tulajdonos társadalmi státuszának markáns kifejezésére ismét hivatottá vált az elmúlt évtizedekben. A kilencvenes évek közepétől kezdtek megjelenni a lakóparknak vagy lakókertnek nevezett új típusú, többnyire családi vagy sorházas beépítésű, ritkábban 3-4 emeletes társasházakból álló lakótelepek. A szegényes formakincsű házigyári lakásépítést a kilencvenes évtized folyamán felváltotta az egyéni igényekre figyelő magán- és társasházi lakásépítés, lakóte-

lepek helyett a családi házas övezetek építése vált meghatározóvá. A nyolcvanas évek második felétől bontakozott ki a nagyvárosi, polgári mintákat követő villa-szerű formákat előtérbe állító lakóház-építészet, ami a kialakuló új középosztályi, és jómódú társadalmi csoportok egyik legfontosabb önreprezentációs – időnként ijesztően giccses formavilágot megvalósító - eszközévé vált a kilencvenes évekre éppen úgy, mint napjainkra. A magyarországi lakásállomány értéke felszereltsége alapján a kiegyenlítődés és az erőteljes polarizáció folyamatával írható le. A kiegyenlítődést a komfortszint többé-kevésbé általános emelkedése mutatja, a polarizációt pedig a jómódú és vagyonos, valamint a marginalizált helyzetben, mélyszegénységben élők lakáskörülményei közötti különbségek, áthidalhatatlan társadalmi távolságok jelzik. Előbbiek esetében általánosnak tekinthető a több száz nem ritkán ezer négyzetméter meghaladó alapterületű, luxus felszereltséggel rendelkező lakóingatlanok birtoklása, a másik csoport esetében szükséglakások, a szoba-konyhás, esetleg kétszobás, közműekkel esetlegesen ellátott lakások birtoklása a jellemző.

A lakásállomány változásának néhány mutatója 1990-2009 között

	1990. január 1.	2001. február 1.	2009. január 1.
Lakások száma (ezer) ^x	3853	4065	4303
1 szobás (%)	17	13	12
2 szobás (%)	44	41	40
3 és annál több szobás (%)	39	46	48
100 lakásra jutó népesség	269	251	233
100 szobára jutó népesség	114	98	90
vízvezetékekkel ellátott ^{xx} (%)	83,3	90,6	91,4
vízöblítéses WC-vel ellátott (%)	74,1	85,0	86,5
fürdőhelyiséggel ellátott (%)	78,3	88,7	89,8

Forrás: Magyarország 1989-2009. Budapest, KSH. 2010.

x A lakott, nem lakott lakások, valamint az üdülők adatai együtt

xx Hálózati és házi vízvezetékekkel együtt

Az adatok alapján látható, hogy a lakóingatlanok száma az ezredfordulót követően valamivel dinamikusabban növekedett, a minőségi lakásviszonyok általános javulását mutatja a szobaszámok szerinti arány változása, a száz lakásra, valamint a száz szobára

jutó népesség számának a mérséklődése, évtizedben továbbá az vízzel, vízöblítéses WC-vel és fürdőszobával való ellátottság emelkedése. Ez utóbbiak esetében viszonyt a változások súlypontja a kilencvenes évtizedben volt. 2011-ben lakások 98 százaléka rendelkezett vezetékes vízzel, ezen belül 96 százalékuk hálózati vízzel, 2,2 százalékuk házi vízvezetékekkel felszerelt. A hálózati vízzel ellátott lakások aránya 5 százalékkal több, mint a legutóbbi népszámláláskor. Ugyancsak 5 százalékkal magasabb a meleg vízzel ellátott lakások aránya, mint tíz évvel ezelőtt, a lakott lakások 95 százaléka rendelkezik meleg folyó vízzel.

