

LAKÁSOK, LAKÁSKÖRÜLMÉNYEK

GRATZL FERENC – SZŰCS ZOLTÁN

A Központi Statisztikai Hivatal 1870 óta tízévenként tart népszámlálást. Az 1960-as évek óta a népszámlálások között az alapvető népesedési és társadalmi folyamatok feltérképezésére mikrocenzusokat is hajtottak végre. A legutóbbi összeírás 1996. április 1-jei eszmei időponttal a népesség és a lakások 2 százalékára terjedt ki.

A lakásállomány összetétele, felszereltsége

A mikrocenzusi adatfelvétel időpontjában Magyarország lakásainak száma 3 millió 992 ezer volt, 138 ezerrel több, mint a legutóbbi népszámlálás időpontjában. Ez évenként átlagosan 0,57 százalékos gyarapodást jelent, ami még a korábbiaknál jóval mérsékeltebb lakásállomány-növekedést mutató nyolcvanas évtized átlagától (0,88%) is jelentősen elmarad.

A második világháború utáni népszámlálások alkalmával összeírt lakások számának növekedése sem számszerűen, sem arányát tekintve nem volt még ilyen alacsony. A lakásépítés az 1975. évi csúcs után – amikor 100 ezer lakás épült – csökkenni kezdett, és ez a tendencia a nyolcvanas évek második felétől az állam egyre kisebb szerepvállalása következtében még erősödött is.

1.tábla

A lakások száma, 1949–1996

Év	Lakás összesen	A lakások számának növekedése	
		szám szerint	százalékban
ezerben			
1949	2467*	–	–
1960	2758	291	11,8
1970	3122	365	13,2
1980	3542	420	13,5
1990	3853	311	8,8
1996	3992	138	3,6

Megjegyzés. Az 1949. és az 1960. évi lakásadatok az üdülőegységek számát is tartalmazzák.

* A jelenlegi lakásfogalom szerint az 1949. évi lakásállomány 2 385 219 volt.

Az új építésű lakások száma 1989-ben még 50 ezer fölött volt. Ezután a csökkenés 1994-ig folytatódott, amikor 21 ezer alatt maradt az új lakások száma. Ez volt a mélypont, 1995-ben azonban már közel 25 ezer új lakást vettek használatba.

A lakásépítések száma

Év	Lakás	Év	Lakás
1985	72 507	1991	33 164
1986	69 429	1992	25 807
1987	57 200	1993	20 925
1988	50 566	1994	20 947
1989	51 487	1995	24 718
1990	43 771		

A növekedés valószínűleg az 1994 őszen hozott szociálpolitikai kedvezmények hatására következett be. A csökkenő tendencia megállt, de hogy az építési kedv megnövekedése tartós lesz-e, az elsősorban a lakosság anyagi helyzetétől függ. 1995-ben ugyanis az építetőknek már 91 százaléka a lakosság köréből került ki, a központi költségvetési szervek és az önkormányzatok lakásépítési tevékenysége gyakorlatilag megszűnt, a vállalkozói lakásépítés pedig még nem jellemző. (A folyamatos lakásstatisztika adatai szerint 1996-ban a központi költségvetési szervek 78, az önkormányzatok összesen 227, a gazdasági szervezetek és az egyéb építető szervezetek összesen 1674 lakást építettek.)

A 4 millióhoz közel járó lakásállományból 3 millió 767 ezer (94,4%) lakott. A lakott lakások 21 százaléka Budapesten, 44 százaléka a többi városban, 35 százaléka a községekben található. A nem lakott lakások területi megoszlása más arányokat mutat: a községek részesedése jelentősen magasabb (45%), a fővárosé és a többi városé viszont kisebb (17, illetve 38%). A lakások lakóinak száma 9 millió 978 ezer volt, 141 ezerrel kevesebb mint a legutóbbi népszámlálás időpontjában. A lakott lakások laksűrűsége, a mérsékeltbben gyarapodó lakásállomány és a népességfogyás együttes hatásaként valamivel kedvezőbbé vált. 1996-ban a száz lakott lakásra jutó lakók száma 265, szemben az 1990. évi 274-gyel. Ugyanez száz lakott szobára számítva 115-ről 109-re csökkent.

2. tábla

Lakások, lakók, laksűrűség, 1996

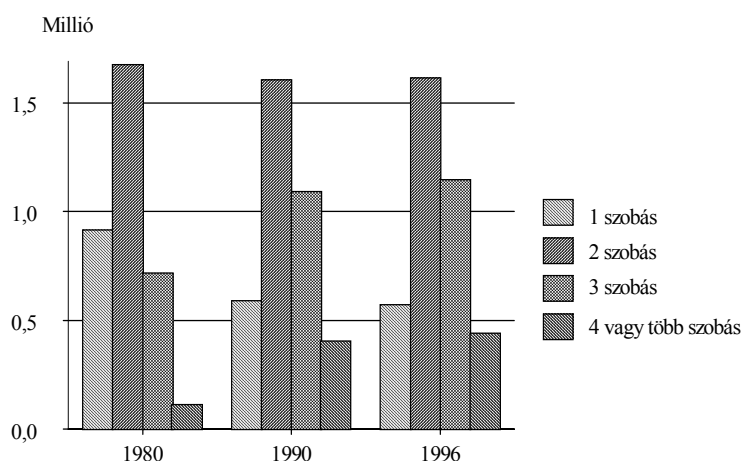
Településtípus	Lakás			A lakásokban lakók	A száz lakott	
	összesen	lakott	nem lakott		lakásra	szobára
	ezerben			jutó lakó (fő)		
Budapest	815	777	38	1855	239	105
Többi város	1739	1654	85	4366	264	107
Községek	1437	1336	101	3757	281	113
<i>Összesen</i>	<i>3991</i>	<i>3767</i>	<i>224</i>	<i>9978</i>	<i>265</i>	<i>109</i>

A településtípusonkénti megoszlást vizsgálva, a városokban lakók aránya megfelel a lakott lakások arányának, a fővárosban viszont 2 százalékponttal kisebb, a községekben

ugyanennyivel nagyobb a lakók aránya a lakott lakásokénál. Ezt tükrözik a 2. tábla lak-sűrűségi mutatószámai is: a városoké alig tér el az országos átlagtól, míg a fővárosban kedvezőbb, a községekben pedig rosszabb a helyzet.

A lakott lakások szobaszám szerinti összetételében 1990 óta csupán jelentéktelen változások következtek be, ami nyilvánvalóan összefügg a lakásépítések visszaesésével. A kétszobás lakások aránya 0,7 százalékponttal csökkent, így még ma is ezt a lakásnagyságot tekintjük általánosnak (43%). Az egyszobás lakások aránya 0,9 százalékponttal csökkent, számuk még így is csaknem 570 ezer (15%). Amilyen mértékben csökkent a kisebb lakások részesedése, ugyanolyan növekedés tapasztalható a nagyobb – három- vagy többszobás – lakásoknál, amelyek száma már meghaladja az 1 millió 580 ezret is (42%). A lakott lakások szobaszám szerinti megoszlása azt mutatja, hogy a lakásviszonyok vidéken jobbak, mint a fővárosban. A budapesti lakott lakásoknak még csaknem egynegyede (24%) egyszobás, ugyanez a többi városban 13, a községekben pedig 12 százalék. A kétszobás lakások aránya a városokban a legmagasabb (44%), de a fővárosban is ez a nagyság a legjellemzőbb (40%). A községekben a legalacsonyabb az egyszobás lakások részesedése és a legmagasabb (45%) a három- vagy többszobás lakásoké.

1. ábra. A lakott lakások szobaszám szerinti összetétele, 1980–1996



A lakott lakások lakóinak szobaszám szerinti megoszlása országosan és településtípusonként is hasonlóképpen alakul, mint a lakásoké. Eltérés csak annyiban tapasztalható, hogy mivel a kisebb lakásokban kevesebb, a nagyobb lakásokban több lakó él, az egy- és kétszobás lakásokban lakók aránya alacsonyabb, a három- és több szobásokban lakóké magasabb, mint a megfelelő lakások aránya. A legnagyobb negatív eltérés (-7 százalékpont) a budapesti egyszobás lakásoknál mutatható ki, ami abból adódik, hogy a fővárosban a legmagasabb (52%) az egy lakóval lakott egyszobás lakások aránya. A legnagyobb pozitív eltérés is a fővárosban található: a négy- vagy többszobás lakásokban 5 százalékponttal magasabb a lakók aránya, mint ami a lakások arányából következne.

