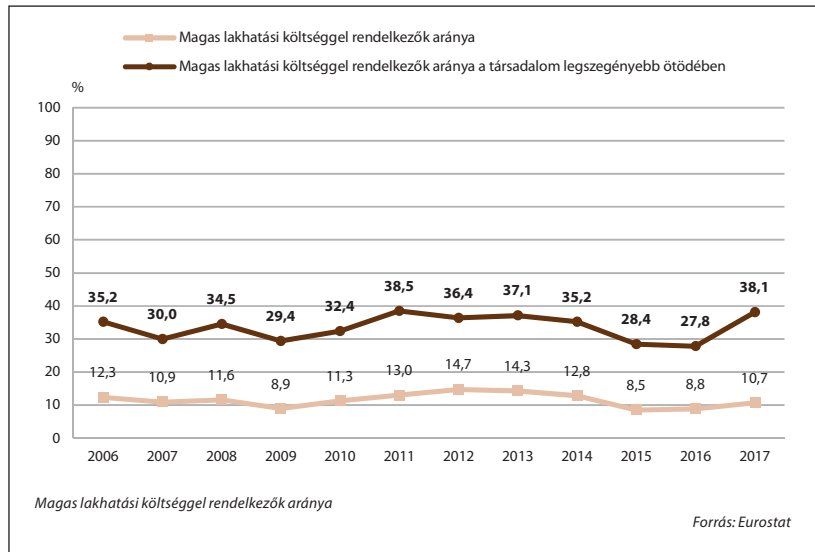


B.5.2. A lakhatási biztonság

A lakhatás alapvető szükséglet és jog, azonban ez napjainkban sem mindenhol valósul meg megfelelően. A lakhatás sok szempontból elemezhető. Ezek közül az egyik a lakásállomány alakulása, amelyet a KSH rendszeresen vizsgál. A KSH definíciója szerint lakás az, amely alkalmas a lakás céljára, meghatározott rendeltetésű helyiségek egymással műszakilag összefüggő egysége, amely a közterületről, udvarról vagy az épületen belüli közös térből önálló bejárattal rendelkezik. A lakások száma tartalmazza a lakott és nem lakott lakásokat, lakott üdülőket is. Magyarországon a lakásállomány 10 év alatt, 2007 és 2017 között közel 4,5%-kal növekedett, azonban e lakások jelentős része a rendszerváltást megelőzően épült, és az akkori szerkezeti, minőségi, térbeli sajátosságok ma is megfigyelhetők.

A lakáspolitikai eszközrendszer, amely befolyásolja a lakhatási körülmények alakulását is, rendkívül összetett. Az elmúlt két évtizedben számos szabályozási megoldás született, például a kilakoltatási moratórium bevezetése, a devizahitelválság megoldására hozott intézkedések, a szocpol néven ismert lakásépítési kedvezmény helyett a családi otthonteremtési kedvezmény bevezetése vagy a lakásfenntartás költségeire kiható rezsicsökkentés. Szintén meghatározó tényező a lakásállomány tulajdoni szerkezete, amelyre a saját tulajdonú lakások kiemelkedően magas aránya és a bérla-

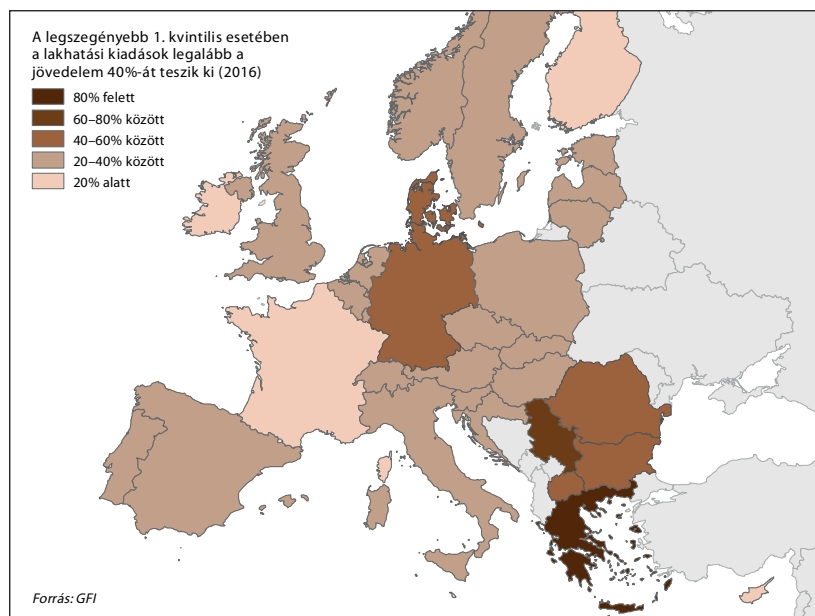


kások korlátozott elérhetősége jellemző. Ez egyben a lakás-szektoron túlmutatató jelenség is: például hatást gyakorol a munkaerő áramlására és munkaerőpiaci alkalmazkodására, ezáltal a térbeli folyamatok alakulására. Ezért a lakásmobilitás befolyásolása a lakáspolitikai egyik kiemelt területe.

A lakások minősége, komfortossága jelentősen javult az utóbbi években: 2016-ban a lakások 72,9%-ában volt vezetékös gáz, 95,2%-ukban közüzemi vezetékös ivóvíz, és 80,6%-uk volt rácsatlakozva a szennyvízgyűjtő közcsatorna-hálózatra.

A lakásszektor egy másik mutatója a lakások megfizethetőségét vizsgálja; azt méri, hogy a háztartások mekkora hányada költi a rendelkezésére álló ekvivalens jövedelem

legalább 40%-át lakhatásra. 2015-ben az EU28 lakosságának 11,3%-a élt ilyen háztartásban, ám a tagállamok között jelentős különbségek vannak. Az egyik oldalon azok a tagállamok sorakoznak, ahol a lakosság kis része él olyan háztartásban, ahol a lakásköltségek a rendelkezésre álló jövedelem több mint 40%-át felemléztik. Ilyen például Málta (1,1%) és Ciprus (3,9%). A másik végletet azok az országok jelentik, ahol a lakosság jelentős része költötte jövedelme több mint 40%-át lakhatásra, ilyen például Görögország (40,9%) vagy Németország (15,6%). Magyarországon 2015-ben a mutató értéke 8,5% volt, 2016-ban 8,8%, 2017-ben már 10,7%.



A lakások megfizethetőségét vizsgáló mutató értéke 2012 és 2015 között csökkent, 2015-ben 8,5% volt, azóta növekedés figyelhető meg.