A lakott lakások 98 százalékában megoldott a szennyvízelvezetés. A legnagyobb előrelépés a közcatorna-hálózat fejlődésében mutatkozott. Tíz éve a lakott lakások 56 százaléka rendelkezett közcatornával, napjainkra ez az arány 77 százalékra nőtt, a házi szennyvízelvezetéssel ellátott lakások aránya csökkent, jelenleg 21 százalék. A vízöblítéses WC-vel ellátott lakások arányában az 2001 és 2011 között közel 8 százalékpontos növekedés volt, az ellátottság napjainkban 94 százalék. Az ellátottsági mutatók javulása ellenére több mint 90 ezer lakás nem rendelkezik sem vezetékes vízzel, sem szennyvízelvezetéssel, több mint 200 ezer lakásban nincs vízöblítéses WC és meleg folyóvíz. Ez is azt mutatja, hogy napjaink magyar hétköznapjaiban jelentős létszámú társadalmi csoport él alacsony komfortfokozatú lakásokban, lakóingatlanokban. A legrosszabb felszereltségű lakások a legnagyobb arányban Borsod-Abaúj-Zemplén és Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében találhatóak. Az adatok reális értékeléséhez azonban az is hozzátartozik, hogy a rendszerváltást követő évtizedekben épített lakások szoba száma és felszereltsége általában magas volt, gyakoribbá vált a 3-4 és ennél nagyobb szobaszámmal rendelkező lakások építése, ami némiképp pozitív módon torzítja a tényleges lakáshelyzettel kapcsolatos információkat.

Mindazok a problémák, amelyeket a szocialista korszakban a „szőnyeg alá” söpörtek, a rendszerváltást követően fokozottan jelentek meg. Egyes társadalmi csoportok gyors elszegényedése, marginalizálódása, mély szegénnyé válása tartósan befolyásolta a lakásviszonyaik alakulását is. A 21. század első évtizedének a végén 260.000 volt a komfort nélküli és közel 100.000 a szükség és egyéb lakások, lakott helyek száma, ami azt mutatja, hogy napjaink magyar társadalmában mintegy 1-1,2 millió ember

lakásviszonyaira jellemző a nélkülözés. Arányát tekintve ez az ország népességének 9-10 %-át jelenti.

Ugyancsak a rendszerváltást követő két évtizedben bontakozott ki és erősödött fel a magyar társadalom vagyoni és etnikai alapú szegregálódása a szegénytelepek, nyomornegyedek bővített újratemelődése. A főváros egyes területein és az ország foglalkoztatási szempontból hátrányos helyzetű területein – pl. Borsod vagy Szabolcs-Szatmár -, illetve az aprófalvas övezetekben mélyszegény övezetek és - részben vagy egészében - etnikai alapon gettósodó települések jöttek létre. Az ezredforduló időszakában csaknem százezren laktak az ország 538 nyomortelepén katasztrófális infrastrukturális és közegészségügyi körülmények között. Domokos Veronika kutatásai szerint 2010-ben az ország 823 településén, illetve a főváros tíz kerületében 1633 szegregátumot írtak össze, az itt élők száma 280-315 ezer főre tehető.

Az ezredfordulóra az ózdi Hétes telep vált az ország egyik legismertebb, gettósodó nyomortelepévé. A városrész házai egykor a vasgyár középvezetői számára épültek, a 20. század első harmadának igényei szerint. A Hétes magas presztízsű lakóterület volt, egészen a hatvanas évekig. Az épületek a felszámolásig a kohászat bérlakásai voltak, 1990 után kerültek át városi kezelésbe. Lakói a hetvenes évektől fokozatosan kicserélődtek, ma már kizárólag cigány családok élnek itt komfortnélküli leromlott állapotú lakásokban, mintegy 400-an. „A telepen mérhetetlen a szegénység. Mint kiderül, a romák egyetlen biztos jövedelme a családi pótlék. Ózdon a hétesi romák nem jutnak munkához, ugyanis nincs többé szükség az alacsonyan képzett munkaerőre. Mivel nagyrészüik önkényes lakásfoglaló, a város szociális juttatásaiból is kimaradnak. Az éhezés a legjelentősebb problémája az ottani családoknak.

A lakók a teleppel szemben található meddőben szedik a vasat. A rendszerváltás előtt a kohászat évtizedeken át rengeteg magas vastartalmú selejtet dobott ki a meddőbe, amit most bányásznak ki a cigányok. Egy napi megfeszített munkával 1000 forint értékű vashulladékot lehet a felszínre hozni. Ugyanitt jó minőségű kokszt is rejlik, amelyet a romák fűtésre használnak. Egy faágakkal megrakott kétkerekű taligát tolnak az egyik kalyiba falához. Mondják, otthagyják, mert lejjebb rendőrt láttak. Mint kiderül, a romák másik jelentős jövedelemforrása a falopás. A tüzelőnek használt ága-

kat egymás közt árulják. Egy talicska fa 1000 forint, de mindenki mosófazékkal vásárol kétszázért. A vasat bányászóknak ugyanis nincs idejük a tüzelő beszerzésére. (...) sokan élnek a telepen kamatos pénz kiadásából. Akinek van fölösleges 1000 forintja, 70 százalékos kamatra adja azt kölcsön a következő családi pótlékig.