A lakások, a lakók és a szobák száma közötti összefüggést szemléletesen mutatja be a 3. tábla a száz lakott lakásra jutó lakók számával. A laksűrűség Budapesten az országos

átlag alatt, a községekben viszont jelentősen felette van, a városokat az országos mutatószámokhoz közel álló laksűrűségi adatok jellemzik.

3. tábla

A száz lakott lakásra jutó lakók száma szobaszám szerint, településtípusonként, 1996

Településtípus	Összesen	1	2	3	4 vagy több
		szobás lakásban lakik (fő)			
Budapest	239	168	222	281	361
Többi város	264	187	239	297	357
Községek	281	205	247	318	385
<i>Összesen</i>	<i>265</i>	<i>186</i>	<i>238</i>	<i>302</i>	<i>368</i>

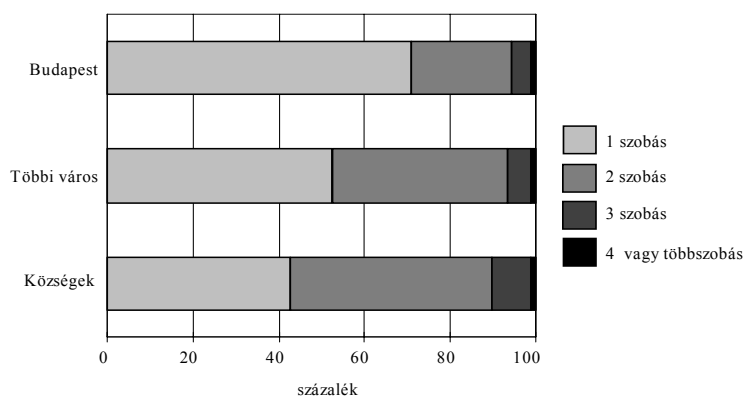
A laksűrűségi mutatók elfedik azokat az egyenlőtlenségeket, amelyeket a lakás szobaszámának és a bennük lakók számának összevetésével ismerhetünk fel. A száz lakott lakásra jutó lakók száma ugyanis látszólag azt mutatja, hogy egy szobában átlagosan már kevesebb mint két személy él. Ez nagyon kedvező lenne, de sok esetben ennél jóval szűkebb körülmények között élnek a lakók.

4. tábla

A lakott lakások szobaszám és lakószám szerint, 1996

Lakószám	Összesen	1	2	3	4 vagy több
		szobás (ezer lakás)			
1–2	1953	436	980	440	97
3–4	1401	103	522	549	227
5–6	326	18	84	131	93
7–8	42	3	10	14	15
9 és több	10	1	4	2	3
0	35	9	15	8	3
<i>Összesen</i>	<i>3767</i>	<i>570</i>	<i>1615</i>	<i>1144</i>	<i>438</i>

2. ábra. A kedvezőtlen laksűrűségű lakások szobaszám szerint, 1996



Az elemzés során zsúfoltnak tekintettük az egyszobás lakást 3, a kétszobást 5, a háromszobást 7, valamint a négy- vagy többszobást 9 lakóval. 1996-ban a lakott lakások 6,4 százaléka, csaknem 225 ezer lakás tartozott a zsúfolt kategóriákba, szemben az 1990. évi 7 százalékkal, illetve 260 ezer lakással. A helyzet valamelyest javult ugyan, de a zsúfolt lakásokban még mindig 1 millió 175 ezer személy, a népességnek 12 százaléka él. A nagy lakószámú lakások mellett természetesen vannak kevésbé kihasznált lakások is: például 161 ezer háromszobás lakásban csak egy, 97 ezer négyszobásban pedig csak egy vagy két személy lakik.

Ugyanezt az összevetést településtípusonként is elvégezve a legnagyobb számban a községekben mutathatók ki zsúfolt lakások, ami egyezik a laksűrűségi mutatókkal. A községi lakott lakások 8 százalékában (több mint 100 ezer lakásban) félmilliónál is több embert érint a magas laksűrűség. A városokban is közel ugyanennyi (91 ezer) a szűkösebb elhelyezést biztosító lakások száma, ám részarányuk jóval kisebb (5%), 1 százalékponttal alacsonyabb az országos arányszámnál. A főváros zsúfolt lakásainak száma 45 ezer, arányuk a városokét jelentéktelen mértékben, de meghaladja, ugyanakkor a szobaszám szerinti lakásnagyság-kategóriákra számított laksűrűségi mutatók rendre kedvezőbbek (a különbség azonban igen kicsi). Ezekben a kedvezőtlen laksűrűségű lakásokban Budapesten 190 ezren, a vidéki városokban 438 ezren élnek.

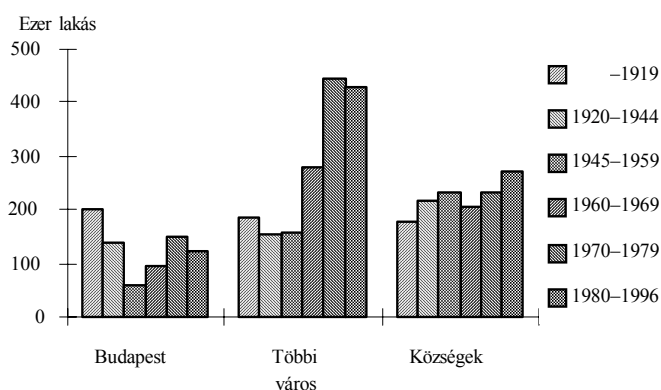
A lakott lakások tulajdoni jelleg szerinti összetétele igen lényegesen megváltozott 1990-hez képest. Az önkormányzati bérlakások száma az 1990 után felgyorsult privatizáció következtében mintegy 470 ezerrel csökkent, arányuk egyharmadra (19-ről 6 százalékra) esett vissza. A magántulajdonba adott lakások túlnyomó többsége ma már a társasházi és öröklakások közé tartozik, ezen lakások 1990. évi 12 százalékos aránya az eltelt hat és egynegyed év alatt 28 százalékra emelkedett. Ezzel az összes személyi tulajdonban lévő lakott lakás aránya már több mint 92 százalékra rúg. Minthogy a lakások önkormányzati tulajdona a városokra, legfőképpen a fővárosra volt jellemző, így az átrendeződés is elsősorban Budapesten eredményezett új helyzetet. A fővárosi lakott lakásoknak már csak 16 százaléka önkormányzati tulajdonú, 1990-ben ez még 50 százalék volt. A Budapesten, illetőleg a többi városban végbement, szám szerint különböző változások eredménye arányukban azonos: 1996-ban az önkormányzati bérlakások az 1990. éviéknél mind a fővárosban, mind a többi városban csak közel egyharmadát teszik ki.

A lakott lakások tulajdoni jellegének változása a használati jogcím szerinti adatokban is szinte azonos mértékű átrendeződést okozott. A bérelt (főbérleti) lakások aránya – ide számítva a szolgálati jogcímen használt lakásokat is – 10 százalék, és ezeknek kevesebb mint kétharmada van változatlanul önkormányzati tulajdonban. (Ezek aránya 1990-ben még csaknem háromnegyed volt.) A különbséget a tulajdonosi jogcímű kategóriába kerülés okozta, ezen lakások aránya 74-ről 89 százalékra emelkedett.

A lakások tulajdonjelleget és használati jogcímét együtt vizsgálva összehasonlíthatjuk a magyarországi és a nyugat-európai tulajdon-, illetőleg a lakásbérleti viszonyokat. Nyugat-Európában az ún. közösségi bérlakások arányának alsó határa általában 10–15 százalék, nálunk 1996 tavaszán az ennek megfelelő önkormányzati bérlakások csak 6 százalékot tettek ki. Ez az arány még Budapesten is csak 16 százalék, pedig az önkormányzati lakásoknak több mint fele itt található. Ennek alapján megalapozott az a szakértői vélemény, miszerint az önkormányzati lakások számának nagymértékű csökkenése egyre nehezebb helyzetet teremt a szociálislakás-gazdálkodásban. A közösségi bérlaká-

sok mellett Nyugat-Európában még két lakásforma jellemző: a tulajdonos által lakott lakás, illetőleg a tulajdonostól magánforgalomban bérelt lakás. Az előbbi, amelynek aránya Nyugat-Európában 40–60 százalékos, nálunk mindig magasabb volt, de 1996-ra már csaknem elérte a 90 százalékot. Az utóbbi, nyugaton szintén eléggé elterjedt forma, Magyarországon azonban nem jellemző, előfordulása még a 2,5 százalékot sem éri el.

