

A lakhatás mint szociális kérdés

Vigvári András

szociológus, etnográfus

Helyzet Műhely – MTA KRTK RKI

A lakhatás mint szociális kérdés

- MAKRO

- Longue durée = hosszú társadalomtörténeti időtartamban megragadható probléma
- Térbeli hierarchiákat leképződése
 - Város-vidék
 - Központ – periféria
 - Regionális egyenlőtlenségek

- MEZZO

- Az állami politikák kitettsége a globális gazdasági folyamatoknak
- Az állami politikák térbeli-társadalmi szelektivitása

- MIKRO

- A globális pénzügyi folyamatok és az állami politikák mellett a háztartási erőforrások szerepe a lakhatás megteremtésében
- Formális és informális erőforrások kombinálása

A zártkertek problémája mint a rendszerváltás utána lakhatási folyamatok lakmuspapírja



Forrás: Fortepan

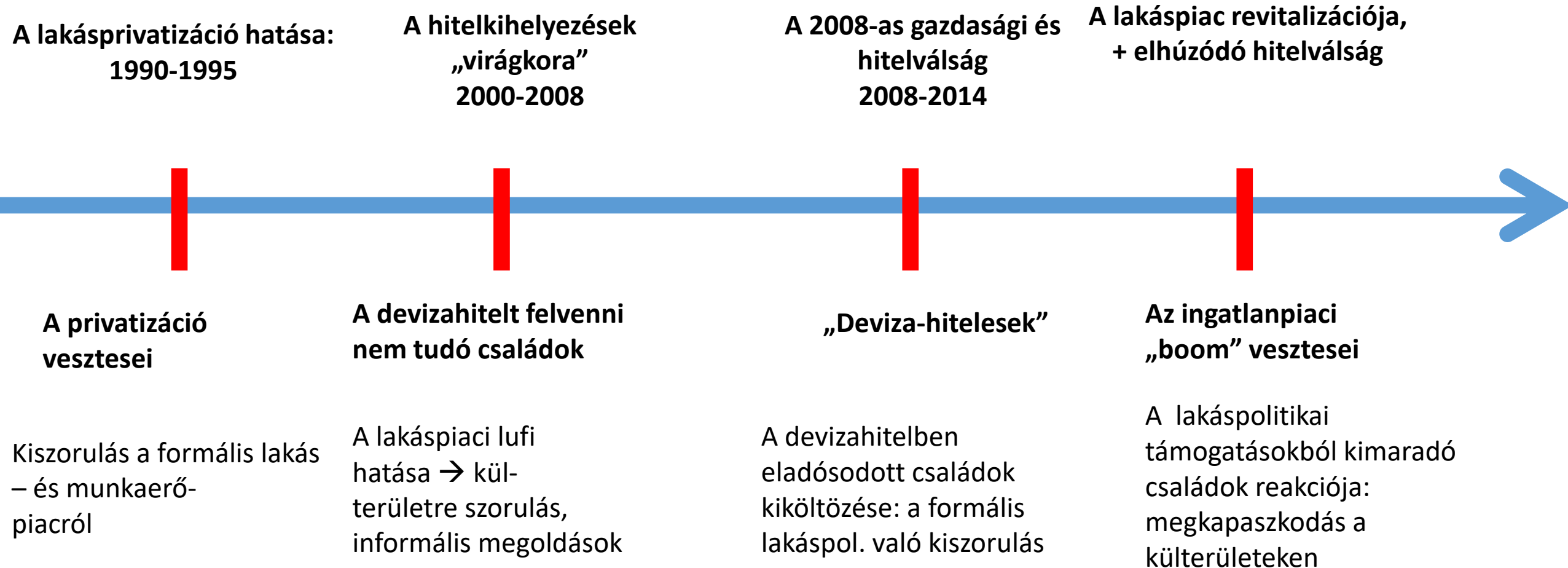


Forrás: index.hu

A zártkertek problémája mint a rendszerváltás utáni lakhatási folyamatok lakmuspapírja