A telepen az embertelen körülmények ellenére nagy kincsnek számít egy lakás. Amint valaki kiköltözik és erről a lakók tudomást szereznek, rögtön elfoglalják a megüresedett odút. Ennek az az oka, hogy ha egy napig is üres a ház, a szomszédok azonnal nekiállnak a bontásának és a téglák eladásából fedezik napi enivalójukat.”⁴ Mindez csak egyetlen példa napjaink több százra tehető, részben már gettósodó, nyomor-telepei közül.

IV. Összegzés helyett

A rendszerváltást követő két-két és fél évtized során a magyarországi lakásviszonyok alakulására sajátos hullámvázis volt jellemző. A lakásépítési hajlandóság a politikai, gazdasági és társadalmi átmenet éveiben, a jövedelmi viszonyok instabilizálódása miatt jelentősen csökkent, az állam a kilencvenes évek elején gyakorlatilag majdnem teljes mértékben kivonult a lakásépítésből. A gazdasági viszonyok kilencvenes évek második felében végbement konszolidálódását követően az ezredforduló időszakában a lakásépítés jelentősen növekedett, majd a kétezres évek első évtizedének végére ismét jelentősen mérséklődött a lakásépítési kedv Magyarországon. Mindezzel párhuzamosan a jövedelmi különbségek növekedése erősen differenciálta a magyarországi lakásminőséget, kevesek számára magától értetődővé vált a luxus-körülmények megteremtése, míg a munkahelyét, megélhetését, stabil jövedelmét elvesztők számára pedig a lakás fenntartás is a mindennapos létért való küzdelem részévé vált. Így a lakásviszonyok egyszerre fejezik ki a különböző helyzetű társadalmi csoportok reprezentációs törekvéseit és a megállíthatatlanul növekvő társadalmi egyenlőtlenségeket.

⁴ <http://www.origo.hu/itthon/20010327jarvany.html>

Irodalom

- Csanády Gábor et. al.: *Város – tervező – társadalom*. Budapest, 2011. Sík Kiadó, 483 o.
- Csizmady Adrienn: *A lakótelep*. Budapest, 2003. Gondolat
- Farkas János-Sághi Gábor: *Lakásviszonyok az ezredfordulón Központi Statisztikai Hivatal Budapest, KSH, 2005*
- Fóti Péter: *Röpirat a lakásbelyezetről*. Budapest, 1988, Magvető Kiadó.
- Gratzl Ferenc – Szűcs Zoltán: *Lakások, lakáskörülmények. Statisztikai Szemle, 1997/7–8. sz. 679–688. o.*
- Kapitány Ágnes – Kapitány Gábor: *Beszélt házak*. Budapest, 2000, Kossuth Kiadó.
- Ladányi János – Széleányi Iván: *A kirekesztettség változó formái*. Budapest, 2004, Napvilág Kiadó.
- Magyar Statisztikai Évkönyv, 1970*. Budapest, 1971, KSH.
- Magyar Statisztikai Évkönyv, 1980*. Budapest, 1981, KSH.
- Magyarország 1989–2009 – a változások tükrében*. Budapest, 2010, KSH.
- Magyarország 2010*. Budapest, 2011, KSH.
- Magyarország népessége és gazdasága – múlt és jelen*. Budapest, 1996, KSH.
- Mikrocenzus 1996 – A lakások és lakóik*. Budapest, 1996, KSH.
- Mikrocenzus 1996 – A népesség és a lakások jellemzői*. Budapest, 1996, KSH.
- Népszámlálás, 2011. 3. kötet. Országos adatok*. Budapest, KSH. 2013.
- R. Nagy József: *Boldog téglafalak között! . Észak-Magyarországi munkáskolóniák antropológiai vizsgálata*. Miskolc, 2011, Miskolci Galéria.
- Valuch Tibor: *Magyar hétköznapok. Fejezetek a mindennapi élet történetéből a második világháborútól az ezredfordulóig*. Budapest, 2013. Napvilág Kiadó. 348 o.
- Virág Tünde: *Kirekesztve – falusi ge! ók az ország peremén*. Budapest, 2011, Akadémiai Kiadó, 268. o.