3. ábra. A lakott lakások az építés éve szerint, településtípusonként, 1996

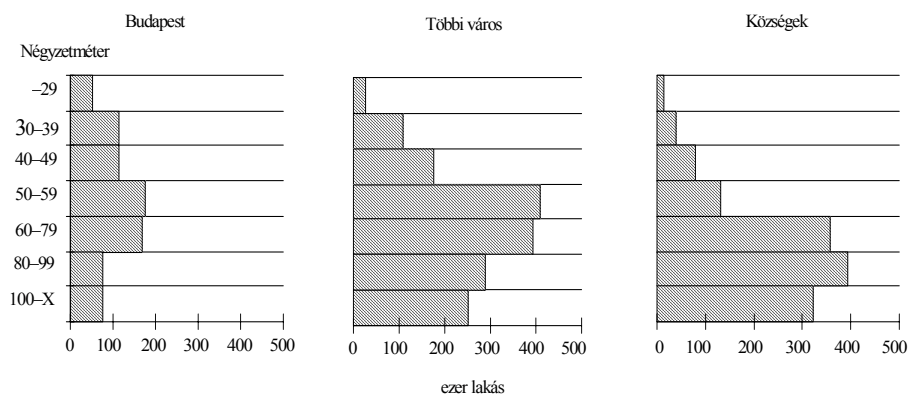


A lakott lakások kora (építési éve) szerint az ország lakott lakásainak közel háromnegyede, 2 millió 694 ezer lakás, 1945 után épült. Ebből az időszakból való az önkormányzati tulajdonú lakások 43 százaléka (csaknem 100 ezer lakás), valamint a természetes személyek tulajdonában lévők 74 százaléka (2 millió 562 ezer). Az utóbbiak 6 százaléka múlt századi, 23 százaléka viszont legfeljebb 16 éves. Az önkormányzati lakások kor szerinti összetétele jóval kedvezőtlenebb: egynegyedük 96 évesnél régebbi, és csak 12 százalékauk származik az 1980-as vagy az 1990-es évekből. Ezek az arányok 1990-ben még közelebb voltak egymáshoz, változásuk a privatizációs folyamat következménye: a régebbi építésű lakások ugyanis kisebb arányban találtak vevőre, mint az újabbak.

A lakások kora településtípusonként eléggé változatos képet mutat. (Lásd a 3. ábrát.) Budapesten a második világháború után átadott lakások aránya 57 százalékot tesz ki, mintegy egyharmaduk az 1980–1996-os években épült. A legtöbb új lakás a vidéki városokban található, és ezekből 874 ezer (53%) az 1970 és 1996 közötti időszak produkuma. A községi lakások több mint kétharmada épült 1945 után, és ezeknek 29 százaléka 16 éves vagy fiatalabb.

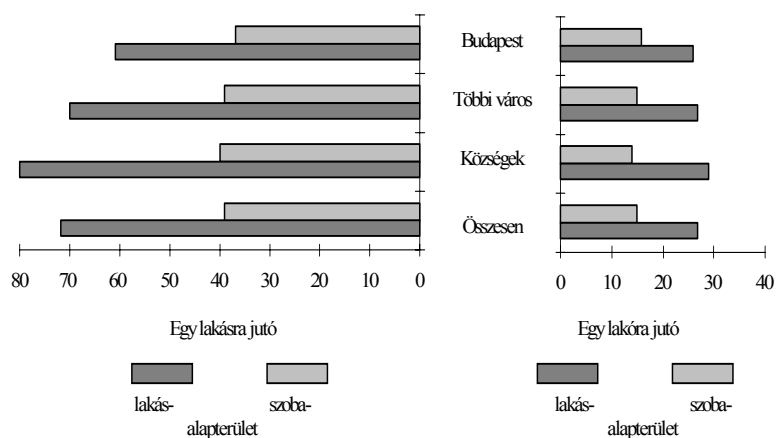
A lakott lakások átlagos alapterülete országosan 72, a fővárosban 61, a többi városban 70, a községekben pedig 80 négyzetméter. Legnagyobb számban a 60–79 négyzetméteres lakások vannak, arányuk 24 százalék. A 80 négyzetméteres vagy nagyobb lakások több mint egyharmadot tesznek ki, a 30 négyzetméternél kisebbek aránya 3 százalék alatt marad. Budapesten és a vidéki városokban a közepes méretű, 50–59 négyzetméteres lakások aránya a legnagyobb (23, illetve 25%), míg a községekben a 80–99 négyzetméteres alapterületű lakások a leggyakoribbak (29%). Jellemző a budapesti lakáshelyzetre, hogy a legkisebb (a 40 négyzetméternél kisebb) lakások aránya kétháromszorosa az országos átlagnak, a 80 négyzetméteresek vagy nagyobbak aránya pedig jelentősen elmarad attól.

4. ábra. A lakott lakások alapterület szerint, településtípusonként, 1996



Az ország lakott lakásainak 30 százalékában a szobák összes alapterülete 30–39 négyzetméter. E nagyságkategóriába tartozik Budapesten és a községekben a lakások 28–28 százaléká, a városokban pedig 34 százaléká. A 18 négyzetméter vagy kisebb szobaalapterületű lakások aránya országosan 7 százalék, településtípusonként ez a fővárosban a legmagasabb: 11 százalék, vagyis a budapesti lakások színvonala ezen ismérv szerint is kedvezőtlenebb, mint a vidékieké. A nagyobb, 50–59 négyzetméteres szobaalapterületű lakásoknál a vidék van előnyösebb helyzetben, ám 60 négyzetméter fölött már mindegyik településtípusban lényegében azonos arányokat találunk.

5. ábra. A lakott lakások és szobák alapterülete településtípusonként, 1996 (négyzetméter)



A lakott lakások egy főre jutó lakásalapterületének, illetve szobaalapterületének adatait az 5. ábrán összehasonlítva érdekes megállapítást tehetünk. Az egy főre jutó lakásalapterület a községekben a legkedvezőbb ($29 \text{ m}^2/\text{fő}$) és Budapesten a legkevesebb (26 m^2), a szobaalapterület tekintetében viszont fordított a helyzet: Budapesten 16, a községekben 14 négyzetméter, az országos átlagnál kevesebb jut egy személyre. Ez egyrészt

abból adódik, hogy a községek általában nagyobb, többszobás lakásai összalapterületének kisebb része (50%) jut a szobákra, mint a fővárosban (61%) vagy a többi városban (56%). Ez párosulva a községek magasabb, illetve a főváros alacsonyabb laksűrűségével alakul ki a mutatószámok sajátos, fordított viszonya.

5. tábla

A lakott lakások felszereltsége, 1970–1996
(ezer lakás)

Év	Lakott lakás összesen	Hálózati	Házi	Hálózati	Palack-	Köz-	Házi	Vízöblítéses WC-vel
		vízvezetékekkel		gázzal		csatornával		
ellátott lakás								
1970	3034	1035	61	491	1068	820	329	825
1980	3417	1979	243	872	1779	1266	1052	1822
1990	3688	2918	200	1507	1690	1633	1503	2777
1996	3767	3267	88	2274	1119	1787	1599	3093

A lakás minőségét, a lakással való elégedettséget a szobaszám és az alapterület mellett nagymértékben befolyásolja a felszereltség, a komfortosság is. A legutóbbi népszámlálás óta a lakott lakások közművekkel való ellátottsága a korábbihoz hasonló ütemben fejlődött tovább.

A nem közmű jellegű felszereltségek közül csak a házi csatornával való ellátottság nőtt mérsékelten, a palackos gázzal és a házi rendszerű vízvezetékekkel való ellátottság 1980 és 1990 között kismértékben, 1990 óta pedig erőteljesebben visszaesett. Ezek a változások tulajdonképpen minőségi javulást jelentenek: közműves ellátottság váltotta fel a korábbi, kevésbé korszerű megoldásokat. A hálózati vízvezeték térhódítása 1970 óta majdnem töretlenül folytatódik, és már 3,27 millió lakott lakásba (87%) kötöttek ilyet be. A csatornázottság aránya összességében megfelel a vezetékesvíz-ellátottnak (90, illetve 89%), ám ezen belül a közcsatornával, illetve a hálózati vízvezetékekkel ellátott lakások száma közötti különbség még mindig növekszik. A felszereltségi arányok általános javulása ellenére is vannak még ellátottsági hiányok. Így például a lakott lakások 11 százalékában nincs sem hálózati, sem házi vízvezeték, 380 ezer lakás csatornázatlan, és több mint 670 ezer lakásban nincs vízöblítéses WC. Hiányos felszereltségűeknek tekinthetők azok a lakások amelyekben nincs meleg folyóvíz, illetve amelyek nem rendelkeznek fürdőszobával (mindkét esetben több mint félmillió).