- A zártkertek definiálása és átalakulása
- A lakáspolitikai hiánya
- „Különlegesen átlagos” = olyan speciális eset, amely kvalitatív értelemben jól meg tudja mutatni a rendszerváltás utáni lakhatási folyamatokat
 - Időbeli aspektus
 - Rendszerváltás után benépesülő területek
 - A lakás-mobilitási döntések időbeli nyomon-követése és a lakáspolitikai változásokkal való összevetése
 - Térbeli-társadalmi aspektus
 - Lakás-mobilitási célpont
 - Heterogén társadalmi bázis
 - Egy adott területen meglévő heterogenitás
 - Területek közötti különbségek

Lakásmobilitás, lakásszegénység és lakáspolitikai



I. A lakásprivatizáció utáni mobilitás

A lakásprivatizáció hatása	
Globális politikai kontextus	Leépülő jóléti szolgáltatások
Nemzeti politikai kontextus	Magánosítás, „magántulajdon-éhség”
Térbeli-társadalmi folyamatok	Budapestről való kiszorulás
Társadalompolitikai folyamatok	hirtelen energiaár-emelkedés, hirtelen megemelkedő lakásfenntartási és lakáskiadási költségek formális bérjövödelmek kiesése
Beköltöző csoportok	nyugdíjasok nyugdíj előtt álló munkanélküliek (45 év felettek)

II. A 2000-es évek konjunktúrája alatti mobilitás

A 2000-es évek gazdasági konjunktúrája és hitelkihelyezés hatása	
Globális politikai kontextus	Növekvő hitelállomány, finanszírozási folyamatok
Nemzeti politikai kontextus	Hitelkihelyezés a) támogatott hitelek b) devizahitelek
Térbeli-társadalmi folyamatok	Budapest és agglomeráció
Társadalompolitikai folyamatok	magas energiaárak, magas lakásfenntartási és lakáskiadási költségek elérhető formális bérjövödelmek térbeli egyenlőtlensége
Beköltöző csoportok	nyugdíjasok nyugdíj előtt álló munkanélküliek (45 év felettek) szegényebb családok

III. A 2008-as válság utáni mobilitás

A 2008-as válság utáni mobilitás hatása	
Globális politikai kontextus	Gazdasági válság
Nemzeti politikai kontextus	A hitelkihelyezések visszaszorulása, hitelválság a) a lakáspiac befagyása b) szelektív állami intézkedések
Térbeli-társadalmi folyamatok	Hangsúlyossá válik a budapesti agglomeráció belső gyűrűjéből érkezők tömege + távolabbi vidéki beköltözők
Társadalompolitikai folyamatok	elszabaduló lakásfenntartási költségek a megemelkedő törlesztő részletek miatt, elérhető formális bérjövedelmek zsugorodása
Beköltöző csoportok	Devizahitellel érintett gyerekes családok (rokonság) Nyugdíjasok (akiknek a háza jelzálog volt)

IV. A lakáspiac revitalizációja utáni kiáramlás

A 2014-es válság utáni mobilitás hatása	
Globális politikai kontextus	Gazdasági konjunktúra
Nemzeti politikai kontextus	Szigorított hitelkihelyezés, minden eddiginél szelektívebb lakáspolitiká
Térbeli-társadalmi folyamatok	Folytatódik a budapesti agglomeráció belső gyűrűjéből érkezők kiáramlása valamint hangsúlyossá válik a budapesti albérletpiacról kiszoruló/mobilak aránya
Társadalompolitikai folyamatok	drasztikusan megemelkedő lakhatási költségek az albérletpiac és az ingatlanpiac árainak emelkedése kapcsán, elérhető formális bérjövödelmek zsugorodása
Beköltöző csoportok	Devizahitellel érintett gyerekes családok (rokonság) Első lakás tulajdonos fiatalok Nyugdíj-közeli családok, akik a fiataloknak adják át a lakásukat

Összefoglalás

- **Idővonalától független strukturális tényező**
 - Gyerekgondozásból kikerült családok
 - Szétszakadt családok helyzete, gender szempontok
 - Térbeli aspektusok
- **Közpolitikai aspektusok**
 - Közpolitikai hatások lokális lecsapódása illetve exportálása
 - Közpolitika helyettesítő eszközök
 - Láthatatlanság
- **Abszolút és relatív lakásszegénység**
 - Kockázati csoportok világos kirajzolódása
 - A kiköltözők növekvő státusa