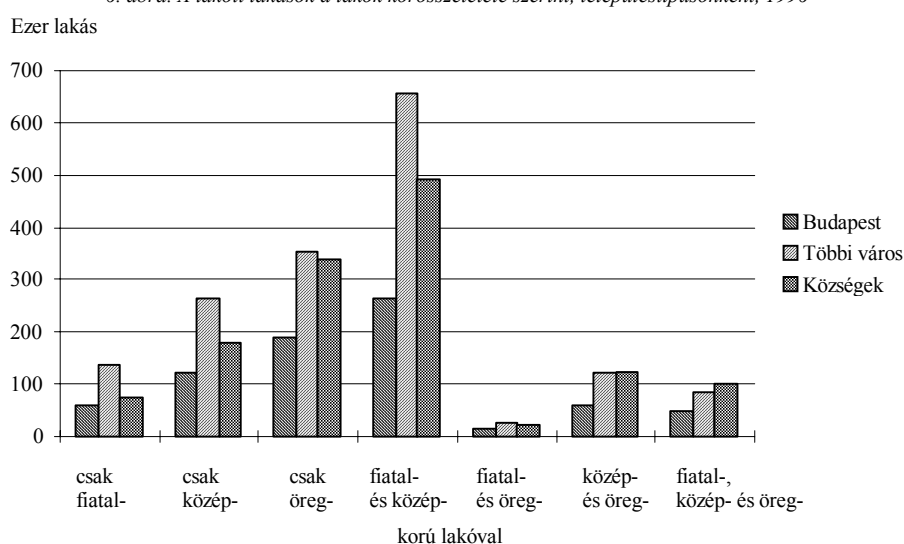
A lakás minősége, a lakók kényelme szempontjából fontos tényező a fűtés módja. 1996-ban a lakott lakások felében központos fűtés szolgáltatta a meleget. Ez 8 százalékponttal haladja meg az 1990. évit. A központos fűtési módok közül 60 százalék az etázs-fűtés, mivel ez a megoldás a községekben (a családi házakban) is széles körben elterjedt. A távfűtéses és az épület egyedi kazánfűtéses lakások száma ugyan emelkedett 1990-hez képest, de a központos fűtési módon belüli arányuk csökkent: a távfűtésé közel 7, az épület egyedi kazánfűtésé 0,5 százalékponttal. Az egyedi fűtésű lakások legnagyobb részében (47%) gázzal, 5 százalékban villamos energiával fűtenek, és jelentéktelen az olajjal fűtött lakások aránya (3%). A hagyományos fűtőanyagok (a szén és a fa) együttesen még 45 százalékkal részesednek az egyedi helyiségfűtésből.

A komfortosság szerinti megoszlásban a lakott lakások 47 százaléka összkomfortos, a csak fűtési módban különböző komfortos lakások 31 százalékot tesznek ki. Minthogy az utóbbiak több mint felében a fűtés részben gázzal vagy villannyal működik, ezért e csaknem félmillió lakás kényelem szempontjából tulajdonképpen nem marad el az összkomfortosoktól. Így összességében már jóval 2 millió felett van a jó minőségű lakások száma. 1990 és 1996 között az összkomfortos lakások száma 22 százalékkal, a komfortosoké 5 százalékkal növekedett. Ugyanebben az időszakban a gyengébb minőségű lakások száma jelentősen, a félkomfortosaké 38, a komfort nélkülieké 19 százalékkal csökkent. Ezen lakások aránya azonban még mindig 19 százalék, számuk a szükség- és egyéb lakásokkal együtt 800 ezer. Ez az átlagos laksűrűséggel számolva azt jelenti, hogy 2 milliónál is többen élnek gyenge minőségű lakásokban.

A lakott lakások jelentős részében (27%) két személy él, ez tulajdonképpen nem változott 1990 óta. Növekedett viszont az egy személy által lakott lakások aránya: 19-ről 24 százalékra. Ez a lakáskörülmények, a laksűrűségi viszonyok szempontjából kedvezőnek tekinthető, de azt is jelenti, hogy minden negyedik lakásban egyedül élő személy lakik. Számuk meghaladja a lakások népességének 9 százalékát. Három vagy négy lakót a lakások 37 százalékában találunk, ez az arány az 1990. évinél 3 százalékponttal alacsonyabb.

A leggyakoribb a fiatal- és középkorúak által közösen használt lakás (38%), és a csak öregkorúak által használt lakások aránya is jelentős (23%). (Lásd a 6. ábrát.) A csak öregkorúak által lakott lakások száma 1990-hez viszonyítva 22 százalékkal nőtt, a fiatalok és középkorúak által közösen használt lakások száma viszont csak olyan kis mértékben emelkedett, hogy arányuk gyakorlatilag nem változott. Az időskorúak lakásainak aránya a községekben a legmagasabb (25%), de a fővárosban is hasonló gyakorisággal találhatóak (24%). A fiatal- és középkorúak közös lakásainak aránya a vidék városaiban a legmagasabb (40%).

6. ábra. A lakott lakások a lakók korösszetétele szerint, településtípusonként, 1996



Évek óta aktuális probléma a népesség öregedése és az időskorúak magányossága, amit a lakások lakószámának és a lakók korösszetételének kombinációja is alátámaszt. A csak időskorúak által lakott lakások aránya az 1980. évi 16-ról 1996-ra 23 százalékra nőtt. Lakók száma ugyanezen időszakban 825 ezerről (8%) 1,2 millióra (12%) emelkedett, és 1980-ban 52, az 1996. évi mikrocenzus idején pedig már 62 százalékuk – 546 ezer fő – egyedül élt lakásában. Az összes egyedül élőknek 60 százaléka öregkorú. A csak időskorúak által lakott lakások 40 százaléka a vidéki városokban található, de arányuk 2 százalékponttal alacsonyabb, mint az országos átlag. A fővárosban és a községekben viszont az országos átlagot 1, illetve 2 százalékponttal meghaladja a csak időskorúak által lakott lakások aránya. Az öregkorúak lakásaiban nagyon gyakran – vidéken 61 százalékukban, Budapesten 65 százalékukban – él csak egy személy. Az összes egyedül élőknek a vidéki városokban 55, a fővárosban 56, a községekben pedig 67 százaléka az öregkorú. Ez utóbbi 200 ezernél több embert jelent, azaz a falusi népesség 5,5 százaléka magányos és öreg.

A lakott lakások csaknem teljes körében (96%) a lakók egy háztartást alkotnak. Ez jelentős javulás, mivel az ilyen lakások száma 1990-ben még 255 ezerrel kevesebb volt, és arányuk is csak 91 százalékot tett ki. A két háztartás által lakott lakások 1990-ben sem jelentős aránya (6%) erősen megcsappant, már csak 3 százalék. Három vagy több háztartás által lakott lakás csak elenyésző mértékben (0,3%) fordul elő.

Az egy háztartás által használt lakások kétharmadában (69%) egy család él, két- vagy több családot csak 3 százalékban találunk. Elég gyakori viszont (28%) az olyan lakás, ahol a háztartás családot nem alkotó személyekből áll. Ez azért is figyelemre érdemes, mert az egy háztartásos lakásoknak ez a típusa nemcsak szám szerint, hanem arányát tekintve is növekedett. (Számuk 1970 óta két és félszeresére, arányuk kétszeresére emelkedett.)

Az egyes lakásokban lakó háztartások és családok száma a mennyiségi lakásigények egy részére is magyarázattal szolgálhat. Nem túlzás, hogy minden család szeretne egy lakást kizárólagosan, másokkal nem megosztva használni, még akkor is, ha jelenleg másokkal közösen vezetnek háztartást. A három vagy több háztartás által használt lakások lakóiról szintén joggal feltételezhető, hogy nem elégedettek lakáskörülményeikkel. Több család vagy háztartás együttélése Budapesten és a többi városban a lakások 5–5 százalékában (37 ezer, illetve 78 ezer lakásban) áll fenn, a községekben pedig már meghaladja a 100 ezret az ilyen lakások száma (8%). Ezekben a többcsaládos vagy többháztartásos lakásokban országosan 1 millió 153 ezer személy él, ami lakásonként átlagosan 5-nél több lakót jelent, ami igen magas laksűrűség, így a lakásigény feltételezése nem irreális.

A háztartások lakáskörülményei

1996 áprilisában Magyarországon 3 millió 869 ezer magánháztartásban élt a népesség 98 százaléka, 9 millió 995 ezer személy, míg a népesség 2 százalékát kitevő 203 ezer fő intézeti háztartásokban (elsősorban diákszállókban, kollégiumokban, idősök otthonaiban) lakott. 1980-ban a magánháztartások száma ennél kevesebb, 3 millió 719 ezer, 1990-ben pedig valamivel több, 3 millió 890 ezer volt.¹

¹Jelenleg Magyarországon a háztartások szinte kizárólag lakásban élnek. Azoknak a háztartásoknak az aránya, amelyek ún. lakott egyéb lakóegységben laknak, elenyésző, ezért a továbbiakban csak a lakás fogalmának megfelelő lakóegységben lakó háztartások lakáskörülményeit elemezzük.

Az előzőekben már szó volt a lakáshiány egyfajta vizsgálatáról, nevezetesen arról, hogy a lakások milyen szobaszám és lakószám esetén tekinthetők a lakók számára szűköseknek. A továbbiakban (lásd a 6. táblát) a lakáshiányt más formában, a lakások és a háztartások, illetve a családjegységek száma alapján vizsgáljuk.

6. tábla

A mennyiségi lakáshiány alakulása, 1980–1996

Megnevezés	1980.	1990.	1996.
	évben (ezer)		
Összes lakás	3542	3853	3992
Összes háztartás	3719	3890	3869
Összes családjegység	3883	3993	3994
Ebből:			
összes család	3028	3896	2880
egyszemélyes háztartás	731	946	1010
családot nem alkotó többszemélyes háztartás	125	151	104
A háztartások és a lakások számának eltérése			
szám szerint	- 177	- 36	122
százalékban	- 4,8	- 0,9	3,2
A családjegységek és a lakások számának eltérése			
szám szerint	- 341	- 140	- 2
százalékban	- 8,8	- 3,5	- 0,1

Az adatok jól szemléltetik a mennyiségi lakáshiány elmúlt másfél évtizedbeli mérséklődését. Ha a háztartások számát hasonlítjuk össze a lakott és a nem lakott lakások együttes számával, már nem csupán a lakáshiány csökkenését, hanem némi lakástöbbletet regisztrálhatunk. Ennél azonban pontosabb képet kapunk a tényleges mennyiségi lakáshiányról, illetve annak időbeli alakulásáról, ha az ún. családjegységek számát vetjük össze a lakások számával. Eszerint a kilencvenes évek közepére lényegében megszűnt a mennyiségi lakáshiány, különösen ha figyelembe vesszük, hogy mindig lesznek olyan családok, amelyek nem kívánnak önállóan, külön lakásban élni. A mennyiségi lakáshiány megszűnése azonban nem jelenti azt, hogy nincs többé lakásprobléma Magyarországon. A minőségi lakás gondokról, a felszereltségbeli elmaradásról már szóltunk. A továbbiakban a lakások minőségi hiányosságainak a lakosság életkörülményeire gyakorolt hatását vizsgáljuk.

1980-ban a háztartások 69 százaléka használta a lakást tulajdonosként vagy annak rokonaként.² Ez az arány a következő tíz évben sem emelkedett jelentősen. Az áttörés a kilencvenes évek első felében következett be, amikor a tulajdonosi jogcímen lakó háztartások aránya 89 százalékra nőtt, miközben a főbérlelőként lakóké 14 százalékpontos mérséklődéssel 10 százalék alá esett. (Lásd a 7. táblát.) Ezen belül az egy családból álló háztartások közül a házaspáros vagy élettársi kapcsolaton alapuló családok alkotta háztartások 91 százaléka használta lakását tulajdonosként. Ennél csak a két- vagy többcsaládos

²A továbbiakban – ha külön nem utalunk rá – a tulajdonosként vagy annak rokonaként lakó háztartásokat egységesen tulajdonosi, a főbérlelőként (társbérlelőként) vagy annak rokonaként lakó háztartásokat pedig egységesen főbérleti jogcímen lakónak nevezzük.

háztartások tulajdonosi aránya volt magasabb (95%). Az egycsaládos háztartások közül az egy szülőből és gyermekből álló háztartások körében kevesebb a tulajdonosi jogcímen lakó (85%). Az átlagosnál nagyobb mértékben, 22 százalékponttal nőtt a tulajdonosi jogcímen lakó háztartások aránya az egyedül állók körében, ami figyelemre méltó, hiszen 58 százalékban öregkorúakról, 60 éves vagy idősebb személyekről van szó. A meghatározóvá vált tulajdonosi és a jelentőségüket veszített főbérleti jogcímek mellett az albérletek és ágybérletek aránya 0,2 százalékra csökkent. Ebben valószínűleg jelentős szerepet játszik, hogy az utóbbi években a munkanélküliség növekedése miatt a lakóhelyüktől tartósan távol munkát vállalók száma nagy mértékben csökkent.

7. tábla

A háztartások a lakáshasználat jogcíme szerint, 1980–1996
(százalék)

Év	Összesen	Tulajdonosi	Tulajdonos rokona	Főbérleti (társbérleti is)	Főbérelő rokona	Al- és ágybérleti	Egyéb
1980	100,0	68,6	.	27,6	.	3,4	0,4
1990	100,0	67,5	6,2	21,6	1,9	1,8	1,1
1996	100,0	85,8	3,4	9,5	0,2	0,2	1,0

A háztartások lakáshasználati jogcímében bekövetkezett változások legnagyobbbrészt a fővárost és a többi nagyvárost – ahol korábban magas volt az önkormányzati (tanácsi) lakástulajdon aránya – érintették. Ennek megfelelően az átlaghoz képest kiemelkedően nagy mértékben, 36 százalékponttal nőtt a tulajdonosi jogcímen lakó budapesti háztartások aránya, de még így is itt a legmagasabb (22%) a nem saját tulajdonú lakásban élők. Budapesten a háztartásoknak egyötöde lakik önkormányzati tulajdonú lakásban. A vidéki városokban tulajdonosként lakik a háztartásoknak közel 89 százaléka, de ezen belül a megyei jogú városokban 86 százaléka, a többi városban több mint kilenctizede. Ennek megfelelően a megyei jogú városokban az önkormányzati tulajdonú lakásban lakó háztartások aránya is relatíve magas (12–13%), azaz minden nyolcadik háztartás az önkormányzattól bérelt lakásban él. Ugyanez az arány a közepes és a kisebb városokban együttesen 8, a falvakban 3 százalék.

A háztartások lakáskörülményeinek egyik legfontosabb jellemzője, hogy a háztartás hány szobás lakásban lakik. 1990 és 1996 között az egyszobás lakásban lakó háztartások aránya alig (15,3%), mindössze fél százalékponttal csökkent. Ez idő alatt változatlanul a kétszobás lakásban lakó háztartások hányada maradt a legmagasabb, arányuk 1990 óta csekély mértékben csökkent, jelenleg 42–43 százalék körül van. (Lásd a 8. táblát.) Az utóbbi években szinte kizárólagossá vált magánlakás-építésben többnyire az átlagosnál nagyobb alapterületű és szobaszámú lakások épülnek. Az építések száma azonban kevés, így a szobaszám szerinti arányok nem, illetve alig változtak. A háromszobás lakásban lakó háztartások aránya lényegében változatlan maradt, az ennél nagyobb lakásban élőké kismértékben, közel 1 százalékponttal emelkedett.

A családháztartások elsősorban a nagyobb, többszobás lakásokban laknak, 40 százalékuk kétszobás, 35 százalékuk három- és 15 százalékuk négy- vagy többszobás lakásban. Még ennél is némileg magasabb arányok figyelhetők meg a legalább háromszobás lakásokban lakó egycsaládos, házaspáros típusú háztartások esetében, míg az egyszülős

családok 46 százaléka kétszobás, 13 százalékuk egyszobás lakásban lakik. Ez az egyszobás családoknak a házaspárokéhoz képest rosszabb lakáskörülményeire utal. A két vagy több családból álló háztartások többsége (69%) legalább háromszobás lakásban él, míg az egyedül állóknak közel harmada egyszobás, közel fele pedig kétszobás lakásban lakik. Az adatok is a lakáskörülmények kismértékű javulását jelzik.

8. tábla

*A különböző összetételű háztartások a lakás szobaszáma szerint
(százalék)*

Lakás szobaszáma	Összes háztartás	Családháztartás			Nem családháztartás	
		összesen	egy családból álló	két vagy több családból álló	összesen	ebből egyedül álló
Megoszlás 1990-ben a szobák száma szerint						
Egyszobás*	15,3	9,6	9,8	4,2	29,8	31,0
Kétszobás	43,1	41,9	42,3	30,0	46,2	46,0
Háromszobás	30,0	34,6	34,3	41,9	18,3	17,6
Négy- vagy többszobás	11,7	14,0	13,6	23,9	5,7	5,4
<i>Összesen</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>
Megoszlás 1996-ban a szobák száma szerint						
Egyszobás*	14,7	9,5	9,8	3,6	27,6	28,7
Kétszobás	42,6	40,3	40,9	27,3	48,2	47,9
Háromszobás	30,5	35,0	34,6	43,5	19,1	18,6
Négy- vagy többszobás	12,3	15,2	14,7	25,6	5,1	4,8
<i>Összesen</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>
Megoszlás 1996-ban a háztartás összetétele szerint						
Egyszobás*	100,0	46,1	45,3	0,7	53,9	51,0
Kétszobás	100,0	67,4	65,4	2,0	32,6	29,4
Háromszobás	100,0	81,9	77,5	4,4	18,1	15,9
Négy- vagy többszobás	100,0	88,1	81,7	6,4	11,9	10,2

* A szoba nélküli lakásban lakó háztartásokkal együtt.

A lakás szobaszáma és a háztartás összetétele között szoros összefüggés mutatható ki. Az egyszobás lakásban lakó háztartásoknak csak 46 százaléka családháztartás, 51 százalékuk egyedül álló személy. A lakásállomány legnagyobb hányadát kitevő kétszobás lakásokban élő háztartások több mint kétharmadában él legalább egy család, itt az egyedül állók részesedése már csupán 29 százalék. A négyszobás vagy nagyobb lakásokban élő háztartásoknak közel kilenctizede foglal magába családot, s csak 10 százalékot tett ki azoknak az aránya, amelyekben egyetlen személy él. Az arányokban 1990 óta csak csekély elmozdulás figyelhető meg, elsősorban a kétszobás lakásokban lakó háztartások esetében, ahol az egyedül állók aránya 3 és fél százalékponttal volt alacsonyabb, mint 1996-ban.

A 9. tábla alapján a különböző településtípusokban lakó háztartások lakáskörülményei között jelentős különbségek figyelhetők meg aszerint, hogy hány szobás lakásban élnek. A fővárosban a háztartások 23 százaléka él egyszobás lakásban, a többi városban

ez az arány 13, a községekben 12 százalék. A községekben és a vidéki városokban élő háztartások lakáskörülményei között a lakás szobaszáma alapján csak csekély mértékű eltérés mutatható ki a községekben élők javára.

9. tábla

A háztartások a lakás szobaszáma szerint, településtípusonként, 1996
(százalék)

Településtípus	Összesen	Egy-*	Két-	Három-	Négy- vagy több-
		szobás lakásban lakó háztartások			
Budapest	100,0	22,6	39,9	25,9	11,6
Többi város	100,0	13,2	43,7	30,5	12,6
Községek	100,0	12,0	42,7	33,0	12,3
Összesen	100,0	14,7	42,6	30,5	12,3

* A szoba nélküli lakásban lakó háztartásokkal együtt.

A fővárosban és a vidéken lakó háztartások lakásainak szobaszáma között kimutatható eltérést csak részben magyarázza, hogy Budapesten lényegesen magasabb az egyedül álló személy alkotta háztartások aránya, és alacsonyabb az átlagos háztartásnagyság is. Emellett szerepet kap ebben az is, hogy vidéken, különösen a kisebb településeken már a korábbi évtizedekben is uralkodó volt a magánlakás-építés, szemben a nagyobb településeken és a fővárosban meghatározó állami lakásépítéssel. Ez ugyanis a kisebb lakások építését helyezte előtérbe, célja elsősorban a mennyiségi lakáshiány csökkentése, illetve megszüntetése volt, míg a magánépítésben a kényelmes, többszobás, nagy alapterületű lakások is jelentős tényezőként szerepeltek.

A szobaszám növekedése szoros összefüggést mutat a háztartások korösszetételével. Minél nagyobb a lakás, annál gyakrabban lakik bennük két vagy több generáció. A négy- vagy többszobás lakásban lakó fiatal-, illetve középkorú személyek alkotta háztartások aránya például a felét sem éri el az egyszobás lakásban lakó ugyanilyen háztartásokénak. A csak öregkorúak alkotta háztartásoknál ez az arány 10 százalék, ami viszont csupán negyede az egyszobás lakásban élőkénak. A négy- vagy többszobás lakásban lakó háztartások 56 százaléka fiatal- és középkorú személyekből áll. Az ilyen háztartások aránya a háromszobás lakásban lakók között 48, a kétszobásokban lakók között pedig 31 százalék. Ez egyben azt is jelenti, hogy a fiatal- és középkorú személyekből álló háztartások az egyszobás lakásban lakók kivételével minden lakásnagyság esetén túlsúlyban vannak. Annak érdekében, hogy ez a lakáskörülményekben is megjelenik-e, vizsgáljuk meg az ilyen korösszetételű háztartásokat az általuk használt lakások szobaszáma szerint. Az adatok egyértelműen azt mutatják, hogy a legnagyobb lakásokban – a háromgenerációs háztartások mellett – éppen ezek a háztartások élnek. 1996-ban a fiatal- és középkorú személyek alkotta háztartások 18 százaléka lakott legalább négyszobás lakásban, további 39 százaléka pedig háromszobásban, azaz az ilyen háztartások 57 százaléka háromszobás vagy nagyobb lakása volt (a háromgenerációs háztartásoknál ugyanez az arány 67 százalék). A különböző korösszetételű háztartások esetében – hasonlóan az összes háztartásnál tapasztaltakhoz – általában a kétszobás lakás a legjellemzőbb. A már említett két háztartáscsoport kivételével minden korösszetétel-kategóriában ez a lakásnagyság

fordul elő a legmagasabb arányban: részesedésük 45 és 49 százalék közötti, sőt a csak öregkorúak háztartásai körében meghaladja az 51 százalékot. A legkisebb lakásokban a csak öregkorú személyekből álló háztartások élnek, de nem sokkal jobb a helyzetük a fiataloknak sem. Az előbbieket 24, az utóbbiak 22 százaléka lakik egyszobás lakásban, és – különösen az öregek esetében – igen alacsony a négy- vagy többszobás lakásban élők hányada. Ez utóbbi arány a csak középkorúak alkotta háztartások esetében is magas, viszont több mint 26 százalékuk háromszobás lakásban lakik, szemben a két másik háztartáscsoport 23, illetve 20 százalékos arányszámával.

A lakás szobaszám szerinti nagysága és a bennük élő háztartások gazdasági aktivitás szerinti összetétele a kilencvenes években lényegesen megváltozott. 1990-ben az egyszobás lakásban lakó háztartások harmadában élt egy aktív kereső. (Lásd a 10. táblát.) Ez az arány a szobaszám növekedésével folyamatosan csökkent, s a háromszobás lakásban lakóknál nem érte el a 30 százalékot, az ennél nagyobb lakásban élőkénél pedig 28 százalék alatt maradt. 1996-ra az irányzat megfordult, és a kisebb lakásban élő, egy aktív keresős háztartások arányszámai lettek az alacsonyabbak (az egyszobás lakásban lakó háztartások 27 százalékában élt egy aktív kereső, a kétszobás lakásoknál ez az arány 30, a háromszobásaknál pedig 32 százalék). Az egynél több aktív keresővel rendelkező háztartások esetében a tendencia nem módosult, csupán az arányszámok nagysága mérséklődött, legnagyobb mértékben az abszolút értelemben is legnagyobb számban előforduló két aktív keresős háztartásoknál.

Az egy aktív keresős háztartásoknál megfigyelhető aránymódosulásokat és a többi aktív keresős háztartás arányszámaiban bekövetkezett csökkenést – legalábbis részben – a lakosság korösszetételében bekövetkezett kedvezőtlen változások magyarázzák. A népesség öregedése kihatott a háztartások gazdasági aktivitás szerinti összetételére is: hat év alatt a csak inaktív keresőt (és esetleg eltartottat) magukba foglaló háztartásoknak az összes háztartáson belüli aránya 29 százalékról 37 százalékra nőtt. Ezzel párhuzamosan minden lakásnagyságcsoportban nőtt az ilyen háztartások aránya is, a legnagyobb mértékben a kétszobás lakásban lakóknál (közel 10 százalékponttal), de jelentős volt az aránynövekedés az egy-, illetve a háromszobás lakásban élőkénél is (6, illetve 8 százalékpont). A legnagyobb lakásban lakó háztartásoknál az aránynövekedés elmaradt ettől, de közöttük is több mint 3 százalékponttal magasabb az inaktív keresős háztartások aránya, mint az évtized elején.

A jelenség egy másik oka a háztartásban élő aktív keresők számának a visszaesése. 1990 és 1996 között a két aktív keresővel rendelkező háztartások aránya 7 és fél százalékpontos csökkenéssel 21 százalékra mérséklődött. A csökkenés eltérően jelentkezett a különböző nagyságú lakásban lakó háztartásoknál: a háromszobás lakásban lakóknál megközelítette a 10, a kétszobás lakásban élőkénél pedig meghaladta a 8 százalékpontot. Kismértékű volt a visszaesés az egyszobás lakásban (3 százalékpont), közepes a legnagyobb lakásokban élőkénél (6 százalékpont).

1990 óta az egyszobás lakásban lakó háztartások között az aktív kereső nélküli, de munkanélkülit magukba foglaló háztartások aránya a háromszorosára, a három-, illetve a négy- vagy többszobás lakásban lakók esetében pedig ötszörösére emelkedett. A nagy lakás fenntartása esetükben is megélhetési gondokhoz vezethet. 1996-ban 52 ezer, aktív keresőt nem, de munkanélkülit magába foglaló háztartás lakott legalább háromszobás lakásban.

10. tábla

A háztartások az aktív keresők száma és a lakás szobaszáma szerint
(százalék)

Szobaszám	Összesen	1	2	3	4 vagy több	Nincs aktív kereső,		
						munkanélküli	csak inaktív	csak eltartott
						aktív keresővel		
						van		
1990-ben								
Egyszobás*	100,0	33,2	12,1	1,5	0,3	2,5	47,7	2,6
Kétszobás	100,0	32,1	24,9	5,5	1,2	1,2	33,6	1,6
Háromszobás	100,0	29,3	37,5	9,4	2,4	0,8	19,4	1,3
Négy- vagy többszobás	100,0	27,5	43,7	9,8	2,6	0,6	14,4	1,4
Összesen	100,0	30,9	28,9	6,5	1,6	1,2	29,3	1,6
1996-ban								
Egyszobás*	100,0	26,6	8,7	0,6	0,1	7,4	54,1	2,4
Kétszobás	100,0	29,9	16,8	2,9	0,5	5,4	43,2	1,4
Háromszobás	100,0	32,1	27,8	6,2	1,5	4,1	27,2	1,0
Négy- vagy többszobás	100,0	31,4	37,1	7,7	2,2	2,9	17,7	1,0
Összesen	100,0	30,3	21,5	4,1	1,0	5,0	36,8	1,3

* A szoba nélküli lakásban lakó háztartásokkal együtt.

A háztartások lakáskörülményeinek vizsgálatát a lakás szobaszámának és a háztartás összetételének együttes vizsgálata mellett az egyes felszereltségi ismérvek figyelembevételével is elősegíti. (Lásd a 11. táblát.) Jelenleg a háztartások 87 százaléka hálózati, s valamivel több mint 2 százaléka házi vízvezetékekkel ellátott lakásban él. 1990-ben a hálózati vízvezetékekkel ellátott lakásban lakó háztartások aránya 80 százalék volt, azaz a vezetékes ivóvízzel való ellátottságban az elmúlt fél évtizedben bekövetkezett jelentős előrelépés ellenére a háztartásoknak több mint egytizede jelenleg is hálózati vízvezeték nélküli lakásban él. A fejlődés a nyolcvanas években gyorsult fel, amikor az aránynövekedés meghaladta a 19 százalékpontot. Ez évi közel 2 százalékpontos javulást jelent, míg 1990 után a hálózati, illetve a házi vízvezetékekkel ellátott lakásban lakó háztartások hányada együttesen csak 4, éves átlagban alig több mint fél százalékponttal emelkedett. Jelenleg valamivel több mint 420 ezer olyan háztartás van, amelynek lakásában sem hálózati, sem házi vízvezeték nincs.

Hálózati vízvezetékekkel ellátott lakásban legnagyobb részt a lakást egyedül használó házaspáros családok élnek, arányuk 82 százalék. Ennél egy százalékponttal alacsonyabb az egyszülős családok alkotta háztartások részesedése. Itt is a nem családháztartások helyzete a legkedvezőtlenebb, alig több mint kétharmaduk lakásában van vízvezeték, a hálózati vízvezetékekkel ellátott lakásban élők hányada pedig 73 százalék. Még ennél is mintegy egy százalékponttal alacsonyabb arányok figyelhetők meg az egyedül állók körében. Ez különösen a községekben élők esetében mutatható ki, ahol az egyedül állók kétötödének a lakásában nincs egészséges ivóvíz. Budapesten a háztartások csaknem teljes egészében (99%) hálózati vízvezetékekkel ellátott lakásokban élnek. Szintén magas ez az arány a megyei jogú városokban is (95%), míg a többi településen a vezetékes vízzel való ellátottság nem tekinthető általánosnak: a kisebb városokban a háztartásoknak csak 87, a községekben pedig csupán 75 százaléka él vízvezetékekkel ellátott lakásban.

Hasonló mérvű javulás mutatható ki a szennyvízelvezetésben. 1990-ben a háztartások 44 százaléka lakott közcsatornával és 41 százaléka házi csatornával ellátott lakásban. 1996 tavaszára a közcsatornával ellátott lakásban lakó háztartások aránya csupán 3 százalékponttal nőtt, s ugyancsak nőtt – 2 százalékponttal – a szennyvizet házi csatorna segítségével elvezető háztartások hányada. Összességében közel 5 százalékponttal emelkedett a csatornázott lakásban élő háztartások aránya, összesített részesedésük eléri a 90 százalékot. Az elfogadható csatornázottsági arány ellenére meg kell jegyezni, hogy jelentősen fejleszteni kell a közcsatornával való ellátottságot.

Lényegesen nagyobb arányú a fejlődés a vezetékes gázzal való ellátottság tekintetében. 1980-ban a vezetékes gázzal ellátott lakásban élt a háztartások 26, a kilencvenes évek elején 41 százaléka. Jelenleg arányuk meghaladja a 60 százalékot.

1980 és 1990 között megnövekedett a vízöblítéses WC-vel rendelkező lakások száma, arányuk 22, majd az azt követő hat év alatt további 6 százalékponttal nőtt. Jelenleg a háztartások 82 százalékának lakásában van vízöblítéses WC.

11. tábla

A háztartások a lakás felszereltsége szerint, 1980–1996
(az összes háztartás százalékában)

Felszereltsége	1980.*	1990.	1996.
	évben		
Hálózati vízvezetékekkel a lakásban	65,7**	79,5	86,7
Házi vízvezetékekkel a lakásban	.	5,4	2,3
Vízöblítéses WC-vel a lakásban	53,9	75,7	82,1
Közcsatornával	.	44,4	47,1
Házi csatornával	.	40,9	42,8
Hálózati gázzal	25,9	41,3	60,4

* A lakott egyéb lakóegységben lakó háztartásokkal együtt.

** A házi vízvezetékekkel ellátott lakásban élő háztartásokkal együtt.

A gázzal való ellátottság összességében településtípusonként is kiegyensúlyozottnak mondható, 89 és 92 százalék között ingadozik. A legmagasabb a községekben, a legalacsonyabb a megyei jogú városokban. Más a helyzet a vezetékes gázzal való ellátottság tekintetében: a 86 százalékos fővárosi és a 79 százalékos megyei városi aránnyal szemben csupán 39 százalékos községi arány áll, és a többi városban is csak a háztartások 54 százaléka lakik vezetékes gázzal ellátott lakásban.

Az évtized elején a háztartások 17 százaléka lakott távfűtéses lakásban, s ez az arány időközben sem változott. Háztartástípusok szerint viszont már megfigyelhető némi átrendeződés. Valamilyest csökkent a távfűtésű lakásban élő háztartások aránya az egyszemélyes háztartások között, nőtt viszont a nem családháztartásoknál. Az igazán érzékelhető változásokat e téren azonban a többi központos – elsősorban az egy lakást vagy családi házat ellátó – fűtési mód elterjedése idézte elő. 1990-ben még a háztartások 58 százaléka lakott egyedi helyiségfűtésű lakásban, 1996 áprilisára ez az arány 50 százalékra módosult. A családháztartások lakásainak fűtése lényegesen korszerűbb, mint a nem családháztartásoké. A legkevésbé kényelmes fűtési módot a nem családháztartások – köztük az egyedül állók – alkalmazzák, az egyedi helyiségfűtésű lakásban lakók aránya közöttük

megközelíti a kétharmadot. Az egyszülős családok lakásainak fűtési módja korszerűsítésre szorul: egyedi helyiségfűtésű lakásban lakik a lakást egyedül lakó, egy szülőből és gyermekből álló család alkotta háztartásoknak közel fele. (Lásd a 12. táblát.)

A háztartások lakáskörülményeinek integrált mutatója a lakás komfortfokozata. 1990-ben a háztartások 40 százaléka lakott összkomfortos lakásban, 1996-ban pedig már csaknem fele (48%). A komfortos lakásban lakó háztartások aránya nem változott (31%). 1996 tavaszán a háztartások 15 százaléka komfort nélküli és további 2 százalék (1990-ben 18, illetve közel 4 százalék) a lakás fogalmának alig megfelelő szükség- vagy egyéb lakásban lakott. A legmagasabb komfortfokozatú lakásokban többnyire az egycsaládos, házaspáros típusú háztartások és a többcsaládos háztartások élnek. Az összkomfortos lakásban élő ilyen háztartások aránya mindkét háztartástípus esetén 54 százalék, viszont a komfortos lakásokban lakók esetében az egy családból álló, házaspár alkotta háztartások aránya a magasabb. Komfortos lakásban legnagyobb részben az egycsaládos, szülőből és gyermekből álló háztartások, valamint az egyedül állók élnek.

12. tábla

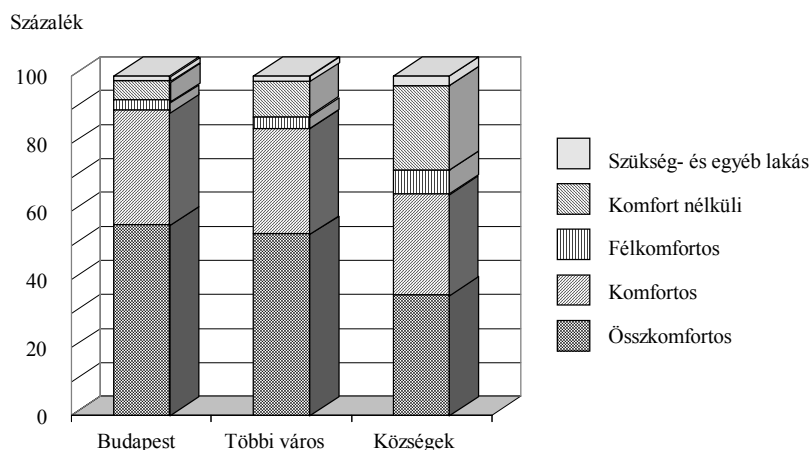
*A különböző összetételű háztartások a lakás komfortossága szerint, 1990–1996
(százalék)*

A lakás komfortossága	Összesen	Családház- tartás összesen	Egy családból álló háztartás			Két vagy több csa- ládból álló ház- tartás	Nem család- háztartás ösz- sesen	Ebből egyedül álló
			együtt	házaspáros*	egy szülő gyermekes családok			
1990-ben								
Összkomfortos	39,9	45,1	45,2	45,9	41,9	41,7	26,6	26,2
Komfortos	30,7	30,5	30,5	30,4	30,7	30,8	31,4	30,8
Félkomfortos	7,6	7,3	7,2	7,4	6,3	9,7	8,3	8,3
Komfort nélküli	18,2	14,2	14,2	13,5	17,8	15,0	28,6	29,5
Szükség- és egyéb lakás	3,5	2,9	2,9	2,9	3,3	2,9	5,0	5,2
<i>Összesen</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>
1996-ban								
Összkomfortos	47,6	53,5	53,5	54,3	48,6	54,2	32,8	32,6
Komfortos	31,2	29,7	29,8	29,6	31,0	27,7	34,8	34,7
Félkomfortos	4,6	3,8	3,8	3,7	4,3	4,3	6,3	6,3
Komfort nélküli	14,7	11,1	11,1	10,6	14,0	11,9	23,5	23,9
Szükség- és egyéb lakás	2,0	1,8	1,8	1,8	2,1	1,9	2,5	2,6
<i>Összesen</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>

* Az élettársi kapcsolatokkal együtt.

Általánosságban elmondható tehát, hogy a családot magukba foglaló háztartások lakásainak komfortossága magasabb szintű, mint a családot nem alkotó háztartásoké, köztük az egyszemélyes háztartásoké: 1990-ben az egyedül állóknak csak alig több mint egynegyede lakott összkomfortos lakásban, és arányuk 1996-ban is alig érte el az egyharmadot. Ennél is kisebb mértékben nőtt a komfortos lakásban élők hányada. Jelenleg az egyedül állóknak több mint 26 százaléka komfort nélküli, szükség- vagy még alacsonyabb komfortfokozatú lakásban él, 1990-ben arányuk megközelítette a 35 százalékot.

7. ábra. A háztartások a lakás komfortossága szerint, településtípusonként, 1996



A budapesti háztartások 56 százaléka összkomfortos, további 34 százalékuk komfortos lakásban él, s csak egytizedük lakása ennél alacsonyabb komfortfokozatú. (Lásd a 7. ábrát.) A városokban élő háztartásoknak lakásai kevésbé komfortosak: félkomfortos vagy annál alacsonyabb komfortfokozatú lakásban él a háztartások közel 16 százaléka. A fővárosi és a városi háztartások lakásainak viszonylag kedvező komfortossága részben a hetvenes-nyolcvanas években épített – főleg panelfalazatú, lakótelepi – lakások nagy számának tulajdonítható, amelyekben a komfortosságot befolyásoló felszereltség, ha alacsony technikai színvonalon is, de megtalálható. A községekben és a kisebb településeken a lakásállomány nagyobb része régi építésű, és eddig csupán egy részét korszerűsítették, szerelték fel a komfortosságot javító berendezésekkel.

*

Összefoglalásul elmondható, hogy az 1996. évi mikrocenzus eredményei szerint a lakások számában és összetételében az 1990. évi népszámlálás óta nem következtek be jelentős változások. Ennek fő oka, hogy az utóbbi tíz évben erőteljesen csökkent a lakásépítés. Az egyetlen jelentősebb változás a lakások tulajdoni jellegében és ezzel összefüggésben – az önkormányzati lakások privatizációjának következményeként – a lakáshasználat jogcímében következett be. 1990 óta 467 ezer önkormányzati bérlakást értékesítettek, aminek következtében arányuk 19 százalékról 6 százalékra esett vissza.

A kilencvenes évekre a lakások szobaszámában és felszereltségében többnyire kis mértékű javulás következett be. A lakásállomány egészét tekintve – hasonlóan a hat évvel korábbihoz – a kétszobás lakás a tipikus. Az új építések alig növelték a lakások számát, a népesség csökkenése következtében azonban javultak a laksűrűségi mutatók.

A lakások felszereltségében, s ennek eredményeként a háztartások lakáskörülményeiben, már a hetvenes évek eleje óta folyamatos javulás figyelhető meg, a vezetékes gázzal való ellátottság azonban a kilencvenes években erőteljesebben terjedt, mint a többi közmű. A javulás ellenére az egyes felszereltségek a lakások 12–19 százalékából még hiá-

nyoznak. A lakásállománynak mintegy 60 százaléka összkomfortos vagy korszerű fűtésű komfortos lakás, de 23 százaléka gyenge minőségű, félkomfortos, komfort nélküli, szükség- vagy egyéb lakás. Ez azt jelenti, hogy a népesség egyötöde, több mint kétmillió ember, gyenge minőségű lakásban él.

A lakott lakások 96 százalékát egy háztartás, többségükben (69%) egy család lakja, így a lakások felszereltsége és a háztartások lakáskörülményei lényegében azonos, illetve nagyon hasonló képet mutatnak. A lakáskörülmények elemzésekor elsősorban nem az összes háztartásra vonatkozó arányszámok, hanem az egyes háztartástípusok közötti eltérések adnak értékes információkat. A lakást egyedül használó, házaspár alkotta háztartásoknak a lakásviszonyai a legjobbak, a legrosszabb körülmények között pedig az egyszülős család alkotta háztartások és a nem családháztartások élnek. A lakásokban leggyakrabban két személy él, s emelkedő tendenciát mutat a lakásban egyedül élő személyek aránya. A lakók kora szerint a fiatal- és középkorúak és a csak öregkorúak lakta lakások a legjellemzőbbek.

TÁRGYSZÓ: Lakáshelyzet.

SUMMARY

Microcensuses having been carried out in intercensal periods since 1960 draw up a two per cent sample of dwellings and population. They give an overall picture on the number of dwellings, housing amenities, and inquire about housing conditions.

Traditional indicators of housing (number of rooms, average floor-space, stage of density of population, the form of ownership, housing amenities) are shown by regional difference.

Housing conditions are analysed by household and family structure, in the course of which the structure of households, the title of occupancy, and the installations of dwellings are surveyed.